



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 933 424 804                        |
| Organisasjonsform:   | Aksjeselskap                       |
| Foretaksnavn:        | STRAAND INVEST AS                  |
| Forretningsadresse:  | Kviteseidvegen 1698<br>3853 VRÅDAL |

### Regnskapsår

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2020 - 31.12.2020 |
|-------------------------|-------------------------|

### Konsern

|                           |     |
|---------------------------|-----|
| Morselskap i konsern:     | Ja  |
| Konsernregnskap lagt ved: | Nei |

### Regnskapsregler

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| Regler for små foretak benyttet:                           | Ja                                 |
| Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: | Regnskapslovens alminnelige regler |

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

|  |                  |
|--|------------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | Johan S. Straand |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 02.06.2021       |

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 08.07.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2020             | 2019             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 8    | 2 184 000        | 2 184 000        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>2 184 000</b> | <b>2 184 000</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Avskrivning                                  | 5    | 1 311 300        | 1 318 900        |
| Annen driftskostnad                          | 3    | 40 410           | 63 400           |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>1 351 710</b> | <b>1 382 300</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>832 290</b>   | <b>801 700</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Annen finansinntekt                          |      | 156              | 136 720          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>156</b>       | <b>136 720</b>   |
| Annen finanskostnad                          |      | 754 830          | 896 284          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>754 830</b>   | <b>896 284</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-754 674</b>  | <b>-759 564</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>77 616</b>    | <b>42 136</b>    |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 10   | 17 075           | -20 690          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>60 541</b>    | <b>62 826</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>60 541</b>    | <b>62 826</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                  |
| Konsernbidrag                                | 9    | 560 119          | 391 929          |
| Overføringer annen egenkapital               | 9    | -499 578         | -329 103         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>60 541</b>    | <b>62 826</b>    |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 5    | 12 400 305        | 13 711 605        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>12 400 305</b> | <b>13 711 605</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                    | 4    | 12 336 681        | 11 776 562        |
| Lån til foretak i samme konsern                | 7    | 1 015 000         | 1 015 000         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>13 351 681</b> | <b>12 791 562</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>25 751 986</b> | <b>26 503 167</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre fordringer                               | 7    | 3 107 382         | 1 546 036         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>3 107 382</b>  | <b>1 546 036</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>222 906</b>    | <b>1 244 513</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>3 330 288</b>  | <b>2 790 549</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>29 082 274</b> | <b>29 293 716</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 2, 9 | 1 000 000         | 1 000 000         |
| Overkurs                                       | 9    | 3 613 224         | 3 613 224         |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>4 613 224</b>  | <b>4 613 224</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 9           | 645 663           | 585 122           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>645 663</b>    | <b>585 122</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>5 258 887</b>  | <b>5 198 346</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 10          | 37 676            | 178 583           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>37 676</b>     | <b>178 583</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 6           | 20 200 800        | 20 200 800        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 3           | 1 754 843         | 1 738 430         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>21 955 643</b> | <b>21 939 230</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>21 993 319</b> | <b>22 117 813</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Skyldige offentlige avgifter             |             | 451               | 451               |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 7           | 1 829 617         | 1 977 106         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>1 830 068</b>  | <b>1 977 557</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>23 823 387</b> | <b>24 095 370</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>29 082 274</b> | <b>29 293 716</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 769675

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 933 424 804  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRAAND INVEST AS  
Forretningsadresse: Kviteseidvegen 1698  
3853 VRÅDAL

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Johan S. Straand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.10.2021



Organisasjonsnr: 933 424 804  
STRAAND INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 8           | 2 184 000        | 2 184 000        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>2 184 000</b> | <b>2 184 000</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Avskrivning                                  | 5           | 1 311 300        | 1 318 900        |
| Annen driftskostnad                          | 3           | 40 410           | 63 400           |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>1 351 710</b> | <b>1 382 300</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>832 290</b>   | <b>801 700</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen finansinntekt                          |             | 156              | 136 720          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>156</b>       | <b>136 720</b>   |
| Annen finanskostnad                          |             | 754 830          | 896 284          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>754 830</b>   | <b>896 284</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-754 674</b>  | <b>-759 564</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                  |                  |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 10          | 17 075           | -20 690          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>60 541</b>    | <b>62 826</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>60 541</b>    | <b>62 826</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Konsernbidrag                                | 9           | 560 119          | 391 929          |
| Overføringer annen egenkapital               | 9           | -499 578         | -329 103         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>60 541</b>    | <b>62 826</b>    |



