



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 575 939
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDVEGEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hjalmar Johansens gate 25
9007 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aelita Navikaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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, 08.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	293 695 000	250 993 000
Annen driftsinntekt		20 000	
Sum inntekter		293 715 000	250 993 000
Kostnader			
Varekostnad		259 104 000	222 411 000
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	2 964 000	4 884 000
Sum kostnader		262 068 000	227 295 000
Driftsresultat		31 647 000	23 697 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	4 916 000	7 370 000
Annen renteinntekt			16 000
Sum finansinntekter		4 916 000	7 387 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	201 000	149 000
Annen rentekostnad		2 000	3 000
Sum finanskostnader		203 000	153 000
Netto finans		4 714 000	7 234 000
Ordinært resultat før skattekostnad		36 361 000	30 931 000
Skattekostnad på ordinært resultat	5	7 999 000	6 805 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 361 000	24 126 000
Årsresultat		28 361 000	24 126 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		28 361 000	24 126 000
Totalresultat		28 361 000	24 126 000
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital	7	28 361 000	24 126 000
Sum overføringer og disponeringer		28 361 000	24 126 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		200 000 000
Sum finansielle anleggsmidler			200 000 000
Sum anleggsmidler		0	200 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 8	169 619 000	173 386 000
Fordringer			
Kundefordringer			10 000
Andre kortsiktige fordringer	8	588 686 000	299 027 000
Konsernfordringer	4	982 000	2 167 000
Sum fordringer		589 668 000	301 204 000
Sum omløpsmidler		759 286 000	474 590 000
SUM EIENDELER		759 286 000	674 590 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	7		
Annen innskutt egenkapital	7	310 000 000	310 000 000
Sum innskutt egenkapital		310 030 000	310 030 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	7	62 191 000	33 830 000
Sum opptjent egenkapital		62 191 000	33 830 000
Sum egenkapital		372 221 000	343 860 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	17 540 000	9 540 000
Sum avsetninger for forpliktelser		17 540 000	9 540 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		268 215 000
Sum annen langsiktig gjeld			268 215 000
Sum langsiktig gjeld		17 540 000	277 755 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	353 791 000	
Leverandørgjeld	4	15 726 000	52 922 000
Annen kortsiktig gjeld		8 000	53 000
Sum kortsiktig gjeld		369 525 000	52 975 000
Sum gjeld		387 065 000	330 730 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		759 286 000	674 590 000



KPMG AS
Stakkevollvegen 41
Postboks 6262
9292 Tromsø

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 77 64 30 10
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Strandvegen Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Strandvegen Utvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 28 361 000. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skian	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.



Revisors beretning - 2020
Strandvegen Utvikling AS

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.


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.


Tromsø, 21. mai 2021
KPMG AS

Trond Larssen
Statsautorisert revisor



 Legally signed by
Pål Kristian Jensen
30.04.2021

 Legally signed by
Ingvild Bråtterud
02.05.2021

 Legally signed by
Ole Martin Larssen
04.05.2021

Årsregnskap 2020

Strandvegen Utvikling AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 575 939



Årsberetning 2020 for Strandvegen Utvikling AS

Strandvegen Utvikling AS er et selskap der virksomheten omfatter utvikling, kjøp og salg av eiendom samt det som naturlig står i forbindelse med dette. Selskapet er lokalisert i Tromsø kommune.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Styret mener at årsregnskapet for Strandvegen Utvikling AS gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat for 2020.

Selskapet har i 2020 hatt boligprosjektet Skir trinn 1 med 80 boenheter og Skir trin 2 med 100 enheter under produksjon. Trinn 1 skal overleveres til kunde Q2 2021, mens trinn 2 skal overleveres til kunde Q1 2022. Selskapet har også et nytt boligprosjekt ved navnet Innhavet med 25 boenheter som ble satt i produksjonsstart Q4 2020. Forventet ferdigstillelse er Q2 2022.

