

STRANDVEIEN 1 AS
INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING 5. JUNI 2019

Strandveien 1 AS avholder generalforsamling 5. juni 2019 kl 18:30 i NRAs lokaler i Strandveien 22, 2010 Strømmen

Innkalling til:

Fra Lørenskog: Ragnhild Bergheim *
Knut Berg

Fra Rælingen: Øyvind Sand *
Gro Mette Langdalen

Fra Skedsmo: Ole Jacob Flæten *
Kjartan Berland

Fra Fet : Inge Ulekleiv *
Hallstein Flesland

Fra Nittedal : Hilde Thorkildsen *
Ann Kristin Bakke

Fra Sørumsund : Marianne Grimstad Hansen *
Mona Øyen

* 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 2018**
Innstilling: Generalforsamlingen godkjenner fremlagt årsregnskap for 2018.
- SAK 6** **ÅRSBERETNING 2018**
Innstilling: Generalforsamlingen godkjenner fremlagt årsberetning for 2018.
- 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 105 250 for revisjon og kr 118 719 for rådgivning. Alle beløp inkl mva.
- Sak 9** **INSTRUKS FOR VALGKOMITE**
Eierskapssekretariatet har utarbeidet forslag til instruks for valgkomite. Denne vedlegges.
Innstilling: Fremlagt forslag til instruks for valgkomite i selskapet vedtas.
- SAK 10** **SATSER FOR HONORARER OG GODTGJØRELSE**
For 2018 er styret honorert etter generalforsamlingens vedtak med kr 346 219 inkl arbeidsgiveravgift.
Innstilling: Generalforsamlingen vedtar styrets godtgjørelse for 2018 og viderefører ordning om at årlig honorar for styret fastsettes til kr 85 000 for styrets leder og 42 000 til styrets medlemmer. I tillegg dekkes møtegodtgjørelse med kr 1 200 pr møte.
- SAK 11** **VALG AV STYRE**
Valgkomiteen har fremmet innstilling til generalforsamlingen som følger vedlagt.
- SAK 12** **VALG AV NY REVISOR**
Innstilling: BDO AS velges som selskapets revisor for 2019.

STRANDVEIEN 1 AS

Martin Mæland
Styrets leder

Årsregnskap for 2018

STRANDVEIEN 1 AS

Org.nr. 827 113 492

Innhold

Årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter

Revisjonsberetning

Resultatregnskap for 2018

STRANDVEIEN 1 AS

	Note	2018	2017
Sum driftsinntekter		0	0
Lønnskostnad	1, 2	(346 219)	(350 287)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	(3 180 454)
Annen driftskostnad	2, 3	(909 624)	(12 459 369)
Sum driftskostnader		(1 255 843)	(15 990 110)
Driftsresultat		(1 255 843)	(15 990 110)
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		0	530 428 135
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	177 784	0
Annen renteinntekt		72 014	176 413
Annen finansinntekt		0	1 500
Sum finansinntekter		249 798	530 606 048
Annen rentekostnad		(1 032)	(72 595)
Annen finanskostnad		(630)	0
Sum finanskostnader		(1 662)	(72 595)
Netto finans		248 136	530 533 453
Ordinært resultat før skattekostnad		(1 007 708)	514 543 343
Ordinært resultat		(1 007 708)	514 543 343
Årsresultat		(1 007 708)	514 543 343
Overføringer			
Annen egenkapital		(1 007 708)	514 543 344
Sum		(1 007 708)	514 543 344

Balanse pr. 31. desember 2018
STRANDVEIEN 1 AS

	Note	2018	2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	560 030 000	560 030 000
Lån til foretak i samme konsern	6	10 658 032	2 330 232
Sum finansielle anleggsmidler		570 688 032	562 360 232
Sum anleggsmidler		570 688 032	562 360 232
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7	219 962	166 152
Sum fordringer		219 962	166 152
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		0	19 680
Sum investeringer		0	19 680
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	17 605 743	28 611 677
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 605 743	28 611 677
Sum omløpsmidler		17 825 705	28 797 509
Sum eiendeler		588 513 737	591 157 741


