



STRANDVEIEN

STRANDVEIEN 1 AS INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING 11. JUNI 2020

Strandveien 1 AS avholder generalforsamling 11. juni 2020 kl 18:30 i NRAs lokaler i Ruth Maiers gate 22, 2010 Strømmen.

Innkalling til:

Fra Lørenskog: Ragnhild Bergheim *
Knut Berg

Fra Rælingen: Ståle Grøtte *
Gro Mette Langdalen

Fra Lillestrøm: Tor Grosås *
Anette Elseth

Fra Nittedal: Erland Vestli *
Jan Stefan Holme

* forvalter kommunens stemme

Fra styret møter styreleder Martin Mæland

Fra administrasjonen møter daglig leder Dag G. Jørgensen

Saksliste:

**SAK 1 ÅPNING AV MØTET VED STYRETS LEDER OG REGISTRERING AV FREMMØTTE
AKSJONÆRER**

SAK 2 VALG AV MØTELEDER OG REFERENT

Innstilling: Martin Mæland velges som møteleder. Dag Jørgensen velges som referent.

SAK 3 VALG AV REPRESENTANTER TIL Å MEDUNDERTEGNE PROTOKOLLEN

SAK 4 GODKJENNELSE AV INNKALLING OG DAGSORDEN

Innstilling: Innkalling og dagsorden godkjennes.

SAK 5 ÅRSREGNSKAP 2019

Innstilling: Generalforsamlingen godkjenner fremlagt årsregnskap for 2019.

SAK 6 STYRETS BERETNING 2019

Innstilling: Generalforsamlingen tok styrets beretning til orientering.

SAK 7 REVISORS BERETNING

Innstilling: Generalforsamlingen tar revisors beretning til etterretning.

SAK 8 REVISORS HONORAR

Innstilling: Generalforsamlingen godkjenner revisors honorar til revisjon. Revisors honorar er kr 70 500 for revisjon og kr 6 625 for rådgivning. Alle beløp inkl mva.

SAK 9 SATSER FOR HONORARER OG GODTGJØRELSER

Valgkomiteen har fremmet innstilling om styrets honorar

Innstilling: Styreleder gis en fast årlig godtgjørelse på kr 95.000
Styremedlemmer gis en fast årlig godtgjørelse på kr 47.000
I tillegg til fast godtgjørelse gis det møtegodtgjørelse på kr 1.350 pr møte.

SAK 10 VALG AV STYRE

Etter vedtektene er det generalforsamlingen som foretar valg av styre og valgkomite. Valgkomiteens innstilling vedlagt. Innstillingen mangler innstilling på Valgkomité. Denne vil ettersendes så snart den mottas.

Innstilling: Som selskapets styre velges
Styreleder: Martin Mæland (gjenvalg for 2 år)
Styremedlem: Pia Farstad von Hall (gjenvalg for 2 år)
Styremedlem: Eli Grimsby (gjenvalg for 2 år)
Styremedlem: Stian Thomassen (ny – velges for 2 år)
Styremedlem: Anita Orlund (gjenvalg for 2 år)

SAK 11 VEDTEKTSENDRING

Som følge av praktisk tillemping og kommunesammenslåingen mellom Fet, Sørumsund og Skedsmo til Lillestrøm kommune pr 1. januar 2020 må selskapets vedtekter endres.

Følgende endringer foreslås:

§ 2 første setning endres fra
«Selskapets forretningskontor er i Rælingen kommune»
til

«Selskapets forretningskontor er i Lillestrøm kommune»

§5 a) første setning endres fra
«Selskapets generalforsamling består av 12 representanter med personlige vararepresentanter – 2 fra hver av eierkommunene.»
til

«Selskapets generalforsamling består av 8 representanter med personlige vararepresentanter – 2 fra hver av eierkommunene.»

Innstilling: Generalforsamlingen vedtok å endre vedtektene.
§ 2 første setning lyder nå
«Selskapets forretningskontor er i Lillestrøm kommune»
§5 a) første setning lyder nå
«Selskapets generalforsamling består av 8 representanter med personlige vararepresentanter – 2 fra hver av eierkommunene.»

SAK 12 VALG AV REVISOR

Innstilling: BDO AS velges som selskapets revisor for 2020.

STRANDVEIEN 1 AS

Martin Mæland
Styrets leder

Årsregnskap for 2019

STRANDVEIEN 1 AS

Org.nr. 827 113 492

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Resultatregnskap for 2019

STRANDVEIEN 1 AS

	Note	2019	2018
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Lønnskostnad	1, 2	(351 656)	(346 219)
Annen driftskostnad	2, 3	(782 837)	(909 624)
Sum driftskostnader		<u>(1 134 493)</u>	<u>(1 255 843)</u>
Driftsresultat		<u>(1 134 493)</u>	<u>(1 255 843)</u>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	328 074	177 784
Annen renteinntekt		85 279	72 014
Sum finansinntekter		<u>413 353</u>	<u>249 798</u>
Annen rentekostnad		0	(1 032)
Annen finanskostnad		0	(630)
Sum finanskostnader		<u>0</u>	<u>(1 662)</u>
Netto finans		<u>413 353</u>	<u>248 136</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>(721 140)</u>	<u>(1 007 708)</u>
Ordinært resultat		<u>(721 140)</u>	<u>(1 007 708)</u>
Årsresultat		<u>(721 140)</u>	<u>(1 007 708)</u>
Overføringer			
Annen egenkapital		(721 140)	(1 007 708)
Sum		<u>(721 140)</u>	<u>(1 007 708)</u>