Organisasjonsnr: 933 424 804  
STRAAND INVEST AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |   |                   |                   |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | 12 400 305        | 13 711 605        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |   | <b>12 400 305</b> | <b>13 711 605</b> |

#### Finansielle anleggsmidler

|                                      |   |                   |                   |
|--------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Investering i datterselskap          | 4 | 12 336 681        | 11 776 562        |
| Lån til foretak i samme konsern      | 7 | 1 015 000         | 1 015 000         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |   | <b>13 351 681</b> | <b>12 791 562</b> |

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>25 751 986</b> | <b>26 503 167</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |   |                  |                  |
|-----------------------|---|------------------|------------------|
| Andre fordringer      | 7 | 3 107 382        | 1 546 036        |
| <b>Sum fordringer</b> |   | <b>3 107 382</b> | <b>1 546 036</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|   |  |         |           |
|---|--|---------|-----------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende |  | 222 906 | 1 244 513 |
|---|--|---------|-----------|

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>3 330 288</b> | <b>2 790 549</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>29 082 274</b> | <b>29 293 716</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |      |                  |                  |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Aksjekapital                    | 2, 9 | 1 000 000        | 1 000 000        |
| Overkurs                        | 9    | 3 613 224        | 3 613 224        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>4 613 224</b> | <b>4 613 224</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |   |                |                |
|---------------------------------|---|----------------|----------------|
| Annen egenkapital               | 9 | 645 663        | 585 122        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |   | <b>645 663</b> | <b>585 122</b> |

|                        |  |                  |                  |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>5 258 887</b> | <b>5 198 346</b> |
|------------------------|--|------------------|------------------|



|  |    |                   |                   |
|--|----|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                             |    |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |    |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 10 | 37 676            | 178 583           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |    | <b>37 676</b>     | <b>178 583</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |    |                   |                   |
| Gjeld til                                |    |                   |                   |
| kredittinstitusjoner                     | 6  | 20 200 800        | 20 200 800        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 3  | 1 754 843         | 1 738 430         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |    | <b>21 955 643</b> | <b>21 939 230</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |    | <b>21 993 319</b> | <b>22 117 813</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |    |                   |                   |
| Skyldige offentlige avgifter             |    |                   |                   |
|  |    | 451               | 451               |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 7  | 1 829 617         | 1 977 106         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |    | <b>1 830 068</b>  | <b>1 977 557</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |    | <b>23 823 387</b> | <b>24 095 370</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |    | <b>29 082 274</b> | <b>29 293 716</b> |



Organisasjonsnr: 933 424 804  
STRAAND INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære A-aksjer  | 200.00             | 1000.00          | 200000.00            |
| Ordinære B-aksjer  | 800.00             | 1000.00          | 800000.00            |

  

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u>   |
|------------------------------|---------------|------------------|----------------------|
| Straand Holding AS           | 1000.00       | 100.00%          | A-aksjer<br>B-aksjer |

  

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |  |
|------------|-------------------|----------------------|--|
|            | 1000.00           | 100.00%              |  |

**Note**

3

**Lønn og ytelser**

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, daglig leder eller andre nærstående personer. To av aksjonærene i morselskapet, Straand Holding AS har gitt selskapet 2 langsiktige lån på tilsammen kr 1 754 843, lånene er renteberegnet.

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

**Note**

**Ytelser til andre ledende personer**

| <u>Ledende person</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------|-------------|---------------------|----------------------|
|-----------------------|-------------|---------------------|----------------------|



Daglig leder  
Styret

## Note

### Ytelser til revisjon

| <u>Revisjon</u>                     | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
|                                     | 18500.00     | 17400.00         |
| <u>Andre tjenester</u>              | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                                     | 21250.00     | 30130.00         |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                                     | 39750.00     | 47530.00         |

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

4

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

| <u>Navn og adresse</u>        | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|-------------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Quality Straand<br>Hotell AS  | 98.20%           | 98.20%             | 12690229.00        | 102944.00       |
| Vrådal Hyttepark AS           | 92.59%           | 92.60%             | 6417342.00         | 4653301.00      |
| Vrådal Booking AS             | 91.00%           | 91.00%             | 324932.00          | 188998.00       |
| Vrådal<br>Ferieleiligheter AS | 100.00%          | 100.00%            | 1324651.00         | -386854.00      |

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

| <u>Navn</u>       | <u>Forretningskontor</u>                           |
|-------------------|--|
| Straand Invest AS | v/ Straand Hotell AS 3853<br>Vrådal 0829 Kviteseid |