Balanse pr. 31. desember 2018
STRANDVEIEN 1 AS

	Note	2018	2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (60 000 aksjer à kr 2,00)	9, 10, 11	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	588 063 412	589 071 120
Sum opptjent egenkapital		588 063 412	589 071 120
Sum egenkapital	11	588 183 412	589 191 120
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		330 325	1 966 622
Sum kortsiktig gjeld		330 325	1 966 622
Sum gjeld		330 325	1 966 622
Sum egenkapital og gjeld		588 513 737	591 157 742

Strømmen
28.02.2019



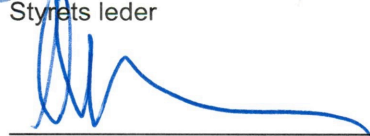
Martin Mæland
Styrets leder



Pia Farstad Von Hall
Styremedlem




Anita Sigvartsen Orlund
Styremedlem



Odd Magne Gjerde
Styremedlem



Eli Grimsby
Styremedlem



Dag Georg Jørgensen
Daglig leder

Noter 2018

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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Forørig 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	2018	2017
Styrehonorar	303 400	307 000
Arbeidsgiveravgift	42 819	43 287
Sum	346 219	350 287

Foretaket har ikke ansatte

Note 2 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Konsulentonorar inkl mva	629 023	303 400

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/sikkerhetsstillense til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Note 3 - Revisjon

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 105 250. Honorar for annen bistand utgjør kr 118 719 .

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 2018.

Note 5 - Anleggsmidler

	Tomter, veier
Anskaffelseskost 01.01.2018	17 180 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	17 180 000
Anskaffelseskost 31.12.2018	0
Balanseført verdi pr. 31.12.2018	0

Note 6 - 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 2018	Selskapets resultat for 2018
Strandveien 1 Utvikling AS	Skedsmo	100%	552 301 090	(5 371 191)

Mellomværende med nærstående parter

Mellomværende pr 31.12	2018	2017
Lån iht låneavtale Strandveien 1 Utvikling AS	10 658 032	2 330 232

Renter er beregnet iht låneavtale. For 2018 er renteinntekten 177 784

Note 7 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Spesifikasjon kundefordringer	2018	2017
Kundefordringer til pålydende	219 962	166 152
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	219 962	166 152

Note 8 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 9 - 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 10 - Aksjonærer

Foretakets aksjonærer pr 31.12.2018

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 11 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2018	120 000	589 071 120	589 191 120
Årets resultat		(1 007 708)	(1 007 708)
Egenkapital 31.12.2018	120 000	588 063 412	588 183 412

KONSERNREGNSKAP

for intern bruk

2018

for

STRANDVEIEN 1 AS

Org. nr. 827 113 492

STRANDVEIEN 1 AS
RESULTATREGNSKAP

1000 NOK

Morselskap			Konsern	
2017	2018		2018	2017
		Driftsinntekter og driftskostnader	Note	
350	346	Lønnskostnad	2	346
3 180	0	Nedskrivning av driftsmidler	3	0
12 459	910	Andre driftskostnader	2	6 100
<u>15 990</u>	<u>1 256</u>	Sum driftskostnader		<u>6 446</u>
<u>(15 990)</u>	<u>(1 256)</u>	Driftsresultat		<u>(6 446)</u>
		Finansinntekter og finanskostnader		
530 438	0	Inntekt på investering i konsernselskap	4	
	178	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		
178	72	Annen renteinntekt		73
73	(1)	Annen rentekostnad		(1)
0	(1)	Annen finanskostnad		(5)
<u>530 533</u>	<u>248</u>	Netto finansinntekter (finanskostnader)		<u>67</u>
<u>514 543</u>	<u>(1 008)</u>	Ordinært resultat før skattekostnad		<u>(6 379)</u>
<u>0</u>	<u>0</u>	Skattekostnad på ordinært resultat		<u>0</u>
<u>514 543</u>	<u>(1 008)</u>	Årets overskudd / (underskudd)		<u>(6 379)</u>
		<i>Overføringer og disponeringer:</i>		
0	0	Avsatt utbytte		
	0	Avgitt konsernbidrag		
(514 543)	1 008	Overført annen egenkapital		
<u>(514 543)</u>	<u>1 008</u>			

