



**SAMFUNNSHUSET  
PÅ SKEDSMOKORSET**

# **Årsmelding**

## **2012**

**Samfunnshuset på Skedsmokorset BA**

## Innhold

	<u>Side</u>
I Aksjeeiere pr. 1. april 2013 .....	3
II Tillitsvalgte / revisjon / ansatte i 2012 .....	4
III Virksomhet .....	5
1. Møtevirksomhet.....	5
2. Endring av selskapsform .....	5
3. Ny møteplass i låven på Huseby Gård .....	6
4. Utleie av møtelokaler .....	7
5. Drift: .....	11
IV Økonomi .....	11
V Formelle forhold .....	12
VI Regnskap 2012.....	12

## I Aksjeeiere pr. 1. april 2013

	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 2012

### Styret:

Styreleder	Jan Brox Nilsen	Valgt for 2 år i 2011
Nestleder	Bjørnar Torsnes	Valgt for 2 år i 2011
Styremedlem	Kathleen Toresen	Valgt for 2 år i 2011
Styremedlem	Anne Marie Lervik	Valgt for 2 år i 2012
Styremedlem	Jon Arild Huseby	Valgt for 2 år i 2012

1.varamedlem	Rune Sterten Marhaug	Valgt for 1 år i 2012
2.varamedlem	Torbjørn Faller	Valgt for 1 år i 2012
3.varamedlem	Hege Køste Orderløyen	Valgt for 1 år i 2012

### Valgkomite:

Leder	Marius Klever	Valgt for 2 år i 2011
Medlem	Martin Smestad Foss	Valgt for 2 år i 2012
Medlem	Terje Flygind	Valgt for 2 år i 2012

Varamedlem	Torill Myhrer	Valgt for 1 år i 2012
Varamedlem	Anne Birgitte Holth	Valgt for 1 år i 2012

### Revisjon:

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

### Ansatte/engasjerte:

Eivind Klemp	Daglig leder (Avtale med Skedsmokorset Kulturforum)
Knut Knutsen	Kontomedarbeider/vaktmester

### III Virksomhet

#### 1. Møtevirksomhet

I perioden er det avholdt 11 styremøter samt et felles julemøte med styret i Skedsmokorset Kulturforum.

Generalforsamlingen ble avholdt den 16. april 2012 med deltakelse av 48 stemmeberettigede representanter. For øvrig deltok i alt 9 personer fra styret, ansatte samt advokat- og revisjonsforbindelser.

I forbindelse med forberedelse av ekstraordinær Generalforsamlings behandling av valg av selskapsform ble det avholdt et informasjonsmøte for andelseierne den 17. september.

Ekstraordinær Generalforsamling ble avholdt den 29. oktober 2012 med deltakelse av 56 stemmeberettigede representanter. For øvrig deltok i alt 10 personer fra styret, ansatte samt advokat- og revisjonsforbindelser.

I forbindelse med styrets arbeid med forberedelse av sak til Generalforsamlingen i 2012 vedrørende lovpålagt endring av selskapsform har det vært avholdt flere møter med advokat og revisor samt ICA Eiendom Norge AS. I forbindelse med arbeidet med møteplassprosjektet på Huseby Gård har det vært avholdt møter med administrasjonen i Skedsmo kommune, Skedsmokorset Kulturforum samt Akershusmuseets ledelse.

#### 2. Endring av selskapsform

Ekstraordinær Generalforsamling vedtok den 29. oktober 2012 følgende:

*Samfunnshuset på Skedsmokorset BA besluttet omdannet til aksjeselskap og får navnet Samfunnshuset på Skedsmokorset AS. Omdanningen foreslås gjennomført som en skattefri omdanning, og vedlagte vedtekter legges til grunn for Samfunnshuset på Skedsmokorset AS.*

*Samtlige eiendeler, rettigheter og forpliktelser i andelslaget overføres i sin helhet til aksjeselskapet. Omdanningen skjer med virkning fra 1. januar 2013 og med full kontinuitet når det gjelder skattemessige og regnskapsførte verdier.*

*Aksjekapitalen i Samfunnshuset på Skedsmokorset AS skal ved stiftelsen av selskapet være på kr 540 000, fordelt på 5 400 aksjer, hver aksje pålydende kr 100.*

*De nåværende andelseiere i Samfunnshuset på Skedsmokorset BA mottar like mange aksjer i det nystiftede aksjeselskapet som de i dag har andeler i andelslaget.*

*Aksjene skal deles i A- og B-aksjer, der antall A-aksjer fordeles etter følgende forhold:*

<i>1-25 andeler</i>	<i>1 A-aksje</i>	<i>resten B-aksjer</i>
<i>26-50 andeler</i>	<i>2 A-aksjer</i>	<i>resten B-aksjer</i>
<i>51-75 andeler</i>	<i>3 A-aksjer</i>	<i>resten B-aksjer</i>
<i>76-100 andeler</i>	<i>4 A-aksjer</i>	<i>resten B-aksjer</i>
<i>101 eller flere andeler</i>	<i>5 A-aksjer</i>	<i>resten B-aksjer</i>

