



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2022 - 31.12.2022 |
|-------------------------|-------------------------|

### 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:  | 03.07.2023       |

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 17.07.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 2    | 2 244 000        | 2 184 000        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>2 244 000</b> | <b>2 184 000</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Avskrivning                                  | 3    | 504 500          | 1 311 300        |
| Annen driftskostnad                          |      | 51 240           | 26 910           |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>555 740</b>   | <b>1 338 210</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>1 688 260</b> | <b>845 790</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Annen finansinntekt                          |      | 7 168            |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>7 168</b>     |                  |
| Annen finanskostnad                          |      | 936 186          | 654 205          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>936 186</b>   | <b>654 205</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-929 018</b>  | <b>-654 205</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>759 242</b>   | <b>191 585</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 4    | 149 186          | 155 660          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>610 056</b>   | <b>35 925</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>610 056</b>   | <b>35 925</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                  |
| Konsernbidrag                                | 5    |                  | 685 462          |
| Overføringer annen egenkapital               | 5    | 610 056          | -649 537         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>610 056</b>   | <b>35 925</b>    |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 3    | 10 684 505        | 11 089 005        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>10 684 505</b> | <b>11 089 005</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                    | 6    | 13 022 143        | 13 022 143        |
| Lån til foretak i samme konsern                | 2    | 1 015 000         | 1 015 000         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>14 037 143</b> | <b>14 037 143</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>24 721 648</b> | <b>25 126 148</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre fordringer                               | 2    | 559 492           | 559 492           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>559 492</b>    | <b>559 492</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>3 191 012</b>  | <b>3 095 027</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>3 750 504</b>  | <b>3 654 519</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>28 472 152</b> | <b>28 780 667</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 5, 7 | 1 000 000         | 1 000 000         |
| Overkurs                                       | 5    | 3 613 224         | 3 613 224         |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>4 613 224</b>  | <b>4 613 224</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 5           | 1 291 644         | 681 588           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>1 291 644</b>  | <b>681 588</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>5 904 868</b>  | <b>5 294 812</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 8           | 18 460 800        | 19 620 800        |
| Øvrig langsiktig gjeld            |             | 1 202 977         | 1 183 007         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>19 663 777</b> | <b>20 803 807</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>19 663 777</b> | <b>20 803 807</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Betalbar skatt                    | 4           | 149 186           |                   |
| Skyldige offentlige avgifter      |             | 3 375             | 3 374             |
| Annen kortsiktig gjeld            | 2           | 2 750 946         | 2 678 674         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>2 903 507</b>  | <b>2 682 048</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>22 567 284</b> | <b>23 485 855</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>28 472 152</b> | <b>28 780 667</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 616929

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: 03.07.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 27.07.2023



Organisasjonsnr: 933 424 804  
STRAAND INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 2           | 2 244 000        | 2 184 000        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>2 244 000</b> | <b>2 184 000</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Avskrivning                                  | 3           | 504 500          | 1 311 300        |
| Annen driftskostnad                          |             | 51 240           | 26 910           |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>555 740</b>   | <b>1 338 210</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>1 688 260</b> | <b>845 790</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen finansinntekt                          |             | 7 168            |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>7 168</b>     |                  |
| Annen finanskostnad                          |             | 936 186          | 654 205          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>936 186</b>   | <b>654 205</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-929 018</b>  | <b>-654 205</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                  |                  |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 4           | 759 242          | 191 585          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>149 186</b>   | <b>155 660</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>610 056</b>   | <b>35 925</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Konsernbidrag                                | 5           |                  | 685 462          |
| Overføringer annen egenkapital               | 5           | 610 056          | -649 537         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>610 056</b>   | <b>35 925</b>    |



Organisasjonsnr: 933 424 804  
STRAAND INVEST AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 3

