

# Årsrapport 2017

## Strawberry Holding AS



# Årsberetning 2017

## Selskapets virksomhet

Strawberry Holding AS «selskapet» er et investeringsselskap hvor virksomheten i hovedsak består i å være morselskap til underkonsernet Strawberry Group AS. Underkonsernet Strawberry Group AS («Strawberry Group») er gjennom datterselskapet Strawberry Hospitality Group AS («Nordic Choice Hotels») og det svenske datterselskapet Strawberry Properties AB («Strawberry Properties») et av Nordens største selskaper innen hotelldrift og en betydelig aktør som eiendomsbesitter og forvalter av hotelleiendom. Hotellene drives gjennom Nordic Choice Hotels som er et hotelloperatør- og franchiseselskap med virksomhet i Norge, Sverige, Danmark, Finland, Latvia og Litauen. Ved årsskiftet hadde Nordic Choice Hotels til sammen 188 hoteller, hvorav 165 hoteller under merkenavnene Clarion, Clarion Collection, Quality og Comfort, samt 23 hoteller under egne merkevarer. Nordic Choice Hotels har selv driftsansvaret for 137 hoteller, mens de resterende hotellene er tilknyttet gjennom managementavtaler eller gjennom franchiseavtaler med eksterne drivere. Av de 188 hotellene i kjeden ligger 90 i Norge, 88 i Sverige, 5 i Danmark, 3 i Finland, ett i Litauen og ett i Latvia.

Konsernets eiendomsselskap Strawberry Properties eier og forvalter aktivt eiendommer i det nordiske hotellmarkedet. Eiendomsporteføljen besto ved årsskiftet av 16 eiendommer, hvorav 7 hotelleiendommer i Sverige, og 8 hotelleiendommer og en kontoreiendom i Norge. Virksomheten i Strawberry Properties hotelleiendommer driftes av Nordic Choice Hotels under deres ulike merkenavn. Hoveddelen av eiendommene ligger i storbyområder og regionsteder i Norden og består av større hoteller med minst 100 rom.

Konsernselskapet Strawberry Advisory AS («Strawberry Advisory») forvalter kapital som ikke er bundet opp i hotellvirksomheten og eiendomsvirksomheten. Forvaltningen skjer via Strawberry Capital AS og Strawberry Equities AS. Strawberry Advisory gjør langsiktige og kortsiktige investeringer i aksjer, obligasjoner og andre likvide finansielle instrumenter. Hoveddelen av kapitalen har vært investert i nordiske, børsnoterte selskaper.

Morselskapet Strawberry Holding AS har kun begrensede oppgaver utover å være holdingselskap for sine datterselskaper. Morselskapet driver virksomheten fra sitt hovedkontor i Oslo.

Det avlagte årsregnskapet for 2017 for morselskapet og konsernet er avlagt etter GAAP standard/norsk regnskapsskikk.

## Resultatet

Strawberry Holding AS konsernet hadde i 2017 totale driftsinntekter på MNOK 10 134,1 (2016: MNOK 9 165,5). En vesentlig del av økningen er et resultat av nye hotellåpninger i Nordic Choice i løpet av 2017.

Konsernets resultat før skattekostnad utgjorde i 2017 MNOK 610,3 (2016: MNOK 152,6), mens årets resultat etter skatt utgjorde MNOK 524,0 (2016: MNOK 86,0).

Morselskapet hadde i 2017 et årsresultat på MNOK 1,8 (2016: MNOK -7,3).

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

### **Balanse og finansielle forhold**

Konsernets bokførte egenkapital var pr. 31.12.2017 MNOK 2 222,4 (31.12.2016: MNOK 1 492,0). Dette tilsvarer en egenkapitalandel for konsernet på 20,9 % (31.12.2016: 15,1 %).

Konsernets beholdning av bankinnskudd og kontanter ved siste årsskiftet var MNOK 905,6 (31.12.2016: MNOK 452,3). I tillegg har konsernet en ubenyttet trekkfasiliteter på MNOK 750.

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 Holding 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, samt gjennom hotelldrift og aktivitet forbundet med dette. 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.

Strawberry Holding konsernet arbeider gjennom konsernselskapet Nordic Choice Hotels kontinuerlig med forsknings-/utviklingsprosjekter for å forbedre miljø-/ driftssituasjon.

Strawberry Holding konsernet har gjennom Nordic Choice Hotels valgt å fokusere på fire hovedområder når det gjelder samfunnsansvar. Dette er miljø, medarbeidere, lokalt samfunnsansvar og bærekraftige produkter.

Miljøhensyn er en viktig del av konsernets samfunnsansvar, og konsernet ønsker å være en miljøbevisst og ansvarlig aktør i det nordiske markedet. Miljøarbeidet har ført til betydelige forbedringer innenfor områdene energi, avfall, transport, kjemikalier og vann.

For ytterligere detaljer om miljø og samfunnsansvar henvises til Nordic Choice Hotels sin årsberetning for 2017.

### **Risikoforhold**

Strawberry Holding konsernet driver virksomhet i Norden og er således utsatt for valutarisiko knyttet til selskapets investeringer utenfor Norge. Videre er konsernet gjennom investeringsselskapet Strawberry Capital utsatt for risiko knyttet til kursutviklingen på de nordiske børsene. Konsernet har en betydelig rentebærende gjeld og er derfor utsatt for risiko i form av rentesvingninger.

Det er styrets vurdering at konsernet har en god overvåking av de nevnte risikoområder.

### **Aksjonærforhold**

Aksjene i morselskapet Strawberry Holding AS kontrolleres av Petter A. Stordalen.



## **Styre, ledelse og ansatte**

Styret i Strawberry Holding AS består av styreleder og daglig leder Petter A. Stordalen.

Morselskapet hadde i 2017 ingen ansatte mens konsernet pr. 31.12.2017 hadde 14.566 ansatte som utgjorde 6.796 årsverk. Andelen av kvinner i konsernet er 61 %.

Styret anser arbeidsmiljøet som tilfredsstillende. Det er heller ikke iverksatt spesielle tiltak av betydning for arbeidsmiljøet.

Konsernet har i løpet av 2017 hatt 7 ulykker med personskader som er rapportert til Arbeidstilsynet. Alle forholdene er relatert til datterselskapet Nordic Choice Hotels. For øvrig er det ikke oppstått skader eller ulykker av vesentlig art i konsernets øvrige selskaper og det er heller ikke avdekket svakheter ved ansattes sikkerhet eller arbeidsmiljø for øvrig.

Gjennomsnittlig sykefravær i konsernet var 4,7% i 2017. I 2016 var sykefraværet på 4,3%.