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hydroparken Bygg 90, Heddalsvegen 11,  
Postboks 194, NO-3672 Notodden

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Straand Invest AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Straand Invest AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Notodden, 4. juni 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tor Erik Baksås  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: U3ZTM-ENV6Z-3MMY2-GOLQZ-TFIW3-76PE5



# 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."

## Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5995-4-101978

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-06-04 08:30:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: U3ZTM-ENV6Z-3NMY2-GOLQZ-TFIW3-76PE5

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>



**Straand Invest AS**

---

## Årsrapport for 2020

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
  - Balanse
  - Noter

**Revisjonsberetning**

Penneo Dokumentnøkkel: 8XPP5-XWKW5-HOY24-SPNWU-I2EGV-0A4Q6



## Straand Invest AS

### Resultatregnskap

|   | Note | 2020             | 2019             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                    |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                       | 8    | <u>2 184 000</u> | <u>2 184 000</u> |
| <b>Driftskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Avskrivning                               | 5    | 1 311 300        | 1 318 900        |
| Annen driftskostnad                       | 3    | <u>40 410</u>    | <u>63 400</u>    |
| Sum driftskostnader                       |      | <u>1 351 710</u> | <u>1 382 300</u> |
| Driftsresultat                            |      | <u>832 290</u>   | <u>801 700</u>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                  |                  |
| Annen finansinntekt                       |      | 156              | 136 720          |
| Annen finanskostnad                       |      | <u>754 830</u>   | <u>896 284</u>   |
| Netto finansposter                        |      | <u>-754 674</u>  | <u>-759 564</u>  |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |      | <u>77 616</u>    | <u>42 136</u>    |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 10   | <u>17 075</u>    | <u>-20 690</u>   |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <u>60 541</u>    | <u>62 826</u>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                  |                  |
| Konsernbidrag                             | 9    | 560 119          | 391 929          |
| Overføringer annen egenkapital            | 9    | <u>-499 578</u>  | <u>-329 103</u>  |
| Sum disponert                             |      | <u>60 541</u>    | <u>62 826</u>    |

Penneo Dokumentnøkkel: 8XPPS-XWKW5-HOY24-SPNNU-I2EGV-0A4Q6



### Straand Invest AS

---

#### Balanse pr. 31. desember

|   | Note | 2020              | 2019              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                    |      |                   |                   |
| <i>Varige driftsmidler</i>              |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5    | <u>12 400 305</u> | <u>13 711 605</u> |
| Sum varige driftsmidler                 |      | <u>12 400 305</u> | <u>13 711 605</u> |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i>        |      |                   |                   |
| Investeringer i datterselskap           | 4    | <u>12 336 681</u> | <u>11 776 562</u> |
| Lån til foretak i samme konsern         | 7    | <u>1 015 000</u>  | <u>1 015 000</u>  |
| Sum finansielle anleggsmidler           |      | <u>13 351 681</u> | <u>12 791 562</u> |
| Sum anleggsmidler                       |      | <u>25 751 986</u> | <u>26 503 167</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| <i>Fordringer</i>                       |      |                   |                   |
| Andre fordringer                        | 7    | <u>3 107 382</u>  | <u>1 546 036</u>  |
| Sum fordringer                          |      | <u>3 107 382</u>  | <u>1 546 036</u>  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende     |      | <u>222 906</u>    | <u>1 244 513</u>  |
| Sum omløpsmidler                        |      | <u>3 330 288</u>  | <u>2 790 549</u>  |
| Sum eiendeler                           |      | <u>29 082 274</u> | <u>29 293 716</u> |

