



STRANDVEIEN

## **STRANDVEIEN 1 AS INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING 22. APRIL 2021**

Strandveien 1 AS avholder generalforsamling 22. april 2021 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 2020**

Innstilling: Generalforsamlingen godkjenner fremlagt årsregnskap for 2020.

**SAK 6            STYRETS BERETNING 2020**

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 26 250 for revisjon og kr 26 125 for rådgivning. Alle beløp inkl mva.

**Sak 9 INSTRUKS FOR VALGKOMITE**

Eierskapssekretariatet har utarbeidet forslag til revidert instruks for valgkomite. Denne vedlegges.

Innstilling: Fremlagt forslag til revidert instruks for valgkomite i selskapet ble vedtatt.

**SAK 10 SATSER FOR HONORARER OG GODTGJØRELSE**

Valgkomiteen har i henhold til instruks for valgkomite 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 11 VALG AV STYRE**

Etter vedtektene er det generalforsamlingen som foretar valg av styre og valgkomite. Etter vedtektene velges styremedlemmer for to år av gangen. Ingen styremedlemmer er på valg ved generalforsamlingen. Styret består av:

Styreleder : Martin Mæland  
Styrets nestleder : Pia Farstad von Hall  
Styremedlem : Eli Grimsby  
Styremedlem : Stian Thomassen  
Styremedlem : Anita Orlund

**SAK 12 VALG AV REVISOR**

Innstilling: BDO AS velges som selskapets revisor for 2021.

**STRANDVEIEN 1 AS**

Martin Mæland  
Styrets leder

# Årsregnskap for 2020

STRANDVEIEN 1 AS

Org.nr. 827 113 492

## **Innhold**

Årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Revisjonsberetning

# Resultatregnskap for 2020

## STRANDVEIEN 1 AS

	Note	2020	2019
<b>Sum driftsinntekter</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
Lønnskostnad	1, 2, 3	(273 213)	(351 656)
Annen driftskostnad	3, 5	(755 445)	(782 837)
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>(1 028 658)</u>	<u>(1 134 493)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>(1 028 658)</u>	<u>(1 134 493)</u>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	251 157	328 074
Annen renteinntekt		27 508	85 279
<b>Sum finansinntekter</b>		<u>278 665</u>	<u>413 353</u>
Annen rentekostnad		(347)	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<u>(347)</u>	<u>0</u>
<b>Netto finans</b>		<u>278 318</u>	<u>413 353</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<u>(750 340)</u>	<u>(721 140)</u>
<b>Ordinært resultat</b>		<u>(750 340)</u>	<u>(721 140)</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>(750 340)</u>	<u>(721 140)</u>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	11	(750 340)	(721 140)
<b>Sum</b>		<u>(750 340)</u>	<u>(721 140)</u>

# Balanse pr. 31. desember 2020

## STRANDVEIEN 1 AS

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	560 030 000	560 030 000
Lån til foretak i samme konsern	7	14 345 981	11 023 230
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>574 375 981</b>	<b>571 053 230</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>574 375 981</b>	<b>571 053 230</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	109	222 300
<b>Sum fordringer</b>		<b>109</b>	<b>222 300</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	12 462 433	16 209 532
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 462 433</b>	<b>16 209 532</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 462 542</b>	<b>16 431 831</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>586 838 523</b>	<b>587 485 061</b>

# Balanse pr. 31. desember 2020

## STRANDVEIEN 1 AS

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (60 000 aksjer à kr 2,00)	8, 11	120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	586 591 933	587 342 272
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>586 591 933</b>	<b>587 342 272</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>586 711 933</b>	<b>587 462 272</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95 340	22 789
Annen kortsiktig gjeld		31 250	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 590</b>	<b>22 789</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>126 590</b>	<b>22 789</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>586 838 523</b>	<b>587 485 061</b>

Strømmen  
23.02.2021

\_\_\_\_\_  
Martin Mæland  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Pia Farstad Von Hall  
Styrets nestleder

\_\_\_\_\_  
Anita Orlund  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stian Thomassen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eli Grimsby  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Dag Georg Jørgensen  
Daglig leder

# Noter 2020

## 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.

#### 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

## Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	248 150	308 200
Arbeidsgiveravgift	25 063	43 456
<b>Sum</b>	<b>273 213</b>	<b>351 656</b>

Foretaket har ikke ansatte

## Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 3 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	0	0	451 015

### Mer om ytelser til daglig leder

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

Ledende person	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Styret			248 150
Total ytelse til andre ledende personer	0	0	248 150

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 5 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	26 250	70 500
Andre tjenester	26 125	6 625
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>52 375</b>	<b>77 125</b>

## Note 6 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2020	Selskapets resultat for 2020
Strandveien 1 Utvikling AS	Lillestrøm	100%	547 385 048	(3 393 823)

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 foretningskontor i Strømmen.

### Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper 2020:

Spesifikasjon interne transaksjoner	Beløp	Intern gevinst
Lån ihht låneavtale Strandveien 1 Utvikling AS	3 000 000	
Mellomværende	71 594	



## Note 7 - Konsern lån annet foretak

Mellomværende pr 31.12	2020	2019
Strandveien 1 Utvikling AS	14 345 981	11 023 230

Renter er beregnet ihht låneavtale. For 2020 er renteinntekten 251 157.  
Lånet skal nedbetales med 11 345 981 innen 31.12.2021, og 3 000 000 innen 31.12.2023.

## Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	60 000	2,00	120 000,00
<b>Sum</b>	<b>60 000</b>		<b>120 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Lillestrøm Kommune	28 740	47,90%	Ordinære aksjer
Lørenskog Kommune	17 964	29,94%	Ordinære aksjer
Rælingen Kommune	8 160	13,60%	Ordinære aksjer
Nittedal Kommune	5 136	8,56%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>60 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 9 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	109	222 300
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>109</b>	<b>222 300</b>

## Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	120 000	587 342 272	587 462 272
Årets resultat		(750 340)	(750 340)
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>120 000</b>	<b>586 591 933</b>	<b>586 711 933</b>

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page

Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

# Årsregnskap for 2020

STRANDVEIEN 1 UTVIKLING AS

Org.nr. 919 117 230

## **Innhold**

Årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Revisjonsberetning

# Resultatregnskap for 2020

## STRANDVEIEN 1 UTVIKLING AS

	Note	2020	2019
<b>Sum driftsinntekter</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad	2, 4, 6	(3 142 904)	(1 195 322)
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>(3 142 904)</u>	<u>(1 195 322)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>(3 142 904)</u>	<u>(1 195 322)</u>
Annen renteinntekt		238	1 177
<b>Sum finansinntekter</b>		<u>238</u>	<u>1 177</u>
Annen rentekostnad	11	(251 157)	(328 074)
<b>Sum finanskostnader</b>		<u>(251 157)</u>	<u>(328 074)</u>
<b>Netto finans</b>		<u>(250 919)</u>	<u>(326 897)</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<u>(3 393 823)</u>	<u>(1 522 219)</u>
<b>Ordinært resultat</b>		<u>(3 393 823)</u>	<u>(1 522 219)</u>
<b>Årsresultat</b>	10	<u>(3 393 823)</u>	<u>(1 522 219)</u>
<b>Overføringer</b>			
Overføringer til/fra fond	7	0	(1 522 219)
Udekket tap	7	(3 393 823)	0
<b>Sum</b>		<u>(3 393 823)</u>	<u>(1 522 219)</u>

# Balanse pr. 31. desember 2020

## STRANDVEIEN 1 UTVIKLING AS

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekt under utførelse	6	560 000 000	560 000 000
<b>Sum varer</b>		<b>560 000 000</b>	<b>560 000 000</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	2 013 147	1 815 984
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 013 147</b>	<b>1 815 984</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>562 013 147</b>	<b>561 815 984</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>562 013 147</b>	<b>561 815 984</b>

# Balanse pr. 31. desember 2020

## STRANDVEIEN 1 UTVIKLING AS

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 10 000,00)	5, 10	3 000 000	3 000 000
Overkurs	10	547 778 871	547 778 871
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>550 778 871</b>	<b>550 778 871</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	(3 393 823)	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(3 393 823)</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>547 385 048</b>	<b>550 778 871</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	11	14 345 981	11 023 230
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 345 981</b>	<b>11 023 230</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 345 981</b>	<b>11 023 230</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		215 117	13 883
Annen kortsiktig gjeld		67 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>282 117</b>	<b>13 883</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 628 098</b>	<b>11 037 113</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>562 013 147</b>	<b>561 815 984</b>

Strømmen,  
23.02.2021

\_\_\_\_\_  
Martin Mæland  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Pia Farstad Von Hall  
Styrets nestleder

\_\_\_\_\_  
Stian Thomassen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anita Orlund  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eli Grimsby  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Dag Georg Jørgensen  
Daglig leder

# Noter 2020

## STRANDVEIEN 1 UTVIKLING AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

## Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 2 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	0	0	1 420 385

### Mer om ytelser til daglig leder

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 daglig leder som morselskapet Strandveien 1 AS. Det er ikke gitt opsjoner, lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styretleder eller andre nærstående parter.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	47 500	65 276
Andre tjenester	3 625	15 438
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>51 125</b>	<b>80 714</b>

## Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	300	10 000,00	3 000 000,00
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>3 000 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Strandveien 1 AS	300	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100,00%</b>	

## 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 2020 er løpende kostnadsført i 2020.

	2020	2019
Bokført verdi 31.12	560 000 000	560 000 000

## Note 7 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(3 393 823)	(1 522 219)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(3 393 823)</b>	<b>(1 522 219)</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 8 - 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.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2020</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>Endring</b>
Skattemessig fremførbart underskudd	(9 251 129)	(12 644 952)	3 393 823
Netto forskjeller	(9 251 129)	(12 644 952)	3 393 823
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	9 251 129	12 644 952	(3 393 823)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 10 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2020	3 000 000	547 778 871		550 778 871
Reduksjon AK/overkurs		0		0
Årets resultat			(3 393 823)	(3 393 823)
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>3 000 000</b>	<b>547 778 871</b>	<b>(3 393 823)</b>	<b>547 385 048</b>

## Note 11 - Mellomværende med nærstående parter

<b>Mellomværende pr 31.12</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Strandveien 1 AS	(14 345 981)	(11 023 230)

Renter er beregnet ihht låneavtale. For 2020 er rentekostnaden 251 157.