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 lønnsfastsettelse, avansement og rekruttering.

Konsernet har retningslinjer for at alle skal gis samme ansettelsesmuligheter uavhengig av rase, religion, hudfarge, kjønn, seksuell legning, handikap 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 hotellvirksomhet og forvaltning og utvikling av hotelleiendommer i Norden, samt investering av overskuddslikviditet for å oppnå en høyere avkastning på denne kapitalen enn ved bankinnskudd. Styrets målsetting er at konsernet fortsatt skal være en betydelig næringslivsaktør i det nordiske markedet ved blant annet å være en aktiv investor som bruker sin kompetanse til å videreutvikle de selskapene man går inn i. Nye langsiktige investeringer vil i hovedsak være rettet mot ytterligere hotelleiendommer og hoteldrift.

Konsernet har en målsetting om at Nordic Choice Hotels skal være ett av de ledende hotellselskapene i Norden gjennom gode hotellprodukter og en organisasjon som er godt rustet til å oppfylle denne målsettingen.

Det forventes at etterspørselen etter hotellprodukter i det nordiske markedet vil bli påvirket av den internasjonale konjunkturen. Det forventes en økning i etterspørselen etter hotelltjenester i 2018.

Strawberry Properties gjennomfører oppgradering på flere av sine eiendommer. Selskapet vil fortsette sin strategi fokusert på å erverve eiendommer med god beliggenhet i storbyregioner i Norden.

Strawberry Capital vil fortsatt være aktive i kapitalmarkedet med hovedvekt på nordiske aksjer. Det forventes moderat økonomisk vekst i de nordiske landene i 2018.

**Ekstraordinære hendelser**

Det har ikke i vesentlig grad vært ekstraordinære hendelser som har påvirket regnskapet for 2017.

**Vesentlige hendelser etter regnskapsåret utgang.**

Det har ikke skjedd noen vesentlige hendelser etter balansedagen.

**Resultatdisponering**

Styret vil til selskapets generalforsamling foreslå at årets overskudd overføres til annen egenkapital.

Oslo, 30. juni 2018  
I styret for  
Strawberry Holding AS

---

Petter A. Stordalen  
Styreleder/ daglig leder

# STRAWBERRY HOLDING AS

(Beløp i NOK 1.000)

## Resultatregnskap

Morselskapet		Konsernet			
2016	2017 NOTE	2017	2016		
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>					
<u>0</u>	<u>0</u>	<b>3</b>	<b>Driftsinntekter</b>	<u>10 134 050</u>	<u>9 165 459</u>
0	0		Varekostnad	1 078 552	970 266
0	0	4	Lønnskostnad	3 550 011	3 271 948
0	0	6	Avskrivninger varige driftsmidler	572 214	505 413
0	0	6	Nedskrivninger immat.eiendeler, varige driftsmidler	9 921	68 598
271	794	5	Annen driftskostnad	4 221 901	3 899 529
<u>271</u>	<u>794</u>		<b>Sum driftskostnader</b>	<u>9 432 598</u>	<u>8 715 754</u>
<u>-271</u>	<u>-794</u>		<b>Driftsresultat</b>	<u>701 452</u>	<u>449 705</u>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>					
0	3 506		Inntekt på investering i datterselskap	0	0
0	0		Inntekt på investering i tilknyttet selskap	-12 343	11 812
4	1		Annen renteinntekt	16 399	17 139
0	0	8	Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler	28 820	42 717
0	0	15	Annen finansinntekt	333 766	404 254
-1 281	-1 261		Rentekostnad fra foretak i samme konsern	0	0
0	0		Annen rentekostnad	-227 998	-412 078
0	0		Nedskrivning finansielle anleggsmidler	-8 763	0
0	0	16	Annen finanskostnad	-221 060	-360 919
<u>-1 277</u>	<u>2 246</u>		<b>Netto finansresultat</b>	<u>-91 179</u>	<u>-297 075</u>
<u>-1 548</u>	<u>1 452</u>		<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<u>610 274</u>	<u>152 630</u>
<u>5 715</u>	<u>-396</u>	12	<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	<u>86 258</u>	<u>66 601</u>
<u>-7 263</u>	<u>1 848</u>		<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<u>524 016</u>	<u>86 029</u>
			<b>Minoritetenes andel av årets resultatet</b>	<u>6 839</u>	<u>2 014</u>
			<b>Majoritetens andel av åretsresultatet</b>	<u>517 177</u>	<u>84 015</u>
<b>Overføringer</b>					
0	0		Avsatt til annen egenkapital		
7 263	1 848		Overført fra annen egenkapital		
<u>7 263</u>	<u>1 848</u>		<b>Sum overført</b>		

# STRAWBERRY HOLDING AS

(Beløp i NOK 1.000)

## Balanse

Morselskap		Konsern			
31.12.2016	31.12.2017	NOTE	EIENDELER	31.12.2017	31.12.2016
			<b>Immaterielle eiendeler</b>		
1 825	2 222	12	Utsatt skattefordel	273 969	219 218
0	0	6	Goodwill, immaterielle eiendeler	508 022	255 293
<b>1 825</b>	<b>2 222</b>		<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>781 992</b>	<b>474 511</b>
			<b>Varige driftsmidler</b>		
0	0	6,13	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3 792 046	4 197 122
0	0	6,13	Driftsløsøre	1 782 106	1 591 552
<b>0</b>	<b>0</b>		<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5 574 151</b>	<b>5 788 674</b>
			<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
1 477 388	1 477 388	7	Investering i konsernselskaper	0	0
0	0	7	Investering i tilknyttet selskap	81 236	152 137
0	0		Investeringer i aksjer og andeler	321 279	245 355
0	0	11	Andre langsiktige fordringer	371 320	385 991
<b>1 477 388</b>	<b>1 477 388</b>		<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>773 835</b>	<b>783 483</b>
<b>1 479 213</b>	<b>1 479 609</b>		<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>7 129 978</b>	<b>7 046 668</b>
<b>0</b>	<b>0</b>		<b>Varer</b>	<b>87 993</b>	<b>77 606</b>
			<b>Fordringer</b>		
0	0	11	Kundefordringer	605 403	438 865
0	0	11	Andre kortsiktige fordringer	392 226	527 853
<b>0</b>	<b>0</b>		<b>Sum fordringer</b>	<b>997 630</b>	<b>966 718</b>
			<b>Investeringer</b>		
0	0	8	Markedsbaserte aksjer, obligasjoner, fond	1 496 354	1 310 508
<b>0</b>	<b>0</b>		<b>Sum investeringer</b>	<b>1 496 354</b>	<b>1 310 508</b>
126	154	11	Bankinnskudd, kontanter o.l.	906 590	452 345
<b>126</b>	<b>154</b>		<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>3 488 567</b>	<b>2 807 177</b>
<b>1 479 339</b>	<b>1 479 763</b>		<b>SUM EIENDELER</b>	<b>10 618 545</b>	<b>9 853 845</b>