Selskapet oppnådde i 2020 et resultat før skatt på tkr 36 361 mot et resultat på tkr 30 931 i 2019. Driftsinntektene utgjorde tkr 293 715 (250 993), driftskostnader tkr 262 068 (227 295) og netto finansresultat tkr 4 714 (7 234). Selskapets total kapital utgjorde tkr 759 286 (674 590) og bokført egenkapital var på tkr 372 221 (343 860) noe som tilsvarer en egenkapitalandel på 49 % (51 %).

Styret mener egenkapital er forsvarlig.

Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var på tkr -86 101 (104 857), og driftsresultatet for selskapet utgjorde tkr 31 647 (23 697).

Selskapet er med i Peab konsernets konsernkontosystem. Likviditetssituasjonen er god.

Selskapet overvåker og følger myndighetenes råd om koronavirus (Covid 19), men har i all hovedsak klart å holde virksomheten i gang uten stans eller spesielle forsinkelser i pågående prosjekter.

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Utviklingen i markedene for nye boliger og næringsbygg er nært knyttet til utviklingen i norsk økonomi. Hvordan fremtidig ordrereserve påvirkes av koronasituasjonen er vanskelig å estimere på nåværende tidspunkt. Igangsetting av boliger, private og offentlige næringsbygg kan få nedgang i tiden fremover. Selskapets omsetning er til norske kunder i privat sektor. Det offentlige har uttalt at de vil holde bygg og anleggsaktivitetene i Norge oppe. Regjeringen har innført krisepakker for å dempe økonomiske virkninger av koronaviruset og Norges bank har satt ned renten betydelig. Omsetning skjer i norske kroner og innkjøp er i hovedsak også i norske kroner slik at kronefallet ikke har vesentlig betydning for selskapet. Styret anser at dette sammen med en forventet positiv effekt av igangsatte forbedringstiltak gir selskapet gode framtidsutsikter.

Da selskapet er en del av Peab-konsernet følger det Peabs prinsipper for finansiell risiko og risikostyring. Selskapet er utsatt for kredittrisiko og renterisiko i den ordinære virksomheten, og styrer mot å ha en akseptabel risiko innenfor disse områdene. Kjøperne overtar ikke leilighetene før fullt oppgjør er innbetalt til meglers konto.

Selskapets rentebærende gjeld er med flytende rentesats og derfor eksponert mot endringer i markedsnivået.

Utover beskrevet over påvirkes selskapet også av hvor mye og til hvilken pris en boligkjøper kan skaffe til veie finansiering. Blir renten høy vil dette kunne bremse investeringslysten og -evnen hos våre kunder.

Styret består av 3 personer, hvorav 1 er kvinner. Styret og selskapets ledelse er bevisst på de samfunnsmessige forventninger om tiltak for å fremme likestilling i virksomheten og har et mål om å være



en arbeidsplass hvor det er likestilling mellom kvinner og menn. Ettersom selskapet ikke har noen ansatte er det ikke iverksatt spesielle tiltak for å fremme dette arbeidet.

Strandvegen Utvikling AS driver virksomhet som kan påvirke det ytre miljø i form av støy, støv, rystelser og annen miljøbelastning. Strandvegen Utvikling AS ønsker å drive sin virksomhet slik at miljøbelastningen reduseres til et nivå som ligger godt innenfor krav fra myndigheter og kunder.

Det er utviklet en egen miljøpolicy, hvor det fokuseres på at virksomheten skal tilstrebe å være en bærekraftig entreprenør med livssyklusfokus.

Strandvegen Utvikling AS følger norske lov- og forskriftskrav samt konsernets krav og retningslinjer ved utvikling og gjennomføring av prosjekter. Samfunnet og kundene forventer et stadig større fokus på bærekraftig utvikling av virksomheten, og Strandvegen Utvikling AS vil kontinuerlig tilstrebe og redusere miljøbelastende aktiviteter og søke de beste løsningene for miljø.

Strandvegen Utvikling AS har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2020.

