

STRANDVEIEN 1 AS INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING 18. APRIL 2024

Strandveien 1 AS avholder generalforsamling 18. april 2024 kl. 18:00 i NRAs lokaler i Ruth Maiers gate 22, 2010 Strømmen.

Innkalling til:

Fra Lørenskog: Knut Berg *
Mona Dehli
Fra Rælingen: Gro Mette Langdalen *
Ståle Grøtte
Fra Lillestrøm: Anette Elseth *
Jørgen Vik
Fra Nittedal: Rune Winum *
Marit Hoff

* 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 2023

Innstilling: Generalforsamlingen godkjenner fremlagt årsregnskap for 2023.

SAK 6 STYRETS BERETNING 2023

Innstilling: Generalforsamlingen godkjenner styrets beretning for 2023.

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. 31 830 for revisjon og kr. 6 910 for annen bistand. Alle beløp inkl. mva.

SAK 9 SATSER FOR HONORARER OG GODTGJØRELSER

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 10 VALG AV STYRE

Etter vedtektene er det generalforsamlingen som foretar valg av styre og valgkomite og styremedlemmer velges for to år av gangen. Styret ble valgt for to år i generalforsamlingen 2022, og det skal nå foretas nytt valg.

Innstilling: Valgkomite vil ettersende sin innstilling.

SAK 11 VALG AV REVISOR

Innstilling: BDO AS velges som selskapets revisor for 2024.

STRANDVEIEN 1 AS


Martin Mæland
Styrets leder

Årsregnskap for 2023

STRANDVEIEN 1 AS

Org.nr. 827 113 492

Innhold

Årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter

Revisjonsberetning

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3, 4	-341 438	-347 549
Annen driftskostnad	5	-190 917	-609 021
Sum driftskostnader		-532 355	-956 570
Driftsresultat		-532 355	-956 570
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	1 595 253	863 504
Annen renteinntekt		63 272	51 654
Sum finansinntekter		1 658 525	915 159
Netto finans		1 658 525	915 159
Resultat før skattekostnad		1 126 171	-41 411
Årsresultat		1 126 171	-41 411
Overføringer			
Annen egenkapital	7	1 126 171	-41 411
Sum overføringer		1 126 171	-41 411

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	560 030 000	560 030 000
Lån til foretak i samme konsern	6, 8, 9	32 063 000	25 972 747
Sum finansielle anleggsmidler		592 093 000	586 002 747
Sum anleggsmidler		592 093 000	586 002 747
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	11 024 968	15 989 399
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 024 968	15 989 399
Sum omløpsmidler		11 024 968	15 989 399
SUM EIENDELER		603 117 968	601 992 146

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 11	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	602 991 252	601 865 081
Sum opptjent egenkapital		602 991 252	601 865 081
Sum egenkapital		603 111 252	601 985 081
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 716	7 065
Sum kortsiktig gjeld		6 716	7 065
Sum gjeld		6 716	7 065
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		603 117 967	601 992 146

Strømmen, 27. februar 2024

Martin Mæland
styrets leder

Pia Farstad Von Hall
styremedlem

Anita Orlund
styremedlem

Eli Grimsby
styremedlem

Stian Thomassen
styremedlem

Dag Georg Jørgensen
daglig leder

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

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

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	299 200	304 600
Arbeidsgiveravgift	42 238	42 949
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	341 438	347 549

Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Ytelse til ledende personer

Mer om ytelser til daglig leder

Daglig leder er ansatt i datterselskapet Strandveien 1 Utvikling AS. Selskapet har samme daglig leder som datterselskapet Strandveien 1 Utvikling AS. Det er ikke gitt opsjoner, lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Ledende person	Lønn	Pensjonsutgifter	Annen godtgjørelse
Styret	0	0	299 200
Total ytelser til andre ledende personer	0	0	299 200

Note 4 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 5 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	31 830	37 140
Andre tjenester	6 910	0
Sum godtgjørelse til revisor	38 740	37 140

Note 6 - Konsern lån annet foretak

Mellomværende pr 31.12	2023	2022
Strandveien 1 Utvikling AS	32 063 000	25 972 747

Renter er beregnet ihht låneavtale. For 2023 er renteinntekten 1 595 253

Lånet skal nedbetales innen 31.12.2025.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	120 000	601 865 081	601 985 081
Årsresultat	0	1 126 171	1 126 171
Egenkapital 31.12.2023	120 000	602 991 252	603 111 252

Note 8 - Investering i datterselskaper

Foretaks navn/Sted	Eierandel/stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2023	Selskapets resultat for 2023
Strandveien 1 Utvikling AS/Lillestrøm	100%	528 338 966	(8 544 389)

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.