# STRAWBERRY HOLDING AS

(Beløp i NOK 1.000)

## Balanse

Morselskap		Balanse			Konsern	
31.12.2016	31.12.2017	EGENKAPITAL OG GJELD		31.12.2017	31.12.2016	
			<b>Innskutt egenkapital</b>			
200	240	9,10	Aksjekapital	240	200	
0	0	10	Innskutt annen egenkapital	0	0	
<b>200</b>	<b>240</b>		<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>240</b>	<b>200</b>	
			<b>Opptjent egenkapital</b>			
1 432 446	1 434 294	10	Annen egenkapital	2 141 949	1 478 905	
<b>1 432 446</b>	<b>1 434 294</b>		<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 141 949</b>	<b>1 478 905</b>	
<b>0</b>	<b>0</b>	10	<b>Minoritetsinteresser</b>	<b>80 217</b>	<b>12 940</b>	
<b>1 432 646</b>	<b>1 434 534</b>		<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 222 405</b>	<b>1 492 045</b>	
			<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
0	0	12	Utsatt skatteforpliktelse	263 409	308 767	
0	0	13	Andre avsetninger for forpliktelser	10 455	18 510	
<b>0</b>	<b>0</b>		<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>273 864</b>	<b>327 277</b>	
			<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
43 270	45 032		Gjeld til konsernselskap	0	0	
0	0	11,13	Gjeld til kredittinstitusjoner	5 025 630	5 282 775	
0	0	11	Øvrig langsiktig gjeld	116 417	111 457	
<b>43 270</b>	<b>45 032</b>		<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 142 046</b>	<b>5 394 232</b>	
			<b>Kortsiktig gjeld</b>			
16	197		Leverandørgjeld	487 058	435 167	
0	0	12	Betalbar skatt	43 252	12 874	
0	0		Skyldige offentlige avgifter	303 357	261 027	
0	0		Gjeld til kredittinstitusjoner	213 694	197 003	
3 407	0		Gjeld til konsernselskap	0	0	
0	0		Annen kortsiktig gjeld	1 932 869	1 734 220	
<b>3 423</b>	<b>197</b>		<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 980 229</b>	<b>2 640 291</b>	
<b>46 693</b>	<b>45 229</b>		<b>Sum gjeld</b>	<b>8 396 140</b>	<b>8 361 800</b>	
<b>1 479 339</b>	<b>1 479 763</b>		<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>10 618 545</b>	<b>9 853 845</b>	

Oslo, 30. juni 2018  
 I styret for  
 Strawberry Holding AS

Petter A. Stordalen  
 Styreleder/ daglig leder





# STRAWBERRY HOLDING AS

(Beløp i NOK 1.000)

## Kontantstrømoppstilling

Morselskapet

Konsernet

2016	2017		2017	2016
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>				
-1 548	1 452	Ordinært resultat før skattekostnad	610 274	152 630
-6 026	0	Periodens betalte skatter	-35 341	-33 792
0	0	Avskrivninger / nedskrivninger varige driftsmidler	582 135	574 011
0	0	Nedskrivninger finansielle anleggsmidler	8 763	498
0	0	Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler	-187 834	-109 420
0	0	Effekt av valutakursendringer	59 751	-38 400
1 282	-3 407	Poster uten likviditetseffekt	-95 838	49 726
0	0	Endringer i kundefordringer	-166 538	-58 374
10	181	Endring i leverandørgjeld	51 891	-82 134
25 370	0	Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	383 416	192 313
<b>19 088</b>	<b>-1 774</b>	<b>Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>1 210 679</b>	<b>647 059</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER</b>				
0	0	Innbetaling ved salg av varige driftsmidler	7 949	143 431
0	0	Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	-738 073	-765 178
0	0	Inn-utbetalinger ved kjøp/salg av finansielle omløpsmidler	4 464	0
0	0	Inn-utbetalinger ved kjøp/salg aksjer og andeler i andre foretak	283 099	-250 088
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-442 561</b>	<b>-871 834</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>				
0	0	Inn-utbetalinger ved opptak/nedbet. av langsiktig gjeld	-307 720	100 978
-19 268	1 762	Inn-utbetaling langsiktig fordringer/ gjeld konsern	0	0
0	40	Utbetalt utbytte/ tilbakebet. kapital/konsernbidrag	0	0
<b>-19 268</b>	<b>1 802</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-307 720</b>	<b>100 978</b>
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Valutaomregningseffekter</b>	<b>-6 153</b>	<b>23 555</b>
-180	28	Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	454 245	-100 242
306	126	Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr. 01.01.	452 345	552 587
<b>126</b>	<b>154</b>	<b>Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr. 31.12.</b>	<b>906 590</b>	<b>452 345</b>

# Noter

## Note 1 Konsoliderings- og regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og utarbeidet etter norske regnskapsprinsipper. Prinsippene beskrives nedenfor. Alle beløp er oppgitt i NOK 1 000 dersom ikke annet er angitt. Beløp i utenlandsk valuta er særskilt angitt.

### Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter Strawberry Holding AS og alle underliggende konsernselskaper hvor Strawberry Holding AS direkte eller indirekte har en eierandel på over 50 % og har bestemmende innflytelse. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en enhet. Se note 7 som viser hvilke selskaper som inngår i konsernregnskapet for 2017.

Det er anvendt enhetlige regnskapsprinsipper for alle selskaper som inngår i konsernet.

Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert.

Ved konsolidering av datterselskaper er oppkjøpsmetoden benyttet. Differanser mellom kostpris for datterselskapenes aksjer og bokført verdi av netto eiendeler i de samme datterselskapene på oppkjøpstidspunktet, er analysert og henført til de eiendelene differansene knytter seg til. Den delen av overskytende kostpris som ikke kan tillegges oppkjøpte eiendeler, klassifiseres som goodwill og avskrives over forventet økonomisk levetid. Konsolidering er foretatt fra overtakelsestidspunktet og frem til tidspunkt for avhendelse.

Minoritetsinteressenes andeler av resultat etter skatt og egenkapital vises som egne poster i resultatregnskapet og balansen.