Balanse pr. 31. desember 2019
STRANDVEIEN 1 AS

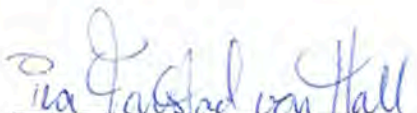
	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	560 030 000	560 030 000
Lån til foretak i samme konsern	5	11 023 230	10 658 032
Sum finansielle anleggsmidler		571 053 230	570 688 032
Sum anleggsmidler		571 053 230	570 688 032
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	222 300	219 962
Sum fordringer		222 300	219 962
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	16 209 532	17 605 743
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 209 532	17 605 743
Sum omløpsmidler		16 431 831	17 825 705
Sum eiendeler		587 485 061	588 513 737

Balanse pr. 31. desember 2019
STRANDVEIEN 1 AS

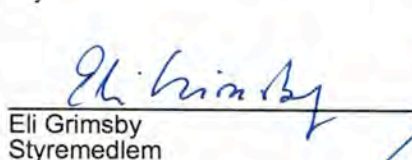
	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (60 000 aksjer à kr 2,00)	8, 9, 10	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	587 342 272	588 063 412
Sum opptjent egenkapital		587 342 272	588 063 412
Sum egenkapital	10	587 462 272	588 183 412
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 789	330 325
Sum kortsiktig gjeld		22 789	330 325
Sum gjeld		22 789	330 325
Sum egenkapital og gjeld		587 485 061	588 513 737

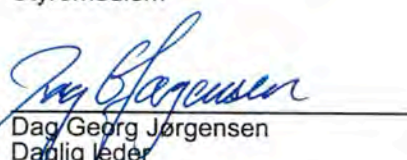
Strømmen
3. april 2020


Martin Mæland
Styrets leder


Pia Farstad Von Hall
Styremedlem


Anita Orlund
Styremedlem


Eli Grimsby
Styremedlem


Dag Georg Jørgensen
Daglig leder

Noter 2019

STRANDVEIEN 1 AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Skatt

Selskapet er ikke skattepliktig.

Note 1 - Lønnskostnader etc

Spesifikasjon av lønnskostnader	2019	2018
Styrehonorar	308 200	303 400
Arbeidsgiveravgift	43 456	42 819
Sum	351 656	346 219

Selskapet har ikke plikt til å ha tjenestepensjon etter loven, da selskapet ikke har ansatte.

Note 2 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Konsulenthonorar inkl mva	395 199	308 200

Selskapet har leid inn daglig leder gjennom Addenda Consult AS. Honorarer dekker alle sosiale omkostninger, kontormaskiner og kontordrift. Alle beløp er inkl mva. Selskapet har samme leder som Strandveien 1 Utvikling AS og Nedre Romerike Vannverk AS. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Note 3 - Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 70 500. Honorar for annen bistand utgjør kr 6 625.

Note 4 - Skatt

Selskapet har hatt en begrenset skatteplikt i årene 2007, 2008, 2009, 2010 og 2011. Denne virksomheten opphørte 01.01.2012, Selskapet har ikke hatt skattepliktig virksomhet i 2019.

Note 5 - Investering I Datterselskap

Strandveien 1 AS eier 100% av aksjene i Strandveien 1 Utvikling AS, som gir 100% av stemmene i aksjeselskapet. Strandveien 1 Utvikling AS ble stiftet 21.04.2017 og har forretningskontor i Strømmen.

Investering I Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2019	Selskapets resultat for 2019
Strandveien 1 Utvikling AS	Lillestrøm	100%	550 778 871	(1 522 219)

Mellomværende med nærstående parter

Mellomværende pr 31.12	2019	2018
Lån ihht låneavtale Strandveien 1 Utvikling AS	11 023 230	10 658 032

Renter er beregnet ihht låneavtale. For 2019 er renteinntekten 328 074. Lånet skal nedbetales innen 31.12.2020.

Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2019.

	2019	2018
Kundefordringer til pålydende	222 300	219 962
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	222 300	219 962

Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 8 - Aksjekapital

Foretaket har 60 000 aksjer, pålydende kr 2, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 120 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjonærer har en stemme hver.

Note 9 - Aksjonærer pr 31.12.19

Foretaket har 6 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Skedsmo Kommune	25 701	42,84%
Lørenskog Kommune	17 964	29,94%
Rælingen Kommune	8 160	13,60%
Nittedal Kommune	5 136	8,56%
Sørum Kommune	1 623	2,71%
Fet Kommune	1 416	2,36%
Sum	60 000	100,00%

Note 10 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2019	120 000	588 063 412	588 183 412
Årets resultat		(721 140)	(721 140)
Egenkapital 31.12.2019	120 000	587 342 272	587 462 272

Årsregnskap for 2019

STRANDVEIEN 1 UTVIKLING AS

Org.nr. 919 117 230

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Resultatregnskap for 2019

STRANDVEIEN 1 UTVIKLING AS

	Note	2019	2018
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad	1, 2	(1 195 322)	(5 190 453)
Sum driftskostnader		<u>(1 195 322)</u>	<u>(5 190 453)</u>
Driftsresultat		<u>(1 195 322)</u>	<u>(5 190 453)</u>
Annen renteinntekt		1 177	1 399
Sum finansinntekter		<u>1 177</u>	<u>1 399</u>
Annen rentekostnad	10	(328 074)	(177 784)
Annen finanskostnad		0	(4 353)
Sum finanskostnader		<u>(328 074)</u>	<u>(182 137)</u>
Netto finans		<u>(326 897)</u>	<u>(180 738)</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>(1 522 219)</u>	<u>(5 371 191)</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
Ordinært resultat		<u>(1 522 219)</u>	<u>(5 371 191)</u>
Årsresultat		<u>(1 522 219)</u>	<u>(5 371 191)</u>
Overføringer			
Overføringer til/fra fond		(1 522 219)	0
Udekket tap		0	(5 371 191)
Sum		<u>(1 522 219)</u>	<u>(5 371 191)</u>

