



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	827 113 492
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	STRANDVEIEN 1 AS
Forretningsadresse:	Ruth Maiers gate 22 1466 STRØMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Dag Georg Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 09.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	16 136 415	
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 136 415</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3, 4, 5	355 250	273 213
Annen driftskostnad	5, 6	819 240	755 445
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 174 490</b>	<b>1 028 658</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 961 924</b>	<b>-1 028 658</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	331 637	251 157
Annen renteinntekt		21 746	27 508
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>353 383</b>	<b>278 665</b>
Annen rentekostnad		748	347
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>748</b>	<b>347</b>
<b>Netto finans</b>		<b>352 635</b>	<b>278 318</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 314 559</b>	<b>-750 340</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>15 314 559</b>	<b>-750 340</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 314 559</b>	<b>-750 340</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	12	15 314 559	-750 340
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 314 559</b>	<b>-750 340</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	560 030 000	560 030 000
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	20 309 243	14 345 981
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>580 339 243</b>	<b>574 375 981</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>580 339 243</b>	<b>574 375 981</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10		109
Andre fordringer		14 970	
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 970</b>	<b>109</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	21 672 585	12 462 433
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 672 585</b>	<b>12 462 433</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 687 555</b>	<b>12 462 542</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>602 026 798</b>	<b>586 838 523</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (60 000 aksjer à kr 2,00)	9, 12	120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital	12	601 906 492	586 591 933
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>601 906 492</b>	<b>586 591 933</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>602 026 492</b>	<b>586 711 933</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		306	95 340
Annen kortsiktig gjeld			31 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>306</b>	<b>126 590</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>306</b>	<b>126 590</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>602 026 798</b>	<b>586 838 523</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 529722

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 827 113 492  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRANDVEIEN 1 AS  
Forretningsadresse: Ruth Maiers gate 22  
1466 STRØMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Georg Jørgensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 29.06.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 827 113 492  
STRANDVEIEN 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	16 136 415	
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 136 415</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3, 4,	355 250	273 213
Annen driftskostnad	5, 6	819 240	755 445
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 174 490</b>	<b>1 028 658</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 961 924</b>	<b>-1 028 658</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	331 637	251 157
Annen renteinntekt		21 746	27 508
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>353 383</b>	<b>278 665</b>
Annen rentekostnad		748	347
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>748</b>	<b>347</b>
<b>Netto finans</b>		<b>352 635</b>	<b>278 318</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 314 559</b>	<b>-750 340</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>15 314 559</b>	<b>-750 340</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 314 559</b>	<b>-750 340</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	12	15 314 559	-750 340
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 314 559</b>	<b>-750 340</b>



Organisasjonsnr: 827 113 492  
STRANDVEIEN 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 7		560 030 000	560 030 000
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	20 309 243	14 345 981
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>580 339 243</b>	<b>574 375 981</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>580 339 243</b>	<b>574 375 981</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	10		109
Andre fordringer		14 970	
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 970</b>	<b>109</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	21 672 585	12 462 433
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 672 585</b>	<b>12 462 433</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 687 555</b>	<b>12 462 542</b>

**SUM EIENDELER 602 026 798 586 838 523**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (60 000 aksjer à kr 2,00)	9, 12	120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	601 906 492	586 591 933
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>601 906 492</b>	<b>586 591 933</b>

**Sum egenkapital 12 602 026 492 586 711 933**

**Sum langsiktig gjeld 0 0**



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	306	95 340
Annen kortsiktig gjeld		31 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>306</b>	<b>126 590</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>306</b>	<b>126 590</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>602 026 798</b>	<b>586 838 523</b>



Organisasjonsnr: 827 113 492  
STRANDVEIEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### 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. Forøvrig 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 2020 til 2021.

## Note

3

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

## Note

2

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	311350.00	248150.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	43900.00	25063.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	355250.00	273213.00

## Note



## Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

## Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021 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.