Ved konsolidering av utenlandske datterselskaper, omregnes resultatregnskapene til norske kroner etter en gjennomsnittskurs for regnskapsperioden. I balansen benyttes kurser ved årsskiftet. Omregningsdifferanser føres direkte mot konsernets egenkapital.

### Vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Omløpsaksjer vurderes etter porteføljeprinsippet. Urealiserte gevinster motregnes urealiserte tap.

### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs. Valutagevinst eller -tap knyttet til gjeld i valuta, definert som sikring av nettoinvestering i utenlandske datterselskaper, føres direkte mot konsernets egenkapital som omregningsdifferanse. Omregningsdifferanser reverseres når investeringen avhendes.

### Immaterielle eiendeler

Goodwill avskrives med utgangspunkt i de vurderinger av inntjeningen som er foretatt i forbindelse med oppkjøp av den enkelte virksomhet. Ved hver regnskapsavslutning vurderes goodwill for eventuell nedskrivning av balanseført verdi eller endring i avskrivningstid. Leierettigheter avskrives over rettighetsperioden eller forventet levetid. Immaterielle eiendeler som er overtatt ved kjøp av virksomhet, er balanseført til anskaffelseskost når kriteriene for balanseføring er oppfylt.

Immaterielle eiendeler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Immaterielle eiendeler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom de forventede fordelene ikke dekker balanseført verdi.

### **Eiendommer/ varige driftsmidler**

I balansen er eiendommer og varige driftsmidler ført opp til anskaffelseskost redusert med akkumulerte avskrivninger. Eiendommer og varige driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomiske levetid. Nedskrivning til virkelig verdi foretas når det foreligger verdifall som ikke forventes å være forbigående.

### **Vedlikeholds- og rehabiliteringskostnader**

Kostnader til vedlikehold og rehabilitering av konsernets eiendommer blir i regnskapet behandlet etter følgende prinsipper:

- Løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader

Dette er ordinært vedlikehold som påløper for å opprettholde eiendommens kvalitetsnivå. Vedlikeholdsutgifter kostnadsføres i det de påløper.

- Rehabiliteringskostnader

Rehabilitering som representerer en tilbakeføring av eiendommen til opprinnelig standard da eiendommen ble bygd, hensyntatt bygningsteknisk utvikling i perioden frem til i dag, kostnadsføres løpende.

Rehabilitering som representerer en standardheving av eiendommen utover opprinnelig standard som beskrevet over, tillegges kostpris og avskrives sammen med eiendommen.

### **Investeringer i tilknyttet selskap, felleskontrollert virksomhet og datterselskap**

Tilknyttede selskaper er definert som selskaper der konsernet har betydelig innflytelse (20 – 50 % eierandel) og investeringen er av langsiktig karakter. Tilknyttede selskaper behandles etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. For investeringer i felleskontrollert virksomhet som driver likeartet virksomhet som øvrige selskaper i konsernet, benyttes bruttometoden da denne anses å være mer informativ enn egenkapitalmetoden. Andre typer investeringer i tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet vurderes etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

### **Investering i andre aksjer og andeler**

Anleggsaksjer og mindre investeringer i selskaper, hvor konsernet ikke har betydelig innflytelse, balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke påregnelig tap.

### **Varer**

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi etter FIFO-prinsippet. Beholdningen består i hovedsak av mat, vin, brennevin, øl og mineralvann knyttet til hotell- og restaurantdriften.

### **Skatter**

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skattekostnad og omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen.

Utsatt skatt/ skattefordel i balansen er en nominell størrelse, beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskaps- og skattemessige verdier, samt ligningsmessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Midlertidige skattereduserende og skatteøkende forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utliknet. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utliknet. Utsatt skattefordel som ikke kan utliknes, blir balanseført hvis anvendelsen av skattefordelen kan sannsynliggjøres ved fremtidig inntjening.

### **Kontantstrømoppstilling**

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden.

### **Virksomhetsområder**

Konsernets virksomhet er relatert til følgende tre hovedområder: hotelldrift, eiendomsvirksomhet og kapitalforvaltning. De tre kjerneområdene driftes gjennom konsernselskapene Nordic Choice Hospitality Group AS "Nordic Choice Hotels", Strawberry Properties AB og Strawberry Capital AS.

Hotelloperatøren Nordic Choice Hotels er en av Nordens største hotelloperatører og franchiseselskap. Pr. 31.12.2017 hadde Nordic Choice Hotels 188 hoteller, hvorav 165 i drift under merkenavnene Clarion, Clarion Collection, Quality og Comfort samt 23 hoteller under egne merkenavn. Nordic Choice Hotels har selv driftsansvaret for 137 hoteller, mens de resterende hotellene er tilknyttet gjennom management- eller franchiseavtaler med eksterne drivere. Av de 188 hotellene i kjeden ligger 90 i Norge, 88 i Sverige, 5 i Danmark, 3 i Finland, ett i Litauen og ett i Latvia.

Det svenske konsernselskapet Strawberry Properties AB er konsernets eiendomsselskap og har som forretningsidé å eie og forvalte eiendommer på det nordiske hotellmarkedet. Eiendomsmassen besto pr. 31.12.2017 av 16 eiendommer, hvorav 7 hotelleiendommer i Sverige og 8 hotelleiendommer og en kontoreiendom i Norge. Virksomheten i Strawberry Properties hotelleiendommer drives av Nordic Choice Hotels under deres ulike merkenavn.

Gjennom det norske konsernselskapet Strawberry Capital AS forvaltes en betydelig del av konsernets tilgjengelige likvide kapital. Strawberry Capital AS gjennomfører sin virksomhet gjennom strategiske og langsiktige investeringer med betydelig verdistigningspotensiale og kortsiktige investeringer i aksjer, rente- og derivatinstrumenter.

I konsernet inngår også Restaurant Cru Holding AS med sitt restaurantkonsept og eiendomsselskapet AS Sneiselva som eier ca. 13.000 mål på Hardangervidda. Eiendommen består av høyfjellsterreng med jakt og fiskemuligheter som periodevis leies ut.

I tillegg eier konsernet selskapet Jetfly AS. Jetfly AS eier et fly av typen Bombardier Challenger 350 som leies ut og driftes av Sundt Air AS.

Alle de ovennevnte selskaper eies 100 % av konsernet.

Konsernet eier 50,9 % av selskapet Ecohz AS via Strawberry Equities AS. Ecohz AS forretningsidé er å bidra til å redusere virksomhetens klimagassutslipp. Selskapet tilbyr virksomheter tilgang til fornybar energi basert på vann, sol, vind og biomasse. Selskapet har som mål å være Europas ledende selskap innen salg av fornybar energi med opprinnelsesgaranti.