Balanse pr. 31. desember 2019
STRANDVEIEN 1 UTVIKLING AS

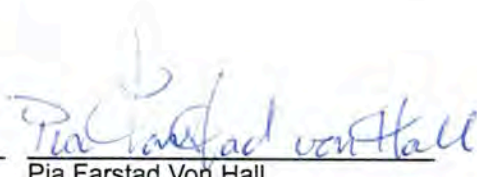
	Note	2019	2018
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Prosjekt under utførelse	6	560 000 000	560 000 000
Sum varer		560 000 000	560 000 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	1 815 984	3 165 378
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 815 984	3 165 378
Sum omløpsmidler		561 815 984	563 165 378
Sum eiendeler		561 815 984	563 165 378

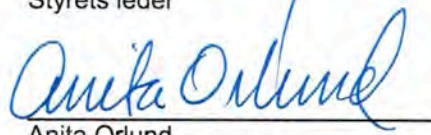
Balanse pr. 31. desember 2019
STRANDVEIEN 1 UTVIKLING AS


	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 10 000,00)	7, 8, 9	3 000 000	3 000 000
Overkurs	9	547 778 871	549 301 090
Sum innskutt egenkapital		550 778 871	552 301 090
Sum egenkapital	9	550 778 871	552 301 090
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10	11 023 230	10 658 032
Sum annen langsiktig gjeld		11 023 230	10 658 032
Sum langsiktig gjeld		11 023 230	10 658 032
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 883	179 418
Betalbar skatt	3	0	0
Annen kortsiktig gjeld		0	26 838
Sum kortsiktig gjeld		13 883	206 256
Sum gjeld		11 037 113	10 864 288
Sum egenkapital og gjeld		561 815 984	563 165 378

Strømmen,
3. april 2020


 Martin Mæland
 Styrets leder


 Pia Farstad Von Hall
 Styremedlem


 Anita Orlund
 Styremedlem


 Eli Grimsby
 Styremedlem


 Dag Georg Jørgensen
 Daglig leder

Noter 2019

STRANDVEIEN 1 UTVIKLING AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig 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.

Skatt

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 1 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Konsulentonorar inkl mva	372 018	0

Selskapet har leid inn daglig leder gjennom Addenda Consult AS. Honorar dekker alle sosiale omkostninger, kontormaskiner og kontordrift. Alle beløp er inkl. mva. Selskapet har samme daglig leder som morselskapet Strandveien 1 AS. Det er ikke gitt opsjoner, lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Selskapet har ikke plikt til å ha tjenestepensjon etter loven, da selskapet ikke har ansatte.

Note 2 - Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 65 276. Honorar for annen bistand utgjør kr 15 438 .

Note 3 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	(1 522 219)	(5 371 191)
Årets skattegrunnlag	(1 522 219)	(5 371 191)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Selskapet mottok bindende f århåndsuttalelse i september 2017 som bekrefter at den skattemessige inngangsverdien for eiendommen etter overføringen tilsvarer markedsverdi på overføringstidspunktet.

Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(7 728 909)	(9 251 129)	1 522 219
Netto forskjeller	(7 728 909)	(9 251 129)	1 522 219
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	7 728 909	9 251 129	(1 522 219)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.19. basert på 22%	0	0	0

Utsatt skattefordel balanseføres ikke, dette i henhold til God regnskapsskikk for små foretak.

Note 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 6 - Eiendom under utvikling

Selskapet utvikler eiendom for videresalg. Eiendommen ble overført fra morselskap som tingsinnskudd i 2017 til virkelig verdi. Påløpte utviklingskostnader i 2019 er løpende kostnadsført i 2019.

	2019	2018
Bokført verdi 31.12	560 000 000	560 000 000

Note 7 - Aksjekapital

Foretaket har 300 aksjer, pålydende kr 10 000 noe som gir en samlet aksjekapital på kr 3 000 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Note 8 - Aksjonærer pr 31.12.19

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Strandveien 1 AS	300	100,00%
Sum	300	100,00%

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum
Egenkapital 01.01.2019	3 000 000	549 301 090	552 301 090
Årets resultat		(1 522 219)	(1 522 219)
Egenkapital 31.12.2019	3 000 000	547 778 871	550 778 871

Note 10 - Mellomværende med nærstående parter

Mellomværende pr 31.12	2019	2018
Strandveien 1 AS	(11 023 230)	(10 658 032)

Renter er beregnet ihht låneavtale. For 2019 er rentekostnaden 328 074.
Lånet skal nedbetales innen 31.12.2020