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper 2023:

Spesifikasjon interne transaksjoner	Beløp	Intern gevinst
Nedbetalt lån	0	
Opptak nytt lån ihht låneavtale Strandveien 1 Utvikling AS	4 495 000	

Note 9 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	32 063 000
---	------------

Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 11 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	60 000	2	120 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Lillestrøm Kommune	28 740	47,9	Ord. aksjer
Lørenskog Kommune	17 964	29,94	Ord. aksjer
Rælingen Kommune	8 160	13,6	Ord. aksjer
Nittedal Kommune	5 136	8,56	Ord. aksjer
Totalt antall aksjer	60 000	100	

Årsregnskap for 2023

STRANDVEIEN 1 UTVIKLING AS

Org.nr. 919 117 230

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	-1 630 259	-858 531
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-8 154	-4 077
Annen driftskostnad	2, 5	-5 310 724	-1 938 266
Sum driftskostnader		-6 949 136	-2 800 873
Driftsresultat		-6 949 136	-2 800 873
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	6	-1 595 253	-863 504
Sum finanskostnader		-1 595 253	-863 504
Netto finans		-1 595 253	-863 504
Resultat før skattekostnad		-8 544 389	-3 664 377
Årsresultat		-8 544 389	-3 664 377
Overføringer			
Udekket tap	7, 8	-8 544 389	-3 664 377
Sum overføringer		-8 544 389	-3 664 377

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	11 551	19 704
Sum varige driftsmidler		11 551	19 704
Sum anleggsmidler		11 551	19 704
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt under utførelse	9	560 000 000	560 000 000
Sum varer		560 000 000	560 000 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 581 852	3 162 501
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 581 852	3 162 501
Sum omløpsmidler		561 581 852	563 162 501
SUM EIENDELER		561 593 403	563 182 205

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 11	3 000 000	3 000 000
Overkurs	7	547 778 871	547 778 871
Sum innskutt egenkapital		550 778 871	550 778 871
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7, 8, 10, 11	-22 439 905	-13 895 516
Sum opptjent egenkapital		-22 439 905	-13 895 516
Sum egenkapital		528 338 966	536 883 355
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	32 063 000	25 972 747
Sum annen langsiktig gjeld		32 063 000	25 972 747
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		888 751	115 270
Skyldige offentlige avgifter	10	157 283	137 396
Annen kortsiktig gjeld		145 403	73 437
Sum kortsiktig gjeld		1 191 437	326 103
Sum gjeld		33 254 437	26 298 850
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		561 593 403	563 182 205

Strømmen, 27. februar 2024

Martin Mæland
styrets leder

Pia Farstad Von Hall
styremedlem

Anita Orlund
styremedlem

Eli Grimsby
styremedlem

Stian Thomassen
styremedlem

Dag Georg Jørgensen
daglig leder

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	1 233 558	662 909
Arbeidsgiveravgift	220 168	106 317
Pensjonskostnader	176 015	88 914
Andre relaterte ytelser	517	391
Sum	1 630 258	858 531

Note 2 - Ytelse til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	1 233 558	176 015	517

Mer om ytelser til daglig leder

Daglig leder er ansatt i selskapet. Selskapet har samme daglig leder som morselskapet Strandveien 1 AS. Det er ikke gitt opsjoner, lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder, styret eller andre nærstående parter.

Note 3 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	23 781
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	23 781
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-12 230
Balanseført verdi per 31.12.	11 551
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	8 154

Note 5 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	77 181	55 109
Andre tjenester	23 699	0
Sum godtgjørelse til revisor	100 880	55 109

Note 6 - Melomværende med nærstående parter

Mellomværende pr 31.12	2023	2022
Strandveien 1 AS	-32 063 000	-25 972 747

Renter er beregnet ihht låneavtale. For 2023 er rentekostnaden 1 595 253.

