



Generalforsamling

11. juni 2020

REGNSKAP STRANDVEIEN 1 AS

alle tall i hele 1000	2019	2018
Inntekter	0	0
Styrehonorar	352	346
Andre driftskostnader	783	910
Driftsresultat	- 1 135	- 1 256
Finans	413	248
Resultat	- 721	- 1 008
Overført til annen EK	- 721	-1 008
Disponert	721	1 008



BALANSE STRANDVEIEN 1 AS

alle tall i hele 1000	2019	2018
Investering i datterselskap	560 030	560 030
Fordringer	11 245	10 878
Bankinnskudd og lignende	16 210	17 606
Eiendeler	587 485	588 514
Egenkapital	587 342	588 183
Kortsiktig gjeld	23	331
Egenkapital og gjeld	587 365	588 514



REGNSKAP STRANDVEIEN 1 UTVIKLING AS

alle tall i hele 1000	2019	2018
Inntekter	0	0
Andre driftskostnader	1 195	5 190
Driftsresultat	- 1 195	- 5 190
Finans	-327	-180
Resultat	- 1 522	- 5 371
Overført fra annen EK	- 1 522	- 5 371
Disponert	1 522	5 371



BALANSE STRANDVEIEN 1 UTVIKLING AS

alle tall i hele 1000	2019	2018
Prosjekt under utførelse	560 000	560 000
Fordringer		
Bankinnskudd og lignende	1 816	3 165
Eiendeler	561 816	563 165
Egenkapital	550 779	552 301
Kortsiktig gjeld	11 037	10 658
Egenkapital og gjeld	561 816	563 165



KONSERNREGNSKAP

alle tall i hele 1000	2019	2018
Inntekter	0	0
Personale	352	346
Andre driftskostnader	1 978	6 100
Driftsresultat	- 2 330	- 6 446
Finans	86	67
Resultat	- 2 243	- 6 379



KONSERNBALANSE

alle tall i hele 1000	2019	2018
Eiendom under utvikling	29 572	29 572
Fordringer	222	220
Bankinnskudd og lignende	18 026	20 771
Eiendeler	47 820	50 563
Egenkapital	47 783	50 026
Kortsiktig gjeld	37	537
Egenkapital og gjeld	47 820	50 563



DRIFTSKOSTNADER 2019

DRIFTSKOSTNADER	Strandveien 1 AS		Strandveien 1 Utvikling AS		Samlet	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Lønnskostnad	351 656	346 219			351 656	346 219
Annen driftskostnad	782 837	909 624	1 195 322	5 190 453	1 978 159	6 100 077
Leie datasytemer	27 475	29 535		7 389	27 475	36 924
Honorar revisjon	70 500	105 250	65 276	54 250	135 776	159 500
Honorar revisjon, annen bistand	6 625	118 719	15 438	64 769	22 063	183 488
Honorar ledelse	395 199	629 023	372 018	1 701 284	767 217	2 330 306
Mellomlager etablering og drift		14 880	149 808	710 696	149 808	725 576
Leie tjenester	35 750				35 750	-
Advokatkostnader vedr eiendom			111 538	13 500	111 538	13 500
Verdivurdering	40 625	42 050			40 625	42 050
Advokathonorar	13 843 -	12 303		76 500	13 843	64 197
Rådgivere			360 358	2 381 254	360 358	2 381 254
Regnskapsføring	87 974	50 532	55 554	25 701	143 528	76 233
Reisekostnader	23 043	29 273	31 318	99 480	54 361	128 753
Styremøter	1 549				1 549	-
Gaver (CARE /Kirkens Bymisjon)	10 000	10 000			10 000	10 000
Kontingent (Lillestrøm Eiendomsforum)			32 219	10 417	32 219	10 417
Forsikring materiell	- 1 352 -	1 393			- 1 352 -	1 393
Næringsforsikring	30 405				30 405	-
Eiendomsskatt	38 961 -	124 116			38 961 -	124 116
Bankomkostninger	2 239	795	1 798	353	4 037	1 148
Tap ved avgang driftsmidler / Kundefordringer	-	2 500			- -	2 500
Reklame annonser		19 880		44 863	-	64 743
	1 134 493	1 255 843	1 195 322	5 190 453	2 329 815	6 446 296



STRATEGIEN



SELSKAPETS STRATEGI

- MÅL :
 - "å organisere virksomheten på mest hensiktsmessig måte, med målsetting å realisere best uttelling til Fond2"
- STRATEGI:
 - Gjennomføre prosess for reguleringsplan
 - Utføre enkelte tiltak mht infrastruktur
 - Salg av prosjektet i flere etapper, men med løpende vurdering fra selskapets side
- Styret har 15. oktober 2019 stadfestet denne strategien



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 with a green lawn. People are seen walking, sitting on the grass, and pushing a stroller. To the left, there's a market stall with fresh produce under a white canopy. In the background, several multi-story residential buildings with a mix of brick and wood-clad facades are visible. A prominent building on the right has a distinctive stepped, cantilevered design. A large, leafy tree is on the left side of the frame. A semi-transparent teal banner with the text 'EIENDOMSPROSJEKTET' is overlaid across the middle of the image.