I 2020 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 28 361 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Til annen egenkapital	28 361

Tromsø, 30.04.2021
Styret i Strandvegen Utvikling AS

Ingvild Bratterud
styremedlem

Pål Kristian Jensen
styreleder

Ole Martin Larssen
styremedlem



RESULTATREGNSKAP

STRANDVEGEN UTVIKLING AS

Regnskapet er i hele 1000

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt	1	293 695	250 993
Annen driftsinntekt		20	0
Sum driftsinntekter		293 715	250 993
Varekostnad		259 104	222 411
Annen driftskostnad	2	2 964	4 884
Sum driftskostnader		262 068	227 295
Driftsresultat		31 647	23 697
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	4 916	7 370
Annen renteinntekt		0	16
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	201	149
Annen rentekostnad		2	3
Resultat av finansposter		4 714	7 234
Ordinært resultat før skattekostnad		36 361	30 931
Skattekostnad på ordinært resultat	5	7 999	6 805
Ordinært resultat		28 361	24 126
Årsresultat		28 361	24 126
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	7	28 361	24 126
Sum overføringer		28 361	24 126



BALANSE

STRANDVEGEN UTVIKLING AS

Regnskapet er i hele 1000

EIENDELER	Note	2020	2019
Lån til foretak i samme konsern	4	0	200 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	200 000
Sum anleggsmidler		0	200 000
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	3, 8	169 619	173 386
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	10
Andre kortsiktige fordringer	8	588 686	299 027
Konsernfordringer	4	982	2 167
Sum fordringer		589 668	301 204
INVESTERINGER			
Sum omløpsmidler		759 286	474 590
Sum eiendeler		759 286	674 590



BALANSE

STRANDVEGEN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	30	30
Annen innskutt egenkapital	7	310 000	310 000
Sum innskutt egenkapital		310 030	310 030
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	62 191	33 830
Sum opptjent egenkapital		62 191	33 830
Sum egenkapital		372 221	343 860
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	17 540	9 540
Sum avsetning for forpliktelser		17 540	9 540
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	268 215
Sum annen langsiktig gjeld		0	268 215
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	353 791	0
Leverandørgjeld	4	15 726	52 922
Annen kortsiktig gjeld		8	53
Sum kortsiktig gjeld		369 525	52 975
Sum gjeld		387 065	330 730
Sum egenkapital og gjeld		759 286	674 590

Tromsø, 30.04.2021
Styret i Strandvegen Utvikling AS

Ingvild Bratterud
styremedlem

Pål Kristian Jensen
styreleder

Ole Martin Larssen
styremedlem



INDIREKTE KONTANTSTRØM

STRANDVEGEN UTVIKLING AS

	Note	2020	2019
Regnskapet er i hele 1000			
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		36 361	30 931
Endring i varelager		3 767	-45 045
Endring i kundefordringer		10	-10
Endring i leverandørgjeld		-37 195	15 319
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-89 043	103 662
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-86 100	104 857
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		290 197	0
Utbetaling ved nedbetaling av gjeld		-204 621	-64 856
Endring konsernkontoen		524	-11 223
Utbetalinger av konsernbidrag		0	-28 778
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		86 100	-104 857
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		0	0



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for øvrige foretak gjeldende pr. 31.12.2020.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i resultatregnskap og balanse. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres.

BRUK AV ESTIMATER

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

VALUTA

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på måletidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

INNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

EGENREGIPROSJEKTER/ANLEGGSKONTRAKTER

Egenregiprosjekter regnskapsføres som anleggskontrakt etter hvert som prosjektet blir solgt. Inntekt på anleggskontrakter resultatføres i takt med fremdriften i prosjektet, og inntektsføringen starter ved byggestart. Inntektsføring av kontraktfortjenesten begrenses til andelen av prosjektet som er solgt.

KOSTNADSFØRINGSTIDSPUNKTET

Utgifter sammenliknes med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgiftene som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper. Ved omstrukturering og nedleggelse av virksomhet kostnadsføres samtlige utgifter knyttet til dette på beslutningstidspunktet.

.



