



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Tor Erik Baksås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	2 544 000	2 244 000
Sum inntekter		2 544 000	2 244 000
Kostnader			
Avskrivning	3	386 500	504 500
Annen driftskostnad		243 529	51 240
Sum kostnader		630 029	555 740
Driftsresultat		1 913 971	1 688 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		63 092	7 168
Sum finansinntekter		63 092	7 168
Annen finanskostnad		1 263 621	936 186
Sum finanskostnader		1 263 621	936 186
Netto finans		-1 200 529	-929 018
Ordinært resultat før skattekostnad		713 442	759 242
Skattekostnad på ordinært resultat	4	122 105	149 186
Ordinært resultat etter skattekostnad		591 337	610 056
Årsresultat		591 337	610 056
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	591 337	610 056
Sum overføringer og disponeringer		591 337	610 056



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	10 298 005	10 684 505
Sum varige driftsmidler		10 298 005	10 684 505
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	13 455 060	13 022 143
Lån til foretak i samme konsern	2	1 015 000	1 015 000
Sum finansielle anleggsmidler		14 470 060	14 037 143
Sum anleggsmidler		24 768 065	24 721 648
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	2	547 598	559 492
Sum fordringer		547 598	559 492
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 954 683	3 191 012
Sum omløpsmidler		2 502 281	3 750 504
SUM EIENDELER		27 270 346	28 472 152
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	3 613 224	3 613 224



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		4 613 224	4 613 224
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 882 981	1 291 644
Sum opptjent egenkapital		1 882 981	1 291 644
Sum egenkapital		6 496 205	5 904 868
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	17 300 800	18 460 800
Øvrig langsiktig gjeld			1 202 977
Sum annen langsiktig gjeld		17 300 800	19 663 777
Sum langsiktig gjeld		17 300 800	19 663 777
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		149 186
Skyldige offentlige avgifter			3 375
Annen kortsiktig gjeld	2	3 473 341	2 750 946
Sum kortsiktig gjeld		3 473 341	2 903 507
Sum gjeld		20 774 141	22 567 284
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 270 346	28 472 152



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 624461

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tor Erik Baksås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 933 424 804
STRAAND INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	2 544 000	2 244 000
Sum inntekter		2 544 000	2 244 000
Kostnader			
Avskrivning	3	386 500	504 500
Annen driftskostnad		243 529	51 240
Sum kostnader		630 029	555 740
Driftsresultat		1 913 971	1 688 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		63 092	7 168
Sum finansinntekter		63 092	7 168
Annen finanskostnad		1 263 621	936 186
Sum finanskostnader		1 263 621	936 186
Netto finans		-1 200 529	-929 018
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	122 105	149 186
Ordinært resultat etter skattekostnad		591 337	610 056
Årsresultat		591 337	610 056
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	591 337	610 056
Sum overføringer og disponeringer		591 337	610 056



Organisasjonsnr: 933 424 804
STRAAND INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	10 298 005	10 684 505
Sum varige driftsmidler		10 298 005	10 684 505

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	13 455 060	13 022 143
Lån til foretak i samme konsern	2	1 015 000	1 015 000
Sum finansielle anleggsmidler		14 470 060	14 037 143

Sum anleggsmidler		24 768 065	24 721 648
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	2	547 598	559 492
Sum fordringer		547 598	559 492

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 954 683	3 191 012
---	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		2 502 281	3 750 504
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		27 270 346	28 472 152
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	3 613 224	3 613 224
Sum innskutt egenkapital		4 613 224	4 613 224

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	1 882 981	1 291 644
Sum opptjent egenkapital		1 882 981	1 291 644

Sum egenkapital		6 496 205	5 904 868
------------------------	--	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	17 300 800	18 460 800
Øvrig langsiktig gjeld			1 202 977
Sum annen langsiktig gjeld		17 300 800	19 663 777
Sum langsiktig gjeld		17 300 800	19 663 777
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		149 186
Skyldige offentlige avgifter			3 375
Annen kortsiktig gjeld	2	3 473 341	2 750 946
Sum kortsiktig gjeld		3 473 341	2 903 507
Sum gjeld		20 774 141	22 567 284
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 270 346	28 472 152



Organisasjonsnr: 933 424 804
STRAAND INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

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%	

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
6

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>
Straand Hotell AS	98.20%	98.20%		
Vrådal Hyttepark AS	92.59%	92.60%		
Vrådal Booking AS	91.00%	91.00%		
Vrådal	100.00%	100.00%		
Ferieleiligheter AS				

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Straand Invest AS

Noter til regnskapet for 2023

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.