Lånet skal nedbetales med kr 11 345 981 innen 31.12.2021, og kr 3 000 000 innen 31.12.2023.

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper 2020

<b>Spesifikasjon interne transaksjoner</b>	<b>Beløp</b>	<b>Intern gevinst</b>
Lån ihht låneavtale Strandveien 1 AS	3 000 000	
Mellomværende	71 594	

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page

Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

# KONSERNREGNSKAP

for intern bruk

2020

for

## **STRANDVEIEN 1 AS**

Org. nr. 827 113 492

**STRANDVEIEN 1 AS**  
**RESULTATREGNSKAP**

1000 NOK

Morselskap			Konsern	
2019	2020		2020	2019
		<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	
352	273	Lønnskostnad	2	273
0	0	Nedskrivning av driftsmidler		0
783	755	Andre driftskostnader	2	3 898
<hr/> 1 134	<hr/> 1 029	Sum driftskostnader		<hr/> 4 172
<hr/> (1 134)	<hr/> (1 029)	<b>Driftsresultat</b>		<hr/> (4 172)
		<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
0	0	Inntekt på investering i konsernselskap	3	
328	251	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	
85	28	Annen renteinntekt		28
0	(0)	Annen rentekostnad		0
0	0	Annen finanskostnad		0
<hr/> 413	<hr/> 278	Netto finansinntekter (finanskostnader)		<hr/> 28
<hr/> (721)	<hr/> (750)	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<hr/> (4 144)
<hr/> 0	<hr/> 0	Skattekostnad på ordinært resultat		<hr/> 0
<hr/> (721)	<hr/> (750)	<b>Årets overskudd / (underskudd)</b>		<hr/> (4 144)
		<i>Overføringer og disponeringer:</i>		
0	0	Avsatt utbytte		
	0	Avgitt konsernbidrag		
721	750	Overført annen egenkapital		
<hr/> 721	<hr/> 750			

**STRANDVEIEN 1 AS**  
**BALANSE PR. 31. DESEMBER**

1000 NOK

Morselskap		EIENDELER	Note	Konsern	
31.12.2019	31.12.2020			31.12.2020	31.12.2019
		<b>Anleggsmidler</b>			
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
		<b>Omløpsmidler</b>			
0	0	Varebeholdning			
0	0	Eiendom under utvikling	3,4	29 572	29 572
0	0	Sum varebeholdning		29 572	29 572
222	0	Kundefordringer	3,5	0	222
11 023	14 346	Fordringer samme konsern	5	0	0
11 246	14 346	Sum fordringer		0	222
0	0	Markedsbaserte aksjer		0	0
16 210	12 462	Bankinnskudd og kontanter	6	14 476	18 026
27 455	26 808	Sum omløpsmidler		44 048	47 820
587 485	586 838	<b>Sum eiendeler</b>		44 048	47 820

**STRANDVEIEN 1 AS**  
**BALANSE PR. 31. DESEMBER**

**1000 NOK**

<b>Morselskap</b>		<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>Konsern</b>	
<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</b>			<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
		<b>Egenkapital</b>			
120	120	Aksjekapital	9	120	120
120	120	Sum innskutt egenkapital		120	120
587 342	586 592	Annen egenkapital	8,1	43 519	47 663
587 342	586 592	Sum opptjent egenkapital		43 519	47 663
587 462	586 712	Sum egenkapital		43 639	47 783
		<b>Gjeld</b>			
23	95	Leverandørgjeld	3	310	37
0	31	Annen kortsiktig gjeld		98	0
23	127	Sum kortsiktig gjeld		409	37
23	127	Sum gjeld		409	37
587 485	586 839	<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		44 048	47 820
=====	=====			=====	=====

Strømmen, 23. februar 2021

# STRANDVEIEN 1 AS

## NOTER TIL RESULTATREGNSKAP OG BALANSE 2020

### 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 2020**

**Note 2 - Personalkostnader og godtgjørelser m.m.**

<b>Strandveien 1 AS</b>			<b>Konsern</b>
2019	2020	<u>Personalkostnader</u>	2020
308	248	Styrehonorar	248
44	25	Arbeidsgiveravgift	25
0	0	Andre pensjonskostnader/pensjonsforsikring	0
0	0	Andre ytelser	0
<u>352</u>	<u>273</u>	Sum	<u>273</u>

Konsemet har ikke ansatte og er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjonsordning.

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.

