



Generalforsamling

11. mai 2023

REGNSKAP STRANDVEIEN 1 AS

alle tall i hele 1000	2022	2021
Inntekter	0	16 136
Styrehonorar	-348	-355
Andre driftskostnader	-609	-819
Driftsresultat	-957	14 962
Finans	915	353
Resultat	-41	15 315
Overført til annen EK	-41	15 315
Disponert	-41	-15 315



BALANSE STRANDVEIEN 1 AS

alle tall i hele 1000	2022	2021
Investering i datterselskap	560 030	560 030
Fordringer	25 973	20 324
Bankinnskudd og lignende	15 989	21 673
Eiendeler	601 992	602 027
Egenkapital	601 865	602 027
Kortsiktig gjeld	7	0
Egenkapital og gjeld	601 992	602 027



REGNSKAP STRANDVEIEN 1 UTVIKLING AS

alle tall i hele 1000	2022	2021
Inntekter	0	0
Lønnskostnader	-859	
Andre driftskostnader	-1 942	-6 506
Driftsresultat	-2 800	-6 506
Finans	-864	-332
Resultat	-3 664	-6 837
Overført fra annen EK	-3 664	-6 837
Disponert	3 664	6 837



BALANSE STRANDVEIEN 1 UTVIKLING AS

alle tall i hele 1000	2022	2021
Varige driftsmidler	20	
Prosjekt under utførelse	560 000	560 000
Bankinnskudd og lignende	3 162	1 411
Eiendeler	563 182	561 411
Egenkapital	536 883	540 548
Kortsiktig gjeld	26 299	20 863
Egenkapital og gjeld	563 182	561 411



KONSERNREGNSKAP

alle tall i hele 1000	2022	2021
Inntekter	0	16 136
Personale	-1 206	-355
Andre driftskostnader	-2 547	-7 325
Driftsresultat	-3 757	8 456
Finans	52	21
Resultat	-3 706	8 477



KONSERNBALANSE

alle tall i hele 1000	2022	2021
Varige driftsmidler	20	
Eiendom under utvikling	29 572	29 572
Fordringer	0	15
Bankinnskudd og lignende	19 152	23 083
Eiendeler	48 744	52 670
Egenkapital	48 410	52 116
Kortsiktig gjeld	333	554
Egenkapital og gjeld	48 743	52 670



DRIFTSKOSTNADER 2022

DRIFTSKOSTNADER	Strandveien 1 AS		Strandveien 1 Utvikling AS		Samlet	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Inntekter	-	16 136 415			-	16 136 415
Lønnskostnad	347 549	355 250	858 531		1 206 080	355 250
Annen driftskostnad	609 021	819 240	1 942 342	6 505 680	2 551 363	7 324 920
Avskrivninger			4 077		4 077	-
Leie datasystemer	23 423	-	3 111	20 224	4 788	43 647
Honorar revisjon	37 140	27 011	55 109	48 878	92 249	75 889
Honorar ledelse	416 900	391 363	874 204	2 259 275	1 291 104	2 650 638
Mellomlager etablering og drift		2 494			-	2 494
Leie lokaler				4 500	-	4 500
Advokatkostnader vedr eiendom		2 047	107 427	594 353	107 427	596 400
Verdivurdering		18 750		75 000	-	93 750
Advokathonorar		249 839	6 367	10 973	6 367	260 812
Rådgivere			688 034	3 350 717	688 034	3 350 717
Regnskapsføring	90 056	73 112	82 416	42 854	172 472	115 966
Reisekostnader	15 363	9 540	51 210	68 941	66 573	78 481
Styremøter	1 812				1 812	-
Kontorhold			15 889		15 889	-
Gaver TV-aksjon	10 000	10 000		10 050	10 000	20 050
Kontingent (Lillestrøm Eiendomsforum)			34 522	33 356	34 522	33 356
Næringsforsikring	10 614	10 580			10 614	10 580
Eiendomsskatt		26 040			-	26 040
Bankomkostninger	3 612	756	2 863	1 995	6 475	2 751
Andre kostnader	101	819			101	819



SAK 11 - VEDTEKTSENDRING

- Vedtektenes §3 foreslås endret fra:

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

Til:

«Virksomheten har ikke erverv til formål, og det skal ikke betales utbytte til dets eiere. Selskapet skal realisere verdier fra eiendommen som tidligere var eiet av selskapet, herunder investere i selskaper som eier eller disponerer nevnte tomter.»



