



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

STRAWBERRY PROPERTIES DK A/S

C/O BECH-BRUUN ADVOKATPARTNERSELSKAB, LANGELINIE ALLÉ 35, 2100 KØBENHAVN Ø

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. april 2023

Mads Breder koch

CVR-NR. 40 54 65 96

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|---|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... | 5-6 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 7 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance..... | 9-10 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 11 |
| Noter..... | 12 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 13-14 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | Strawberry Properties DK A/S c/o Bech-Bruun Advokatpartnerselskab, Langelinie Allé 35 2100 København Ø |
| | CVR-nr.: 40 54 65 96 Stiftet: 27. maj 2019 Kommune: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Mads Breder Koch, formand Carl Daniel Johannes Stenbäck Christina Ingeborgrud |
| Direktion | Carl Daniel Johannes Stenbäck |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V |
| Pengeinstitut | SEB |
| | DNB Bank Arne Jacobsens Allé 15 2300 København S |
| Advokat | Bech-Bruun Langelinie 35 2100 København Ø |

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Strawberry Properties DK A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. april 2023

Direktion:

Carl Daniel Johannes Stenbäck

Bestyrelse:

Mads Breder koch
Formand

Carl Daniel Johannes Stenbäck

Christina Ingeborgrud

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Strawberry Properties DK A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Strawberry Properties DK A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 25. april 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Brian Olsen Halling
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32094

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er direkte eller indirekte via besiddelse af kapitalandele i andre selskaber, at eje og drive fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har endnu ikke startet aktiviteten op omkring besiddelse af kapitalandele.

Selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen. Det er ledelsens forventning at denne bliver reetableret igennem fremtidig drift.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 2.796.592 | 3.125.875 |
| Personaleomkostninger..... | 1 | -2.849.951 | -3.182.853 |
| DRIFTSRESULTAT | | -53.359 | -56.978 |
| Andre finansielle indtægter..... | | 12.586 | 34.149 |
| Andre finansielle omkostninger..... | | -662 | -3.200 |
| RESULTAT FØR SKAT | | -41.435 | -26.029 |
| Skat af årets resultat..... | | 0 | 0 |
| ÅRETS RESULTAT | | -41.435 | -26.029 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | -41.435 | -26.029 |
| I ALT | | -41.435 | -26.029 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... | | 20.125 | 0 |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... | | 981.862 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 0 | 1.253.670 |
| Tilgodehavender..... | | 1.001.987 | 1.253.670 |
| | | | |
| Likvide beholdninger..... | | 205.193 | 779.118 |
| | | | |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 1.207.180 | 2.032.788 |
| | | | |
| AKTIVER..... | | 1.207.180 | 2.032.788 |

BALANCE 31. DECEMBER

| PASSIVER | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|---|----------|------------------|------------------|
| Selskabskapital..... | | 400.000 | 400.000 |
| Overført resultat..... | | -577.679 | -536.244 |
| EGENKAPITAL..... | | -177.679 | -136.244 |
| Anden gæld..... | | 72.628 | 277.868 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 2 | 72.628 | 277.868 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 15.811 | 35.074 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder..... | | 1.000.000 | 1.585.173 |
| Anden gæld..... | | 296.420 | 270.917 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 1.312.231 | 1.891.164 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 1.384.859 | 2.169.032 |
| PASSIVER..... | | 1.207.180 | 2.032.788 |
| Eventualposter mv. | 3 | | |
| Koncernregnskab | 4 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Selskabs- kapital | Overført resultat | I alt |
|---|----------------------|----------------------|-----------------|
| Egenkapital 1. januar 2022..... | 400.000 | -536.244 | -136.244 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | -41.435 | -41.435 |
| Egenkapital 31. december 2022..... | 400.000 | -577.679 | -177.679 |

NOTER

| | | | | | Note |
|--|---------------|------------------|----------|------------------|----------------|
| Personaleomkostninger | | | | | 1 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: | | 1 | | 2 | |
| Løn og gager..... | | 2.640.480 | | 2.825.787 | |
| Pensioner..... | | 203.579 | | 349.476 | |
| Andre omkostninger til social sikring..... | | 1.440 | | 3.438 | |
| Andre personaleomkostninger..... | | 4.452 | | 4.152 | |
| | | 2.849.951 | | 3.182.853 | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | | | 2 |
| | 31/12 2022 | | Afdrag | Restgæld | 31/12 2021 |
| | gæld i alt | | næste år | efter 5 år | gæld i alt |
| Anden gæld..... | 72.628 | | 0 | 0 | 277.868 |
| | 72.628 | | 0 | 0 | 277.868 |
| Eventualposter mv. | | | | | 3 |
| Eventualforpligtelser | | | | | |
| Selskabet har leasingforpligtelser som pr. 31.12.2022 udgør 125.004 kr. | | | | | |
| Koncernregnskab | | | | | 4 |
| Selskabet indgår i koncernregnskabet for Strawberry Holding AS, Fredrik Stangs Gate 22-24, 0264 Oslo, Norge. | | | | | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Strawberry Properties DK A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Ved salg af tjenesteydelser indregnes omsætningen som udgangspunkt på grundlag af en målbar færdiggørelsesgrad, dog anvendes lineær indregning for ydelser, der leveres over tid i et jævnt mønster. Er færdiggørelsesgraden ikke målbar eller er salgsværdi eller samlede omkostninger til færdiggørelse usikre, indregnes omsætning maksimalt med det beløb, som virksomheden mener at have krav på og forventes modtaget for leverede ydelser på balancedagen.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.