10 684 505

11 089 005

**Sum varige driftsmidler**

**10 684 505**

**11 089 005**

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6

13 022 143

13 022 143

Lån til foretak i samme  
konsern 2

1 015 000

1 015 000

**Sum finansielle  
anleggsmidler**

**14 037 143**

**14 037 143**

**Sum anleggsmidler**

**24 721 648**

**25 126 148**

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer 2

559 492

559 492

**Sum fordringer**

**559 492**

**559 492**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende**

**3 191 012**

**3 095 027**

**Sum omløpsmidler**

**3 750 504**

**3 654 519**

**SUM EIENDELER**

**28 472 152**

**28 780 667**

### 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

1 291 644

681 588

**Sum opptjent egenkapital**

**1 291 644**

**681 588**

**Sum egenkapital**

**5 904 868**

**5 294 812**



|                                   |   |                   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                   |                   |
| Gjeld til                         |   |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 8 | 18 460 800        | 19 620 800        |
| Øvrig langsiktig gjeld            |   | 1 202 977         | 1 183 007         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>19 663 777</b> | <b>20 803 807</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>19 663 777</b> | <b>20 803 807</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Betalbar skatt                    | 4 | 149 186           |                   |
| Skyldige offentlige avgifter      |   | 3 375             | 3 374             |
| Annen kortsiktig gjeld            | 2 | 2 750 946         | 2 678 674         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>2 903 507</b>  | <b>2 682 048</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>22 567 284</b> | <b>23 485 855</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>28 472 152</b> | <b>28 780 667</b> |





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



Omløpsmidler    Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk.      Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld    Startdato      Sluttdato      Endring



**Straand Invest AS**

---

## Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: MDZIA-3IETN-OE177-11710-K466C-648MK



## Straand Invest AS

### Resultatregnskap

|   | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                    |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                       | 2    | <u>2 244 000</u> | <u>2 184 000</u> |
| <b>Driftskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Avskrivning                               | 3    | 504 500          | 1 311 300        |
| Annen driftskostnad                       |      | <u>51 240</u>    | <u>26 910</u>    |
| Sum driftskostnader                       |      | <u>555 740</u>   | <u>1 338 210</u> |
| Driftsresultat                            |      | <u>1 688 260</u> | <u>845 790</u>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                  |                  |
| Annen finansinntekt                       |      | 7 168            | 0                |
| Annen finanskostnad                       |      | <u>936 186</u>   | <u>654 205</u>   |
| Netto finansposter                        |      | <u>-929 018</u>  | <u>-654 205</u>  |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |      | <u>759 242</u>   | <u>191 585</u>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 4    | <u>149 186</u>   | <u>155 660</u>   |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <u>610 056</u>   | <u>35 925</u>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                  |                  |
| Konsernbidrag                             | 5    | 0                | 685 462          |
| Overføringer annen egenkapital            | 5    | <u>610 056</u>   | <u>-649 537</u>  |
| Sum disponert                             |      | <u>610 056</u>   | <u>35 925</u>    |

Penneo Dokumentnøkkel: MDZIA-3IETN-OE177-11710-K466C-648MK



## Straand Invest AS

### Balanse pr. 31. desember

|   | Note | 2022       | 2021       |
|---|------|------------|------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                    |      |            |            |
| <i>Varige driftsmidler</i>              |      |            |            |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3    | 10 684 505 | 11 089 005 |
| Sum varige driftsmidler                 |      | 10 684 505 | 11 089 005 |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i>        |      |            |            |
| Investeringer i datterselskap           | 6    | 13 022 143 | 13 022 143 |
| Lån til foretak i samme konsern         | 2    | 1 015 000  | 1 015 000  |
| Sum finansielle anleggsmidler           |      | 14 037 143 | 14 037 143 |
| Sum anleggsmidler                       |      | 24 721 648 | 25 126 148 |
| <b>Omløpsmidler</b>                     |      |            |            |
| <i>Fordringer</i>                       |      |            |            |
| Andre fordringer                        | 2    | 559 492    | 559 492    |
| Sum fordringer                          |      | 559 492    | 559 492    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende     |      | 3 191 012  | 3 095 027  |
| Sum omløpsmidler                        |      | 3 750 504  | 3 654 519  |
| Sum eiendeler                           |      | 28 472 152 | 28 780 667 |