An architectural rendering of a modern residential development. The scene is set in a bright, sunny environment with a clear blue sky and scattered clouds. In the foreground, a paved walkway leads to a central courtyard area. On the left, there are market stalls with white awnings, displaying fresh produce like oranges. People are seen walking and interacting in the courtyard. In the center, a group of people is sitting on a grassy area, some on the ground and some on a bench. To the right, a man is pushing a bicycle. The background features several multi-story residential buildings with a modern design, characterized by light-colored facades and prominent balconies with glass railings. Large, leafy trees are scattered throughout the scene, providing shade. A semi-transparent teal banner is overlaid across the middle of the image, containing the text 'OPPRINNELIG EIENDOMSPROSJEKT' in white, uppercase letters. In the bottom right corner, there is a circular teal logo with a white stylized 'S' inside.

OPPRINNELIG EIENDOMSPROSJEKT



HVA GJØR VI NÅ ?

- Lillestrøm kommune vedtok i desember 2020 å forberede saken til andregangs behandling for så evt å anke til Kommunal- og distriktsdepartementet
- Alt planmateriale er oppdatert
- Materialet er kommunisert og avstemt med planavdelingene i kommunene
- Forhandlinger om utbyggingsavtale satt på vent

- Planen er klargjort for politisk behandling i kommunene





NYTT PLANPROSJEKT



STRØMSVEIEN

Busshoteplass

Sirkelstueplass

Torg

Rensing av overvann

Bygate

Strøket

Beibinge

Burdgang

Strøket

Barnelage

Promenade

Sentralparken

Plass for kunstnersk utstilling

