



Årsmelding

2017

Skedsmo Samfunnshus AS

Innhold

	<u>Side</u>
I Aksjonærer pr. 1. april 2018	3
II Tillitsvalgte / revisjon / ansatte i 2017	4
III Virksomhet	5
1. Møtevirksomhet	5
2. Folkemøte om utviklingen på Skedsmokorset.....	5
3. Ny møteplass i låven på Huseby Gård.....	5
4. Utleie av møtelokaler	5
5. Kulturhuset på Skedsmokorset.....	7
6. Drift	8
IV Økonomi	9
V Formelle forhold.....	10
VI Regnskap 2017	10

I Aksjonærer pr. 1. april 2018

	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 2017

Styret:

Styreleder	Torbjørn Faller	Valgt for 2 år i 2017
Nestleder	Bjørnar Torsnes	Valgt for 2 år i 2017
Styremedlem	Inger Karin Johannessen	Valgt for 2 år i 2016
Styremedlem	Gina Cecilie Bredesen Russell	Valgt for 2 år i 2016
Styremedlem	Svein Lund	Valgt for 2 år i 2017
1.varamedlem	Harald Bønnsdalen	Valgt for 1 år i 2017
2.varamedlem	Frida Pannberg*	Valgt for 1 år i 2017
3.varamedlem	Martin Smestad Foss	Valgt for 1 år i 2017

*) Frida Pannberg var under 18 år da hun ble valgt inn som varamedlem.

I flg. Aksjeloven er ikke dette tillatt og hun ble ikke innmeldt til Brønnøysundregisteret som varamedlem. Hun har hatt møte- og talerett.

Valgkomite:

Leder	Jan Brox Nilsen	Valgt for 2 år i 2016
Medlem	Anne Mari Skogvold	Valgt for 2 år i 2017
Medlem	Ingar Tranum	Valgt for 2 år i 2017
1.varamedlem	Normann Støylen	Valgt for 1 år i 2017
2.varamedlem	Jon Arild Huseby	Valgt for 1 år i 2017

Revisjon:

Svindal Leidland Myhrer & Co AS - Erik Myhrer Registrert revisor

Ansatte/engasjerte:

Eivind Klemp Daglig leder (Avtale med Skedsmokorset Kulturforum)
Knut Knutsen Kontormedarbeider/møtevert - Langtidssykemeldt fram til han leverte sin oppsigelse i forbindelse med førtidspensjon med virkning fra den 9.juni.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 27. april 2017 med deltakelse av 32 stemmeberettigede representanter. For øvrig deltok 6 personer fra styret, ansatte og revisor.

Styreleder har deltatt i en rekke styringsgruppemøter i Låveprosjektet. Daglig leder har deltatt i brukergruppemøter.

2. Folkemøte om utviklingen på Skedsmokorset

Den 21. september arrangerte Skedsmokorset Kulturforum i samarbeid med Skedsmokorset og Leirsund Arbeiderpartilag, Skedsmo Høyre, Skedsmokorset Vel og Skedsmo Samfunnshus et folkemøte med 3 viktige tema: Trafikksituasjonen på Korset, Ny Skedsmo Stadion og Låven på Huseby. Møteleder var tidligere ordfører Anita Orlund og nesten alle politiske partier i Skedsmo deltok i et panel. De ca. 200 frammøtte tilskuerne ble gitt god anledning til å stille spørsmål til panelet. Møtet resulterte som forventet ikke i noen faste konklusjoner, men alle sakene vil bli gjenstand for videre politisk behandling.

3. Ny møteplass i låven på Huseby Gård

Skedsmo Samfunnshus og Skedsmokorset Kulturforum har også i 2017 nedlagt svært mange timer i arbeidet med å få realisert utbygging av låven til møteplass for Skedsmokorsets innbyggere.

Det har blitt utredet nye innrednings- og innholdsløsninger basert på det politiske vedtaket om at det kommunalt helfinansierte prosjektet skal ha en maks kostnadsramme på 69 millioner.