Penneo Dokumentnøkkel: 8XPP5-XWKW5-HOY24-SPNWU-I2EGV-0A4Q6



## Straand Invest AS

### Balanse pr. 31. desember

|                                      | Note | 2020              | 2019              |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                   |      |                   |                   |
| <i>Innskutt egenkapital</i>          |      |                   |                   |
| Aksjekapital                         | 2, 9 | 1 000 000         | 1 000 000         |
| Overkurs                             | 9    | 3 613 224         | 3 613 224         |
| Sum innskutt egenkapital             |      | <u>4 613 224</u>  | <u>4 613 224</u>  |
| <i>Opptjent egenkapital</i>          |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                    | 9    | <u>645 663</u>    | <u>585 122</u>    |
| Sum opptjent egenkapital             |      | <u>645 663</u>    | <u>585 122</u>    |
| Sum egenkapital                      |      | <u>5 258 887</u>  | <u>5 198 346</u>  |
| <b>Gjeld</b>                         |      |                   |                   |
| <i>Avsetninger for forpliktelser</i> |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                         | 10   | <u>37 676</u>     | <u>178 583</u>    |
| Sum avsetning for forpliktelser      |      | <u>37 676</u>     | <u>178 583</u>    |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i>        |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner       | 6    | 20 200 800        | 20 200 800        |
| Øvrig langsiktig gjeld               | 3    | <u>1 754 843</u>  | <u>1 738 430</u>  |
| Sum annen langsiktig gjeld           |      | <u>21 955 643</u> | <u>21 939 230</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>              |      |                   |                   |
| Skyldige offentlige avgifter         |      | 451               | 451               |
| Annen kortsiktig gjeld               | 7    | <u>1 829 617</u>  | <u>1 977 106</u>  |
| Sum kortsiktig gjeld                 |      | <u>1 830 068</u>  | <u>1 977 557</u>  |
| Sum gjeld                            |      | <u>23 823 387</u> | <u>24 095 370</u> |
| Sum egenkapital og gjeld             |      | <u>29 082 274</u> | <u>29 293 716</u> |

31. desember 2020  
Vrådal, 2. juni 2021

Johan Straand  
daglig leder, styreleder

Lars Arne Straand  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 8XPPS-XWKW5-HOY24-SPNWU-I2EGV-0A4Q6



## Straand Invest AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

Selskapets virksomhet er utleie av eiendommer i Vrådal.

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Driftsinntekter*

Husleie inntektsføres månedlig.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke.



## Straand Invest AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

|          | Antall | Pålydende | Balanseført |
|----------|--------|-----------|-------------|
| A-aksjer | 200    | 1 000     | 200 000     |
| B-aksjer | 800    | 1 000     | 800 000     |
| Sum      | 1 000  |           | 1 000 000   |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

|                    | Sum   | Eier-<br>andel | Stemme-<br>andel |
|--------------------|-------|----------------|------------------|
| Straand Holding AS | 1 000 | 100 %          | 100 %            |

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, daglig leder eller andre nærstående personer.

To av aksjonærene i morselskapet, Straand Holding AS har gitt selskapet 2 langsiktige lån på tilsammen kr 1 754 843, lånene er renteberegnet.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2020**

|  |        |
|--|--------|
| Revisjon   | 18 500 |
| Bistand vedr utarbeidelse av årsregnskap, noter og ligning | 16 500 |
| Annen bistand  | 4 750  |

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

| Selskap                    | Kontor | Eier-<br>andel | Resultat<br>2020 | Egenkapital<br>pr. 31.12 | Bokført verdi<br>pr. 31.12 |
|----------------------------|--------|----------------|------------------|--------------------------|----------------------------|
| Quality Straand Hotell AS  | Vrådal | 98 %           | 102 944          | 12 690 229               | 5 964 102                  |
| Vrådal Hyttepark AS        | Vrådal | 93 %           | 4 653 301        | 6 417 342                | 4 718 279                  |
| Vrådal Booking AS          | Vrådal | 91 %           | 188 998          | 324 932                  | 103 300                    |
| Vrådal Ferieleiligheter AS | Vrådal | 100 %          | -386 854         | 1 324 651                | 1 551 000                  |
| Sum                        |        |                | 4 558 389        | 20 757 154               | 12 336 681                 |

**Straand Invest AS****Noter til regnskapet for 2020****Note 5 - Varige driftsmidler**

|                         | Tomt<br>Bolighus | Hybelhus   | Lager mv<br>brygge | Hotellbygn.<br>Konferansesal | Inventar   | Sum         |
|-------------------------|------------------|------------|--------------------|------------------------------|------------|-------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 594 505          | 2 471 000  | 608 009            | 58 424 968                   | 4 561 696  | 66 660 178  |
| Anskaffelseskost 31.12. | 594 505          | 2 471 000  | 608 009            | 58 424 968                   | 4 561 696  | 66 660 178  |
| Akk.avskrivning 31.12.  | 0                | -1 936 000 | -277 009           | -47 485 168                  | -4 561 696 | -54 259 873 |
| Balanseført pr. 31.12.  | 594 505          | 535 000    | 331 000            | 10 939 800                   | 0          | 12 400 305  |
| Årets avskrivninger     | 0                | 50 000     | 9 500              | 1 251 800                    | 0          | 1 311 300   |
| Avskrivningsplan        | Lineær           | Lineær     | Lineær             | Lineær                       | Lineær     |             |

Tomter og bolighus avskrives ikke.