#### Forøvrig 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 2020 til 2021.



## Note 1 - Annen driftsinntekt

Fordeling av erstatninger mellom Strandveien 1 AS og Nedre Romerike Vannverk AS ble slutført ved styrevedtak i begge selskaper høsten 2021. Endelig fordeling er gjennomført etter gjennomgang av tidligere å conto oppgjør mellom selskapene og nå justering i forhold til de respektive selskapers dokumenterte tap. Det er tilstrebet at begge selskaper skal ha lik fordeling av erstatning og tap i forhold til dokumentert tap.

Sum fordeling	Total effekt
Nedre Romerike Vannverk AS	4 536 748
Strandveien 1 AS	16 136 372
	<b>20 673 120</b>

Endelig oppstilling over krav og dekning for selskapene

Endelig status	Opprinnelig krav	Tilleggskrav	Mottatt	Udekket krav	Gjennvinningsgrad
Nedre Romerike Vannverk AS	38 899 236	9 356 464	46 177 209	2 078 491	95,69%
Strandveien 1 AS	56 303 024	13 542 611	66 837 213	3 008 423	95,69%
	<b>95 202 261</b>	<b>22 899 075</b>	<b>113 014 422</b>	<b>5 086 914</b>	<b>95,69%</b>

## Note 2 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	311 350	248 150
Arbeidsgiveravgift	43 900	25 063
<b>Sum</b>	<b>355 250</b>	<b>273 213</b>

## Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 4 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

## Note 5 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	0	0	391 363

### 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			311 350
Total ytelse til andre ledende personer	0	0	311 350

## Note 6 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	27 011	26 250
Andre tjenester	0	26 125
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>27 011</b>	<b>52 375</b>



## Note 7 - Investering I Datterselskap

<u>Foretaksnavn</u>	<u>Foretakssted</u>	<u>Eierandel/ stemmeandel</u>	<u>Selskapets egenkapital 31. desember 2021</u>	<u>Selskapets resultat for 2021</u>
Strandveien 1 Utvikling AS	Lillestrøm	100%	540 547 732	(6 837 316)

---

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 2021:**

<u>Spesifikasjon interne transaksjoner</u>	<u>Beløp</u>	<u>Intern gevinst</u>
Nedbetalt lån	14 345 981	
Opptak nytt lån ihht låneavtale Strandveien 1 Utvikling AS	20 309 243	

---



## Note 8 - Konsern lån annet foretak

Mellomværende pr 31.12	2021	2020
Strandveien 1 Utvikling AS	20 309 243	14 345 981

Renter er beregnet ihht låneavtale. For 2021 er renteinntekten 331 637.  
Lånet skal nedbetales innen 31.12.2025.

## Note 9 - 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 10 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende		109
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>		<b>109</b>

## Note 11 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	120 000	586 591 933	586 711 933
Årets resultat		15 314 559	15 314 559
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>120 000</b>	<b>601 906 492</b>	<b>602 026 492</b>



## Styrets årsberetning 2021

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 2021 vært avholdt 2 styremøter og behandlet totalt 7 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 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 2021 i store trekk bestått i å behandle løpende drift av prosjektet samt arbeide for å ferdigstille planmaterialet til endelig kommunal behandling. Lillestrøm kommune vedtok i desember 2020 at planen skulle forberedes til andregangs behandling, på tross av at meklingen med Statsforvalteren ikke førte fram i august samme år. Det antas at regulerings-saken kommer til endelig politisk behandling i vertskommunene etter sommerferien 2022. Ved positivt vedtak i kommunene vil saken bli anket til Kommunal- og distriktsdepartementet for endelig avgjørelse.

Selskapet har hatt tillatelse fra Lillestrøm kommune og Statsforvalteren om etablering og drift av deponi. Tillatelsen ble fornyet til å gjelde inntil 1. august 2021. Det er Nedre Romerike Avløps-selskap IKS som er ansvarlig for å fjerne deponiet og har prosjektansvaret for dette. Steinmassene som var deponert er nå fjernet, og deponiet er avviklet.