<b>Strandveien 1 AS</b>			<b>Konsern</b>
2019	2020	<u>Godtgjørelser og honorarer</u>	2020
308	248	Kostnadsførte styrehonorarer	248
395	451	Godtgjørelse daglig leder inkl mva	1 871
70	26	Revisjonshonorar	74
7	26	Revisorhonorar andre tjenester	30
<u>780</u>	<u>751</u>	Sum	<u>2 223</u>

**Konsern**

Konsemet har ingen driftsmidler i balansen.



**STRANDVEIEN 1 AS**  
**NOTER TIL RESULTATREGNSKAP OG BALANSE 2020**

**Note 3 - Investering i datterselskaper**

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel / stemmeandel	Resultat 100 %	Egenkapital 100 %	Bokført verdi
Strandveien 1 Utvikling AS	Strømmen	100 %	-3 394	547 385	560 030

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2020:

	Beløp
Lån ihht avtale	3 000
Mellomværende	72

**Note 4 - Eiendom under utvikling**

	<i>Morselskap</i>		<i>Konsern</i>
	2019	2020	2020
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 intermgevinsten eliminert.

Påløpte utviklingskostnader er løpende kostnadsført i 2020. Se note 3 og 4.

**Note 5 - Transaksjoner med nærstående parter**

<b>Nærstående selskaper:</b>	<b>Tilknytning</b>	<b>Eierandel 31.12.20</b>
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:

	2020	2019
Lån ihht låneavtale	14 346	11 023
Fordring vedr foreløpig fordeling av erstatninger og felleskostnader med NRV AS	0	0
Renteinntekter	251	328

Balanseposter i morselskapet som følge av transaksjoner med nærstående selskap:

	2020	2019
Kundefordringer	0	222
Langsiktig fordring datterselskap	14 346	11 023

**STRANDVEIEN 1 AS**  
**NOTER TIL RESULTATREGNSKAP OG BALANSE 2020**

**Note 6 - Bankinnskudd**

	2020	2019
Bundne skattetrekksmidler for morselskapet utgjør	0	0

**Note 7 - Skatter**

Utsatt skatt pr 31.12. er beregnet til 22% av de midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier:

<b>Strandveien 1 AS</b>			<b>Konsern</b>	
31.12.2019	31.12.2020	Endring	31.12.2020	Endring
		0	(4 144)	(4 144)
		0 Underskudd		
0	0	0 Grunnlag	(4 144)	(4 144)
		0 Utsatt skatt		
0	0	0 Uts skattefordel	912	912
0	0	0 Ikke bokført	(912)	(912)
		0 Avsatt netto		
0	0	0	0	0

Morselskapet har ikke hatt skattepliktig virksomhet i 2019 eller 2020

**Strandveien 1 AS**

2020

**Konsern:**

*Betalbar skatt på årets resultat:*

Ordinært resultat før skattekostnad	(4 144)
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	0
Gr.lag betalbar skatt (undersk til fremfør) av årets inntekt	(4 144)
Underskudd til fremføring fra tidligere år	(4 144)
Underskudd til fremføring	(4 144)
Utsatt skattefordel 22%	(912)
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 2020**

**Note 8 - Egenkapital**

**Strandveien 1 AS**

	<i>Aksjekapital</i>	<i>Annen egenkapital</i>	<i>Sum</i>
Egenkapital pr. 31.12.19	120	587 342	587 462
<i>Årets endring i egenkapital:</i>			
Årets resultat		(750)	(750)
Egenkapital 31.12.	120	586 592	586 712

**Konsern**

	<i>Aksjekapital</i>	<i>Annen egenkapital</i>	<i>Sum</i>
Egenkapital ved konserndannelse	120	47 663	47 783
<i>Årets endring i egenkapital:</i>			
Stiftelsesomkostninger		0	0
Omkostninger ved kapitalforhøyelse		0	0
Årets resultat		(4 144)	(4 144)
Egenkapital 31.12.	120	43 519	43 639

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

# Styrets årsberetning 2020

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 2020 vært avholdt 3 styremøter og behandlet totalt 19 saker.

Styret består av:

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

Styret består av 2 menn og 3 kvinner. Kjønnfordeling i styret er 40% menn og 60% kvinner. Styrets medlemmer er valgt for 2 år og er på valg neste gang i 2022.

## 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 2020 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. Mekling ble gjennomført i august 2020 uten at det kom til enighet om en løsning. Saken er nå vedtatt fremmet for andregangs behandling i Lillestrøm og Rælingen kommune. Det antas at reguleringssaken kommer til endelig politisk behandling i vertskommunene etter sommerferien 2021. Ved positivt vedtak i kommunene vil saken bli anket til Kommunal- og moderniseringsdepartementet for endelig avgjørelse.

Ut over arbeidet med klargjøring av planen ble det i 2020 driftet et deponi for lagring og rensing av sprengstein som opprinnelig var tenkt benyttet til utfylling av landområder. Selskapet har hatt tillatelse fra Lillestrøm kommune og Statsforvalteren om etablering og drift av deponi. Tillatelsen ble fornyet til å gjelde inntil 1. august 2020. Det er Nedre Romerike Avløpsselskap IKS som er ansvarlig for å fjerne deponiet og har prosjektansvaret for dette. Dessverre er ikke deponiet avvirket, og det er enighet med Nedre Romerike Avløpsselskap IKS om at selskapet skal søke om videre dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for området. Det pågår drøfting med Lillestrøm kommune.