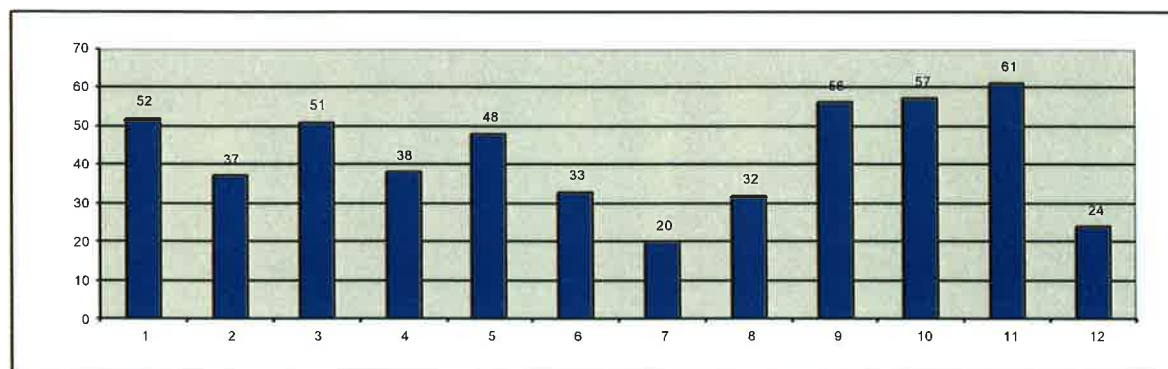
Dette medfører at fjøsdelen av låven ikke vil bli bygget ut i denne omgang, og at det vil bli noe begrensede muligheter for tilstrekkelige rom for å dekke frivillighetens behov. Vi ser fram til byggestart i 2018.

4. Utleie av møtelokaler

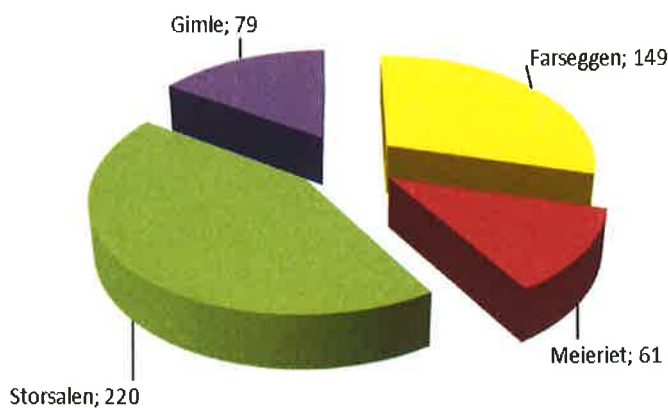
Det samlede antall utleieforhold for alle 4 saler/møterom i 2017 var 509, hvilket var en nedgang på 2,3 % i forhold til 2016.

	2013	2014	2015	2016	2017
Antall utleieforhold totalt	614	584	450	521	509
Antall utleieforhold til andelseiere	115	78	25	25	43
<i>Andelseieres andel av totalen</i>	<i>18,7 %</i>	<i>13,4 %</i>	<i>5,6 %</i>	<i>4,8 %</i>	<i>8,5 %</i>
Antall registrerte flerkulturelle fester	109	104	74	81	96
<i>Flerkulturelle festers andel av totalen</i>	<i>17,8 %</i>	<i>17,8 %</i>	<i>16,5 %</i>	<i>15,5 %</i>	<i>18,9 %</i>

Fordeling av utleieforhold totalt pr. måned:

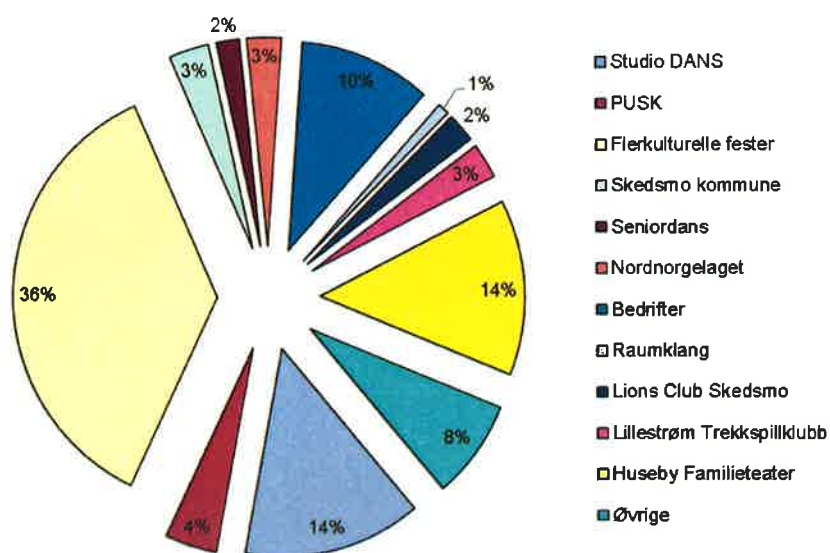


Fordeling av antall utleieforhold pr. sal:



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:



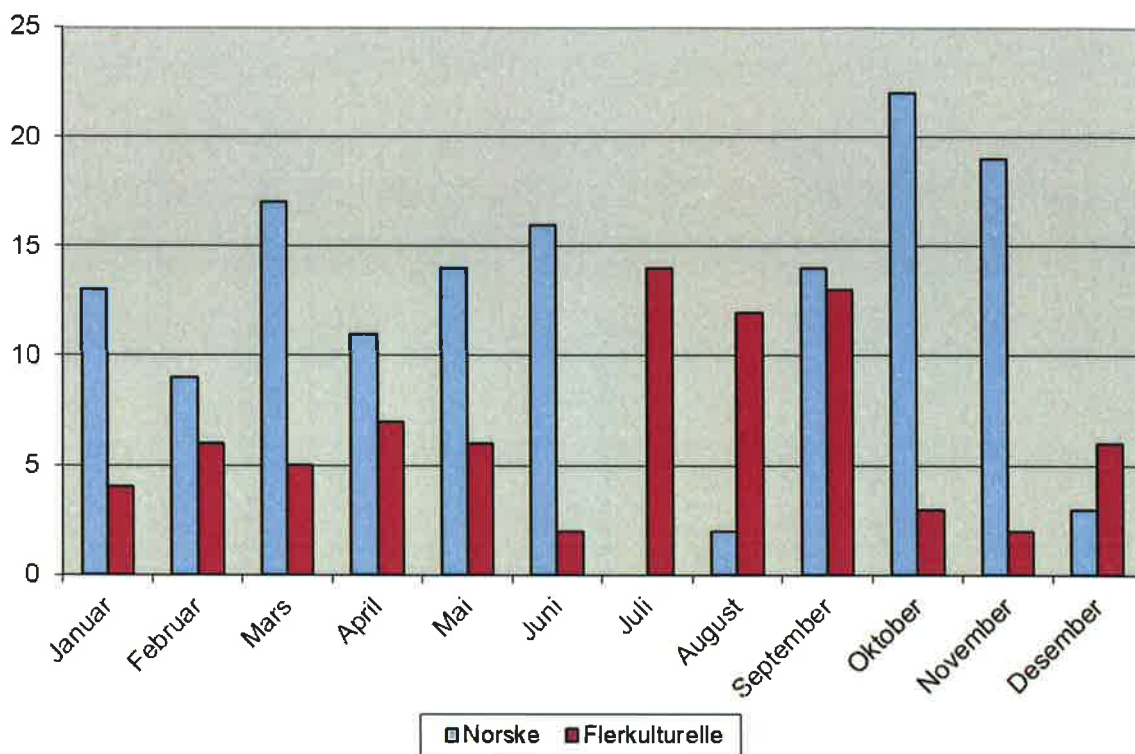
Bruken av storsalen:

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

Navnefest -konfirmasjon	3
Juletrefest og juleball	4
Andre	4
Bedrift	11
Salgsmesser	18
Foreningsmøter og fester	27
Teater	30
Konserter, utstillinger, dans	43
Flerkulturelle fester	80
Sum	220

Flerkulturelle fester:

I Storsalen utgjør de flerkulturelle festene 36,4 % 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.



5. 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 10. 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 2018.

Teater

Huseby familieteater hadde forestilling i oktober/november. I tillegg har de benyttet storsalen gratis ved ledig kapasitet til innøving av forestillingen.

Konserter

Sangkoret Raumklang, Øyvind Sund og Skedsmo Seniorskor hadde konserter i storsalen i 2017.