KONSERNREGNSKAP

for intern bruk

2019

for

STRANDVEIEN 1 AS

Org. nr. 827 113 492

STRANDVEIEN 1 AS
RESULTATREGNSKAP

1000 NOK

Morselskap			Konsern	
2018	2019		2019	2018
		Driftsinntekter og driftskostnader	Note	
346	352	Lønnskostnad	2	352
0	0	Nedskrivning av driftsmidler		0
910	783	Andre driftskostnader	2	1 978
-----	-----	Sum driftskostnader		-----
1 256	1 134			2 330
-----	-----	Driftsresultat		-----
(1 256)	(1 134)			(2 330)
-----	-----			-----
		Finansinntekter og finanskostnader		
0	0	Inntekt på investering i konsernselskap	3	
178	328	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		
72	85	Annen renteinntekt		86
(1)	0	Annen rentekostnad		0
(1)	0	Annen finanskostnad		0
-----	-----	Netto finansinntekter (finanskostnader)		-----
248	413			86
-----	-----			-----
(1 008)	(721)	Ordinært resultat før skattekostnad		(2 243)
-----	-----	Skattekostnad på ordinært resultat		-----
0	0			0
-----	-----	Årets overskudd / (underskudd)		-----
(1 008)	(721)			(2 243)
-----	-----			-----
		<i>Overføringer og disponeringer:</i>		
0	0	Avsatt utbytte		
	0	Avgitt konsernbidrag		
1 008	721	Overført annen egenkapital		
-----	-----			
1 008	721			
-----	-----			

STRANDVEIEN 1 AS
BALANSE PR. 31. DESEMBER

1000 NOK

Morselskap		EIENDELER	Note	Konsern	
31.12.2018	31.12.2019			31.12.2019	31.12.2018
		Anleggsmidler			
0	0	Tomter, bygninger og annen fast eiendom		0	0
0	0	Sum varige driftsmidler		0	0
560 030	560 030	Investeringer i datterselskap	3	0	0
560 030	560 030	Sum finansielle anleggsmidler		0	0
560 030	560 030	Sum anleggsmidler		0	0
		Omløpsmidler			
0	0	Varebeholdning			
0	0	Eiendom under utvikling	3,4	29 572	29 572
		Sum varebeholdning		29 572	29 572
220	222	Kundefordringer	3,5	222	220
10 658	11 023	Fordringer samme konsern		0	0
10 878	11 246	Sum fordringer		222	220
0	0	Markedsbaserte aksjer		0	0
17 606	16 210	Bankinnskudd og kontanter	6	18 026	20 771
28 484	27 455	Sum omløpsmidler		47 820	50 563
588 514	587 485	Sum eiendeler		47 820	50 563

STRANDVEIEN 1 AS
BALANSE PR. 31. DESEMBER

1000 NOK

Morselskap		EGENKAPITAL OG GJELD	Note	Konsern	
31.12.2018	31.12.2019			31.12.2019	31.12.2018
		Egenkapital			
120	120	Aksjekapital	9	120	120
----- 120	----- 120	Sum innskutt egenkapital		----- 120	----- 120
588 063	587 342	Annen egenkapital	8,1	47 663	49 906
----- 588 063	----- 587 342	Sum opptjent egenkapital		----- 47 663	----- 49 906
----- 588 183	----- 587 462	Sum egenkapital		----- 47 783	----- 50 026
		Gjeld			
330	23	Leverandørgjeld	3	37	510
----- 0	----- 0	Annen kortsiktig gjeld		----- 0	----- 27
----- 330	----- 23	Sum kortsiktig gjeld		----- 37	----- 537
----- 330	----- 23	Sum gjeld		----- 37	----- 537
----- 588 514	----- 587 485	Sum egenkapital og gjeld		----- 47 820	----- 50 563
=====	=====			=====	=====

Strømmen, 3. april 2020

STRANDVEIEN 1 AS

NOTER TIL RESULTATREGNSKAP OG BALANSE 2019

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet for morselskapet Strandveien 1 AS og konsernet er utarbeidet etter prinsipper for små selskaper i henhold til regnskapsloven.

Konsolidering av datterselskap

Konsernet inneholder følgende selskap:		Forretnings- kontor	Eierandel
Strandveien 1 AS	Morselskap	Strømmen	
Strandveien 1 Utvikling AS	Datterselskap	Strømmen	100,00 %

Begge selskap i konsernet anvender de samme regnskapsprinsipper. All intern omsetning og alle interne mellomværende er eliminert i konsernregnskapet.

Aksjene i datterselskapene er eliminert etter oppkjøpsmetoden. Dette innebærer at aksjene er eliminert mot bokført verdi av egenkapitalen i datterselskapene på etableringstidspunktet.

Vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor:

INNTEKTER

Inntektsføring gjennomføres i henhold til opptjeningsprinsippet.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

INVESTERING I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden.

VARER, EIENDOM UNDER UTVIKLING

Varebeholdning vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

KUNDEFORDRINGER OG ANDRE FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er i årsregnskapet oppført til pålydende, fratrukket en uspesifisert avsetning mot fremtidige tap.

SKATTER

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

STRANDVEIEN 1 AS
NOTER TIL RESULTATREGNSKAP OG BALANSE 2019

Note 2 - Personalkostnader og godtgjørelser m.m.

Strandveien 1 AS			Konsern
2018	2019	<u>Personalkostnader</u>	2019
303	308	Styrehonorar	308
43	44	Arbeidsgiveravgift	44
0	0	Andre pensjonskostnader/pensjonsforsikring	0
0	0	Andre ytelser	0
-----	-----		-----
346	352	Sum	352
-----	-----		-----

Konsernet har ikke ansatte og er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Morselskapet og datterselskapet har leid inn daglig leder gjennom Addenda Consult AS.

Honorarer dekker alle sosiale omkostninger, kontormaskiner og kontordrift. Alle beløp er inkl mva.