Selskapet har i 2021 bistått selskapet Unitrade i Sør-Afrika med å få tillatelse til å føre akkumulerte midler i Sør-Afrika tilbake til Norge. Selskapet ble avviklet i mai 2021 og likvidasjonsutbyttet ble overført til Staten ved Økokrim i henhold til dom i Eidsivating Lagmannsrett 28.05.2010. I dommen heter det at midlene skal anvendes til dekning av Nedre Romerike Vannverk AS og Strandveien 1 AS sitt erstatningskrav mot Ivar T. Henriksen. Selskapet har arbeidet med dokumentasjon av krav som berettiger at midlene tilføres selskapene heller enn statskassen. Det ble ført forhandlinger med Økokrim og regjeringsadvokaten om forholdet og resultatet ble at alle midler tilfaller selskapene.

I arbeidet er det fordelt erstatningsbeløp mellom Nedre Romerike Vannverk AS og Strandveien 1 AS. Styrene i selskapene har behandlet fordelingen og det er som følge av dette inntektsført 16,1 mill. kroner fra statskassen til Strandveien 1 AS.

### Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapets driftsinntekter i 2021 var 16,1 mill. kroner (0 kroner i 2020). Årsresultatet ble positivt med 15,3 mill. kroner (- 0,75 mill. kroner i 2020).



I forbindelse med ovennevnte prosjektutvikling er alle påløpte kostnader i 2021 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. Verdien i datterselskapet er verdifuld pr 31.12.21 og understøtter aksjenes verdi.

Selskapets egenkapital pr. 31.12.2021 var 601,9 mill. kroner (99,9%), mot 586,6 mill. kroner (99,9%) pr. 31.12.2020.

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 2021 bokført 6,5 mill. kroner, hvilket medfører negativt resultat på - 6,8 mill. kroner. Egenkapitalen i selskapet er 540,5 mill. kroner, mot 547,4 mill. kroner 31.12.20.

## Arbeidsmiljø og personale

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

## Forsikring for styrets medlemmer

Selskapet har tegnet forsikring for styrets medlemmer. Selskapet har innleiet daglig leder gjennom Addenda Consult AS, og ansvarsforhold er regulert i oppdragsavtalen.

## Ytre Miljø

Strandveien 1 AS forurensrer 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 rensesiltak, 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 selskapets 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)	2021
Til "Annen egenkapital"	15 314,6
Totalt disponert	15 314,6

Strømmen, 24. mars 2022

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

**Pia Farstad Von Hall**

e3602818-3788-43ab-adeb-b9c47a2d98fd - 2022-03-31 13:14:20 UTC +03:00  
BankID - bec4e923-29bd-47ba-b326-ebbeed9f5682 - NO

**Martin Mæland**

cf740741-ff1b-4214-8c16-5f8694a23930 - 2022-03-31 15:11:30 UTC +03:00  
BankID - d1f665ca-a815-4d7c-b547-ea129a3a192f - NO

**Eli Grimsby**

4ea82997-eb67-42cd-a378-f46b7e09f62b - 2022-03-31 15:22:20 UTC +03:00  
BankID - 8b8ce7c7-c4c9-4341-9fb2-57a767a91631 - NO

**Stian Thomassen**

38323177-94a3-4296-91b9-b58513ca9394 - 2022-04-01 08:57:53 UTC +03:00  
BankID - af55652c-3162-4cf3-8524-b9d0692f31b5 - NO

**Anita Sigvartsen Orlund**

bf9bc944-7c03-41b5-a9dd-82d09869cc87 - 2022-04-01 13:31:35 UTC +03:00  
BankID - fcf26a96-cf18-41db-9827-9d2d1d469309 - NO

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

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/d8b11751-5a5d-4e5c-89b4-7e65c1ebcab4>

**VISMA Sign**  
www.vismasign.com



BDO AS  
Furusetgata 10  
2050 Jessheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Strandveien 1 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Strandveien 1 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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>

BDO AS

Kristen Elstad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: MEHDM-2X6W7-YH22E-Q835G-IQEP6-ISPCV



# 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

2022-04-04 14:09:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MEHDM-2X6W7-YH22E-Q835G-IQEP6-ISPCV

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>