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 2023

Note 2 - Transaksjoner og mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer og gjeld</i>	2023	2022
Ansvarlig lån til datterselskap	1 015 000	1 015 000
Kortsiktig fordring konsernselskap	547 598	559 492
Sum	<u>1 562 598</u>	<u>1 574 492</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>	2023	2022
Gjeld til konsernselskaper	2 446 242	2 503 468
Konsernbidrag	555 022	0
Sum	<u>3 001 264</u>	<u>2 503 468</u>

Leieinntekter fra datterselskap utgjør kr 2 544 000

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt Bolighus	Hybelhus	Lager mv brygge	Hotellbyggn. Konferansesal	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	594 505	2 471 000	608 009	58 524 968	4 561 696	66 760 178
Anskaffelseskost 31.12.	594 505	2 471 000	608 009	58 524 968	4 561 696	66 760 178
Akk.avskrivning 31.12.	0	-2 086 000	-305 509	-49 508 968	-4 561 696	-56 462 173
Balansført pr. 31.12.	594 505	385 000	302 500	9 016 000	0	10 298 005
Årets avskrivninger	0	50 000	9 500	327 000	0	386 500
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	

Tomter og bolighus avskrives ikke.

Inventar og utstyr avskrives med 20 %, noe ombygging og uteanlegg avskrives 10%, mens gjennomsnittlig avskrivingsatts for øvrige driftsmidler er 2 %.



Straand Invest AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	122 105	149 186
Årets totale skattekostnad	<u>122 105</u>	<u>149 186</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	713 442	759 242
Permanente forskjeller	1 854	0
Endring i midlertidige forskjeller	-160 274	-81 125
Alminnelig inntekt	555 022	678 117
Ytet konsernbidrag	-555 022	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>678 117</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	149 186
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	-274 558	-434 832
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-274 558	-434 832
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-274 558	-434 832
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000 000	3 613 224	1 291 644	5 904 868
Årsresultat	0	0	591 337	591 337
Egenkapital 31.12.	<u>1 000 000</u>	<u>3 613 224</u>	<u>1 882 981</u>	<u>6 496 205</u>

Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eierandel	Bokført verdi pr. 31.12
Straand Hotell AS	Vrådal	98 %	6 397 019
Vrådal Hyttepark AS	Vrådal	93 %	4 718 279
Vrådal Booking AS	Vrådal	91 %	103 300
Vrådal Ferieleiligheter AS	Vrådal	100 %	2 236 462
Sum			<u>13 455 060</u>



Straand Invest AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

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

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Sum	Eierandel
Straand Holding AS	1 000	100 %

Note 8 - Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld 31.12.23

	2023	2022
Banklån	-17 300 800	-18 460 800

Pantsatte eiendeler

	2023	2022
Bygninger	10 298 005	10 684 505

Andel Langsiktig gjeld som forfaller senere enn 5 år

	2023	2022
Banklån	-12 080 800	-12 950 800



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Storgata 14, 3674 Notodden
Postboks 194, 3672 Notodden

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Straand Invest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Straand Invest AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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



Building a better
working world

- 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.
 - evaluerer 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Notodden, 8. juli 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name

Baksås, Tor Erik

Date

2024-07-08

Identification

 **bankID** Baksås, Tor Erik



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Straand Invest AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: IZZXZ-EABUW-CC04F-101QV-TC330-17602



Straand Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	2	2 544 000	2 244 000
Sum driftsinntekter		<u>2 544 000</u>	<u>2 244 000</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	386 500	504 500
Annen driftskostnad		243 529	51 240
Sum driftskostnader		<u>630 029</u>	<u>555 740</u>
Driftsresultat		<u>1 913 971</u>	<u>1 688 260</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		63 092	7 168
Annen finanskostnad		1 263 621	936 186
Netto finansposter		<u>-1 200 529</u>	<u>-929 018</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>713 442</u>	<u>759 242</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>122 105</u>	<u>149 186</u>
Årsresultat		<u>591 337</u>	<u>610 056</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	<u>591 337</u>	<u>610 056</u>
Sum disponert		<u>591 337</u>	<u>610 056</u>

Penneo Dokumentnøkkel: IZZXZ-EABUW-CC04F-IOLQV-TC330-J7602



Straand Invest AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	10 298 005	10 684 505
Sum varige driftsmidler		<u>10 298 005</u>	<u>10 684 505</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6	13 455 060	13 022 143
Lån til foretak i samme konsern	2	1 015 000	1 015 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>14 470 060</u>	<u>14 037 143</u>
Sum anleggsmidler		<u>24 768 065</u>	<u>24 721 648</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	2	547 598	559 492
Sum fordringer		<u>547 598</u>	<u>559 492</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 954 683</u>	<u>3 191 012</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 502 281</u>	<u>3 750 504</u>
Sum eiendeler		<u>27 270 346</u>	<u>28 472 152</u>