Cenium AS er et datautviklingselskap som eies 99,9 % av konsernet via Strawberry Equities AS, og selskapets virksomhet består i programutvikling og installasjon av software til hotell- og restaurantbransjen. Selskapet har installert frontoffice-systemene til driftshotellene i Nordic Choice Hotels-kjeden, samt til de fleste av franchisehotellene. Nordic Choice Hotels er selskapets største kunde, men selskapet arbeider med å utvide sin kundekrets til også å omfatte andre hotellkjeder. Cenium hadde ved utgangen av 2017 omlag 200 hoteller og resorter som direktekunder i Skandinavia, Nord-Amerika og Asia. Cenium har virksomhet i Oslo, USA og Canada..

Konsernet, har også et eget kunstselskap, Strawberry Art & Design AS. Formålet med dette selskapet er å være en aktiv bidragsyter til å fremme norsk og internasjonal samtidskunst gjennom investeringer og samarbeid med Nordic Choice Hotels, museer, gallerier, institusjoner og næringslivet for øvrig.

Konsernets øvrige virksomhetsområder er relatert til 50 % eierandeler i:

- Restaurantselskapet Eik Savoy AS som drifter og eier restaurantene Restaurant Eik, Restaurant Eik Annen Etage, Restaurant Fjord, Eik Teater, Rodins Bistro og Eik Bella Bambina; alle sentralt beliggende i Oslo sentrum.
- Klesagenturet Kaare Lund Agenturer AS.
- Investeringselskapet Elias Holding AS

Geografisk er konsernets virksomhet relatert hovedsakelig til Norge og Sverige.

## Note 2 Større enkelttransaksjoner og endring i konsernsammensetning

### Kjøp /salg av selskaper/ eiendommer og større utviklingsprosjekter

2017:

#### Kjøp

- Resterende 50 % av aksjene i The Pond AS kjøpt i januar
- Fastighets AS Aronsborg kjøpt i mars
- Resterende 50 % av aksjene i PASAB Fastighetsutveckling AB kjøpt i juli

#### Salg

- Mastermyr hotell AS med en hotelleiendom i Oppegård ble solgt i mars
- Torggata 23 AS solgt i oktober
- Fire hotelleiendommer i Norge, samt en hotelleiendom i Sverige ble solgt i november

Nordic Choice Hotels har i 2017 åpnet seks nye hoteller under egen drift, hvorav fem i Sverige, Vox Hotel, At Six, Hobo, Clarion Collection Hotel Odin, Hotel Mektagonen, ett i Norge; Comfort Hotel Bergen Airport og ett i Danmark; Clarion Hotel Copenhagen Airport. I tillegg er det åpnet en restaurant i Sverige; Tak.

Flere av hotellene har gått fra egen drift til franchisehoteller i 2017; Hotel Brosundet (tidligere Clarion Collection Hotel Bryggen), Comfort Hotel Eskiltuna, Comfort Hotel Jönköping og Comfort Hotel Nouveau.

To franchisehoteller og to driftshoteller har utgått fra porteføljen i 2017; franchisehotellene Comfort Hotel Royal, Comfort Hotel Tingerike, samt driftshotellene Clarion Collection Hotel Banken, Clarion Collection Hotel Kysten.

## Note 3 Driftsinntekter

### Konsernet

	2017	2016
Inntekter fra eiendomsvirksomheten	382 302	367 500
<i>Herav konserninterne inntekter fra eiendomsdriften</i>	<i>-359 506</i>	<i>-348 132</i>
Inntekter fra hotell-/restaurantdrift	9 527 203	8 740 556
Gevinst salg eiendom	309 533	41 798
Annet	274 519	363 738
<b>Sum</b>	<b>10 134 050</b>	<b>9 165 459</b>

## Driftsinntekter fordelt mellom land

### Konsernet

	2017	2016
Norge	3 900 525	3 961 148
Sverige	5 315 197	4 773 868
Øvrig	918 327	430 443
<b>Sum</b>	<b>10 134 050</b>	<b>9 165 459</b>

## Note 4 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Morselskapet Strawberry Holding AS har ingen ansatte.

Konsernets lønnskostnad inkluderer:

### Konsernet

	2017	2016
Lønn, bonus, feriepenger	2 624 379	2 394 344
Pensjonskostnader	103 648	100 605
Arbeidsgiveravgift	584 176	551 975
Diverse sosiale ytelser	237 808	225 024
<b>Sum lønnskostnad</b>	<b>3 550 011</b>	<b>3 271 948</b>
<b>Gj.sn. antall ansatte</b>	<b>14 566</b>	<b>10 412</b>
<b>Antall årsverk</b>	<b>6 796</b>	<b>6 317</b>

### Pensjonskostnader

Pensjonsordningene behandles regnskapsmessig i henhold til NRS 6 pensjonskostnader.

Av konsernets pensjonskostnader er MNOK 99,5 relatert til Choice-konsernet.

De norske selskapene er pliktig til å ha en tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne loven. Konsernet har etablert innskuddsbaserte pensjonsordninger for ansatte i Norge og Danmark, hvor de betaler et fast bidrag til et forsikringsselskap og har ingen ytterligere betalingsforpliktelser. I tillegg er det etablert kollektive pensjonsordninger som gir rett til fremtidige pensjonsytelser for ansatte i to av de norske Choice-selskapene. Forsikringene er finansiert gjennom forsikringsselskap. Ytelsene er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folketrygden.

De av de Choiceansatte som er omfattet av tariffestet avtale mellom LO og NHO har rett til AFP.

Ansatte i de svenske selskapene som omfattes av nevnte pensjonsordninger er medlemmer i multiemployeeordninger. Da midlene ikke er fordelt på deltakende foretak, er ordningene regnskapsmessig behandlet som en tilskuddsplan. Betalt premie kostnadsføres løpende.

For ytterligere detaljer om de aktuelle pensjonsforpliktelsene henvises til konsernregnskapene for Nordic Choice og Strawberry Properties.

### Ytelser til ledende personer

Strawberry Holding AS har ingen ytelser til ledende personer.

For øvrig er det i Strawberry Holding konsernet i 2017 utbetalt styrehonorarer på i alt MNOK 2,6 (2016:MNOK 2,7).

**Revisjonshonorar:**

Godtgjørelse i 2017 til revisor for revisjon og tjenester av revisjonsmessig art utgjør for morselskapet MNOK 0,2 (2016: MNOK 0,2) og for konsernet MNOK 13,4 (2016: MNOK 13,7). Kostnadsført godtgjørelse for andre tjenester utgjør for morselskapet MNOK 0,04 (2016:MNOK 0,3) og MNOK 6,1 (2016: MNOK 7,0) for konsernet.