Dans

Seniordansen Romerike, Lillestrøm Trekkspillklubb, Nord Norge laget, Springsteppen og Byttomfoten Runddanslag 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, dansoppvisninger, religiøse merkedager og konserter.

Skedsmokorset Spillforening

Skedsmokorset Spillforening har også i 2017 hatt gratis lån av våre utleielokaler "Farseggen" hver onsdag.

6. Drift

Administrasjon:

I 2017 har det i hovedsak vært arbeidet med kontor-, renholds-, tilsynsvakt- og utleierutinene samt internkontroll/HMS. Etter at daglig leder og eier av Total Partner AS, vår leverandør av renholds- og tilsynsvaktjenester døde i februar 2017, har selskapet blitt solgt til Vaktmesterdrift AS. Skedsmo Samfunnshus har valgt å videreføre det gode samarbeidet med Total Partner AS under nytt eierskap. Skedsmo Samfunnshus inngår i Skedsmo Senter HMS-system via Pid-Drift, et online HMS- oppfølgingssystem.

Ombygging og vedlikehold:

I forbindelse med utbyggingen av Skedsmo Senter i 2016/17 har hovedinngangen til Storsalen blitt flyttet. I den forbindelse har foajé og garderobe blitt ombygget og oppgradert, med nye gulvfliser i deler av rommet, nytt lagerrom, nye toalettdører, digital informasjonstavle samt oppussing av tak og alle veggflater. Som en nødvendig del av moderniseringen og oppgraderingen av våre lokaler har videre alle lyspunkter i tak blitt skiftet til LED. Det er også bestilt ny LED-lysrigg på scenen i Storsalen for levering sommeren 2018. Høsten 2017 ble alle de gamle konferansestolene skiftet ut. Nytt fasadeskilt vil bli satt opp over den nye elektronisk styrte inngangsdøren til storsalen i løpet av våren 2018.

Skedsmo Senter – Scala Retail Property AS:

Samarbeidsklimaet mellom Skedsmo Samfunnshus, Scala Retail Property AS og Skedsmo Senter er svært godt. Det har vært avholdt en rekke møter i forbindelse med utbyggingen av Skedsmo Senter.

IV Økonomi

Driftsinntekter:

Utleieinntekter:

Fakturerte leieinntekter gikk opp med 5,8 % i forhold til i fjor og var i 2017 kr. 1 842 606.

Nedenstående oversikt viser utviklingen av leieinntekter i perioden 2013 - 2017:

	2013	2014	2015	2016	2017
Fakturert beløp	1 863 476	1 729 513	1 494 410	1 742 346	1 842 606
<i>Endring i %</i>	-21,7	-7,2	- 13,6	16,6	5,8 %

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. 991 213 i 2017 og 2018.

Totalt driftsinntekter utgjør kr. 2 932 219 mot budsjettet kr. 2 855 000.

Driftskostnader:

Totalt driftskostnader utgjør kr. 2 744 267 mot budsjettet kr. 2 825 000.

Utestående fordringer:

Utestående fordringer er under kontroll og oversendes vår partner Kreditorforeningen Øst for oppfølging. Pr. 31.12.17 var utestående til inkasso for 2017 kr. 0.

Finansinntekter:

Renter av bankinnskudd og utbytte Gjensidige Forsikring utgjør kr. 126 214 mot budsjettet kr. 115 000.

Årsresultat:

Årsresultatet i revidert regnskap viser et overskudd på kr. 314 166.

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 var sykemeldt fram til førtidspensjonering våren 2017.

Ytre miljø:

Virksomheten forurenses ikke det ytre miljø.

Fortsatt drift:

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Årsregnskapet for 2017 er satt opp under denne forutsetning.

VI Regnskap 2017

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 2017 til orientering. For øvrig vises til revisors beretning.

Skedsmokorset, 08.mars 2018

Styret for Skedsmo Samfunnshus AS



Torbjørn Faller
styrets leder



Bjørnar Torsnes
styrets nestleder



Eivind Klemp
daglig leder



Svein Lund
styremedlem



Inger Karin Johannessen
styremedlem



Gina Cecilie Bredesen Russell
styremedlem