Lånet skal nedbetales innen 31.12.2025

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper 2023.

Spesifikasjon interne transaksjoner	Beløp	Intern gevinst
Nedbetalt lån	0	
Opptak nytt lån ihht låneavtale Strandveien 1 AS	4 495 000	

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	3 000 000	547 778 871	-13 895 516	536 883 355
Årsresultat	0	0	-8 544 389	-8 544 389
Egenkapital 31.12.2023	3 000 000	547 778 871	-22 439 905	528 338 966

Note 8 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-8 544 389	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	3 159	0
Skattepliktig inntekt	-8 541 230	0

Note 9 - Eiendom under utvikling

Selskapet utvikler eiendom for videresalg. Eiendommen ble overført fra morselskap som tingsinnskudd i 2017 til virkelig verdi. Påløpte utviklingskostnader i 2023 er løpende kostnadsført i 2023.

	2023	2022
Bokført verdi 31.12	560 000 000	560 000 000

Note 10 - Bankinnskudd

	31.12.2023
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med	131 341
Skyldig skattetrekk	-86 131

Note 11 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	300	10 000	3 000 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Strandveien 1 AS	300	100	Ord. aksjer

KONSERNREGNSKAP

for intern bruk

2023

for

STRANDVEIEN 1 AS

Org. nr. 827 113 492

STRANDVEIEN 1 AS
RESULTATREGNSKAP

1000 NOK

Morselskap				Konsern	
2022	2023		Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader					
0	0	Salgsinntekter		0	0
0	0	Andre driftsinntekter	14	0	0
0	0	Sum driftsinntekter		0	0
348	341	Lønnskostnad	2	1 972	1 206
0	0	Ordinære avskrivninger	3	8	4
0	0	Nedskrivning av driftsmidler		0	0
609	191	Andre driftskostnader	2	5 502	2 547
957	532	Sum driftskostnader		7 481	3 757
(957)	(532)	Driftsresultat		(7 481)	(3 757)
Finansinntekter og finanskostnader					
0	0	Inntekt på investering i konsemselskap	4		
864	1 595	Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
52	63	Annen renteinntekt		63	52
(0)	0	Annen rentekostnad		0	0
0	0	Annen finanskostnad		0	0
915	1 659	Netto finansinntekter (finanskostnader)		63	52
(42)	1 126	Ordinært resultat før skattekostnad		(7 418)	(3 706)
0	0	Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
(42)	1 126	Årets overskudd / (underskudd)		(7 418)	(3 706)
<i>Overføringer og disponeringer:</i>					
0	0	Avsatt utbytte			
	0	Avgitt konsembidrag			
3 706	1 126	Overført annen egenkapital			
3 706	1 126				

STRANDVEIEN 1 AS
BALANSE PR. 31. DESEMBER

1000 NOK

Morselskap		EIENDELER	Note	Konsern	
31.12.2022	31.12.2023			31.12.2023	31.12.2022
		Anleggsmidler			
0	0	Maskiner, inventar og transportmidler		12	20
0	0	Sum varige driftsmidler		12	20
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		12	20
		Omløpsmidler			
0	0	Varebeholdning			
0	0	Eiendom under utvikling	4,5	29 572	29 572
0	0	Sum varebeholdning		29 572	29 572
0	0	Kundefordringer	4,6	0	0
0	0	Andre fordringer		0	0
25 973	32 063	6 Fordringer samme konsern		0	0
25 973	32 063	Sum fordringer		0	0
0	0	Markedsbaserte aksjer		0	0
15 989	11 025	Bankinnskudd og kontanter	7	12 607	19 152
41 962	43 088	Sum omløpsmidler		42 179	48 724
601 992	603 118	Sum eiendeler		42 190	48 744
=====	=====			=====	=====

STRANDVEIEN 1 AS
BALANSE PR. 31. DESEMBER

1000 NOK

Morselskap		EGENKAPITAL OG GJELD	Konsern		
31.12.2022	31.12.2023		Note	31.12.2023	31.12.2022
		Egenkapital			
120	120	Aksjekapital	10	120	120
120	120	Sum innskutt egenkapital		120	120
		Udekket tap		(19 046)	(10 502)
601 865	602 991	Annen egenkapital	9,1	59 918	58 792
601 865	602 991	Sum opptjent egenkapital		40 872	48 290
601 985	603 111	Sum egenkapital		40 992	48 410
		Gjeld			
0	7	Leverandørgjeld	4	895	122
0	0	Skyldige offentlige avgifter		157	137
0	0	Annen kortsiktig gjeld		145	73
0	7	Sum kortsiktig gjeld		1 198	333
0	7	Sum gjeld		1 198	333
601 985	603 118	Sum egenkapital og gjeld		42 190	48 743
=====	=====			=====	=====

