

# Årsberetning 2018

## Selskapets virksomhet

Strawberry Fields AS er et eiendomsselskap og virksomheten består i hovedsak av å eie og utvikle hotelleiendom i Skandinavia. Selskapet hadde ved årsskiftet eierandeler i 7 hotelleiendommer, en handelseiendom i tilknytning til en hotelleiendom og tre eiendommer som skal utvikles til hotell. Eiendommene er lokalisert i Oslo, Stockholm og København.

Morselskapet Strawberry Fields AS virksomhet er begrenset til å utøve visse oppgaver for sine datterselskaper og tilknyttede selskaper. Morselskapet driver virksomheten fra sitt hovedkontor i Oslo.

Det avlagte årsregnskapet for 2018 for morselskapet og konsernet er avlagt etter GAAP standard/ norsk regnskapsskikk.

## Resultatet

Strawberry Fields konsernet hadde i 2018 totale driftsinntekter på MNOK 295,3 (2017: MNOK 272,6).

Konsernets resultat før skattekostnad utgjorde MNOK 252,0 (2017: MNOK -100,2), mens årets resultat etter skatt utgjorde for 2018 MNOK 230,3 (2017: MNOK -120,2). Resultatet i 2017 ble belastet med en engangs kostnad i forbindelse med avslutning av en fastrentekontrakt.

Morselskapet hadde i 2018 et årsresultat på MNOK 316,5 (2017: MNOK 0,5).

Styret anser med henvisning til konsernets underliggende resultater fra driften at selskapets finansielle stilling er tilfredsstillende.

## Balanse og finansielle forhold

Konsernets bokførte egenkapital var pr. 31.12.2018 MNOK 680,0 (31.12.2017: MNOK 484,9)).

Konsernets beholdning av bankinnskudd og kontanter ved siste årsskiftet var MNOK 69,2 (31.12.2017: MNOK 25,4).

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av morselskapets og konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. I samsvar med regnskapslovens §3-3a bekrefter styret at grunnlag for videre drift er til stede, og årsregnskapet er dermed avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

## Miljø- og samfunnsansvar

Strawberry Fields konsernet er opptatt av å ha et aktivt forhold til miljøet i forbindelse med virksomheten. Konsernets virksomhet påvirker det ytre miljøet gjennom bygging, ombygging og oppussing av eiendommer. Selskapet er bevisst på å følge alle regler knyttet til håndtering av materialer og avfall. Styret er ikke kjent med at konsernets virksomhet har medført noen brudd på disse reglene.

## Risikoforhold

Strawberry Fields konsernet driver virksomhet i Skandinavia og er således utsatt for valutarisiko knyttet til selskapets investeringer utenfor Norge. Strawberry Fields konsernet har også rentebærende gjeld til kredittinstitusjoner og således utsatt for risiko knyttet til endringer i rentene i Skandinavia. Deler av gjelden har sikret rentene langsiktig. Det er styrets vurdering at konsernet har en god overvåkning av de nevnte risikoområder.

## Aksjonærforhold

Alle aksjene i morselskapet Strawberry Fields AS eies av styreleder Petter A. Stordalen.

## Styre, ledelse og ansatte

Styret i Strawberry Fields AS består av to menn.

Morselskapet hadde i 2018 to ansatte hvorav begge var menn. Antall årsverk for konsernet utgjorde 0,5.

Styret anser arbeidsmiljøet som tilfredsstillende. Det er heller ikke iverksatt spesielle tiltak av betydning for arbeidsmiljøet. Det har ikke vært sykefravær i morselskapet i 2018.

Konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn på alle nivåer. Konsernet har etablert retningslinjer som tar sikte på at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn ved for eksempel lønnsfastsettelser, avansement og rekruttering.

Konsernet har retningslinjer for at alle skal gis samme ansettelsesmuligheter uavhengig av rase, religion, hudfarge, kjønn, seksuell legning, handicap eller andre årsaker i henhold til gjeldende lover. Avgjørelser om ansettelser, forfremmelser og andre ansettelsesforhold skal kun baseres på arbeidsrelaterte kvalifikasjoner.

**Fremtidsutsikter**

Konsernets hovedstrategi står fast ved at virksomheten skal bestå i å drive forvaltning og utvikling av hotelleiendommer i Skandinavia. Styrets målsetting er at konsernet fortsatt skal være en betydelig næringslivsaktør i det skandinaviske markedet ved blant annet å være en aktiv investor som bruker sin kompetanse til å videreutvikle de eiendommen man eier. Nye langsiktige investeringer vil i hovedsak være rettet mot ytterligere hotelleiendommer.

Konsernets hotelleiendommer har alle inngått langsiktige leiekontrakter med hoteller drevet av Nordic Choice Hotels. Det forventes at etterspørselen etter hotellprodukter i det nordiske markedet vil bli påvirket av den internasjonale konjunkturen. Det knytter seg usikkerhet til utviklingen, men det forventes en økning i etterspørselen etter hotelltjenester i 2019.

Selskapet vil fortsette sin strategi fokusert på å erverve eiendommer med god beliggenhet i storbyregioner i Skandinavia.

**Resultatdisponering**

Styret foreslår følgende disponering av årets overskudd:

Tilleggsutbytte 90 000 000,-

Avsatt til annen egenkapital 226 491 123

**Vesentlige hendelser etter regnskapsårets utgang.**

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Oslo, 15. mai 2019  
I styret for  
Strawberry Fields AS

Mads B. Koch  
Styremedlem

Petter A. Stordalen  
Styreleder/ daglig leder

# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Mads Breder Koch

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1464165

IP: 62.92.xxx.xxx

2019-05-15 08:09:48Z



## Petter Anker Stordalen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5992-4-3012033

IP: 62.92.xxx.xxx

2019-05-15 12:13:10Z



## Petter Anker Stordalen

Styreleder

Serienummer: 9578-5992-4-3012033

IP: 62.92.xxx.xxx

2019-05-15 12:13:10Z



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>