Penneo Dokumentnøkkel: MDZJA-3TETN-OE177-11710-K466C-648MK



## Straand Invest AS

### Balanse pr. 31. desember

|                                | Note | 2022              | 2021              |
|--------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>             |      |                   |                   |
| <i>Innskutt egenkapital</i>    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                   | 5, 7 | 1 000 000         | 1 000 000         |
| Overkurs                       | 5    | 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              | 5    | <u>1 291 644</u>  | <u>681 588</u>    |
| Sum opptjent egenkapital       |      | <u>1 291 644</u>  | <u>681 588</u>    |
| Sum egenkapital                |      | <u>5 904 868</u>  | <u>5 294 812</u>  |
| <b>Gjeld</b>                   |      |                   |                   |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i>  |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8    | 18 460 800        | 19 620 800        |
| Øvrig langsiktig gjeld         |      | <u>1 202 977</u>  | <u>1 183 007</u>  |
| Sum annen langsiktig gjeld     |      | <u>19 663 777</u> | <u>20 803 807</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>        |      |                   |                   |
| Betalbar skatt                 | 4    | 149 186           | 0                 |
| Skyldige offentlige avgifter   |      | 3 375             | 3 374             |
| Annen kortsiktig gjeld         | 2    | <u>2 750 946</u>  | <u>2 678 674</u>  |
| Sum kortsiktig gjeld           |      | <u>2 903 507</u>  | <u>2 682 048</u>  |
| Sum gjeld                      |      | <u>22 567 284</u> | <u>23 485 855</u> |
| Sum egenkapital og gjeld       |      | <u>28 472 152</u> | <u>28 780 667</u> |

31. desember 2022

Vrådal, 3. juli 2023

Johan Straand (s)  
daglig leder, styreleder

Lars Arne Straand (s)  
styremedlem

Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: MDZJA-3JETN-OE177-11710-K466C-648MK



## Straand Invest AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

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 2022

#### Note 2 - Transaksjoner og mellomværende med selskap i samme konsern

| <i>Fordringer og gjeld</i>         | 2022             | 2021             |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Ansvarlig lån til datterselskap    | 1 015 000        | 1 015 000        |
| Kortsiktig fordring konsernselskap | 559 492          | 559 492          |
| Sum                                | <u>1 574 492</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>               | 2022             | 2021             |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Gjeld til konsernselskaper | 2 503 468        | 1 650 951        |
| Konsernbidrag              | 0                | 878 798          |
| Sum                        | <u>2 503 468</u> | <u>2 529 749</u> |

Leieinntekter fra datterselskap utgjør kr 2 244 000

#### Note 3 - 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        |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 0                | 0                | 0                  | 100 000                      | 0                | 100 000           |
| Anskaffelseskost 31.12.     | <u>594 505</u>   | <u>2 471 000</u> | <u>608 009</u>     | <u>58 524 968</u>            | <u>4 561 696</u> | <u>66 760 178</u> |
| Akk.avskrivning 31.12.      | 0                | -2 036 000       | -296 009           | -49 181 968                  | -4 561 696       | -56 075 673       |
| Balanseført pr. 31.12.      | <u>594 505</u>   | <u>435 000</u>   | <u>312 000</u>     | <u>9 343 000</u>             | <u>0</u>         | <u>10 684 505</u> |
| Årets avskrivninger         | 0                | 50 000           | 9 500              | 422 000                      | 23 000           | 504 500           |
| Avskrivningsplan            | Lineær           | Lineær           | Lineær             | Lineær                       | Lineær           |                   |

Tomter og bolighus avskrives ikke.