Selskapet har i 2020 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. Verdien 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 2020 var 0 kroner (0 kroner i 2019). Årsresultatet ble negativt med 0,75 mill. kroner (0,72 mill. kroner i 2019).

I forbindelse med ovennevnte prosjektutvikling er alle påløpte kostnader i 2020 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 31.12.20 og understøtter aksjenes verdi.

Selskapets egenkapital pr. 31.12.2020 var 586,7 mill. kroner (99,9%), mot 587,5 mill. kroner (99,9%) pr. 31.12.2019.

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 2020 bokført 3,1 mill. kroner, hvilket medfører negativt resultat på -3,4 mill. kroner. Egenkapitalen i selskapet er 547,4 mill. kroner, mot 550,8 mill. kroner 31.12.19.

## Arbeidsmiljø og personale

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

## Ytre Miljø

Strandveien 1 AS forurenses ikke det ytre miljø i vesentlig grad. 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)	2020
Fra "Annen egenkapital"	750,3
Totalt disponert	750,3

Strømmen, 23. februar 2021

Pia Farstad von Hall  
Styrets nestleder

Martin Mæland  
Styreleder

Anita Orlund  
Styremedlem

Eli Grimsby  
Styremedlem

Stian Thomassen  
Styremedlem

Dag G. Jørgensen  
daglig leder

Dokumentet er elektronisk signert

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page

Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

# Styrets årsberetning 2020

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 <sup>3</sup>/~~2~~ styremøter og totalt 19 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
Stian Thomassen	Styremedlem

Styret består av 2 menn og 3 kvinner. Kjønnfordeling i styret er 40% menn og 60% kvinner. Styrets medlemmer er valgt for 2 år og er på valg neste gang i 2022.

## Fremtidig utvikling

Arbeidet med reguleringsplanen har i 2020 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. Mekling ble gjennomført i august 2020 uten at det kom til enighet om en løsning. Saken er nå vedtatt fremmet for andregangs behandling i Lillestrøm og Rælingen kommune. Det antas at reguleringssaken kommer til endelig politisk behandling i vertskommunene etter sommerferien 2021. Ved positivt vedtak i kommunene vil saken bli anket til Kommunal- og moderniseringsdepartementet for endelig avgjørelse.

Ut over arbeidet med klargjøring av planen ble det i 2020 driftet et deponi for lagring og rensing av sprengstein som opprinnelig var tenkt benyttet til utfylling av landområder. Selskapet har hatt tillatelse fra Lillestrøm kommune og Statsforvalteren om etablering og drift av deponi. Tillatelsen ble fornyet til å gjelde inntil 1. august 2020. Det er Nedre Romerike Avløpsselskap IKS som er ansvarlig for å fjerne deponiet og har prosjektansvaret for dette. Dessverre er ikke deponiet avviklet, og det er enighet med Nedre Romerike Avløpsselskap IKS om at selskapet skal søke om videre dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for området. Det pågår drøfting med Lillestrøm kommune.

## Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapets driftsinntekter i 2020 var 0 kroner (0 kroner i 2019). Årsresultatet ble negativt med 3,4 mill. kroner (-1,5 mill. kroner i 2019). Av det negative årsresultatet utgjør prosjektkostnader 3,1 mill. kroner (1,2 mill. kroner i 2019) og finanskostnader ca. 0,25 mill. kroner (0,3 mill. kroner i 2019).

I forbindelse med ovennevnte prosjektutvikling er alle påløpte kostnader i 2020 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 852,5 mill. kroner (613,2 mill. kroner i 2019), forutsatt at fremtidig regulering er i tråd med selskapets fremsatte forslag. For det tilfellet at selskapet ikke skulle få regulering iht. plan, men heller utvikle prosjektet uten å skape ny byggegrunn, er prosjektet vurdert å ha en

verdi som er 772 mill. kroner dvs. Ca. 80 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 verddivurdering og pågående reguleringsprosess har styret valgt å opprettholde verdi på prosjektet til 560 mill. kroner som tidligere,

Selskapets egenkapital pr. 31.12.2020 var 547,4 mill. kroner (97,4%), mot 550,8 mill. kroner (98,0%) pr. 31.12.2019.

