

# Årsberetning 2018

## 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 194 hoteller, hvorav 168 hoteller under merkenavnene Clarion, Clarion Collection, Quality og Comfort, samt 26 hoteller under egne merkevarenavn. Nordic Choice Hotels har selv driftsansvaret for 134 hoteller, mens de resterende hotellene er tilknyttet gjennom managementavtaler eller gjennom franchiseavtaler med eksterne drivere. Av de 194 hotellene i kjeden ligger 92 i Norge, 92 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.

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.

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

## Resultatet

Strawberry Holding AS konsernet hadde i 2018 totale driftsinntekter på MNOK 10 823,2 (2017: MNOK 10 134,1). En vesentlig del av økningen er et resultat av nye hotellåpninger i Nordic Choice i løpet av 2018.

Konsernets resultat før skattekostnad utgjorde i 2018 MNOK 322,3 (2017: MNOK 610,3), mens årets resultat etter skatt utgjorde MNOK 168,4 (2017: MNOK 524,0).

Morselskapet hadde i 2018 et årsresultat på MNOK 7,2 (2017: MNOK 1,8).

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. 31.12.2018 MNOK 2 350,6 (31.12.2017: MNOK 2 222,4). Dette tilsvarer en egenkapitalandel for konsernet på 22,7 % (31.12.2017: 20,9 %).

Konsernets beholdning av bankinnskudd og kontanter ved siste årsskiftet var MNOK 800,2 (31.12.2017: MNOK 906,6). I tillegg har konsernet en ubenyttet trekkfasilitet 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 hoteldrift 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 2018.

### **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 overvåkning av de nevnte risikoområder.

### **Aksjonærforhold**

Aksjene i morselskapet Strawberry Holding AS kontrolleres av Petter A. Stordalen, som har flertall av de stemmeberettigende aksjer.

### **Styre, ledelse og ansatte**

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

Morselskapet hadde i 2018 ingen ansatte mens konsernet pr. 31.12.2018 hadde 14.738 ansatte som utgjorde 7 083 årsverk. Andelen av kvinner i konsernet er 62 %.

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

Konsernet har i løpet av 2018 hatt 6 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 4,6% i 2018. I 2017 var sykefraværet på 4,7%.

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 2019.

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 2019.

### **Ekstraordinære hendelser**

Det har ikke i vesentlig grad vært ekstraordinære hendelser som har påvirket regnskapet for 2018.

### **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, 5. juni 2019  
I styret for  
Strawberry Holding AS

---

Petter A. Stordalen  
Styreleder/ daglig leder

## Verification

Transaction ID	rJh5DOrCE-H1qiPOS0V
Document	Strawberry Holding AS - Årsberetning 2018.pdf
Pages	3
Sent by	Christina Ingeborgrud

## Signing parties

Petter Stordalen	pas@strawberry.no	Method: Email	Action: Sign
------------------	-------------------	---------------	--------------

## Activity log

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

2019-06-05 19:12:14 CEST,

### Clicked invitation link Petter Stordalen

Mozilla/5.0 (iPad; CPU OS 12\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/12.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2019-06-05 21:24:47 CEST,IP address: 84.213.32.47

### Document viewed by Petter Stordalen

Mozilla/5.0 (iPad; CPU OS 12\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/12.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2019-06-05 21:24:56 CEST,IP address: 84.213.32.47

### Document signed by Petter Stordalen

2019-06-05 21:25:01 CEST,IP address: 84.213.32.47

pas@strawberry.no

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of the signed document are stored securely by Verified AS.