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

Penneo Dokumentnøkkel: MDZIA-3IETN-OE177-11710-K466C-648MK





## Straand Invest AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 4 - Skatt

| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | 2022    | 2021    |
|---|---------|---------|
| Betalbar skatt                              | 149 186 | 193 336 |
| Endring utsatt skatt                        | 0       | -37 676 |
| Årets totale skattekostnad                  | 149 186 | 155 660 |

  

| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>    | 2022    | 2021     |
|--|---------|----------|
| Ordinært resultat før skattekostnad          | 759 242 | 191 585  |
| Endring i midlertidige forskjeller           | -81 125 | 687 213  |
| Alminnelig inntekt                           | 678 117 | 878 798  |
| Ytet konsernbidrag                           | 0       | -878 798 |
| Årets skattegrunnlag                         | 678 117 | 0        |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag | 149 186 | 0        |

  

| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2022     | 2021     |
|---|----------|----------|
| Driftsmidler inkl goodwill                    | -434 832 | -515 957 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12       | -434 832 | -515 957 |
| Utsatt skattefordel/ utsatt skatt (22%)       | -95 663  | -113 511 |

#### Note 5 - Egenkapital

|                    | Aksjekapital | Overkurs  | Annen egenkapital | Sum       |
|--------------------|--------------|-----------|-------------------|-----------|
| Egenkapital 01.01. | 1 000 000    | 3 613 224 | 681 588           | 5 294 812 |
| Årsresultat        | 0            | 0         | 610 056           | 610 056   |
| Egenkapital 31.12. | 1 000 000    | 3 613 224 | 1 291 644         | 5 904 868 |

#### Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

| Selskap                    | Kontor | Eierandel | Bokført verdi pr. 31.12 |
|----------------------------|--------|-----------|-------------------------|
| Straand Hotell AS          | Vrådal | 98 %      | 5 964 102               |
| Vrådal Hyttepark AS        | Vrådal | 93 %      | 4 718 279               |
| Vrådal Booking AS          | Vrådal | 91 %      | 103 300                 |
| Vrådal Ferieleiligheter AS | Vrådal | 100 %     | 2 236 462               |
| Sum                        |        |           | 13 022 143              |



## Straand Invest AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

|                   | <b>Antall</b> | <b>Pålydende</b> | <b>Balanseført</b> |
|-------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Ordinære A-aksjer | 200           | 1 000            | 200 000            |
| Ordinære B-aksjer | 800           | 1 000            | 800 000            |
| <b>Sum</b>        | <b>1 000</b>  |                  | <b>1 000 000</b>   |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

|                    | <b>Sum</b> | <b>Eierandel</b> |
|--------------------|------------|------------------|
| Straand Holding AS | 1 000      | 100 %            |

#### Note 8 - Fordringer og gjeld

*Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år*

|         | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|---------|-------------|-------------|
| Banklån | 12 950 800  | 13 820 800  |

*Pantsatte eiendeler*

|           | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------|-------------|-------------|
| Bygninger | 10 684 505  | 11 089 005  |

Penneo Dokumentnøkkel: MDZJA-31ETN-OE177-11710-K466C-648MK



# 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

Styreleder/daglig leder

På vegne av: Straand Invest AS

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-2429508

IP: 94.139.xxx.xxx

2023-07-03 07:55:38 UTC



## Lars Arne Straand

Styremedlem

På vegne av: Straand Invest AS

Serienummer: 9578-5993-4-2529545

IP: 94.139.xxx.xxx

2023-07-03 09:13:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MDZJA-3TETN-OE177-11710-K466C-648MK

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>



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 2022, 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 2022 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 revisjons handlinger 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



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, 3.juli 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tor Erik Baksås  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PSY0U-UWMM56-UQNEV-13V26-CEBK1-7YWP8



# 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: EY

Serienummer: 9578-5995-4-101978

IP: 213.145.xxx.xxx

2023-07-03 10:52:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PSY0U-UWM56-UQNEV-13V26-CEBK1-7YWP8

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>