**Lån til ledende personer, aksjonærer eller andre nærstående**

Alle mellomværender mellom konsernselskaper utenom kortsiktige driftsrelaterte poster blir renteberegnet til markedsrenter

**Note 5 Annen driftskostnad**

Annen driftskostnad fordeles på følgende forretningsområder:

Morselskapet			Konsernet	
2016	2017		2017	2016
0	0	Eiendomsdrift	65 480	86 236
0	0	Hotell-/restaurantdrift	4 123 536	3 758 025
0	0	Kapitalforvaltning	1 008	6 165
271	794	Annet	31 877	49 103
<b>271</b>	<b>794</b>	<b>Sum</b>	<b>4 221 901</b>	<b>3 899 529</b>

**Note 6 Varige driftsmidler/ immaterielle eiendeler****Konsernet**

	Tomter/ Bygg og annen fast eiendom	Driftsløse /ikke avskrivbare driftsmidler	Goodwill	Immaterielle Eiendeler
<b>Anskaffelseskost 01.01.17</b>	<b>5 341 652</b>	<b>3 450 828</b>	<b>533 095</b>	<b>422 940</b>
Omregningsdifferanse	266 111	105 271	37 555	7 500
Tilgang kjøpte driftsmidler	202 052	487 950	283 717	76 805
Omklassifisering	-1 264	551		102
Avgang solgte driftsmidler	-762 780	-51 719		-2 096
<b>Anskaffelseskost 31.12.17</b>	<b>5 045 770</b>	<b>3 976 316</b>	<b>854 367</b>	<b>505 251</b>
Akkumulerte av-/nedskrivninger 31.12.17	1 253 725	2 194 218	521 323	330 273
<b>Bokført verdi 31.12.17</b>	<b>3 792 045</b>	<b>1 782 098</b>	<b>333 044</b>	<b>174 978</b>
<b>Årets av-/nedskrivninger</b>	<b>109 195</b>	<b>338 839</b>	<b>62 819</b>	<b>71 282</b>
Økonomisk levetid	50 år, tomt evig	3-15 år	5-10 år	5 år

**Leieavtaler**

Alle konsernets 15 egneide hotelleiendommer pr. 31.12.17 leies ut til konsernselskapet Nordic Choice Hotels datterselskaper.

Inkludert konsernets egneide hoteller, har Nordic Choice Hotels pr. 31.12.2017 inngått i alt 149 leieavtaler, de fleste med rett til fornyelse fra fem til ti år etter avtalens utløp. Leien er som hovedregel prosentbasert, nedad begrenset til en minimumsleie. Gjennomsnittlig gjenværende leietid for leieavtalene er 9,8 år. Årlige leiekostnader inklusive konsernets egneide hoteller antas i år 2017 å utgjøre ca. MNOK 2 934. Leie til konsernets egneide hotelleiendommer som alle eies av Strawberry Properties AB, utgjorde for 2017 MNOK 360 (2016: MNOK 348)

## Note 7 Investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

### Datterselskap

Aksjer i datterselskap

	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel/ Stemmeandel	Balanseført verdi
Strawberry Group AS	2005 – 2007	Oslo	100,0 %	1 477 388

	Årsresultat 2017	EK pr. 31.12.2017
Strawberry Group AS	16 665	6 055 946

Strawberry Group AS består av følgende datterselskaper:

	Forretnings- kontor	Eierandel/ Stemmeandel	Årsresultat 2017	EK pr. 31.12.2017
AS Sneiselvia	Oslo	100,0%	-442	1 479
Jetfly AS	Oslo	100,0%	9 886	10 759
Strawberry Art & Design AS	Oslo	100,0%	-1 314	103 516
Strawberry Hospitality Group AS	Oslo	100,0%	-52 576	4 739 120
-Nordic Choice Hospitality Group AS	Oslo	100,0%		
Strawberry Properties Holding AB	Stockholm	100,0%	5 030	1 335 163
-StrawberryProperties AB	Stockholm	100,0%		
Strawberry Advisory AS	Oslo	100,0%	158 727	1 281 306
<b>Sum</b>			<b>119 311</b>	<b>7 471 343</b>

### Konsernet

Aksjer/andeler i tilknyttede selskaper

	Eierandel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
ICIO AB	50,0 %	515	2 804
Sia Choice Hotels Baltics	50,0 %	11	0
Kitchen & Table by Marcus Samuelsson AB	50,0 %	47	6 607
Tromsø Hotelleiendom AS	50,0 %	34 500	38 299
Kaare Lund Agentur AS	50,0 %	2 000	0
Elias Holding AS	50,0 %	1 018	17 134
Eik Savoy AS	50,0 %	60	4 593
Pilar Forlag AS	33,3 %	6 800	6 800
All-In AS	25,0 %	5 000	5 000
<b>Sum aksjer i tilknyttede selskaper</b>		<b>49 951</b>	<b>81 236</b>



## Note 8 Markedsbaserte aksjer og obligasjoner

Konsernet er gjennom datterselskapet Strawberry Capital AS en aktiv aktør i verdipapirmarkedet. Virksomheten omfatter kjøp og salg av likvide og børsnoterte aksjer og andre verdipapirinstrumenter.

	Kostpris	Virkelig verdi	Verdiendring
Beholdning markedsbaserte aksjer	1 556 720	1 704 607	147 887
Markedsbaserte short-posisjoner	-216 674	-217 316	-642
<b>Sum</b>	<b>1 340 046</b>	<b>1 487 291</b>	<b>147 245</b>
Beholdning obligasjoner	9 062	9 062	0
<b>Sum</b>	<b>9 062</b>	<b>9 062</b>	<b>0</b>

Endring virkelig verdi er ført mot verdiendring markedsbaserte omløpsmidler i resultatregnskapet.

Verdiendring beholdning pr. 31.12.2017	147 245
Verdiendring beholdning pr. 31.12.2016	118 425
Resultatført verdiendring i 2017	28 820

For ytterligere detaljer om denne virksomheten henvises det til Strawberry Capital AS egen årsberetning med noter.

## Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i morselskapet pr. 31.12.17 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
A -aksjer	1	60 000	60 000
B -aksjer	3	60 000	180 000
<b>Sum</b>			<b>240 000</b>

Aksjonærene i selskapet var pr. 31.12.17:

	Antall aksjer	Aksjeklasse	Eierandel	Stemmeandel
Petter A. Stordalen	1	A	25 %	76,9 %
Rosoideae Invest AS	1	B	25 %	7,7 %
Roslaes Invest AS	1	B	25 %	7,7 %
Rosaseae Invest AS	1	B	25 %	7,7 %

## Note 10 Egenkapital

### Morselskapet

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Totalt
<b>Egenkapital 01.01.17</b>	<b>200</b>	<b>1 432 445</b>	<b>1 432 645</b>
Kapitalforhøyelse	40		40
Årets resultat		1 848	1 848
<b>Egenkapital 31.12.17</b>	<b>240</b>	<b>1 434 294</b>	<b>1 432 645</b>

### Konsernet

	Aksje- kapital	Annen EK inkl. min	Totalt
<b>Egenkapital 01.01.17</b>	<b>200</b>	<b>1 491 845</b>	<b>1 492 045</b>
Valuta omregningsdifferanse		104 964	104 964
Kapitalforhøyelse	40	0	40
Andre endringer		101 340	101 340
Årets resultat før minoritet		524 016	524 016
<b>Egenkapital 31.12.16</b>	<b>240</b>	<b>2 222 165</b>	<b>2 222 405</b>

## Note 11 Annen langsiktig gjeld

### Langsiktig gjeld til eksterne

#### Morselskapet

#### Konsernet

2016	2017		2017	2016
43 270	45 032	<b>Annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 142 046</b>	<b>5 394 232</b>

All langsiktig gjeld er rentebærende. Langsiktig gjeld i morselskapet er gjeld til konsernselskaper.

### Avdragsprofil på langsiktig gjeld i konsernet

Konsernet	1-12 mnd.	2-5år	> 5 år
Avdrag i perioden	117 115	2 937 714	2 087 217
Restlån ved utgangen av perioden	5 024 931	2 087 217	0

Av konsernets langsiktige gjeld på MNOK 4 274,6 har Strawberry Properties AB tatt opp eiendomslån på MNOK 3 158, hvorav MNOK 2 292 er klassifisert som langsiktig gjeld. Resterende andel av konsernets langsiktige gjeld er NOK lån tatt opp av Nordic Choice Hotels med MNOK 1 737, Jetfly AS med MNOK 139,7, Strawberry Equities AS med MNOK 101,5, Cenium AS med MNOK 3,1 og andre med MNOK 0,4.

Ingen av lånene er direkte rentesikret. Dog er det inngått separate langsiktige rentesikringsavtaler i SEK, som ikke er knyttet opp mot SEK lånene direkte.

Da hovedtyngden av konsernets langsiktige gjeld forfaller innen to til fem år, er konsernets styre og administrasjon i dialog med långivere vedrørende løpende og fremtidig finansiering, slik at refinansiering vil være på plass i god tid før hovedforfall.

Når det gjelder sikkerhetsstillelse for lånene, henvises det til note 13.

### **Covenants**

Noen av låneavtalene inneholder bestemmelser som stiller krav til "covenants" og samtykke ved gjennomføring av forretningsmessige større disposisjoner.

### **Renterisiko**

Konsernet vurderer fortløpende, avhengig av utviklingen i markedet, å sikre sine lån gjennom fastrenteavtaler og gjennom egne renteswapavtaler. Dog vil konsernet være eksponert for endringer i rentenivået da konsernet har en betydelig gjeld med flytende rente.

### **Kredittrisiko**

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses for lav, da det historisk har vært lite tap på fordringer. Konsernet har pr. 31.12.2017 en kredittrisiko på MNOK 1 368, fordelt på kundefordringer MNOK 605, andre kortsiktige fordringer MNOK 392 og andre langsiktige fordringer MNOK 371. Det vurderes som lite sannsynlig med påregnelig tap på disse poster.

Det er ikke inngått avtaler om motregning eller andre finansielle instrumenter som minimerer kredittrisikoen i konsernet.

### **Valutarisiko**

Konsernet er eksponert for endringer i valutakurser da en betydelig del av selskapets virksomhet foregår blant annet i Sverige. Konsernets egenkapital påvirkes av valutasvingninger da den svenske virksomheten har en betydelig egenkapitalandel. For konsernets kapitalforvaltningsvirksomhet som drives gjennom Strawberry Capital AS, vil investeringer og handler i utenlandsk valuta påvirkes av endringer i valutakurser. For de valutaene med størst transaksjonsvolum sikres transaksjonene til en stor grad, slik at det hovedsakelig er resultatelementet som blir utsatt for valutarisiko.

### **Aksjekursrisiko**

Datterselskapet Strawberry Capital AS forvalter en betydelig del av konsernets likviditet hovedsakelig gjennom handel i børsnoterte aksjer og andre finansielle instrumenter med underliggende verdier i slike aksjer. Selskapet er eksponert for markedsrisikoen i aksjemarkedet. Risikoen søkes redusert i forhold til ønsket eksponering, basert på en helhetlig vurdering av aksjemarkedet gjennom shortsalg av aksjer og aksjeindekser i Norge og internasjonalt.

### **Likviditetsrisiko**

Konsernet har pr. 31.12.2017 en bankbeholdning på MNOK 906,6. I tillegg har konsernet en ubenyttet kassekreditt på MNOK 750 pr. 31.12.2017. Således vurderes likviditeten i konsernet som meget god, og det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisikoen.

## **Note 12 Skatter**

<b>Morselskapet</b>			<b>Konsernet</b>	
<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>Årets skattekostnad:</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
6 026		Betalbar skatt i Norge	11 090	13 338
		Betalbar skatt i Sverige	53 461	3 911
		Betalbar skatt i Danmark/ andre		889
		Betalt kildeskatt i Norge	2 300	

		Effekt av endrede skatteregler	2 439	734
-311	-396	Endring utsatt skatt Norge	-1 804	-18 942
		Endring utsatt skatt Sverige	18 772	66 671
<b>5 715</b>	<b>-396</b>	<b>Skattekostnad</b>	<b>86 258</b>	<b>66 601</b>

Morselskapet			Konsernet	
2016	2017	Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2017	2016
-1 548	1 462	Ordinært resultat før skattekostnad	610 274	152 630
-387	351	Forventet inntektsskatt etter nom. skattesats	135 990	52 409
		<b>Skatteeffekten av følgende poster:</b>		
35	-1 562	Ikke fradragsberettigede kostnader	-47 925	-47 621
		Avskrivning merverdier konsern	5 106	1 819
	841	Ikke skattepliktige inntekter		-5 411
		Virkning av endring i skatteregler	1 870	599
		Endring i vurdering av utsatt skattefordel	8 041	12 902
41	-26	Endring midlertidig forskjeller	-17 432	44 476
		Andre poster	57	-100
6 026		Skatt tidligere år	551	7 068
		Effekt endring skattesats		461
<b>5 715</b>	<b>-396</b>	<b>Skattekostnad</b>	<b>86 258</b>	<b>66 601</b>
<b>369 %</b>	<b>27 %</b>	<b>Effektiv skattesats</b>	<b>14 %</b>	<b>44 %</b>

#### Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring:

Morselskapet			Konsernet	
2016	2017		2017	2016
Fordel (-) /	Fordel (-) /		Fordel (-) /	Fordel (-) /
Forpliktelse	Forpliktelse		Forpliktelse	Forpliktelse
		Anleggsmidler/langsiktig gjeld/forpl.	94 147	206 135
		Omløpsmidler/ kortsiktig gjeld	31 744	-11 154
-132		Salgsgevinster		-132
	-101	Andre poster	-16 777	-17 506
		Avskåret/utsatt rentefradrag e/ rentebegr.	-8 494	-5 332
-1 693	-2 120	Underskudd til fremføring	-167 382	-28 230
<b>-1 825</b>	<b>-2 222</b>	<b>Sum</b>	<b>-66 761</b>	<b>133 781</b>
		Ikke balanseført utsatt skattefordel	56 202	-44 233
<b>1 825</b>	<b>-2 222</b>	<b>Netto utsatt skatt/ - skattefordel</b>	<b>-10 560</b>	<b>89 548</b>
		<b>Balanseført utsatt skatteforpliktelse</b>	<b>263 409</b>	<b>308 767</b>
<b>1 825</b>	<b>2 222</b>	<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>273 969</b>	<b>219 218</b>

## Note 13 Pantstillelser og garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.

<b>Morselskapet</b>			<b>Konsernet</b>	
<b>2016</b>	<b>2017</b>		<b>2017</b>	<b>2016</b>
0	0	Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	213 694	197 003
0	0	Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	5 025 630	5 282 775
0	0	Sum gjeld sikret med pant og garantier	5 239 323	5 479 778

For konsernselskapet Strawberry Properties AB eiendoms lån på MNOK 3 158 er det stilt sikkerhet i eiendom for MNOK 3 204 (MSEK 3 205) og aksjer i datterselskaper på MNOK 229 (MSEK 230).

Nordic Choice Hotels morselskap Strawberry Hospitality Group AS har for driftslån MNOK 1 917,8 stilt pant i alle aksjer i låntager og Nordic Choice Hospitality Group AS.

Konsernselskapet Strawberry Capital AS har for sine likviditetsposisjoner og lån av aksjer stilt sikkerhet i investeringer i markedsbaserte aksjer, finansielle instrumenter og obligasjoner.

For øvrig henvises det til de enkelte selskapsregnskaper om ytterligere informasjon om sikkerhetsstillelser.

Konsernet har inngått to separate konsernkontoavtaler, hvorav Strawberry Hospitality Group AS på vegne av Nordic Choice Hotels har en og Strawberry Group AS har en. Nordic Choice hotellene er solidarisk ansvarlig for det til enhver tid trukket beløp på kassekreditten for inntil MNOK 750,0. Avtalen med Strawberry Group AS har null i kreditlimit. Konsernet har pr. 31.12.2017 ikke benyttet sine trekkrettigheter.

### Andre avsetninger for forpliktelser bokført i balansen

<b>Morselskapet</b>			<b>Konsernet</b>	
<b>2016</b>	<b>2017</b>		<b>2017</b>	<b>2016</b>
0	0	Andre avsetning for forpliktelser	10 455	18 510

Konsernet avsetning for forpliktelser er dels knyttet til datterselskapet Strawberry Properties AB garantiforpliktelser ved salg av en eiendom og Nordic Choice Hotels investeringsbidrag til hotellene.

## Note 14 Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld relaterer seg i hovedsak til konsernselskapene Strawberry Group AS med MNOK 413,7 (2016:MNOK 425,5), Nordic Choice Hotels med MNOK 1 046,9 (2016: MNOK 866,4), Strawberry Capital AS med MNOK 377,2 (2016: MNOK 375,7) og Strawberry Properties AB med MNOK 46,2 (2016: MNOK 38,4). Annen kortsiktig gjeld i Nordic Choice Hotels består av påløpne feriepenge, avsetning husleie og andre kostnader, inklusive påløpne kostnader knyttet til lojalitetsprogrammet Nordic Choice Club. I Strawberry Group AS består annen kortsiktig gjeld i all hovedsak av negativ verdi av renteswapper. Kortsiktig gjeld i Strawberry Capital AS er knyttet til cash-pool ordning mot bank.

## Note 15 Annen finansinntekt

Av annen finansinntekt på MNOK 333,8 er MNOK 260,7 relatert til konsernselskapet Strawberry Capital AS og består av nettogevinst ved realisasjon og verdivurdering av finansielle instrumenter, samt utbytte og valutagevinst. Det resterende er i hovedsak relatert til Nordic Choice Hotels med MNOK 58,7 som utgjør valutagevinster på lån og valutaterminkontrakter samt Strawberry Group AS med valuta gevinster på MNOK 4,2.

**Note 16 Annen finanskostnad**

Av annen finanskostnad på MNOK 221,1 har Nordic Choice Hotels MNOK 113,2 og Strawberry Capital AS MNOK 78,6 som for det meste relaterer seg til valutatap på lån, innskudd og øvrige valutaposisjoner.

## Verification

Transaction ID	S1gA4NOizm-r1eyHVOiG7
Document	Strawberry Holding AS - Årsregnskap 2017 (1).pdf
Pages	22
Sent by	Mads Breder Koch

## Signing parties

<b>Petter Stordalen</b>	pas@strawberry.no	Method: BankID NO	Action: Sign
-------------------------	-------------------	-------------------	--------------

## Activity log

### E-mail invitation sent to pas@strawberry.no

2018-07-05 12:35:03 CEST,

### Clicked invitation link Petter Stordalen

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/67.0.3396.79 Safari/537.36,2018-07-05 12:45:30 CEST,IP address: 62.92.62.101

### Document viewed by Petter Stordalen

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/67.0.3396.79 Safari/537.36,2018-07-05 12:45:31 CEST,IP address: 62.92.62.101

### Document signed by Petter Anker Stordalen

Birth date: 1962/11/29,2018-07-05 12:45:56 CEST,

Verified AS ensures that the agreement has been signed by the above parties.  
Copies of the signed document are stored securely by Verified AS.