Penneo Dokumentnøkkel: IZZXZ-EABUW-CC04F-IOLQV-TC330-J7602



Straand Invest AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	<u>3 613 224</u>	<u>3 613 224</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>4 613 224</u>	<u>4 613 224</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	<u>1 882 981</u>	<u>1 291 644</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1 882 981</u>	<u>1 291 644</u>
Sum egenkapital		<u>6 496 205</u>	<u>5 904 868</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	17 300 800	18 460 800
Øvrig langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>1 202 977</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>17 300 800</u>	<u>19 663 777</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	4	0	149 186
Skyldige offentlige avgifter		0	3 375
Annen kortsiktig gjeld	2	<u>3 473 341</u>	<u>2 750 946</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 473 341</u>	<u>2 903 507</u>
Sum gjeld		<u>20 774 141</u>	<u>22 567 284</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>27 270 346</u>	<u>28 472 152</u>

31. desember 2023
Vrådal, 30. juni 2024

Johan S. Straand (s)
Styreleder Daglig leder

Lars Arne Straand (s)
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: IZZXZ-EABUW-CC04F-IOLQV-TC330-I7602



Straand Invest AS

Noter til regnskapet for 2023

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.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: IZZXZ-EABUW-CC04F-IOLQV-FC330-J7602



Straand Invest AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Transaksjoner og mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer og gjeld</i>	2023	2022
Ansvarlig lån til datterselskap	1 015 000	1 015 000
Kortsiktig fordring konsernselskap	547 598	559 492
Sum	<u>1 562 598</u>	<u>1 574 492</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>	2023	2022
Gjeld til konsernselskaper	2 446 242	2 503 468
Konsernbidrag	555 022	0
Sum	<u>3 001 264</u>	<u>2 503 468</u>

Leieinntekter fra datterselskap utgjør kr 2 544 000

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt Bolighus	Hybelhus	Lager mv brygge	Hotellbygn. Konferansesal	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	594 505	2 471 000	608 009	58 524 968	4 561 696	66 760 178
Anskaffelseskost 31.12.	594 505	2 471 000	608 009	58 524 968	4 561 696	66 760 178
Akk.avskrivning 31.12.	0	-2 086 000	-305 509	-49 508 968	-4 561 696	-56 462 173
Balanseført pr. 31.12.	594 505	385 000	302 500	9 016 000	0	10 298 005
Årets avskrivninger	0	50 000	9 500	327 000	0	386 500
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	

Tomter og bolighus avskrives ikke.

Inventar og utstyr avskrives med 20 %, noe ombygging og uteanlegg avskrives 10%, mens gjennomsnittlig avskrivingsrate for øvrige driftsmidler er 2 %.

Penneo Dokumentnøkkel: IZZXZ-EABUW-CC04F-I01QV-TC330-J7602



Straand Invest AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt	122 105	149 186
Årets totale skattekostnad	122 105	149 186
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	713 442	759 242
Permanente forskjeller	1 854	0
Endring i midlertidige forskjeller	-160 274	-81 125
Alminnelig inntekt	555 022	678 117
Ytet konsernbidrag	-555 022	0
Årets skattegrunnlag	0	678 117
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	149 186
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	-274 558	-434 832
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-274 558	-434 832
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-274 558	-434 832
Sum	0	0

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000 000	3 613 224	1 291 644	5 904 868
Årsresultat	0	0	591 337	591 337
Egenkapital 31.12.	1 000 000	3 613 224	1 882 981	6 496 205

Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eierandel	Bokført verdi pr. 31.12
Straand Hotell AS	Vrådal	98 %	6 397 019
Vrådal Hyttepark AS	Vrådal	93 %	4 718 279
Vrådal Booking AS	Vrådal	91 %	103 300
Vrådal Ferieleiligheter AS	Vrådal	100 %	2 236 462
Sum			13 455 060



Straand Invest AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære A-aksjer	200	1 000	200 000
Ordinære B-aksjer	800	1 000	800 000
Sum	1 000		1 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Sum	Eierandel
Straand Holding AS	1 000	100 %

Note 8 - Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld 31.12.23

	2023	2022
Banklån	-17 300 800	-18 460 800

Pantsatte eiendeler

	2023	2022
Bygninger	10 298 005	10 684 505

Andel Langsiktig gjeld som forfaller senere enn 5 år

	2023	2022
Banklån	-12 080 800	-12 950 800

Penneo Dokumentnøkkel: IZZXZ-EABUW-CC04F-I01QV-TC330-17602



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."

Straand, Johan

Daglig leder Styreleder

På vegne av: Straand Invest AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2429508

IP: 94.139.xxx.xxx

2024-07-04 08:46:55 UTC



Straand, Lars Arne

Styremedlem

På vegne av: Straand Invest AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2529545

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-07-04 09:13:04 UTC



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/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: IZZXZ-EABUW-CC04F-I0LQV-TC330-J7602