



STRANDVEIEN

Generalforsamling

24. april 2025

REGNSKAP STRANDVEIEN 1 AS

alle tall i hele 1000	2024	2023
Inntekter	0	0
Styrehonorar	- 358	-341
Andre driftskostnader	-644	-190
Driftsresultat	-1 002	-532
Finans	2 342	1 659
Resultat	1 340	1 126
Overført til/fra annen EK	1 340	1 126
Disponert	1 340	1 126



BALANSE STRANDVEIEN 1 AS

alle tall i hele 1000	2024	2023
Investering i datterselskap	560 030	560 030
Fordringer	37 401	32 063
Bankinnskudd og lignende	7 050	11 024
Eiendeler	604 481	603 118
Egenkapital	604 452	603 111
Kortsiktig gjeld	29	7
Egenkapital og gjeld	604 481	603 118



STRANDVEIEN

REGNSKAP STRANDVEIEN 1 UTVIKLING AS

alle tall i hele 1000	2024	2023
Inntekter	117	0
Lønnskostnader	-1 728	-1 630
Andre driftskostnader	-2 309	-5 319
Driftsresultat	-3 920	-6 949
Finans	-2 128	-1 595
Resultat	-6 048	-8 544
Overført fra annen EK	-6 048	-8 544
Disponert	-6 048	-8 544



STRANDVEIEN

BALANSE STRANDVEIEN 1 UTVIKLING AS

alle tall i hele 1000	2024	2023
Varige driftsmidler	3	12
Prosjekt under utførelse	560 000	560 000
Bankinnskudd og lignende	616	1 582
Eiendeler	560 619	561 593
Egenkapital	522 291	528 339
Langsiktig gjeld	37 401	32 063
Kortsiktig gjeld	927	1 191
Egenkapital og gjeld	560 619	561 593



STRANDVEIEN

KONSERNREGNSKAP

alle tall i hele 1000	2024	2023
Inntekter	117	0
Personale	-2 086	-1 972
Andre driftskostnader	-2 952	-5 510
Driftsresultat	-4 922	-7 481
Finans	214	63
Resultat	-4 708	-7 418



STRANDVEIEN

KONSERNBALANSE

alle tall i hele 1000	2024	2023
Varige driftsmidler	3	12
Eiendom under utvikling	29 572	29 572
Bankinnskudd og lignende	7 666	12 607
Eiendeler	37 241	42 190
Egenkapital	36 284	40 992
Kortsiktig gjeld	957	1 198
Egenkapital og gjeld	37 241	42 190



STRANDVEIEN

DRIFTSKOSTNADER 2024

	Strandveien 1 AS		Strandveien 1 Utvikling AS		Samlet	
DRIFTSKOSTNADER	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Inntekter			116 667		116 667	-
Lønnskostnad	358 362	341 438	1 727 660	1 630 259	2 086 022	1 971 697
Annen driftskostnad	643 350	190 916	2 308 848	5 318 877	2 952 198	5 509 793
Avskrivninger			8 154	8 154	8 154	8 154
Datasystemer		4 140	32 476	128 684	32 476	132 824
Kostnadsførte anskaffelser			-	14 990	-	14 990
Honorar revisjon	36 694	31 830	60 593	77 181	97 287	109 011
Honorar revisjon, annen bistand	19 023	6 910	6 176	23 699	25 199	30 609
Leie lokaler		13 500	9 000		9 000	13 500
Prosjektkostnader			1 900 648	4 865 935	1 900 648	4 865 935
Advokatkostnader vedr eiendom			8 125		8 125	-
Advokathonorar				13 113	-	13 113
Rådgivere	468 904		-	7 200	468 904	7 200
Regnskapsføring	95 669	76 157	139 989	100 785	235 658	176 942
Kontorkostnader	1 466		33 575	28 169	35 041	28 169
Kurs	-	2 325			-	2 325
Reisekostnader	907	2 358	67 004	10 790	67 911	13 148
Gaver TV-aksjon	5 000	5 000			5 000	5 000
Kontingent (Lillestrøm Eiendomsforum)			38 615	37 113	38 615	37 113
Næringsforsikring	12 136	11 340			12 136	11 340
Bankomkostninger	3 551	4 088	4 493	3 064	8 044	7 152
Andre kostnader		33 268			-	33 268
	- 1 001 712 -	532 354 -	3 919 841 -	6 949 136 -	4 921 553 -	7 481 490