STRANDVEIEN 1 AS
BALANSE PR. 31. DESEMBER

1000 NOK

Morselskap		EIENDELER	Note	Konsern	
31.12.2017	31.12.2018			31.12.2018	31.12.2017
		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	4	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	4,5	29 572	29 572
0	0	Sum varebeholdning		29 572	29 572
2 496	220	Kundefordringer	4,6	220	176
0	10 658	Fordringer samme konsern		0	0
2 496	10 878	Sum fordringer		220	176
20	0	Markedsbaserte aksjer		0	20
28 612	17 606	Bankinnskudd og kontanter	7	20 771	28 652
31 128	28 484	Sum omløpsmidler		50 563	58 419
591 158	588 514	Sum eiendeler		50 563	58 419

STRANDVEIEN 1 AS
BALANSE PR. 31. DESEMBER

1000 NOK

Morselskap		EGENKAPITAL OG GJELD	Konsern		
31.12.2017	31.12.2018		Note	31.12.2018	31.12.2017
		Egenkapital			
120	120	Aksjekapital	10	120	120
120	120	Sum innskutt egenkapital		120	120
589 071	588 063	Annen egenkapital	9,1	49 906	56 285
589 071	588 063	Sum opptjent egenkapital		49 906	56 285
589 191	588 183	Sum egenkapital		50 026	56 405
		Gjeld			
1 967	330	Leverandørgjeld	4	510	2 014
0	0	Annen kortsiktig gjeld		27	0
1 967	330	Sum kortsiktig gjeld		537	2 014
1 967	330	Sum gjeld		537	2 014
591 158	588 514	Sum egenkapital og gjeld		50 563	58 419
=====	=====			=====	=====

Strømmen, 28. februar 2019

STRANDVEIEN 1 AS

NOTER TIL RESULTATREGNSKAP OG BALANSE 2018

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 2018

Note 2 - Personalkostnader og godtgjørelser m.m.

Strandveien 1 AS			Konsern
2017	2018	<u>Personalkostnader</u>	2018
307	303	Styrehonorar	303
43	43	Arbeidsgiveravgift	43
0	0	Andre pensjonskostnader/pensjonsforsikring	0
0	0	Andre ytelser	0
<u>350</u>	<u>346</u>	Sum	<u>346</u>

Konsemet 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
2017	2018	<u>Godtgjørelser og honorarer</u>	2018
307	303	Kostnadsførte styrehonorarer	303
1 477	629	Godtgjørelse daglig leder inkl mva	629
104	105	Revisjonshonorar	159
100	119	Revisorhonorar andre tjenester	184
<u>1 988</u>	<u>1 156</u>	Sum	<u>1 275</u>

Note 3 - Anleggsmidler - varige driftsmidler

Strandveien 1 AS	<i>Prosjekt u utførelse</i>	<i>Tomter, veier</i>	<i>Sum</i>
Anskaff. kost pr .01.01.	24 911	19 721	44 632
Tilgang i år	4 661		4 661
Avgang i år, reklassifisert til varer eiendom under utvikling	(29 572)	(2 541)	(32 113)
Anskaff. kost pr. 31.12.	<u>0</u>	<u>17 180</u>	<u>17 180</u>
Akk. avskrivn. pr. 01.01.	0	14 000	14 000
Avgang avskrivninger			0
Årets nedskrivninger		3 180	3 180
Årets ordinære avskrivninger		0	0
Akk. avskrivn. pr 31.12.	<u>0</u>	<u>17 180</u>	<u>17 180</u>
Bokført verdi pr. 31.12.	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Avskrivningssats		<u>0-2,5 %</u>	

Konsern

Konsemet har ingen driftsmidler i balansen.

