



Årsmelding

2016

Skedsmo Samfunnshus AS

Innhold

	<u>Side</u>
I Aksjonærer pr. 1. april 2017.....	3
II Tillitsvalgte / revisjon / ansatte i 2016	4
III Virksomhet	5
1. Møtevirksomhet.....	5
2. Ny møteplass i låven på Huseby Gård	5
3. Utleie av møtelokaler	6
4. Kulturhuset på Skedsmokorset.....	8
5. Drift	9
IV Økonomi	10
V Formelle forhold.....	10
VI Regnskap 2016	11

I Aksjonærer pr. 1. april 2017

	Antall A-aksjer	Antall B-aksjer
SUM	62	5338
Coop Øst	2	28
Fellesforbundet Kjeller Jern og Metall	4	82
Folkeakademiet Skedsmo	1	4
Norsk Arbeidsmand avdeling 2 Oslo/ Akershus	5	344
Sangkoret Raumklang	1	4
Skedsmo Amatørteater	1	4
Skedsmo AUF	5	323
Skedsmo Bondelag	5	96
Skedsmo Bygdekvinnelag	3	48
Skedsmo Bygdeungdomslag	5	145
Skedsmo Fotballklubb	2	46
Skedsmo Høyre	1	4
Skedsmo Håndballklubb	1	24
Skedsmo Ishockeyklubb	1	24
Skedsmo Jeger og Fiskerforening	1	4
Skedsmo kommune	5	3565
Skedsmo Sanitetsforening	3	48
Skedsmo Senterparti	3	68
Skedsmo Skiklubb	1	24
Skedsmo Skolekorps	1	4
Skedsmokorset Arbeiderpartilag	5	377
Skedsmokorset Kulturforum	3	48
Skedsmokorset Kvinne- og familielag	1	0
Skedsmokorset Vel	2	24

II Tillitsvalgte / revisjon / ansatte i 2016

Styret:

Styreleder	Torbjørn Faller	Valgt for 2 år i 2015
Nestleder	Bjørnar Torsnes	Valgt for 2 år i 2015
Styremedlem	Inger Karin Johannessen	Valgt for 2 år i 2016
Styremedlem	Gina Cecilie Bredesen Russell	Valgt for 2 år i 2016
Styremedlem	Nichlas Røstad	Valgt for 2 år i 2015
1.varamedlem	Kjetil Hegre	Valgt for 1 år i 2016
2.varamedlem	Svein Lund	Valgt for 1 år i 2016
3.varamedlem	Hans Bjerke	Valgt for 1 år i 2016

Valgkomite:

Leder	Jan Brox Nilsen	Valgt for 2 år i 2016
Medlem	Martin Smestad Foss	Valgt for 2 år i 2015
Medlem	Elisabeth Hauge Einbu	Valgt for 2 år i 2015
1.varamedlem	Anne Mari Skogvold	Valgt for 1 år i 2016
2.varamedlem	Ingar Tranum	Valgt for 1 år i 2016

Revisjon:

Svindal Leidland Myhrer & Co AS - Erik Myhrer	Registrert revisor
---	--------------------

Ansatte/engasjerte:

Eivind Klemp	Daglig leder (Avtale med Skedsmokorset Kulturforum)
Knut Knutsen	Kontomedarbeider/møtevert - Langtidssykemeldt i perioden 3. mars 2016 til april 2017. Hans arbeidsoppgaver har blitt dekket inn av Skedsmokorset Kulturforum og Total Partner AS.

III Virksomhet

1. Møtevirksomhet

I perioden er det avholdt 8 styremøter hvorav et felles julemøte med styret i Skedsmokorset Kulturforum.

Generalforsamlingen ble avholdt den 28. april 2016 med deltakelse av 39 stemmeberettigede representanter. For øvrig deltok 6 personer fra styret, ansatte og revisor

Det har vært avholdt en rekke møter med prosjektleder for Låveprosjektet, administrasjonen i Skedsmo kommune, Skedsmokorset Kulturforum samt Akershusmuseets ledelse.