Strømmen, 24. mars 2023

STRANDVEIEN 1 AS

NOTER TIL RESULTATREGNSKAP OG BALANSE 2023

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 2023

Note 2 - Personalkostnader og godtgjørelser m.m.

Strandveien 1 AS			Konsern
2022	2023	<u>Personalkostnader</u>	2023
0	0	Lønn	1 234
305	299	Styrehonorar	299
43	42	Arbeidsgiveravgift	262
0	0	Andre pensjonskostnader/pensjonsforsikring	176
0	0	Andre ytelser	1
<u>348</u>	<u>341</u>	Sum	<u>1 972</u>

Daglig leder er ansatt i konsernet og det er opprettet obligatorisk tjenstepensjonsordning. Det er ikke gitt opsjoner, lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Strandveien 1 AS			Konsern
2022	2023	<u>Godtgjørelser og honorarer</u>	2023
305	299	Kostnadsførte styrehonorarer	299
417	0	Godtgjørelse daglig leder inkl mva	1 234
37	32	Revisjonshonorar	109
0	7	Revisorhonorar andre tjenester	31
<u>759</u>	<u>338</u>	Sum	<u>1 672</u>

Note 3 - Varige driftsmidler

Konsern	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2023	24
Tilgang i året	
Anskaffelseskost 31.12.2023	24
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reversering av nedskrivninger 31.12.2023	(12)
Bokført verdi 31.12.2023	12

STRANDVEIEN 1 AS
NOTER TIL RESULTATREGNSKAP OG BALANSE 2023

Note 4 - Investering i datterselskaper

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel / stemmeandel	Resultat 100 %	Egenkapital 100 %	Bokført verdi
Strandveien 1 Utvikling AS	Strømmen	100 %	-8 544	528 339	560 030

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2023:

	Beløp
Lån ihht avtale	32 063
Mellomværende	0

Note 5 - Eiendom under utvikling

	<i>Morselskap</i>		<i>Konsern</i>
	2022	2023	2023
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 2023. Se note 3.

Note 6 - Transaksjoner med nærstående parter

Nærstående selskaper:	Tilknytning	Eierandel 31.12.23
Strandveien 1 Utvikling AS	Datterselskap	100 %

Transaksjoner med nærstående selskaper bokført i morselskapet:

	2023	2022
Lån ihht låneavtale	32 063	25 973
Renteinntekter	1 595	864

Balanseposter i morselskapet som følge av transaksjoner med nærstående selskap:

	2023	2022
Kundefordringer	0	0
Langsiktig fordring datterselskap	32 063	25 973

STRANDVEIEN 1 AS
NOTER TIL RESULTATREGNSKAP OG BALANSE 2023

Note 7 - Bankinnskudd

	2023	2022
Bundne skattetrekksmidler for morselskapet utgjør	0	0

Note 8 - Skatter

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

Strandveien 1 AS			Konsern		
31.12.2020	31.12.2021	Endring	31.12.2021	Endring	
		0	(7 418)	(7 418)	Underskudd
0	0	0	(7 418)	(7 418)	Grunnlag
0	0	0	(1 632)	(1 632)	Utsatt skatt
0	0	0	1 632	1 632	Uts skattefordel
0	0	0	(1 632)	(1 632)	Ikke bokført
0	0	0	0	0	Avsatt netto

Morselskapet har ikke hatt skattepliktig virksomhet i 2019, 2020, 2021, 2022 eller 2023

Strandveien 1 AS

2023

Konsern:

Betalbar skatt på årets resultat:

Ordinært resultat før skattekostnad	(7 418)
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	0
Gr.lag betalbar skatt (undersk til fremfør) av årets inntekt	(7 418)
Underskudd til fremføring fra tidligere år	(7 418)
Underskudd til fremføring	(7 418)
Utsatt skattefordel 22%	(1 632)
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 2023