STRANDVEIEN 1 AS
NOTER TIL RESULTATREGNSKAP OG BALANSE 2018

Note 4 - Investering i datterselskaper

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel / stemmeandel	Resultat 100 %	Egenkapital 100 %	Bokført verdi
Strandveien 1 Utvikling AS	Strømmen	100 %	-5 371	552 301	560 030

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2018:

	Beløp	Gevinst
Lån ihht avtale	10 658	10 658

Note 5 - Eiendom under utvikling

	<i>Morselskap</i>		<i>Konsern</i>
	2017	2018	2018
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 2018. Se note 3 og 4.

Note 6 - Transaksjoner med nærstående parter

Nærstående selskaper:	Tilknytning	Eierandel 31.12.17
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 selskapsspesifikke forhold er erstatningen ført i respektive selskap.

Transaksjoner med nærstående selskaper bokført i morselskapet:

	2018	2017
Lån ihht låneavtale	10 658	2 330
Fordring vedr foreløpig fordeling av erstatninger og felleskostnader med NRV AS	0	0
Renteinntekter	177	34

Balanseposter i morselskapet som følge av transaksjoner med nærstående selskap:

	2018	2017
Kundefordringer	0	2 330
Langsiktig fordring datterselskap	10658	

STRANDVEIEN 1 AS
NOTER TIL RESULTATREGNSKAP OG BALANSE 2018

Note 7 - Bankinnskudd

	2018		2017
Bundne skattetrekksmidler for morselskapet utgjør	0		0

Note 8 - Skatter

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

Strandveien 1 AS			Konsern		
31.12.2016	31.12.2017	Endring	31.12.2017	Endring	
		0	(6 378)	(6 378)	Underskudd
0	0	0	(6 378)	(6 378)	Grunnlag
0	0	0	(1 467)	(1 467)	Utsatt skatt
0	0	0	1 467	1 467	Uts skattefordel
0	0	0	(1 467)	(1 467)	Ikke bokført
0	0	0	0	0	Avsatt netto

Morselskapet har ikke hatt skattepliktig virksomhet i 2017 eller 2018

Strandveien 1 AS

2018

Konsern:

Betalbar skatt på årets resultat:

Ordinært resultat før skattekostnad	(6 379)
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	0
Gr.lag betalbar skatt (undersk til fremfør) av årets inntekt	(6 379)
Underskudd til fremføring fra tidligere år	(6 379)
Underskudd til fremføring	(6 379)
Utsatt skattefordel 23%	(542)
Utsatt skattefordel er ikke bokført i henhold til GRS for små foretak	0
<i>Årets skattekostnad i resultatregnskapet består av følgende:</i>	
Beregnet betalbar skatt på årets resultat	0
Endring utsatt skatt	0
	0

STRANDVEIEN 1 AS
NOTER TIL RESULTATREGNSKAP OG BALANSE 2018

Note 9 - Egenkapital

Strandveien 1 AS

	<i>Aksjekapital</i>	<i>Annen egenkapital</i>	<i>Sum</i>
Egenkapital pr. 31.12.17	120	589 071	589 191
<i>Årets endring i egenkapital:</i>			
Årets resultat		(1 008)	(1 008)
Egenkapital 31.12.	120	588 063	588 183

Konsern

	<i>Aksjekapital</i>	<i>Annen egenkapital</i>	<i>Sum</i>
Egenkapital ved konserndannelse	120	56 285	56 405
<i>Årets endring i egenkapital:</i>			
Stiftelsesomkostninger		0	0
Omkostninger ved kapitalforhøyelse		0	0
Årets resultat		(6 379)	(6 379)
Egenkapital 31.12.	120	49 906	50 026

Note 10 - 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>	<i>Stemmeandel</i>
Skedsmo kommune	25 701	42,8 %	42,8 %
Lørenskog kommune	17 964	29,9 %	29,9 %
Rælingen kommune	8 160	13,6 %	13,6 %
Nittedal kommune	5 136	8,6 %	8,6 %
Fet komune	1 416	2,4 %	2,4 %
Sørum kommune	1 623	2,7 %	2,7 %
	60 000	100,0 %	100,0 %

Styrets årsberetning 2018

STRANDVEIEN 1 AS

Virksomhetens art og tilholdssted

Strandveien 1 AS har forretningskontor i Rælingen kommune i Akershus.