Det er ikke gitt opsjoner, lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Strandveien 1 AS			Konsern
2018	2019	<u>Godtgjørelser og honorarer</u>	2019
303	308	Kostnadsførte styrehonorarer	308
629	395	Godtgjørelse daglig leder inkl mva	767
105	70	Revisjonshonorar	136
119	7	Revisorhonorar andre tjenester	22
-----	-----		-----
1 156	780	Sum	1 233
-----	-----		-----

Konsern

Konsernet har ingen driftsmidler i balansen.

STRANDVEIEN 1 AS
NOTER TIL RESULTATREGNSKAP OG BALANSE 2019

Note 3 - Investering i datterselskaper

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel / stemmeandel	Resultat 100 %	Egenkapital 100 %	Bokført verdi
Strandveien 1 Utvikling AS	Strømmen	100 %	-1 522	550 779	560 030

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2018:

	Beløp
Lån ihht avtale	11 023

Note 4 - Eiendom under utvikling

	<i>Morselskap</i>		<i>Konsern</i>
	2018	2019	2019
Eiendom under utvikling	0	0	29 572

Eiendom utvikles for videresalg. Eiendommen ble overført fra morselskapet som tingsinnskudd i 2017 til virkelig verdi. I konsernet er interngevinsten eliminert.

Påløpte utviklingskostnader er løpende kostnadsført i 2019. Se note 3 og 4.

Note 5 - Transaksjoner med nærstående parter

Nærstående selskaper:	Tilknytning	Eierandel 31.12.19
Strandveien 1 Utvikling AS	Datterselskap	100 %
Nedre Romerike Vannverk AS	Nærstående på grunn av samme eier som morselskap	

Selskapet og NRV AS har de siste årene mottatt oppgjør for realisasjon i forbindelse med gjennomførte erstatningssaker. Erstatninger er fordelt på Strandveien 1 AS og NRV AS i henhold til fordeling vedtatt av eierkommunene hvor erstatningen er henført til de selskapsespesifikke forhold er erstatningen ført i respektive selskap.

Transaksjoner med nærstående selskaper bokført i morselskapet:

	2019	2018
Lån ihht låneavtale	11 023	10 658
Fordring vedr foreløpig fordeling av erstatninger og felleskostnader med NRV AS	0	0
Renteinntekter	328	177

Balanseposter i morselskapet som følge av transaksjoner med nærstående selskap:

	2019	2018
Kundefordringer	0	0
Langsiktig fordring datterselskap	11 023	

STRANDVEIEN 1 AS
NOTER TIL RESULTATREGNSKAP OG BALANSE 2019

Note 6 - Bankinnskudd

	2019	2018
Bundne skattetreksmidler for morselskapet utgjør	0	0

Note 7 - Skatter

Utsatt skatt pr 31.12. er beregnet til 23% av de midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier:

Strandveien 1 AS			Konsern	
31.12.2018	31.12.2019	Endring	31.12.2019	Endring
		0	(2 243)	(2 243)
		0	(2 243)	(2 243)
0	0	0	(493)	(493)
		0	493	493
0	0	0	(493)	(493)
		0	0	0
0	0	0	0	0

Morselskapet har ikke hatt skattepliktig virksomhet i 2018 eller 2019

Strandveien 1 AS

2019

Konsern:

Betalbar skatt på årets resultat:

Ordinært resultat før skattekostnad	(2 243)
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	0
Gr.lag betalbar skatt (undersk til fremfør) av årets inntekt	(2 243)
Underskudd til fremføring fra tidligere år	(2 243)
Underskudd til fremføring	(2 243)
Utsatt skattefordel 22%	(493)
Utsatt skattefordel er ikke bokført i henhold til GRS for små foretak	0

Årets skattekostnad i resultatregnskapet består av følgende:

Beregnet betalbar skatt på årets resultat	0
Endring utsatt skatt	0
	0
	0

STRANDVEIEN 1 AS
NOTER TIL RESULTATREGNSKAP OG BALANSE 2019

Note 8 - Egenkapital

Strandveien 1 AS

	<i>Aksjekapital</i>	<i>Annen egenkapital</i>	<i>Sum</i>
Egenkapital pr. 31.12.18	120	588 063	588 183
<i>Årets endring i egenkapital:</i>			
Årets resultat		(721)	(721)
Egenkapital 31.12.	120	587 342	587 462

Konsern

	<i>Aksjekapital</i>	<i>Annen egenkapital</i>	<i>Sum</i>
Egenkapital ved konserndannelse	120	49 906	50 026
<i>Årets endring i egenkapital:</i>			
Stiftelsesomkostninger		0	0
Omkostninger ved kapitalforhøyelse		0	0
Årets resultat		(2 243)	(2 243)
Egenkapital 31.12.	120	47 663	47 783

Note 9 - Selskapskapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen er pr. 31.12. på kr 120.000, 6.000 aksjer pålydende kr 2,00, bestående av 60.000 ordinære aksjer
 Alle aksjer har like rettigheter. Aksjene eies av:

	<i>Antall aksjer</i>	<i>Eierandel</i>
Lillestrøm kommune	28 740	47,9 %
Lørenskog kommune	17 964	29,9 %
Rælingen kommune	8 160	13,6 %
Nittedal kommune	5 136	8,6 %
	60 000	100,0 %

Styrets årsberetning 2019

STRANDVEIEN 1 AS

Virksomhetens art og tilholdssted

Strandveien 1 AS har forretningskontor i Lillestrøm kommune i Viken fylke.