STRANDVEIEN

FINANSPOSTER 2024

FINANSPOSTER OG RESULTAT	Strandveien 1 AS		Strandveien 1 Utvikling AS		Samlet	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Driftsresultat	- 1 001 712	- 532 354	- 3 919 841	- 6 949 136	- 4 921 553	- 7 481 490
Inntekt investering i datterselskap	2 138 014	1 595 253			2 138 014	1 595 253
Annen renteinntekt	204 009	63 272	9 796	-	213 805	63 272
Sum finansinntekter	2 342 023	1 658 525	9 796	-	2 351 819	1 658 525
Rentekostnad	-	-	2 138 014	1 595 253	2 138 014	1 595 253
Sum finanskostnader	-	-	2 138 014	1 595 253	2 138 014	1 595 253
Sum netto finansposter	2 342 023	1 658 525	2 128 218	1 595 253	213 805	63 272
Ordinært resultat før skattekostnad	1 340 311	1 126 171	6 048 059	8 544 389	4 707 748	7 418 218



STRANDVEIEN



STRANDVEIEN



VALG AV STYRE OG VALGKOMITE

- Styret er valgt for 2 år i 2024, og nytt valg 2026
- Valgkomiteen har fremmet denne innstilling til valg av valgkomite
 - Kjartan Berland (Lillestrøm), leder
 - Hans Otto Tomter (Rælingen)
 - Erland Vestli (Nittedal)
 - Iman Winkelman (Lørenskog)



Nye planforslag

- Forslag om skole og flerbrukshall som erstatning for prosjekt i Skjærva
- Kommuneplanen i Lillestrøm er under revisjon, og antas klar primo 2026
- Planlagt politisk behandling ift ny kommuneplan
- Etter eiermøte i 2024 utarbeides også et planforslag som forholder seg til dagens byggegrunn
- Styret har innstilt på å fremme opprinnelig planforslag til politisk behandling, og evt. fremme alternativ hvis opprinnelig ikke oppnår støtte



STRANDVEIEN

Ambisjoner

2008

- Gjenvinne verdier til abonnentene

2025

- Mer by; Binde Lillestrøm og Strømmen tettere sammen
 - Allsidig botilbud; for mennesker i alle aldere, og livssituasjoner
 - Redusert klimaavtrykk; Et kompakt boområde med alle muligheter
 - Kort avstand; Lav privat bilbruk, gang og sykkelvei
 - Annerledes; Bygge på fritt grunnlag og skape noe nytt
 - Omdømmedriver; Styrke sentrums bo- og besøksattraktivitet
-
- Gjenvinne verdier til abonnentene, overføring til Fond2



STRANDVEIEN

Kort om planforslagene



HUB NITELVA



120 000 m²

Ca 1 200 boliger

5 800 m² næring

Barnehage 8 avdelinger

Barneskole 3 paralleller

Flerbrukshall



STRANDVEIEN

HUB NITELVA

Symbolisk og konkret navn som markerer prosjektets rolle som en bro – fysisk, sosialt og miljømessig.