2. Ny møteplass i låven på Huseby Gård

Skedsmo Samfunnshus og Skedsmokorset Kulturforum har også i 2016 nedlagt svært mange timer i arbeidet med å få realisert utbygging av låven til møteplass for Skedsmokorsets innbyggere.

Basert på kommunestyrets vedtak i 2015 ble det fra administrasjonen i Skedsmo kommune bestemt at arbeidet med låveprosjektet i 2016 skulle deles i 2; Byggeprosjekt og innholdsprosjekt.

Byggeprosjektet:

Byggeprosjektet ble organisert som et kommunalt prosjekt ledet av Eiendomsavdelingen hvor Skedsmo Samfunnshus fikk en plass i styringsgruppen pga. Samfunnshusets bidrag på 5 mill. kroner. Skedsmokorset Kulturforum ble ikke invitert til å delta.

Innholdsprosjektet:

Innholdsprosjektet ble organisert med en styringsgruppe ledet av kommunaldirektøren for kultur samt styreleder i Skedsmo Samfunnshus, styreleder i Skedsmokorset Kulturforum og direktøren for Museene i Akershus. Daglig leder i Skedsmokorset Kulturforum fikk ansvar for gjennomføring av ett av seks delprosjekter; Uformell møteplass. Øvrige delprosjekter var; Økonomi og drift, Bibliotek, Aktivitetstilbud, Utstilling og aktivitetsrom, kompetansesenter bygg og gamle håndverk.

Prosjektrapport:

Det kommunale prosjektet ble lagt fram for politikken i forbindelse med budsjettprosessen for 2017 med en kostnadsramme på ca. 96 millioner kroner. Vedtatt kostnadsramme i kommunestyret i 2015 var 69 millioner kroner. Skedsmo Samfunnshus og Skedsmokorset Kulturforum hadde innsigelser mht, romdisponering, mangel på lagringsplass, lokalisering av kontor plasser, kjøkkenløsninger, frivillighetens plass og pris på byggeprosjektet.

Vedtak i Kommunestyret - 14.12.2016:

1. Husebylåven skal utbygges for å gi rom for kulturell aktivitet, frivilligheten og fritidsaktivitet i tråd med intensjonen som fremgår av tidligere saker og utbyggingsvedtak.
Vedtatt med 45 mot 2 stemmer (FRBBL)
2. Det utarbeides ett nytt romprogram innenfor vedtatte rammer. Det legges til grunn at utforming av romprogrammet skjer i nært samarbeid med Skedsmo Samfunnshus, Skedsmokorset kulturforum og Stiftelsen Akershusmuseet.
Vedtatt med 45 mot 2 stemmer (FRBBL)
3. Det forutsettes at forslaget ikke går vesentlig ut over den tidligere vedtatte økonomiske ramme for prosjektet.
Vedtatt med 24 mot 23 stemmer (H, FRP, FRBBL, PP, MDG)