EIENDOMSPROSJEKTET



KORT GJENNOMGANG

- Hovedtrekk
 - 145 000 m² kombinert bebyggelse
 - Max 1 600 boliger og ca 4 000 innbyggere.
 - Etablering av 26 000 m² byggegrunn hovedsakelig 13 vha pæling
 - 14 etasjer
- Selskapet innstiller på endelig behandling i Skedsmo og Rælingen kommune så snart som mulig etter mekling med Fylkesmannen i Oslo og Viken



INNSIGELSEN



INNSIGELSE FRA FYLKESMANNEN

- Mottatt innsigelse etter offentlig ettersyn
- Hovedtrekkene
 - Inngrep og utfylling i Nitelva
 - Øyas bestandighet som avbøtende tiltak
 - Herunder funksjon som habitat
 - Vannhastighet som påvirker erosjon og sedimentasjon



ØYAS BESTANDIGHET

- Konsultert ledende miljøer i Nederland
- Utredet avbøtende tiltak i Nitelva
- Fått teknisk bekreftet at øya kan bygges og vil være bestandig
- Utforming av øya
- Det kan også etableres «våtmarksområde» i elvestrengen for øvrig



Slik kan det bli





Nye muligheter





PÆLING; REDUSERT UTFYLLING

- NRA reduserer utsprengingsvolumet med 50 000 m³ masse
- Pæling eliminerer behovet for fremmede masser for evt. utfylling
- Det er 60 000 m³ masseoverskudd i prosjektet