Inventar og utstyr avskrives med 20 %, mens gjennomsnittlig avskrivningssats for øvrige driftsmidler er 2 %.

**Note 6 - Fordringer og gjeld**

|   |             |             |
|---|-------------|-------------|
| <i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
| Banklån   | 13 820 800  | 16 140 800  |
| <i>Pantsatte eiendeler</i>                          | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
| Bygninger   | 12 400 305  | 13 711 605  |

**Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern**

|                                    |                  |                  |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| <i>Fordringer og gjeld</i>         | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
| Ansvarlig lån til datterselskap    | 1 015 000        | 1 015 000        |
| Kortsiktig fordring konsernselskap | 1 546 036        | 1 546 036        |
| Fordring datterselskap             | 1 561 346        | 0                |
| Sum                                | <u>4 122 382</u> | <u>2 561 036</u> |

Det er gitt et ansvarlig lån til datterselskap på kr 1 015 000. Lånet er avdragsfritt til 2035. Det er ikke beregnet rente.

|                            |                  |                  |
|----------------------------|------------------|------------------|
| <i>Gjeld</i>               | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
| Gjeld til konsernselskaper | 982 725          | 1 282 725        |
| Konsernbidrag              | 718 101          | 502 473          |
| Sum                        | <u>1 700 826</u> | <u>1 785 198</u> |



## Straand Invest AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 8 - Leieinntekter

|  | 2020      | 2019      |
|--|-----------|-----------|
| Leieinntekter fra datterselskap utgjør | 2 184 000 | 2 184 000 |

#### Note 9 - Egenkapital

|                    | Aksjekapital | Overkurs  | Annen egenkapital | Sum       |
|--------------------|--------------|-----------|-------------------|-----------|
| Egenkapital 01.01. | 1 000 000    | 3 613 224 | 585 122           | 5 198 346 |
| Årsresultat        | 0            | 0         | 60 541            | 60 541    |
| Egenkapital 31.12. | 1 000 000    | 3 613 224 | 645 663           | 5 258 887 |

#### Note 10 - Skatt

| Årets skattekostnad fordeler seg på: | 2020     | 2019     |
|--------------------------------------|----------|----------|
| Betalbar skatt                       | 157 982  | 110 544  |
| Endring utsatt skatt                 | -140 907 | -131 234 |
| Årets totale skattekostnad           | 17 075   | -20 690  |

| Beregning av årets skattegrunnlag:         | 2020     | 2019     |
|--|----------|----------|
| Ordinært resultat før skattekostnad        | 77 616   | 42 136   |
| Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer | 0        | -136 180 |
| Endring i midlertidige forskjeller         | 640 485  | 596 517  |
| Alminnelig inntekt                         | 718 101  | 502 473  |
| Ytet konsernbidrag                         | -718 101 | -502 473 |
| Årets skattegrunnlag                       | 0        | 0        |

| Oversikt over midlertidige forskjeller  | 2020    | 2019    |
|---|---------|---------|
| Driftsmidler inkl goodwill              | 171 256 | 811 741 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | 171 256 | 811 741 |
| Utsatt skatt (22% )                     | 37 676  | 178 583 |



## **Straand Invest AS**

---

### **Noter til regnskapet for 2020**

#### **Note 11 - Covid-19 og fortsatt drift**

Utbruddet av Covid-19 i Norge har hatt negative konsekvenser for selskapet og ført til stor usikkerhet. I henhold til lokale helsemyndigheter måtte utleievirksomheten stenge fra den 15.mars. Driften åpnet igjen 15.mai.

I årsregnskapene til selskapets datterselskaper er det presisert i note hvilke effekter Covid-19 har hatt for de enkelte selskapene.

Styret følger situasjonen nøye og vil evt treffe nødvendige tiltak. Styre anser ikke at det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.



# 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."

## Johan Straand

Kunde

Serienummer: 9578-5993-4-2429508

IP: 94.139.xxx.xxx

2021-06-02 11:52:25Z



## Lars Arne Straand

Kunde

Serienummer: 9578-5993-4-2529545

IP: 94.139.xxx.xxx

2021-06-02 17:49:12Z



Penneo Dokumentnøkkel: 8XPP5-XWKW5-HOY24-SPNNU-I2EGV-0A4Q6

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>