Selskapet har som oppgave å utvikle og realisere selskapets eiendeler, avvikle tidligere inngåtte kontraktsforhold samt følge opp straffe- og erstatningssaker som følge av selskapets tidligere virksomhet.

Selskapet eies av kommunene Lørenskog, Rælingen, Nittedal og Lillestrøm.

Det har i 2019 vært avholdt 2 styremøter og behandlet totalt 9 saker.

Styret består av:

Martin Mæland,	Styrets leder
Pia Farstad von Hall	Styrets nestleder
Anita Orlund	Styremedlem
Eli Grimsby	Styremedlem

Styret består av en mann og 3 kvinner. En mann trakk seg fra styret i august 2019, slik at opprinnelig kjønnsfordeling var 40% menn og 60% kvinner. Styrets medlemmer har gjennomført en valgperiode på 2 år. Slik sett er alle styremedlemmer på valg ved generalforsamling 2020.

Fremtidig utvikling

Årsberetningen behandler også aktiviteten i datterselskapet Strandveien 1 Utvikling AS.

Selskapet arbeider for å fremme reguleringsplan for selskapets eiendommer i Ruth Maiers gate (tidl. Strandveien) i hhv Lillestrøm og Rælingen kommune. Arbeidet gjennomføres via datterselskapet Strandveien 1 Utvikling AS som ble opprettet i april 2017. Etter at prosjektet ble overført fra morselskap til datterselskap ved tingsinnskudd i oktober 2017, har datterselskapet stått for all utvikling av prosjektet.

Arbeidet med reguleringsplanen har i 2019 i store trekk bestått i å behandle løpende drift av prosjektet samt arbeide for å bistå vertskommunene i forhold til fremtidig mekling i forhold til Fylkesmannen i Oslo og Viken. Selskapet har videreført arbeidet for å klarlegge forhold knyttet til de momenter Fylkesmannen har hatt innsigelse i forhold til. Det er redegjort for vertskommunene i forhold til alle sider av saken, og det er gitt nødvendige tilleggsopplysninger som vertskommunene kan fremme overfor Fylkesmannen. Vertskommunene har i 2020 anmodet Fylkesmannen om mekling vedr dennes innsigelse til regulerings-saken. Det er forventet at mekling vil finne sted i løpet av 2020.

Ut over arbeidet med klargjøring av planen ble det i 2019 driftet et deponi for lagring og rensing av sprengstein som opprinnelig var tenkt benyttet til utfylling av landområder. Selskapet har hatt tillatelse fra Skedsmo kommune og Fylkesmannen om etablering og drift av deponi. Tillatelsen er fornyet til å gjelde inntil 1. august 2020 og deponiet må avvikles innen denne fristen. Det er Nedre Romerike Avløpsselskap IKS som er ansvarlig for å fjerne deponiet og har prosjektansvaret for dette.

Selskapet har i 2019 bistått selskapet Unitrade i Sør-Afrika med å få tillatelse til å føre akkumulerte midler i Sør-Afrika tilbake til Norge. Det pågår en prosess med å avvikle Unitrade 201, men man er avhengig av at Sør-Afrikanske myndigheter gir tillatelse til å føre midlene ut av landet før avvikling av selskapet kan gjennomføres. Det er søkt om slik tillatelse, men det utstår beslutning fra SARB. Verdiene vil deretter bli tilbakeført til Norge, og i første rekke som inndragelse til fordel for statskassen etter dom i Lagmannsretten 2010. Strandveien 1 AS sin andel av tilbakeføringen vil evt først bli avklart og inntektsført når alle forhold ifm tilbakeføringen er gjennomført og forholdet til eierskap er avklart.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapets driftsinntekter i 2019 var 0 kroner (0 kroner i 2018). Årsresultatet ble negativt med 0,72 mill kroner (1,0 mill kroner i 2018).

I forbindelse med ovennevnte prosjektutvikling er alle påløpte kostnader i 2019 kostnadsført. Det er selskapets oppfatning at dette ikke har tilført prosjektet verdi, og grunnlag for aktivering av kostnader har derfor ikke vært til stede. Selskapets egenkapital består i det alt vesentlige av aksjeverdi i datterselskapet Strandveien 1 Utvikling AS. Verdiene i datterselskapet er verdivurdert pr 31.12.19 og understøtter aksjenes verdi.

Selskapets egenkapital pr. 31.12.2019 var 587,5 mill. kroner (99,9%), mot 588,1 mill. kroner (99,9%) pr. 31.12.2018.

Selskapets likvider er plassert i ordinær bank til løpende rente.

Strandveien 1 Utvikling AS er belastet med alle prosjekt- og tilhørende administrasjonskostnader fra overdragelsen primo oktober 2017. Det er i 2019 bokført 1,2 mill kroner, hvilket medfører negativt resultat på -1,5 mill kroner. Egenkapitalen i selskapet er 550,8 mill kroner, mot 552,3 mill kroner 31.12.18.

Arbeidsmiljø og personale

Selskapet drives ved innleid administrasjon. Selskapet har ikke egne ansatte.

Ytre Miljø

Strandveien 1 AS forurensrer ikke det ytre miljø. De aktiviteter selskapet utøver enten som selvstendig selskap eller via datterselskap er kvalitetssikret ift påvirkning av ytre miljø. Der det er påkrevet er det opprettet rensetiltak, miljøoppfølgingsplan og beredskapsløsninger.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Selskapet er ikke eksponert for hendelser som påvirker fremtidig likviditet ut over de midler selskapet nå råder over.