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.

Det har vært avholdt 7 styremøter og totalt behandlet 25 saker siden siste generalforsamling 14. mai 2018 samt et eierseminar 6. desember.

Fremtidig utvikling

Årsberetningen behandler også aktiviteten i datterselskapet Strandveien 1 Utvikling AS.

Selskapet arbeider for å fremme reguleringsplan for selskapets eiendommer i Strandveien. 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 2018 i store trekk bestått av å behandle mottatt informasjon fra offentlig ettersyn av planen. Deretter har selskapet 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. Allikevel er det ultimo 2018 ikke signaler på at Fylkesmannen endrer oppfatning.

Ut over arbeide med klargjøring av planen ble det i 2018 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. februar 2020.

Selskapet kommer allikevel til å avvikle deponiet. Dette har sin bakgrunn i flere forhold. Det første er at selskapet tidligere planla å fylle ut i område ca. 100 000 m³ masser for etablering av byggegrunn. Selskapet Nedre Romerike Avløpsanlegg IKS hadde planer om utspredning av to fjellhaller, hvor det var antatt at tilstrekkelige masser for utfylling ville bli gjort tilgjengelige. Nå viser det seg at NRA med stor sannsynlighet ikke kommer til å sprengte ut den største hallen. Det andre er at det synes lite sannsynlig at selskapet får tillatelse til å fylle ut i elven med sprengsteinmasser for å danne byggegrunn. Med bakgrunn i dette har selskapet endret planer for etablering av byggegrunn og vil heller pæle alle faste bygg slik at elvegrunn i mindre grad blir utfyllt. Det er inngått en avtale med Nedre Romerike Avløpsanlegg IKS (NRA) som er eier av sprengsteinmassene om at massene ved avrop må fjernes. I et slikt tilfelle dekker Strandveien 1 AS opplasting mens NRA dekker uttransport og evt deponi. Strandveien 1 AS har før årsskiftet effektivert bestemmelsen i planen, og NRA vil transportere ut massene i løpet av 2019.

Selskapet avholdt 6. desember eierseminar hvor selskapet ga oppdatert informasjon om eiendomsprosjektet. I tillegg ble det gitt en presentasjon av selskapet aktivitet og stilling. Bl.a. ble det avklart forventninger om informasjon fra selskapet til eierne og i hvilken form dette skal gis. Selskapet presenterte også oppdaterte WEB-sider hvor det er innarbeidet mer informasjon om selskapets bakgrunn og drift.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapets driftsinntekter i 2018 var 0 kroner (0 kroner i 2017). Årsresultatet ble negativt med 1,0 mill kroner (514,54 mill kroner i 2017).

I forbindelse med ovennevnte prosjektutvikling er alle påløpte kostnader i 2018 kostnadsført som følge av at prosjektet fra selskapets side anså arbeidet med planforslaget som gjennomført når man hadde politisk behandling i 2016. Arbeidet i 2018 har således vært for å sikre at alle spørsmål fra lokale reguleringsmyndigheter har vært svart ut. Det er selskapets oppfatning at dette ikke har tilført prosjektet verdi, og grunnlag for aktivering av kostnader har derfor ikke vært til stede.

Selskapet har i 2018 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 Borgarting lagmannsrett 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.

Selskapets egenkapital pr. 31.12.2018 var 588,2 mill. kroner (99,9 %), mot 589,2 mill. kroner (99,7%) pr. 31.12.2017.

Selskapets likvider er plassert i ordinær bank til løpende rente.

Strandveien 1 Utvikling AS er belastet med alle prosjektkostnader fra overdragelsen primo oktober 2017. Det er i 2018 bokført 5,2 mill kroner, hvilket medfører negativt resultat på -5,4 mill kroner. Egenkapitalen i selskapet er 552,3 mill kroner, mot 558 mill kroner 31.12.17.

Arbeidsmiljø og personale

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

Ytre Miljø

Strandveien 1 AS forurenser ikke det ytre miljø.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede.