4. Nytt romprogram og kostnadskalkyle legges fram til politisk godkjenning innen 01.04.2017

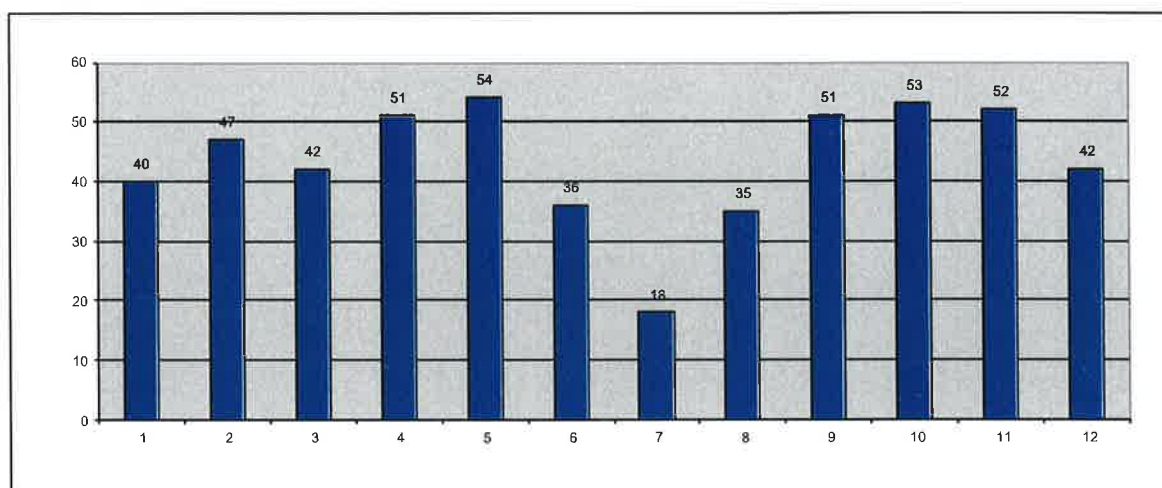
Enstemmig vedtatt

3. Utleie av møtelokaler

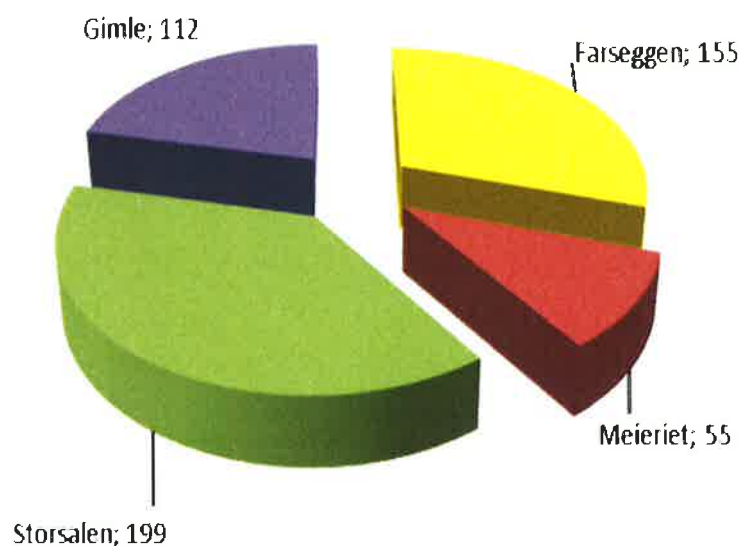
Det samlede antall utleieforhold for alle 4 saler/møterom i 2015 var 521, hvilket var en økning på 15,7 % i forhold til 2015.

	2012	2013	2014	2015	2016
Antall utleieforhold totalt	662	614	584	450	521
Antall utleieforhold til andelseiere	88	115	78	25	25
<i>Andelseieres andel av totalen</i>	13,3 %	18,7 %	13,4 %	5,6 %	4,8 %
Antall registrerte flerkulturelle fester	156	109	104	74	81
<i>Flerkulturelle festers andel av totalen</i>	23,6 %	17,8 %	17,8 %	16,5 %	15,5 %

Fordeling av utleieforhold totalt pr. måned:

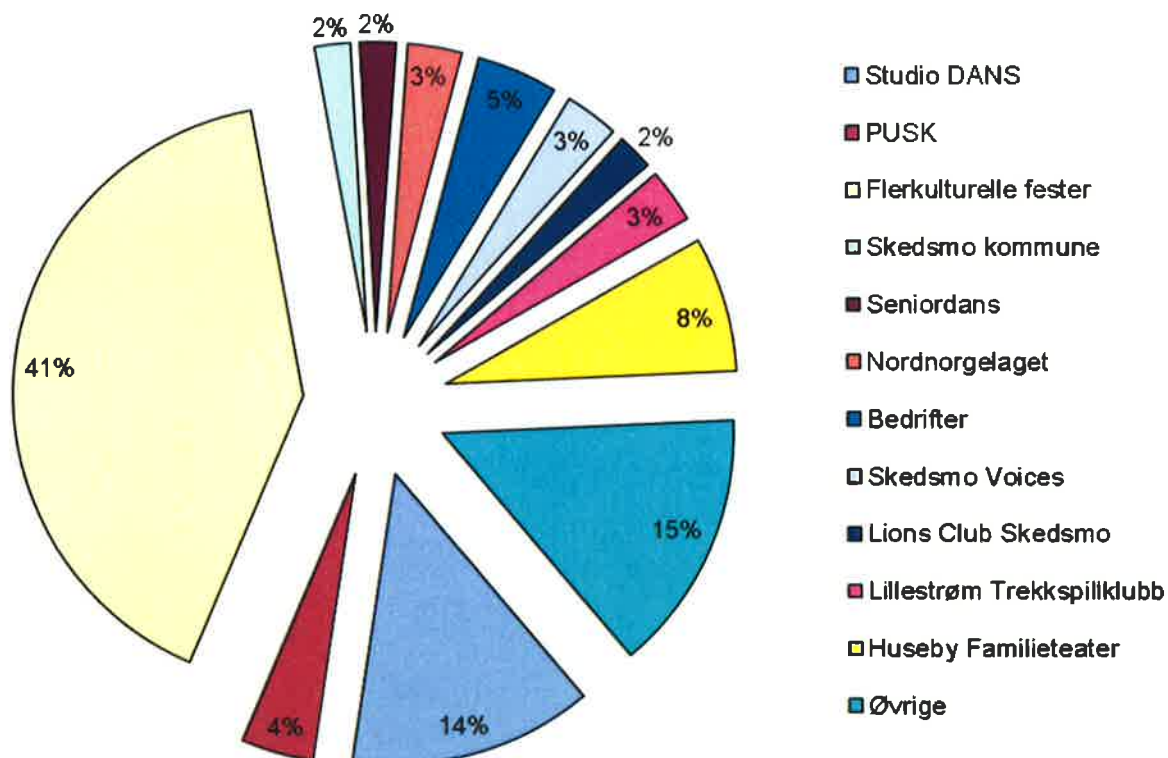


Fordeling av antall utleieforhold pr. sal:



Storsalen:

Storsalen er fortsatt Samfunnshusets viktigste utleieobjekt både mht antall utleieforhold og økonomisk bidrag og er veldig godt belagt – spesielt i helgene gjennom hele året. De største aktørene fremgår av nedenstående diagram:



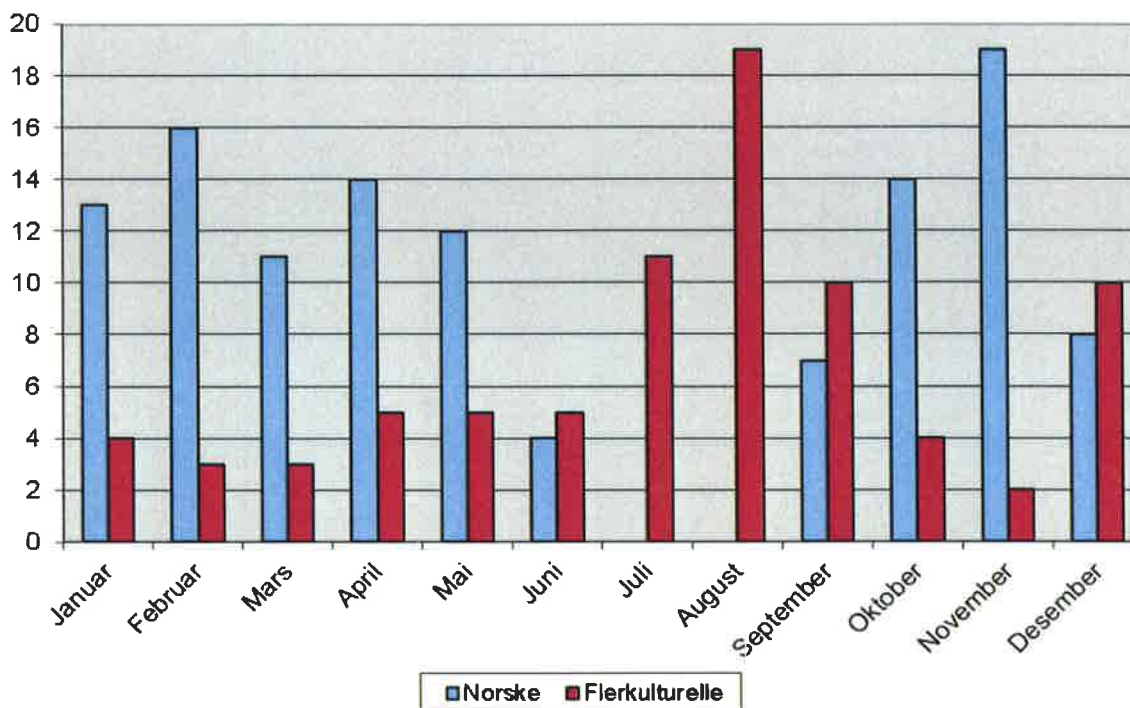
Bruken av storsalen:

Dersom vi ser på hva slags arrangementer som avholdes i storsalen får vi denne fordelingen:

Navnefest -konfirmasjon	4
Juletefest og juleball	4
Bedrift	5
Foreningsmøter og fester	30
Salgsmesser	4
Teater	15
Konsserter, utstillinger, dans	48
Flerkulturelle fester	81
Andre	8
Sum	199

Flerkulturelle fester:

I Storsalen utgjør de flerkulturelle festene 40,7 % av vår utleievirksomhet. Fordelingen av arrangementer pr. måned viser at de flerkulturelle festene i vesentlig grad fortsatt arrangeres i perioder hvor andre leietakere ikke har aktiviteter. Disse leieforholdene utgjør en stor andel av våre leieinntekter.



4. Kulturhuset på Skedsmokorset

Styret og administrasjonen i Skedsmo Samfunnshus ønsker at lokalene i størst mulig grad skal være fylt med åpne publikumsarrangementer. For å øke tilgjengeligheten av spesielt storsalen for lokale kulturarrangementer har Samfunnshuset innført en ordning overfor sine andelseiere og lag og foreninger med tilknytning til Skedsmokorset ved å la de få en 1. prioritet tilgang til reservasjon av lokaler. Samfunnshuset tilbyr i tillegg en svært gunstig prismodell som tar ned den økonomiske risikoen for arrangørene av åpne publikumsarrangementer av konserter og teater.

For å stimulere til økt bruk og å øke kjennskapet til vår produkt vedtok styret i 2013 å tilby 2 fri leieforhold pr. år i alle saler unntatt storsalen til alle aksjonærene som en prøveordning. Fortsatt har kun noen få aksjonærer benyttet seg av tilbudet.

Kunstutstilling

Lions Club Skedsmo arrangerte for 9. gang kunstutstilling/Høstutstilling på Skedsmokorset en helg i oktober. Arrangementet ble også i år gjennomført i samarbeid mellom Lions Club Skedsmo, Nedre Romerike Lions, Skedsmo Senter og Skedsmo Samfunnshus. Det er planlagt ny utstilling i oktober 2017.

Teater

Huseby familieteater hadde forestilling i februar. I tillegg har de benyttet storsalen gratis ved ledig kapasitet til innøving av forestillingen samt forestillingen som settes opp i 2017.

Konsserter

Romerike Symfoniorkester, Skedsmo Skolekorps og Skedsmo Seniorkor hadde konserter i storsalen i 2015.

Dans

Seniordansen Romerike, Lillestrøm Trekkspillklubb, Nord Norge laget, Springsteppen og Byttomfoten Runddanselag har sine faste dansekvelder på Samfunnshuset. Studio DANS har lagt sin virksomhet til Samfunnshuset. Hver tirsdag benytter de 2-3 saler til øving. I tillegg arrangeres det oppvisning for elever ved Studio DANS 2 – 3 ganger årlig.