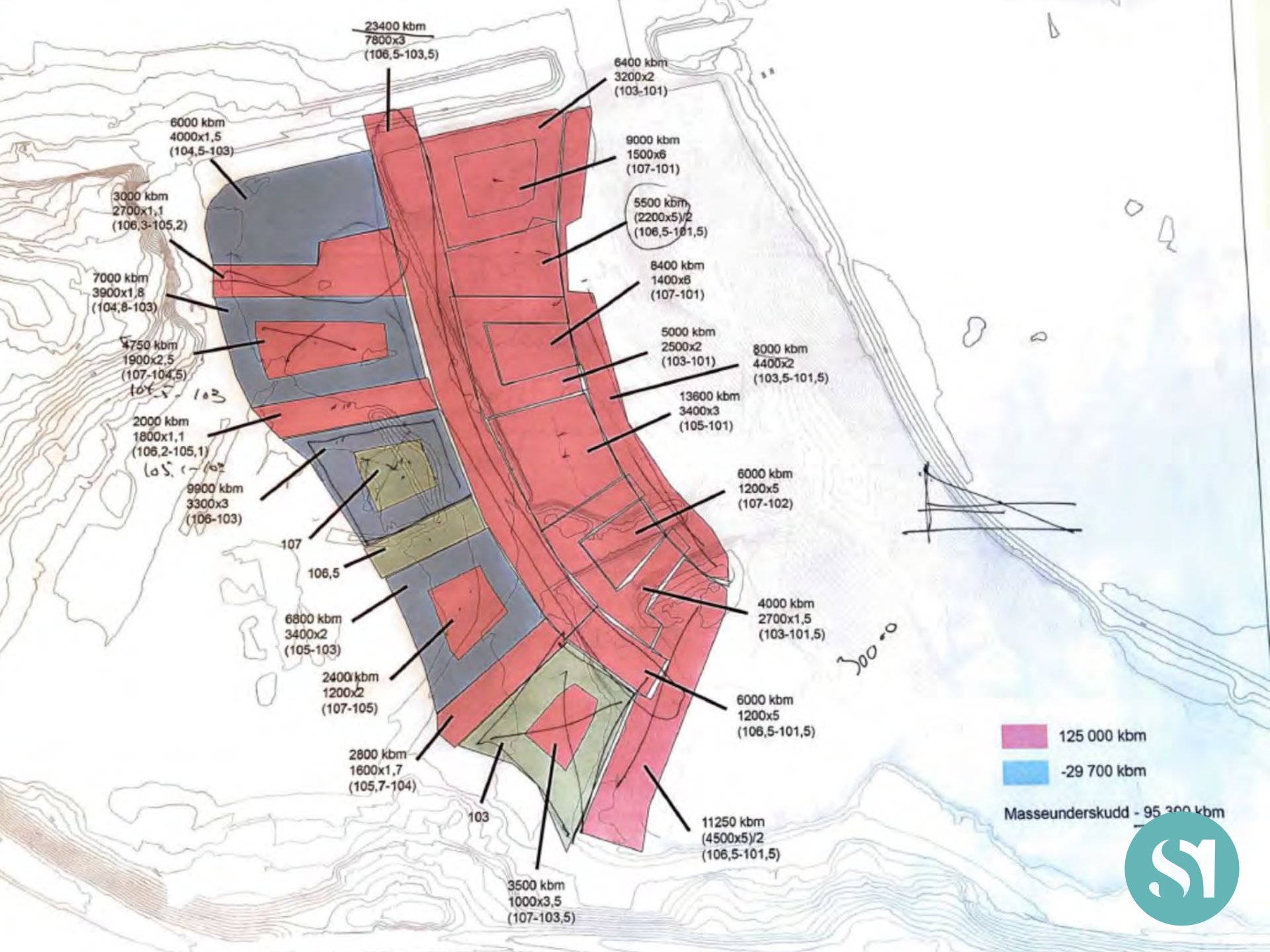




 Peler til fjell - 15-40 meter

 Forbelastning med sprengsteinsmasser





23400 kbm
7800x3
(106,5-103,5)

6400 kbm
3200x2
(103-101)

6000 kbm
4000x1,5
(104,5-103)

9000 kbm
1500x6
(107-101)

3000 kbm
2700x1,1
(106,3-105,2)

5500 kbm
(2200x5)/2
(106,5-101,5)

7000 kbm
3900x1,8
(104,8-103)

8400 kbm
1400x6
(107-101)

4750 kbm
1900x2,5
(107-104,5)

5000 kbm
2500x2
(103-101)

8000 kbm
4400x2
(103,5-101,5)

2000 kbm
1800x1,1
(106,2-105,1)

13600 kbm
3400x3
(105-101)

9900 kbm
3300x3
(106-103)

6000 kbm
1200x5
(107-102)

107

106,5

6800 kbm
3400x2
(105-103)

4000 kbm
2700x1,5
(103-101,5)

2400 kbm
1200x2
(107-105)

6000 kbm
1200x5
(106,5-101,5)

2800 kbm
1600x1,7
(105,7-104)

11250 kbm
(4500x5)/2
(106,5-101,5)

103

3500 kbm
1000x3,5
(107-103,5)

125 000 kbm
-29 700 kbm

Masseunderskudd - 95 300 kbm



HVA GJØR VI NÅ ?

- Legger inn ressurser for å øke reguleringsmyndighetens tillit til planmaterialet
 - Gjennomfører ytterligere kvalitetssikringstiltak
 - Kartlegger konsekvenser av evt endringer i planen
 - Dialogmøter med reguleringsmyndighet for å forberede mekling
 - Utarbeider dokumentasjon og oversikt for melkingsgruppen



TIDSPLAN

Kort oppsummering :

1. Dagens reguleringsforslag

1. Mekling høst 2020
2. Politisk behandling primo 2021

2. Nytt redusert reguleringsforslag

1. Nytt planforslag
2. Ny politisk behandling og offentlig ettersyn
3. Politisk behandling 2022 ?



An architectural rendering of a vibrant, walkable urban neighborhood. The scene is set on a bright, sunny day with a blue sky and scattered clouds. In the foreground, a large, leafy tree stands on the left, casting a shadow over a wooden bench where a man with a brown bag and a woman are sitting. A paved walkway runs alongside a grassy area with low-lying plants. In the middle ground, several people are walking, including a man with a bicycle and a woman with a basket. The background features colorful, modern buildings with red, yellow, and blue facades, interspersed with more trees and a clear sky. The overall atmosphere is one of a lively, pedestrian-friendly community.

ANDRE SELSKAPER

UNITRADE 201

- Eiendommene ble solgt 2016
- Endelig oppgjør 2017, og står på selskapets konto i SA
- Deregistreringsprosess iverksatt men kan ikke slutføres før selskapet er tømt for midler
- Antatt tilbakeføring av midler avhengig av tillatelse fra South-African Reserve Bank
- Forhandling Staten v/ Økokrim for frigivelse av midlene



Status fra Webber Wenzel

- Unfortunately we have not yet received exchange control approval.
 - We have made contact with the Authorised Dealer to ascertain the status of the application but have not yet received any meaningful feedback.
 - Note that South Africa has been under COVID-19 lockdown since 23 March.
 - Most Government departments have substantially limited their administrative services to the public. Unfortunately this also applies to the South African Reserve Bank's exchange control department.
 - The lockdown has largely the lifted on 1 June, however, we anticipate further delays due to the current backlog.
- I am sorry that I do not have better news but unfortunately the process is not within our control. We will keep you updated of the progress.





Illustrasjon: MIR