Årsresultat og disponeringer

Styret foreslår følgende disposisjon av årsresultatet i selskapet:


(alle tall i hele 1000 kr)	2018
Fra "Annen egenkapital"	1 008
Totalt disponert	1 008

Strømmen, 28. februar 2019


Pia Farstad von Hall
Styremedlem


Martin Mæland
Styreleder


Anita Orlund
Styremedlem


Odd Magne Gjerde
Styremedlem


Eli Grimsby
Styremedlem


Dag G. Jørgensen
daglig leder



Til generalforsamlingen i
Strandveien 1 AS

BHL DA
Elias Smiths vei 24
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 66 85 59 00
E-post: td@bhl.no
Internett: www.bhl.no

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:
Trond Dolvik

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Strandveien 1 AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på NOK 1.007.708. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen. I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets 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 regnskapskikk 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 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,



BHL DA is a member firm of the "Nexia International" network. Nexia International Limited does not deliver services in its own name or otherwise. Nexia International Limited and the member firms of the Nexia International network (including those members which trade under a name which includes the word NEXIA) are not part of a worldwide partnership. Member firms of the Nexia International network are independently owned and operated. Nexia International Limited does not accept any responsibility for the commission of any act, or omission to act by, or the liabilities of, any of its members. Nexia International Limited does not accept liability for any loss arising from any action taken, or omission, on the basis of the content in this publication or any documentation and external links provided. The trade mark NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited and used under license. References to Nexia or Nexia International are to Nexia International Limited or to the "Nexia International" network of firms, as the context may dictate. For more information, visit www.nexia.com.



verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige 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.

Sandvika, 28. februar 2019

BHL DA

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Trond Dolvik'.

Trond Dolvik
Statsautorisert revisor

Instruks for valgkomiteen

1. FORMÅL

Valgkomiteens hovedoppgave er å kartlegge behovet for styresammensetning utfra selskapets formål og situasjon, og finne frem til kandidater som samlet dekker dette behovet.¹

2. VALGKOMITEENS SAMMENSETNING OG FUNKSJONSTID

Valgkomiteen skal bestå av leder og minst to medlemmer, som velges av representantskapet/ generalforsamlingen.

Medlemmer av selskapets styre og ledelse kan ikke være medlem av valgkomiteen.

Valgkomiteens funksjonstid følger den kommunale valgperioden. Avtroppende valgkomité innstiller til ny valgkomité til representantskapets/generalforsamlingens siste vårmøte før høstens kommunevalg.

3. VALGKOMITEENS RAMMEBETINGELSER

Formelle rammebetingelser for et interkommunalt selskap vil være:

- Lov om interkommunale selskaper. § 10 omhandler styret og styrets sammensetning
- Gjeldende selskapsavtale
- Bestemmelser i denne instruksen
- Bestemmelser i en eventuell eierstrategi for selskapet

Formelle rammebetingelser for et aksjeselskap vil være:

- Aksjeloven. Kapittel 6 omhandler selskapets ledelse, herunder styret og valg av styremedlemmer
- Gjeldende vedtekter
- Bestemmelser i denne instruksen
- Bestemmelser i en eventuell eierstrategi for selskapet

4. VALGKOMITEENS ARBEID

Valgkomiteen innstiller på styresammensetning, herunder leder og nestleder, til representantskapet/generalforsamlingen.

Valgkomiteen innstiller på styrehonorar til representantskapet/generalforsamlingen.

Avtroppende valgkomité innstiller på sammensetning av ny valgkomité til representantskapet/generalforsamlingen.

Valgkomiteens leder innkaller til møter i valgkomiteen. Hver av valgkomiteens medlemmer kan kreve at det innkalles til møte. Valgkomiteen er vedtaksdyktig når minst 2/3 av komitéens medlemmer er til stede, og samtlige medlemmer er gitt anledning til å møte. Ved stemmelikhet har møteleder dobbeltstemme. Det skal føres protokoll fra valgkomiteens møter.

Valgkomiteen oversender endelig innstilling til styresammensetning og styrehonorar til representantskapets/generalforsamlingens leder, styreleder og daglig leder for selskapet. Ved ordinær saksgang skal innstillingen fra valgkomiteen oversendes i god tid før sakslisten til representantskapsmøtet/generalforsamlingsmøtet sendes ut, dvs. mer enn 6 uker før møtet avholdes.