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 Utvikling AS forurenser ikke det ytre miljø i vesentlig grad. 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)	2020
Fra "Annen egenkapital"	3 393
Totalt disponert	3 393

Strømmen, 23. februar 2021

Pia Farstad von Hall  
Styrets nestleder

Martin Mæland  
Styreleder

Anita Orlund  
Styremedlem

Eli Grimsby  
Styremedlem

Stian Thomassen  
Styremedlem

Dag G. Jørgensen  
daglig leder



**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page  
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

**Pia Farstad Von Hall**

f20eaf3d-2243-423f-8c55-ab02aa53161d - 2021-02-24 17:09:09 UTC +02:00  
BankID - 32315a63-283d-416f-9a43-e60b43d09c0c - NO

**Martin Mæland**

5257b97a-3cc5-40d2-a939-2ef0727d3b78 - 2021-02-24 17:13:30 UTC +02:00  
BankID - cdc137d5-916d-4e74-88bc-a384f4798e92 - NO

**Dag Georg Jørgensen**

8dc1a2c3-3fa2-469d-a81b-e202ccc690f0 - 2021-02-24 17:13:09 UTC +02:00  
BankID - 56522625-40c7-44ed-9e53-b31db3f1532a - NO

**Stian Thomassen**

2bc4b2af-6002-40a2-9a56-dd87d3968236 - 2021-02-24 21:47:24 UTC +02:00  
BankID - aadc9c58-9485-4d81-b40a-29b58c02ed9a - NO

**Anita Sigvartsen Orlund**

7b5f0b04-968c-414c-bde4-b6e711b9281f - 2021-03-01 10:28:00 UTC +02:00  
BankID - 5ae4ef6c-5310-4d4e-9ae5-8c89d859fba8 - NO

**Eli Grimsby**

fabe2adf-fb00-456b-8823-c27ad8b4b8ac - 2021-03-01 19:15:03 UTC +02:00  
BankID - 9c178332-85a0-4a92-bc41-904b090e665e - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

# 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"><li>• Balanse per 31. desember 2020</li><li>• Resultatregnskap for 2020</li><li>• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<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 2020 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.

## Annen informasjon

---

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

## 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 avviklet.

#### 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

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-262183

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-04 07:49:04Z



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"><li>• Balanse per 31. desember 2020</li><li>• Resultatregnskap for 2020</li><li>• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<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 2020 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.

## Annen informasjon

---

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

## 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 avviklet.

#### 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

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-262183

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-04 07:50:01Z



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>

## **Saksframlegg – oppdatert instruks for valgkomiteen - aksjeselskap**

### **Bakgrunn for saken:**

Representantskapene i flere av de interkommunale selskapene som kommunene på Nedre Romerike er deltakere i, fattet følgende vedtak i november/desember 2020:

*Kommunedirektørnettverket på Nedre Romerike bes vurdere hvordan styrevalgprosessene i de interkommunale selskapene samlet sett kan forbedres, og hvordan verv i valgkomité bør honoreres. Forslag legges frem for ordførerne i eierkommunene før saken legges frem for representantskapene i de interkommunale selskapene.*

*Eksisterende ordninger for honorar til valgkomiteene videreføres inntil videre. Godtgjørelse for møter i valgkomiteen økes tilsvarende som for møter i representantskapet for de selskapene dette gjelder.*

Ovennevnte vedtak var basert på et notat fra representantskapslederene i Nedre Romerike brann- og redningsvesen IKS, Nedre Romerike Avløpsselskap IKS, Nedre Romerike Vannverk IKS og Romerike avfallsforedeling IKS, datert 28.10.2020.

I tillegg har Romerike revisjon IKS utarbeidet en rapport på oppdrag fra kontrollutvalgene i Skedsmo, Sørum, Fet, Aurskog-Høland, Nittedal, Lørenskog og Rælingen kommuner; *Styrevalgprosesser på Nedre Romerike*. Rapporten ble sendt kommunedirektørene for høringsuttalelser i januar 2021. Kontrollutvalget legger fram følgende forslag til vedtak:

*Kontrollutvalget peker på at kommunedirektøren har ansvar for å utrede spørsmålet om endring av selskapsavtale og valgkomiteinstruks for eierne, og oversender eierskapskontrollen til kommunestyret med følgende forslag til vedtak:*

- 1. Ved en eventuell fremtidig revidering av selskapsavtaler og instruks for valgkomité for interkommunale selskaper kommunen er deltaker i, bør eierne vurdere om valg av leder av valgkomiteen skal tilligge representantskapet.*
- 2. Kommunens representanter i representantskapene bes om å bidra til at valgkomiteens referater og andre dokumenter blir arkivert og oppbevart i selskapene.*

Med bakgrunn i representantskapenes vedtak vist over, ble det satt ned en arbeidsgruppe i Eierstyringssekretariatet (ESS) som fikk i oppgave å evaluere og oppdatere *Instruks for valgkomiteen*. Formålet var i utgangspunktet å svare ut representantskapenes vedtak, men samtidig etterkomme kontrollutvalgets anbefalinger, som ble presentert på nyåret i 2021.

Selv om ovennevnte refererer til interkommunale selskap (IKS), er det naturlig for eierne å se saken i sammenheng også med kommunalt eide aksjeselskap (AS) ettersom gjeldende instruks for valgkomiteen gjelder for både IKS og AS. Det fremmes derfor likelydende saker for både IKSene og ASene som kommunene på Nedre Romerike har eierinteresser i.