Flerkulturelle kulturarrangementer

Det er viktig å merke seg at mange av de flerkulturelle arrangementene i storsalen er åpne kulturarrangementer med feiring av ulike nasjonaldager, danseoppvisninger, religiøse merkedager og konserter.

Skedsmokorset Spillforening

Skedsmokorset Spillforening har også i 2016 hatt gratis lån av våre utleielokaler ”Farseggen” hver onsdag.

5. Drift

Administrasjon:

I 2016 har det i hovedsak vært arbeidet med kontor-, renholds-, tilsynsvakt- og utleierutinene samt internkontroll/HMS.

Vedlikehold:

Det har i 2016 kun vært utført løpende vedlikehold.

Skedsmo Senter – Scala Retail Property AS:

Samarbeidsklimaet mellom Skedsmo Samfunnshus, Scala Retail Property AS og Skedsmo Senter er svært godt. Det har vært avholdt til sammen 5 møter i 2016, dels i forbindelse med Scala Retail Property AS inntreden som eier av Skedsmo Senter, og dels i forbindelse med utbyggingsprosjektet.

IV Økonomi

Driftsinntekter:

Utleieinntekter:

Fakturerte leieinntekter gikk opp med 16,6 % i forhold til i fjor og var i 2016 kr. 1 742 346.

Nedenstående oversikt viser utviklingen av leieinntekter i perioden 2011 - 2016:

	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Fakturert beløp	2 089 199	2 380 747	1 863 476	1 729 513	1 494 410	1 742 346
<i>Endring i %</i>	<i>3,0</i>	<i>14,0</i>	<i>-21,7</i>	<i>-7,2</i>	<i>-13,6</i>	<i>16,6</i>

I tillegg tilkommer inntekter fra fast utleie av lokaler til Bilu Trafikkskole og Total Partner AS med kr. 98 400.

Øvrige inntekter:

Driftstilskudd fra Scala Retail Property AS indeksreguleres hvert annet år, og utgjør kr. 931 756 i 2015 og 2016.

Totale driftsinntekter utgjør kr. 2 772 503 mot budsjettert kr. 2 830 000.

Driftskostnader:

Totale driftskostnader utgjør kr. 2 422 213 mot budsjettert kr. 2 864 000.

Utestående fordringer:

Utestående fordringer er under kontroll og oversendes vår partner Kreditorforeningen Øst for oppfølging. Pr. 31.12.16 var utestående til inkasso for 2016 kr. 7 100.

Finansinntekter:

Renter av bankinnskudd utgjør kr. 122 322 mot budsjettert kr. 115 000.

Årsresultat:

Årsresultatet i revidert regnskap viser et overskudd på kr. 472 613.

V Formelle forhold

Likestilling:

I løpet av året har Samfunnshusets bemanning bestått av menn.
I perioden har styret bestått av 3 menn og 2 kvinner.

Arbeidsmiljø:

Arbeidsmiljø og generell trivsel anses å være godt. Det har ikke vært noen arbeidsulykke.

Sykefravær:

Vår kontor- og møtevertmedarbeider har dessverre vært sykemeldt fra 3. mars og ut året – totalt 303 dager.

Ytre miljø:

Virksomheten forurenses ikke det ytre miljø.

Fortsatt drift:

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetning.

VI Regnskap 2016

Styret mener at informasjonen gitt i årsberetningen og regnskapene gir en rettvise oversikt over Samfunnshusets drift og eiendeler/egenkapital.

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang, som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Styret foreslår at generalforsamlingen tar Samfunnshusets fremlagte resultatregnskap for 2016 til orientering. For øvrig vises til revisors beretning.

Skedsmokorset, 16.mars 2017

Styret for Skedsmo Samfunnshus AS

Torbjørn Fallers
styrets leder

Bjørnar Torsnes
styrets nestleder

Eivind Klemp
daglig leder

Nichlas Røstad
styremedlem

Inger Karin Johannessen
styremedlem

Gina Cecilie Bredesen Russell
styremedlem