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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

UTVIKLINGSTOMTER OG AKTIVERTE PROSJEKTKOSTNADER

Tomter aktiveres ved inngåelse av forpliktende avtale om kjøp. Utviklingskostnader aktiveres fra og med tomten er regulert til boligformål. Finanskostnader knyttet til tomten og utvikling kostnadsføres fremtil tomten er regulert til boligformål.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO - prinsippet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

GARANTI

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

BETINGEDE UTFALL

Kostnadsknyttede betingede utfall regnskapsføres når utfall kan estimeres og kostnaden anses sannsynlig.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Note 1 Salgsinntekter

	2020	2019
Tilvirkningskontrakter		
Akk.inntekter på pågående pr.	584 002	290 597
Akk.kontraktskostnader på pågåedne pr.	-516 402	-256 753
Sum	67 601	33 844
Opptjent, ikke fakturert inntekter	580 003	290 598
Sum	580 003	290 598

Driftsinntektene knytter seg til utbygging av boligprosjekter SKIR Tr1, SKIR Tr2 og Innhavet i Tromsø.

Selskapet har ingen pågående tapsprosjekter.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og derved ingen lønnskostnader og derfor ingen plikt til å inngå avtale om OTP. Det utbetales ingen honorar til styremedlemmer eller daglig leder, og selskapet har ingen fremtidige forpliktelser til styrets leder eller daglig leder.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør tkr 38 inkl mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.

Note 3 Varelager

	2020	2019
Tomte- og utviklingskostnader knyttet til tomt	0	12 049
Varer under tilvirkning	166 919	153 742
Ferdigstilte usolgte enheter	2 700	7 594
Sum	169 619	173 386

Varelagerverdien for Strandvegen Utvikling AS er pr. 31.12.2020 på tkr. 169 619 og er vurdert til anskaffelseskost.



Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	0	200 000
Påløpte renter	0	661
Konsernkonto	982	1 505
Sum	982	202 167
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	15 424	52 542
Sum	15 424	52 542
Finansinntekt/Finanskostnad		
Renteinntekt innen konsern	4 916	7 370
Rentekostnad innen konsern	201	149
Sum	4 715	7 221

Selskapet inngår i en konsernkontoordning hvor Peab Finans AB eier hovedkontoen.



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	7 999	6 805
Skattekostnad ordinært resultat	7 999	6 805
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	36 361	30 931
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-39 417	-32 691
Skattepliktig inntekt	-3 057	-1 759
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	36 361	30 931
Beregnet skatt av resultat før skatt	7 999	6 805
Sum	7 999	6 805
Effektiv skattesats	22,0%	22,0%

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Tilvirkningskontrakter	84 550	45 090	-39 461
Varebeholdning	0	69	69
Avsetninger mv	-8	-34	-26
Sum	84 542	45 125	-39 417
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 816	-1 759	3 057
Grunnlag for utsatt skatt	79 727	43 366	-36 361
Utsatt skatt (22 %)	17 540	9 540	-7 999

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I STRANDVEGEN UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	150,0	30
Sum	200		30

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
PEAB EIENDOMSUTVIKLING NORD AS	200	100,0	100,0



Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	30	0	310 000	33 830	343 860
Pr 01.01.2020	30	0	310 000	33 830	343 860
Årets resultat				28 361	28 361
Pr 31.12.2020	30	0	310 000	62 191	372 221

Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-353 791	0
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	-268 215
Sum	-353 791	-268 215
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Opparbeidet ikke fakturert inntekt	580 002	290 597
Varelager	169 619	173 386
Sum	749 621	463 983

Renter på byggekreditt er pr. 31.12.2020 3,4%.

Byggekreditt er knyttet til utbygging av boligprosjekter SKIR Tr1 og SKIR Tr 2 i Tromsø.

Selskapet har garantiansvar etter Bustadoppføringslova overfor boligkjøpere i selskapets boligprosjekter. Pr 31.12.2020 er samlet garantiansvar for pågående og overleverte prosjekter tkr. 33 517

Panterett pålydende tkr 650 000. Selvskyldnerkausjon pålydende tkr 10 000 fra Peab AB.

Det er ingen gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.