*Dette gir totalt 62 A-aksjer og 5 338 B-aksjer.*

*Etter gjennomført omdanning besluttet Samfunnshuset på Skedsmokorset BA oppløst og selskapet slettes i Foretaksregisteret.*

*Styret i Samfunnshuset på Skedsmokorset BA gis fullmakt til å gjennomføre omdanningen, herunder stifte Samfunnshuset på Skedsmokorset AS og slette Samfunnshuset på Skedsmokorset BA.»*

*Generalforsamlingen tar forbehold om at ICA Eiendom Norge AS godkjenner endringene i vedtektenes § 8, § 13 og § 14.*

Samfunnshuset på Skedsmokorset AS ble stiftet iht vedtaket den 10. desember 2012.

### 3. Ny møteplass i låven på Huseby Gård

Styret og administrasjonen i Samfunnshuset på Skedsmokorset og Skedsmokorset Kulturforum har i 2012 nedlagt svært mange timer i arbeidet med å få realisert utbygging av låven til møteplass for Skedsmokorsets innbyggere og har etablert et arbeidsutvalg bestående av 5 personer.

Basert på kommunestyrets vedtak i desember 2011 utarbeidet arbeidsutvalget våren 2012 et innspill til Skedsmo kommunes behandling av låvesaken.

Kommunestyret vedtok i sitt junimøte at de ønsker å bidra til å få realisert Husebylåven som fremtidig kulturarena for Skedsmokorset, og vedtok å nedsette et forprosjekt som skulle levere sin rapport høsten 2012. Samfunnshuset på Skedsmokorset og Skedsmokorset Kulturforum får ansvar for videre arbeid med realisering av prosjektet. Kommunestyret vedtok også et maksimalt tilskudd til prosjektet på 25 mill. kroner.

I oktober 2012 tok Samfunnshuset på Skedsmokorset initiativ til et møte mellom Akershusmuseet, Skedsmokorset Kulturforum og Samfunnshuset på Skedsmokorset for å kartlegge om det var mulig å enes om et felles opplegg for utvikling av låven.

Dette resulterte i at partene ble enige om å inngå en intensjonsavtale hvor partene forpliktet seg til å samarbeide om utvikling og drift av Husebylåven som møteplass.

Basert på intensjonsavtalen fattet kommunestyret i Skedsmo følgende vedtak i sitt møte den 5. desember 2012:

1. *Skedsmo kommune ønsker å bidra til å få realisert Husebylåven som fremtidig møte- og kulturarena på Skedsmokorset.*
2. *Skedsmo kommune gir disposisjonsrett over låven på Huseby til et eget driftsselskap opprettet av Samfunnshuset på Skedsmokorset og Skedsmo kulturforum. Betingelser knyttet til disposisjonsrett og organisering av byggeprosjektet avklares i egen sak.*
3. *Driftsselskapet skal videreutvikle låven i samarbeid med Akershusmuseet og Skedsmo kommune i tråd med hovedlinjen i intensjonsavtale inngått mellom Samfunnshuset på Skedsmokorset /Skedsmo kulturforum og Akershusmuseet.*
4. *Låven skal utvikles til møteplass og arena for kultur, frivillige lag og foreninger på Skedsmokorset, og skal gi rom for permanent museumsaktivitet. Låven skal ombygges innen rammer satt av Akershusmuseet. Innhold og aktivitet utover det museale utvikles etter intensjonene i forprosjektet "Låven på Huseby gård" av 06.01.2006, vedtatt av formannskapet 15.02.2006.*
5. *Fremtidig brukere, lag- og foreninger inviteres med som delaktige i prosjekteringsprosessen.*
6. *Midler til prosjektering avklares i budsjettet for 2013.*
7. *Konkret plan for videre utbygging skal danne grunnlag for søknad om midler fra Akershusmuseet / sentrale myndigheter og private aktører og tilskudd fra Skedsmo kommune.*
8. *Kommunal finansiell medvirkning avklares i ordinær budsjettbehandling.*

*Vedtatt med 26 mot 20 stemmer (H, FrP, PP).*

I tillegg vedtok kommunestyret i budsjettet for 2013 å avsette 1,5 mill. kroner til gjennomføring av forprosjektet.

Som en oppfølging av dette vedtok Formannskapet etter innspill fra arbeidsutvalget i Samfunnshuset/Skedsмокorset Kulturforum følgende i sitt møte den 20. mars 2013:

*Det bevilges et driftstilskudd på inntil kr 150.000 til Skedsмо samfunnshus. Tilskuddet øremerkes dekning av utgifter i forbindelse med en konsekvensutredning som skal avklare spørsmål omkring disposisjonsrett, organisering av selskapsdannelsen, momsproblematikk, romprogram og finansiering knyttet til et fremtidig byggeprosjekt på Husebylåven.*

*Bevilgningen utbetales etterskuddsvis mot dokumenterte kostnader og finansieres av de avsatte E. skattemidler til prosjektering av Husebylåven.*

*Enstemmig vedtatt.*

Kommunestyrets og formannskapets vedtak vil bli fulgt opp av arbeidsutvalget, og det har i januar og februar 2013 vært avholdt innledende møter med Skedsмо kommune, Akershusmuseet og advokater/Revisor.