Hendelser etter balansedagen

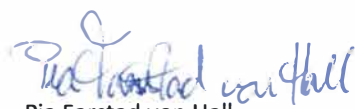
Det er ikke registrert hendelser ut over balansedagen som skaper særlige utfordringer for selskapet drift. Tilfellet Covid-19 er aktuelt, men påvirker ikke selskapets drift.

Årsresultat og disponeringer

Styret foreslår følgende disposisjon av årsresultatet i selskapet:

(alle tall i hele 1000 kr)	2019
Fra "Annen egenkapital"	721
Totalt disponert	721

Strømmen, 3. april 2020


Pia Farstad von Hall
Styremedlem


Martin Mæland
Styreleder


Anita Orlund
Styremedlem


Eli Grimsby
Styremedlem


Dag G. Jørgensen
daglig leder

Styrets årsberetning 2019

STRANDVEIEN 1 UTVIKLING AS

Virksomhetens art og tilholdssted

Strandveien 1 Utvikling AS har forretningskontor i Lillestrøm kommune i Viken fylke.

Selskapet har som oppgave å utvikle og realisere selskapets eiendom i Ruth Maiers gate (tidl. Strandveien) i hhv Lillestrøm og Rælingen kommune ved å søke gjennomført en ferdig reguleringsplan for området, og senere salg av planen.

Det har vært avholdt 2 styremøter og totalt 9 saker. Møtene er avholdt sammen med morselskapet Strandveien 1 AS.

Styret består av:

Martin Mæland,	Styrets leder
Pia Farstad von Hall	Styrets nestleder
Anita Orlund	Styremedlem
Eli Grimsby	Styremedlem

Styret består av en mann og 3 kvinner. En mann trakk seg fra styret i august 2019, slik at opprinnelig kjønnsfordeling var 40% menn og 60% kvinner. Styrets medlemmer har gjennomført en valgperiode på 2 år. Slik sett er alle styremedlemmer på valg ved generalforsamling 2020.

Fremtidig utvikling

Arbeidet med reguleringsplanen har i 2019 i store trekk bestått i å behandle løpende drift av prosjektet samt arbeide for å bistå vertskommunene i forhold til fremtidig mekling i forhold til Fylkesmannen i Oslo og Viken. Selskapet har videreført arbeidet for å klarlegge forhold knyttet til de momenter Fylkesmannen har hatt innsigelse i forhold til. Det er redegjort for vertskommunene i forhold til alle sider av saken, og det er gitt nødvendige tilleggsopplysninger som vertskommunene kan fremme overfor Fylkesmannen. Vertskommunene har i 2020 anmodet Fylkesmannen om mekling vedr dennes innsigelse til reguleringssaken. Det er forventet at mekling vil finne sted i løpet av 2020.

Ut over arbeidet med klargjøring av planen ble det i 2019 driftet et deponi for lagring og rensing av sprengstein som opprinnelig var tenkt benyttet til utfylling av landområder. Selskapet har hatt tillatelse fra Skedsmo kommune og Fylkesmannen om etablering og drift av deponi. Tillatelsen er fornyet til å gjelde inntil 1. august 2020 og deponiet må avvikles innen denne fristen. Det er Nedre Romerike Avløpsselskap IKS som er ansvarlig for å fjerne deponiet og har prosjektansvaret for dette.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapets driftsinntekter i 2019 var 0 kroner (0 kroner i 2018). Årsresultatet ble negativt med 1,5 mill kroner (-5,4 mill kroner i 2018). Av det negative årsresultatet utgjør prosjektkostnader 1,2 mill kroner og finanskostnader ca. 0,3 mill kroner.

I forbindelse med ovennevnte prosjektutvikling er alle påløpte kostnader i 2019 kostnadsført. Det er selskapets oppfatning at dette ikke har tilført prosjektet verdi, og grunnlag for aktivering av kostnader har derfor ikke vært til stede.

For verdsettelse av eiendomsprosjektet har selskapet på nytt bedt uavhengig part om å gjøre et estimat av dagens verdi. Pr årsskiftet ble prosjektet verdivurdert til 613,2 mill kroner (572,1 mill kroner i 2018), forutsatt at fremtidig regulering er i tråd med selskapets fremsatte forslag. For det tilfellet at selskapet ikke skulle få regulering ihht plan, men heller utvikle prosjektet uten å skape ny byggegrunn, er prosjektet vurdert å ha en verdi som er 60 mill kroner lavere enn ved full utnyttelse. Bakgrunnen for den relativt beskjedne verdireduksjonen er at prosjektets gjennomføringstid vil reduseres betraktelig som følge av redusert effekt av neddiskontering av verdi. Med bakgrunn i ekstern verdivurdering og pågående reguleringsprosess har styret valgt å opprettholde verdi på prosjektet til 560 mill kroner som tidligere,

Selskapets egenkapital pr. 31.12.2019 var 550,8 mill. kroner (98,0%), mot 552,3 mill. kroner (98,1%) pr. 31.12.2018.

Selskapets likvider er plassert i ordinær bank til løpende rente.

Arbeidsmiljø og personale

Selskapet drives ved innleid administrasjon. Selskapet har ikke egne ansatte.

Ytre Miljø

Strandveien 1 AS forurensrer ikke det ytre miljø. De aktiviteter selskapet utøver som selvstendig selskap er kvalitetssikret ift påvirkning av ytre miljø. Der det er påkrevet er det opprettet rensetiltak, miljøoppfølgingsplan og beredskapsløsninger.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Selskapet er ikke eksponert for hendelser som påvirker fremtidig likviditet ut over de midler selskapet nå råder over.