Note 9 - Egenkapital

Strandveien 1 AS

	<i>Aksjekapital</i>	<i>Annen egenkapital</i>	<i>Sum</i>
Egenkapital pr. 31.12.21	120	601 865	601 985
<i>Årets endring i egenkapital:</i>			
Årets resultat		1 126	1 126
Egenkapital 31.12.	120	602 991	603 111

Konsern

	<i>Aksjekapital</i>	<i>Annen egenkapital</i>	<i>Sum</i>
Egenkapital ved konserndannelse	120	48 290	48 410
<i>Årets endring i egenkapital:</i>			
Stiftelsesomkostninger		0	0
Omkostninger ved kapitalforhøyelse		0	0
Årets resultat		(7 418)	(7 418)
Egenkapital 31.12.	120	40 872	40 992

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 2023

STRANDVEIEN 1 AS

Virksomhetens art og tilholdssted

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

Selskapet har tidligere hatt oppgave å utvikle og realisere selskapets eiendeler, avvikle tidligere inngåtte kontraktsforhold samt følge opp straffe- og erstatningssaker som følge av selskapets tidligere virksomhet. I de senere år er virksomheten konsentrert rundt eierskap av eiendomsutviklingsvirksomhet i Strandveien 1 Utvikling AS.

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

Det har i 2023 vært avholdt 2 styremøter og behandlet totalt 10 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 ved generalforsamlingen i 2024.

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.

Som følge av at Lillestrøm kommune i desember 2022 vedtok å ikke gå videre med kjøp av tomt for ny skole i Skjærva, har Strandveien 1 AS vedtatt å fremme nytt planforslag inneholdende barneskole og flerbrukshall. Planene er avstemt med Lillestrøm kommune. Selskapet varslet i mars 2023 oppstart av reguleringsarbeider og utarbeidelse av utbyggingsavtale. Det skal gjennomføres ytterligere avklaringer mot vertskommunene, men planforslaget for opprinnelig plan med tillegg av skole og flerbrukshall er nærmest klar for innsendelse.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapets driftsinntekter i 2023 var 0 mill. kroner (0 mill. kroner i 2022). Årsresultatet ble positivt med 1,1 mill. kroner (-41 411 kroner i 2022).

I forbindelse med ovennevnte prosjektutvikling er alle påløpte kostnader i 2023 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 31.12.23 og understøtter aksjenes verdi.

Selskapets egenkapital pr. 31.12.2023 var 603,1 mill. kroner (100%), mot 602,0 mill. kroner (100%) pr. 31.12.2022.

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 2023 bokført 6,9 mill. kroner, og hensyntatt finanskostnader gir dette et negativt resultat på -8,5 mill. kroner. Egenkapitalen i selskapet er 528,3 mill. kroner, mot 536,9 mill. kroner 31.12.22.

Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har en ansatt.

Forsikring for styrets medlemmer

Selskapet har tegnet forsikring for styrets medlemmer og lovmessige forsikringer i forhold til daglig leder.

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.

Etiske retningslinjer

Selskapet arbeider etter fastsatte etiske retningslinjer. Disse skal bidra til å klargjøre prinsipper og være styrende for selskapets forretningsdrift og de ansattes adferd. Selskapet behandlet og reviderte sist sine etiske retningslinjer i 2022.

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.

Årsresultat og disponeringer

Styret foreslår følgende disposisjon av årsresultatet i selskapet:

(alle tall i hele 1 kr)	2023
Fra "Annen egenkapital"	1 126 171
Totalt disponert	1 126 171

Strømmen, 27. februar 2024

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

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Strandveien 1 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Strandveien 1 AS.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">• Balanse per 31. desember 2023• Resultatregnskap for 2023• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og• Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
---	--

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. 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 og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Kristen Elstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kristen Elstad

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-262183

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-05 12:26:08 UTC



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/validator>

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Strandveien 1 Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Strandveien 1 Utvikling AS.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">• Balanse per 31. desember 2023• Resultatregnskap for 2023• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og• Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
---	--

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Kristen Elstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TMXCB-FE5E7-ADOEH-WPEYY-MQLDS-8MO8V

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kristen Elstad

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-262183

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-05 12:52:28 UTC



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/validator>