



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 117 230
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDVEIEN 1 UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Ruth Maiers gate 22
1466 STRØMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: 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: 15.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 30.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 4, 6	3 142 904	1 195 322
Sum kostnader		3 142 904	1 195 322
Driftsresultat		-3 142 904	-1 195 322
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		238	1 177
Sum finansinntekter		238	1 177
Annen rentekostnad	11	251 157	328 074
Sum finanskostnader		251 157	328 074
Netto finans		-250 919	-326 897
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 393 823	-1 522 219
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 393 823	-1 522 219
Årsresultat	10	-3 393 823	-1 522 219
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra fond	7		-1 522 219
Udekket tap	7	-3 393 823	
Sum overføringer og disponeringer		-3 393 823	-1 522 219



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt under utførelse	6	560 000 000	560 000 000
Sum varer		560 000 000	560 000 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	2 013 147	1 815 984
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 013 147	1 815 984
Sum omløpsmidler		562 013 147	561 815 984
SUM EIENDELER		562 013 147	561 815 984
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 10 000,00)	5, 10	3 000 000	3 000 000
Overkurs	10	547 778 871	547 778 871
Sum innskutt egenkapital		550 778 871	550 778 871
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	3 393 823	
Sum opptjent egenkapital		-3 393 823	
Sum egenkapital	10	547 385 048	550 778 871
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	11	14 345 981	11 023 230
Sum annen langsiktig gjeld		14 345 981	11 023 230
Sum langsiktig gjeld		14 345 981	11 023 230
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		215 117	13 883
Annen kortsiktig gjeld		67 000	
Sum kortsiktig gjeld		282 117	13 883
Sum gjeld		14 628 098	11 037 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		562 013 147	561 815 984



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 552953

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 117 230
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDVEIEN 1 UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Ruth Maiers gate 22
1466 STRØMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: 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: 15.02.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 28.07.2021

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: 919 117 230
STRANDVEIEN 1 UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 4, 6	3 142 904	1 195 322
Sum kostnader		3 142 904	1 195 322
Driftsresultat		-3 142 904	-1 195 322
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		238	1 177
Sum finansinntekter		238	1 177
Annen rentekostnad	11	251 157	328 074
Sum finanskostnader		251 157	328 074
Netto finans		-250 919	-326 897
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 393 823	-1 522 219
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 393 823	-1 522 219
Årsresultat	10	-3 393 823	-1 522 219
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra fond	7		-1 522 219
Udekket tap	7	-3 393 823	
Sum overføringer og disponeringer		-3 393 823	-1 522 219



Organisasjonsnr: 919 117 230
STRANDVEIEN 1 UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Prosjekt under utførelse	6	560 000 000	560 000 000
Sum varer		560 000 000	560 000 000

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	2 013 147	1 815 984
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 013 147	1 815 984

Sum omløpsmidler		562 013 147	561 815 984
------------------	--	-------------	-------------

SUM EIENDELER		562 013 147	561 815 984
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (300 aksjer à kr 10 000,00)	5, 10	3 000 000	3 000 000
Overkurs	10	547 778 871	547 778 871
Sum innskutt egenkapital		550 778 871	550 778 871

Opptjent egenkapital

Udekket tap	10	3 393 823	
Sum opptjent egenkapital		-3 393 823	

Sum egenkapital	10	547 385 048	550 778 871
-----------------	----	-------------	-------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	11	14 345 981	11 023 230
Sum annen langsiktig gjeld		14 345 981	11 023 230

Sum langsiktig gjeld		14 345 981	11 023 230
----------------------	--	------------	------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		215 117	13 883
-----------------	--	---------	--------



Annen kortsiktig gjeld	67 000	
Sum kortsiktig gjeld	282 117	13 883
Sum gjeld	14 628 098	11 037 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	562 013 147	561 815 984



Organisasjonsnr: 919 117 230
STRANDVEIEN 1 UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	10000.00	3000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Strandveien 1 AS	300.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	300.00	100.00%	

Note
2

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
			1420385.00

Selskapet har leid inn daglig leder gjennom Addenda Consult AS. Honorarer dekker alle sosiale omkostninger, kontormaskiner og kontordrift. Alle beløp er inkl. mna. 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
2

Ytelser til andre ledende personer



Note

4

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	47500.00	65276.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3625.00	15438.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	51125.00	80714.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

1

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020 STRANDVEIEN 1 UTVIKLING 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.

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 tjenstepensjonsordning 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, kontomaskiner 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
Sum godtgjørelse til revisor	51 125	80 714

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	300	10 000,00	3 000 000,00
Sum	300		3 000 000,00

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

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)
Årets skattegrunnlag	(3 393 823)	(1 522 219)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0





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.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
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
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0

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

Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
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)
Egenkapital 31.12.2020	3 000 000	547 778 871	(3 393 823)	547 385 048

Note 11 - Mellomværende med nærstående parter

Mellomværende pr 31.12	2020	2019
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

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



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 2 styremøter og totalt 9 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 projektkostnader 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 ihht. 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 verdivurdering 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 forurensrer 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

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/77ff38b9-65ea-4131-8214-af2f6c56e619>

VISMA Sign
www.vismasign.com



BDO AS
Furusetgata 10
2050 Jessheim

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.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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.

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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Kristen Elstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IGCYF-74F0C-101IE-KSVKY-BU5J0-INEEY



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



Penneo Dokumentnøkkel: ICGYF-74FOC-101IE-KSVKY-BU5J0-INEEY

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>