Hendelser etter balansedagen

Det er ikke registrert hendelser ut over balansedagen som skaper særlige utfordringer for selskapet drift. Tilfellet Covid-19 er aktuelt, men påvirker ikke selskapets drift.

Årsresultat og disponeringer

Styret foreslår følgende disposisjon av årsresultatet i selskapet:


(alle tall i hele 1000 kr)	2019
Fra "Annen egenkapital"	1 522
Totalt disponert	1 522

Strømmen, 3. april 2020


Pia Färstad von Hall
Styremedlem


Martin Mæland
Styreleder


Anita Orlund
Styremedlem


Eli Grimsby
Styremedlem


Dag G. Tørgensen
daglig leder

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Strandveien 1 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Strandveien 1 AS.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">• Balanse per 31. desember 2019• Resultatregnskap for 2019• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <p>Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</p>
---	---

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og daglig leders 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 utilsiktede 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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.

BDO AS

Kristen Elstad
statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

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."

Kristen Elstad

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-262183

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-04-03 13:48:28Z



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>

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Strandveien 1 Utvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Strandveien 1 Utvikling AS.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">• Balanse per 31. desember 2019• Resultatregnskap for 2019• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <p>Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</p>
---	---

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og daglig leders 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 utilsiktede 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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.

BDO AS

Kristen Elstad
statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

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."

Kristen Elstad

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-262183

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-04-03 13:47:40Z



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>

VEDTEKTER for Strandveien 1 AS

Vedtatt på konstituerende generalforsamling 17. juni 1965 og endret i etterfølgende generalforsamlinger, sist 11. oktober 2005, 27. juni 2006, 20. desember 2007, 23. juni 2015, 4. mars 2016, 20. juni 2016 og 11. juni 2020.

§ 1 Navn

Selskapets navn er Strandveien 1 AS.

§ 2 Forretningskontor

Selskapets forretningskontor er i Lillestrøm kommune.

§ 3 Formål

Selskapet har ikke erverv til formål. Selskapet skal stå for oppryddingen i og avviklingen av den tidligere virksomheten i selskapet etter at ansvaret for mottak og behandling av avløpsvann for eierkommunene er overført til NRA IKS.

§ 4 Aksjekapital

Selskapets aksjekapital er kr. 120 000, fordelt på 60 000 aksjer à kr. 2.
Omsetning av selskapets aksjer krever samtykke fra samtlige aksjonærer.

§ 5 Styre

a) Generalforsamling

Selskapets generalforsamling består av 8 representanter med personlige vararepresentanter – 2 fra hver av eierkommunene. Eierkommunene oppnevner selv sine representanter og har instruksjonsrett overfor disse. Representantene velges for 4 år om gangen.

Eierkommunene har en og bare en stemme hver i generalforsamlingen. Kommunen fastsetter selv ved oppnevningen av representanter hvilken representant som forvalter kommunens stemmerett, og i hvilken rekkefølge representantene og vararepresentantene forvalter stemmeretten i tilfelle den som i utgangspunktet forvalter stemmeretten har forfall til generalforsamlingens møter.

Aksjeeiernes representanter bestemmer hvem som skal være møteleder for generalforsamlingen.

Generalforsamlingen skal

- godkjenne årsregnskapet og årsberetningen
- velge styre og fastsette styrets godtgjørelse
- velge revisor og fastsette revisors godtgjørelse
- velge valgkomité
- behandle og avgjøre andre saker som etter aksjeloven eller vedtektene hører under generalforsamlingen.
-

Møteinnkalling og sakliste skal oversendes eierkommunene minst 6 uker før møtet

b) Styre

Selskapets styre består av inntil 6 medlemmer. Styret velger selv sin leder og nestleder. Styret er beslutningsdyktig når flere enn halvparten er til stede. Styret fatter sine vedtak med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet har styreleder dobbeltstemme.

c) Valgkomité

Valgkomité velges av generalforsamlingen.. Komiteen sammensettes av 4 medlemmer, en fra hver av eierkommunene. Valgkomiteen velger selv sin arbeidsform.

§ 6 Firmategning

Selskapets firma tegnes av styrets leder alene eller to av styremedlemmer sammen.

§ 7 Revisjon

Selskapet skal ha statsautorisert revisor.

§ 8 Overskudd – underskudd – utbytte

Overskudd, som ikke anvendes til dekning av tidligere underskudd, skal disponeres i overensstemmelse med selskapets formål. Selskapet utdeler ikke utbytte.

§ 9 Avvikling

En aksjeeier kan med 1 års skriftlig varsel tre ut av selskapet ved at selskapet innløser aksjeeierens aksjer. Selskapet plikter etter krav fra aksjeeieren å innløse aksjeeierens samlede aksjeportefølje. Gjenværende eierkommuner forutsettes villige til å overta aksjene. Den innløste aksjeeier utbetales de innløste aksjers pålydende.

Dersom selskapet oppløses innen 10 år etter at en aksjeeiers aksjer er innløst av selskapet, skal denne aksjeeier ha rett til andel av likvidasjonsoverskudd tilsvarende den aksjeportefølje aksjeeieren hadde på innløsningstidspunktet. I denne utbetaling gjøres fradrag for verdier selskapet har opparbeidet seg etter innløsningstidspunktet, og for utbetalinger til denne aksjeeier i forbindelse med innløsningen.