Valgkomiteinstruksen er vedtatt i alle selskapene som inngår i ESS' portefølje, i tillegg til de fleste av de andre selskapene som eierkommunene på Nedre Romerike er deltakere i.

### **Oppdatert instruks:**

Styret, som velges av generalforsamlingen, er selskapets øverste ledelsesorgan. Styret forvalter selskapet på eiernes vegne, og skal ivareta selskapets interesser. Valg av styre er derfor et viktig ledd i Eierstyringen. For å sikre gode og riktige styrevalg, har generalforsamlingene i selskapene utpekt en valgkomité. Valgkomiteens viktigste oppgave er å forstå styrets behov, og foreslå medlemmer som til sammen utgjør et godt sammensatt styre som ivaretar både selskapets og eiernes interesse.



Det er gjort flere endringer og tilføyelser i gjeldende valgkomiteinstruks for å imøtekomme representantskapenes vedtak og kontrollutvalgets anbefalinger. Under følger en oversikt over endringene som er gjort i instruksen:

1. Det var opprinnelig én instruks som ivaretok valgkomitearbeid for både IKS og AS. Den er nå splittet i to instruks; én for IKS og én for AS. Instruksene er tilpasset den enkelte selskapsform.
2. Punkt 2 Valgkomiteens sammensetning og funksjonstid: Det er gjort en presisering om at generalforsamlingen skal velge alle medlemmer, også leder, av valgkomiteen.

Det er videre føyd til et avsnitt om at det ikke er et krav at valgkomiteens medlemmer kun må bestå av folkevalgte. Det som er viktig er at valgkomiteen totalt sett må ha en kompletterende kompetanse for å gjennomføre det arbeidet de er satt til å gjøre. I enkelte av dagens valgkomiteer er det medlemmer som ikke er folkevalgte.

3. Punkt 4 Valgkomiteens arbeid: Det er føyd til informasjon om at protokollene fra valgkomiteens møter og øvrige valgkomitedokumenter skal arkiveres i selskapets arkivsystem, men på en slik måte at kun valgkomiteens medlemmer har tilgang til dokumentene. Ettersom mye av valgkomiteens arbeid kan være av sensitiv art, er det viktig at kun de som har behov for tilgang til dokumentene, har det. Det forutsettes at selskapene kan legge til rette for slik arkivering i sitt arkivsystem, enten gjennom tilgangsstyring, passordbeskyttelser eller andre ordninger som sikrer at kun valgkomiteen har tilgang.
4. Punkt 5 (nytt punkt) Honorar til valgkomiteen: Det er naturlig at valgkomiteens arbeid godtgjøres slik at honoraret reflekterer arbeidsmengde og ansvar. Et verv i en valgkomité vil kunne innebære varierende arbeidsmengde fra år til år, avhengig av eventuelle behov for endringer i styret, og hvor krevende det eventuelt kan være å finne egnede kandidater. Det kan tenkes flere tilnærminger for valg av modell for godtgjøring til valgkomiteen, men den bør ta hensyn til potensielt varierende arbeidsmengde.

Basert på en helhetsvurdering når det gjelder valgkomiteens ansvar, arbeidsform, arbeidsmengde osv, anbefales det at medlemmene av valgkomiteen godtgjøres per møte, med samme sats som for styremøter i selskapet.

5. Punkt 6 Styresammensetning: Det er lagt til et siste avsnitt om at styret bør foreta en årlig egenevaluering, hva denne bør bestå av, og at kopi av egenevalueringen sendes valgkomiteen. Revisjonsrapporten peker på at selv om det er eierne som velger styremedlemmene, er det likevel ikke noe i veien for at styret gjør en egen vurdering av sin sammensetning og formidler den til eierne, gjerne via valgkomiteen. KS anbefaler at det bør være en dialog mellom styret og valgkomiteen før valgkomiteen avgir sin innstilling. Det er i denne dialogen hensiktsmessig at valgkomiteen får innsyn i de delene av styreevalueringen som er knyttet til rekrutteringsevaluering.
6. Punkt 8 Prosessbeskrivelse for arbeidet: Følgende endringer og tilføyelser er gjort:
  - a. Endring i første avsnitt; Daglig leder skal sørge for at leder av valgkomiteen innkaller til møter slik at valgkomiteen kan starte sitt arbeid. I vedtatt instruks står det at valgkomiteen skal konstituere seg selv, men det strider mot innholdet i punkt 2 om at generalforsamlingen skal velge valgkomiteens leder. Ordlyden om at valgkomiteen konstituerer seg selv er derfor tatt ut.
  - b. Tilføyselsene i avsnittet om kartlegging av kompetansebehov er (tilføyselsene er markert i **fet skrift**):
    - Selskapets måloppnåelse sett opp mot vedtatte planer, **strategier, relevante styringsdokumenter og situasjonsbestemte forhold de neste årene**
    - Dialog og intervju med sittende styre og representanter for eierne **for å avklare behov i selskapet**

- **Kartleggingen skal resultere i en kompetansebeskrivelse, et mandat for rekruttering, som viser hva det arbeides ut fra i søket etter nye styremedlemmer, og som bør kjennetegne styret for kommende periode.**
- c. Følgende to tilføyelser er gjort i avsnittet om vurderinger ved utvelgelse av kandidater:
  - Foreta et bredt søk etter kandidater
  - Dialog med sittende styre før endelig innstilling legges fram

04.02.2021

# Instruks for valgkomiteen - aksjeselskap

Revidert 04.02.2021

## 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.<sup>1</sup>

## 2. VALGKOMITEENS SAMMENSETNING OG FUNKSJONSTID

Valgkomiteen skal bestå av leder og minst to medlemmer som alle, inkludert leder av komiteen, velges av 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 generalforsamlingens siste møte før høstens kommunevalg.