KVITMARS GATE

Strøket

Bryggeforlegget

Naturlekeplass

Eks bokk

Nisva

Småbåthavn

LEK PARKOJ

LEK BULLERBO

MUSEUMSPASSAS

LEK KUNST

SKATE

MOTEPLASS

LEK KUNST

AKTIVITETSPLASS

LEK JAJ

MOTEPLASS 4

FORPLASS RÅDHUS

RÅDHUS

BEP. NET



Lillestrøm
kommune

Saksfremlegg

Arkivsak-dok. 21/29777-1
Saksbehandler Axel Hauge

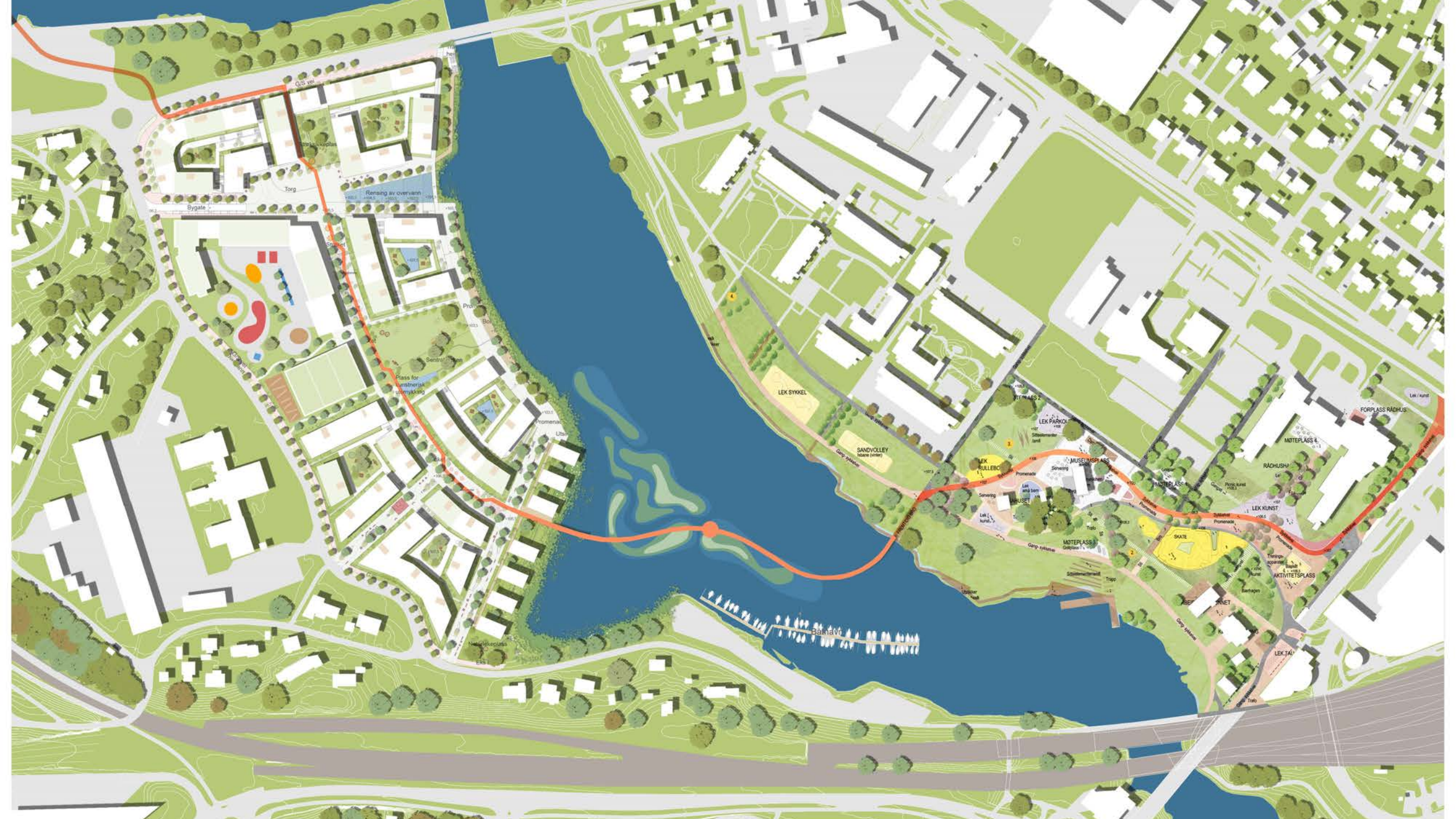
Saksgang	
Hovedutvalg for oppvekst	24.11.2021
Hovedutvalg for miljø og samfunn	24.11.2021
Formannskapet	01.12.2021
Kommunestyret	15.12.2021

Skjærva barneskole - Konseptbeskrivelse og mulig tomtekjøp





















Selskapets vurdering for prosjektet

- Prosjektet Strandveien 1 vinner kvalitetsmessig på å innbefatte skole
- Bydelen får reell «livsløpsstandard» og vil kunne trekke til seg beboere med små og mellomstore barn
- Med denne beboergruppen kan man legge til rette for mer næringsvirksomhet
- Med skole og flerbrukshall følger også grunnlag for større andel næring
- Kan bli en reell «portal» mellom Strømmen og Lillestrøm



Selskapets vurdering for planen

- Ny førstegangs behandling gir mulighet til å besvare en del kjente innsigelsesmomenter fra Statsforvalter tidlig
- Vi har utredet og lært gjennom behandlingen og kan implementere dette i planen fra start
- En del av statsforvalterens innsigelsesgrunnlag antas eliminert gjennom ny planbeskrivelse
- Dvs færre innsigelsesgrunnlag som skal veies mot en styrket samfunnsnytte
- Prosjektet forverrer ikke Nitelvas miljømessige tilstand
- Prosjektet er gjennomgått av Ekspertutvalg
- Juridisk betenkning tilsier at det ikke er grunnlag for Føre var prinsippet





Illustrasjon: MIR