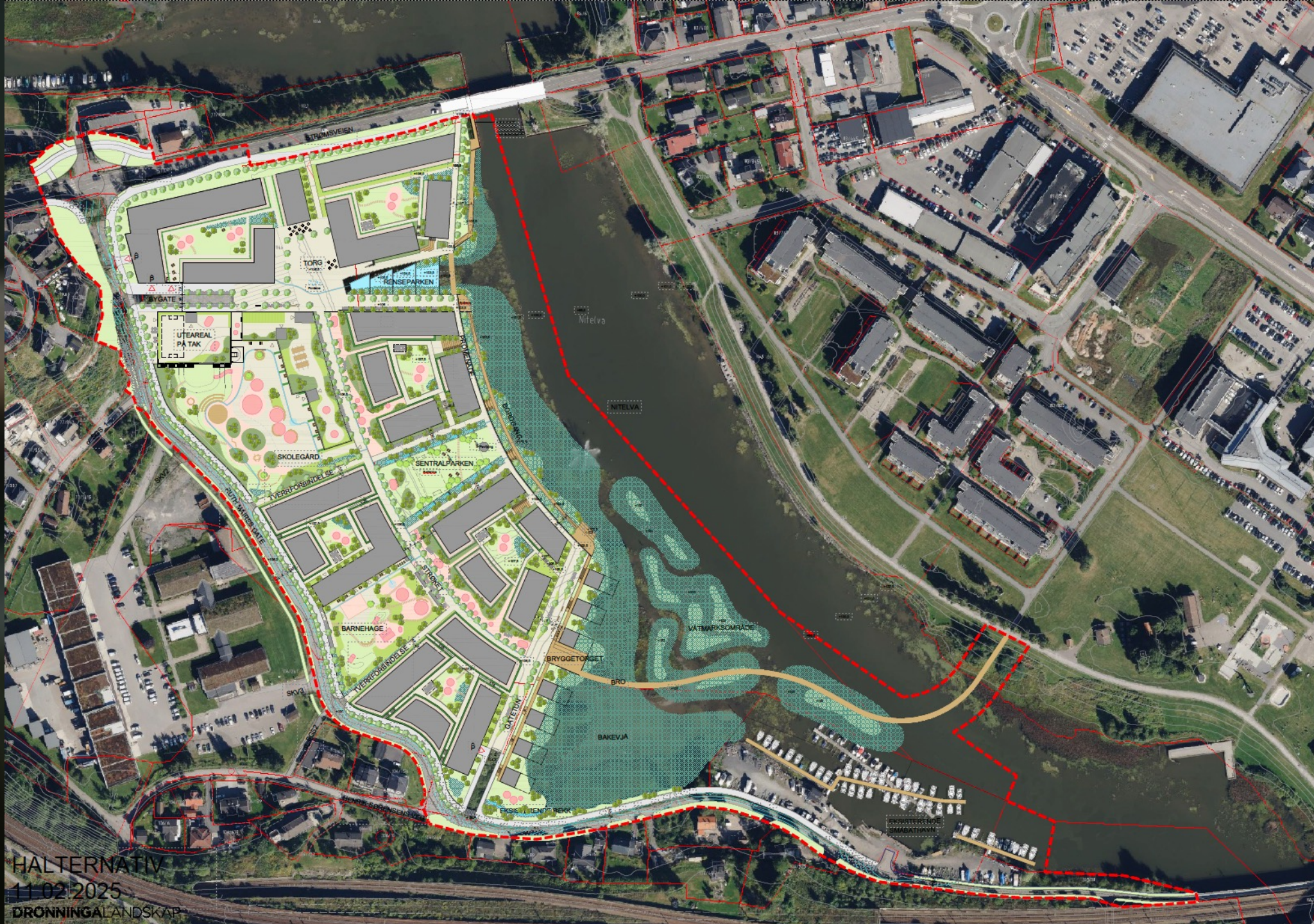
- Bro mellom Lillestrøm og Strømmen,
- Skole og flerbrukshall som flere områder sokner til
- En bydel hvor unge og eldre går sammen
- Hvor etniske og funksjonsmessige forskjeller utjevnes.
- Vi tar elva i bruk som geografisk bindemiddel, og fullfører gang- og sykkelnettet i Lillestrøm rundt elva.



STRANDVEIEN







HALTERNATIV
11.02.2025
DRONNINGALANDSKAP

NITELVA

FRONT



61 000 m²
Ca 1 070 boliger
5 100 m² næring
Barnehage 6 avdelinger



STRANDVEIEN

NITELVA

FRONT

Beskrivelse av et mindre område med tilhørende svært gode kvaliteter. Trekker paralleller til bomiljøer i nærhet og rettet mot vann.



STRANDVEIEN







LANDALTERNATIV
11.02.2025
DRONNINGALANDSKAP

Arealer

	HUB uten skole	HUB med skole	Front uten skole	Front med skole
Total m ²	141 400	120 000	60 700	42 300
Bolig m ²	123 600	94 600	54 200	26 700
Næring m ²	6 800	5 800	5 100	5 000
Sosial infrastruktur m ²	2 000	10 600	1 400	10 600
Mobilitetshus m ²	9 000	9 000		
Antall boliger	1 560	1 200	685	338

* Konvertering av mobilitetshus gir ca 115 flere boenheter

Ytterligere informasjon

Selskapet søker å være transparent overfor eiere og opinionen.

Se www.strandveien1.as for



STRANDVEIEN



STRANDVEIEN

Strandveien 1 AS | Ruth Maiers gate 22, 1466 Strømmen
Daglig leder: Dag Georg Jørgensen | [+47_901_04_788](tel:+4790104788) | dag@addenda.no

Selskapsdokumenter



Ytterligere informasjon

Selskapet søker å være transparent overfor eiere og opinionen.

Se www.strandveien1.as for

- Generalforsamlingsdokumenter inkl regnskaper og beretninger (2015-2024)
- Årlige statusrapporter (2017-2024)
- Eierseminarer/Eiermøter (2017-2025)
- Rapport om fordeling av midler Fond 2 (2011)
- Forvaltningsrevisjonsrapporter (2015 og 2017)



STRANDVEIEN