Det er ikke et krav at valgkomiteen må bestå av kun folkevalgte. Valgkomiteen må samlet sett inneha kompletterende kompetanse for å gjennomføre sitt arbeid.

## 3. VALGKOMITEENS RAMMEBETINGELSER

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 generalforsamlingen.

Valgkomiteen innstiller på styrehonorar til generalforsamlingen.

Avtroppende valgkomité innstiller på sammensetning av ny valgkomité til 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. Protokollene og øvrige valgkomitedokumenter skal arkiveres i selskapets arkivsystem, men på en slik måte at kun valgkomiteens medlemmer har tilgang til dokumentene.

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

Generalforsamlingen kan be valgkomiteen om å tre sammen ved behov.

---

<sup>1</sup> KS Anbefalinger om eierstyring nr 10: Valgkomité og styreutnevning

## 5. HONORAR TIL VALGKOMITEEN

Valgkomiteens leder og medlemmer godtgjøres per møte, med samme sats som for styremøter i selskapet.

I arbeidsintensive perioder kan valgkomiteen vurdere, og fremme forslag til generalforsamlingen, om godtgjørelse for andre møter enn valgkomitemøter.

## 6. STYRESAMMENSETNING<sup>2</sup>

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 generalforsamlingens beslutning om antall styremedlemmer, må være i samsvar med 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.<sup>3</sup>

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

Styret bør foreta årlig egevaluering. Evalueringen bør ta for seg forhold som styrets rolle, oppgaver og egenforståelse, styremedlemmenes kompetanse, bakgrunn og identitet enkeltvis og som helhet, styrets arbeidsformer og strukturer, hvordan styret arbeider som team, relasjonene mellom styremedlemmene og ulike interne og eksterne aktører<sup>4</sup>. Styret bør også vurdere behovet for ekstern styreopplæring, samt sikre at nye styremedlemmer gis opplæring om ansvar, oppgaver og rollefordeling. Kopi av egevalueringen sendes valgkomiteen.

## 7. STYREHONORAR<sup>5</sup>

Valgkomiteen arbeider med styresatser som en parallell prosess til innstilling til styrerepresentanter. Styregodtgjørelse skal reflektere styrets ansvar, kompetanse, tidsbruk og virksomhetens 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 selskapet med hensyn til eventuelle arbeidsintensive perioder og drøfter kompensasjon til styret for andre møter enn styremøter.

## 8. PROSESSBESKRIVELSE FOR ARBEIDET

Daglig leder skal sørge for at leder av valgkomiteen kaller inn til møter slik at valgkomiteen kan starte arbeidet i tråd med instruks.

Videre prosess:

- Kartlegge kompetansebehovet med bakgrunn i:
  - Vedtektenes formål

---

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

<sup>3</sup> KS Anbefalinger om eierstyring nr 10: Valgkomité og styreutnevning

<sup>4</sup> Resch-Knudsen «Styring av kommunalt eide selskaper» (2012)

<sup>5</sup> KS Anbefalinger om eierstyring nr 16: Godtgjøring av styreverv

- Selskapets måloppnåelse sett opp mot vedtatte planer, strategier, relevante styringsdokumenter og situasjonsbestemte forhold de neste årene
- Selskapets uttalte status gjennom de senere års årsmeldinger
- Dialog og intervju med sittende styre og representanter for eierne for å avklare behov i selskapet
- Vurdering av behov for kompetanse innen blant annet offentlig eierskap, selskapsdrift, jus, selskapets fagområde og økonomi
- Kartleggingen skal resultere i en kompetansebeskrivelse, et mandat for rekruttering, som viser hva det arbeides ut fra i søket etter nye styremedlemmer, og som bør kjennetegne styret for kommende periode
- 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
- Vurderinger ved utvelgelse av kandidater:
  - Foreta et bredt søk etter kandidater
  - Innhente CV, gjennomgå erfaring, bakgrunn og referanser
  - Vurdere personlige egenskaper og kompetanse sett opp mot et samlet styre og selskapets behov
  - Dialog med sittende styre før endelig innstilling legges fram
- Innstilling:
  - Valgkomiteen skriver sin innstilling til generalforsamlingen med en kortfattet begrunnelse
  - Innstillingen skal følge innkalling til generalforsamlingen og skal sendes eierkommunene senest 6 uker før møtedato