Representantskapet/generalforsamlingen kan be valgkomiteen om å tre sammen ved behov.

¹ KS Anbefalinger om eierstyring nr 10: Valgkomité og styreutnevning

5. STYRESAMMENSETNING²

Valgkomiteen skal vurdere styrets sammensetning med hensyn til krav til kompetanse, erfaring og innsikt hva gjelder offentlig eierskap, selskapsdrift, jus, selskapets fagområde og økonomi, samt kjønnsmessig balanse. I tillegg skal minst ett medlem ha erfaring som folkevalgt, eller inneha annen kommunal erfaring, for å sikre forståelse for det politiske system hos eierkommunene. Valgkomiteen skal vurdere om det er behov for å innhente ekstern bistand for å finne frem til aktuelle kandidater.

Valgkomiteen skal levere et begrunnet forslag om styresammensetning. Valgkomiteens innstilling til, og representantskapets/generalforsamlingens beslutning om antall styremedlemmer, må være i samsvar med selskapsavtalen/vedtektene. Vararepresentanter må oppgis i numerisk rekkefølge.

Styremedlemmene velges for to år av gangen. Det samme gjelder leder og nestleder. Valgkomiteen må ta hensyn til behov for kontinuitet i styret, og sørge for at det er overlappende valgperioder for ulike styremedlemmer.³

For å forebygge mulige habilitetskonflikter bør man unngå å nominere kommunestyremedlemmer og rådmenn fra eierkommunene til styret.

6. STYREHONORAR⁴

Valgkomiteen arbeider med styresatser som en parallell prosess til innstilling til styrerepresentanter. Styregodtgjørelse skal reflektere styrets ansvar, kompetanse, tidsbruk og virksomhetenes kompleksitet. Styrevervene kan vurderes i forhold til strafferettslig og/eller økonomisk ansvar og bør godtgjøres etter det.

Styremedlemmer har ikke anledning til å ta honorerte oppdrag på vegne av selskapet.

Valgkomiteen vurderer selskapene med hensyn til eventuelle arbeidsintensive perioder og drøfter kompensasjon til styret for andre møter enn styremøter.

7. PROSESSBESKRIVELSE FOR ARBEIDET

Daglig leder gis ansvar for å kalle inn valgkomiteen slik at de kan konstituere seg selv og starte arbeidet i tråd med instruks.

Kartlegge kompetansebehovet med bakgrunn i:

- Selskapsavtalen/vedtektenes formål
- Selskapets måloppnåelse sett opp mot vedtatte planer
- Selskapets uttalte status gjennom de senere års årsmeldinger
- Dialog med sittende styre og representanter for eierne
- Vurdering av behov for kompetanse innen blant annet offentlig eierskap, selskapsdrift, jus, selskapets fagområde og økonomi

Vurdering av dagens situasjon:

- Avklare status for det sittende styrets samlede kompetanse
- Avklare om medlemmene ønsker gjenvalg
- Vurdere behov for kontinuitet i styret i forhold til behov for utskifting/endring
- Vurdere om det er behov for å innhente ekstern bistand til utvelgelse av kandidater

² KS Anbefalinger om eierstyring nr 9: Sammensetningen av styret og 11: Kjønnsmessig balanse i styret.

³ KS Anbefalinger om eierstyring nr 10: Valgkomité og styreutnevning

⁴ KS Anbefalinger om eierstyring nr 16: Godtgjøring av styreverv

Vurderinger ved utvelgelse av kandidater

- Innhente CV, gjennomgå erfaring, bakgrunn og referanser
- Vurdere personlige egenskaper og kompetanse sett opp mot et samlet styre og selskapets behov

Innstilling

- Valgkomiteen skriver sin innstilling til representantskapet/generalforsamlingen med en kortfattet begrunnelse. Innstillingen skal følge innkalling til representantskapsmøtet/generalforsamlingen og skal sendes eierkommunene senest 6 uker før møtedato.