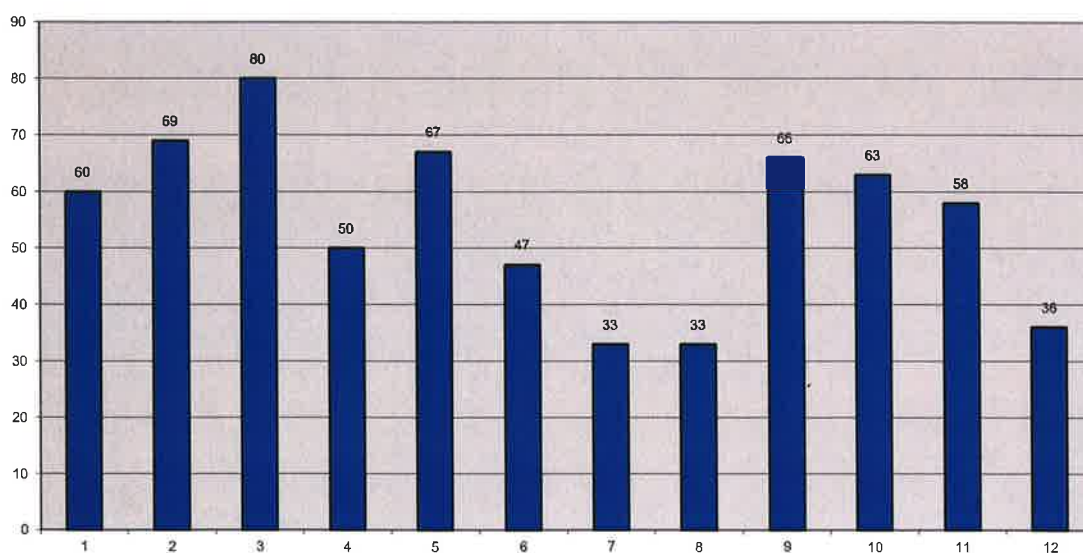
#### 4. Utleie av møtelokaler:

Det samlede antall utleieforhold for alle 4 saler/møterom i 2012 var 662, hvilket var en økning på 1,3 % i forhold til 2011.

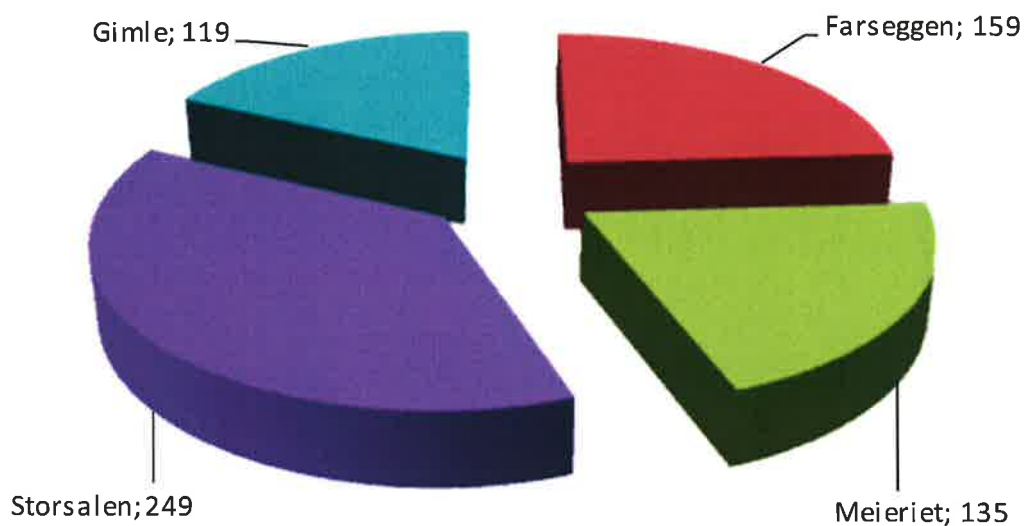
	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Antall utleieforhold totalt	460	462	547	627	653	662
Antall utleieforhold til andelseiere	32	28	128	108	120	88
<i>Andelseieres andel av totalen</i>	<i>7,0 %</i>	<i>6,1 %</i>	<i>23,4 %</i>	<i>17,2 %</i>	<i>18,4 %</i>	<i>13,3 %</i>
Antall registrerte flerkulturelle fester	95	120	101	114	104	156
<i>Flerkulturelle festers andel av totalen</i>	<i>20,7 %</i>	<i>26 %</i>	<i>18,5 %</i>	<i>18,2 %</i>	<i>15,9 %</i>	<i>23,6 %</i>

Det er Skedsмо kommunes fritidsklubb som i hovedsak utgjør andelseiernes bruk av lokalene

Fordeling av utleieforhold totalt pr. måned:

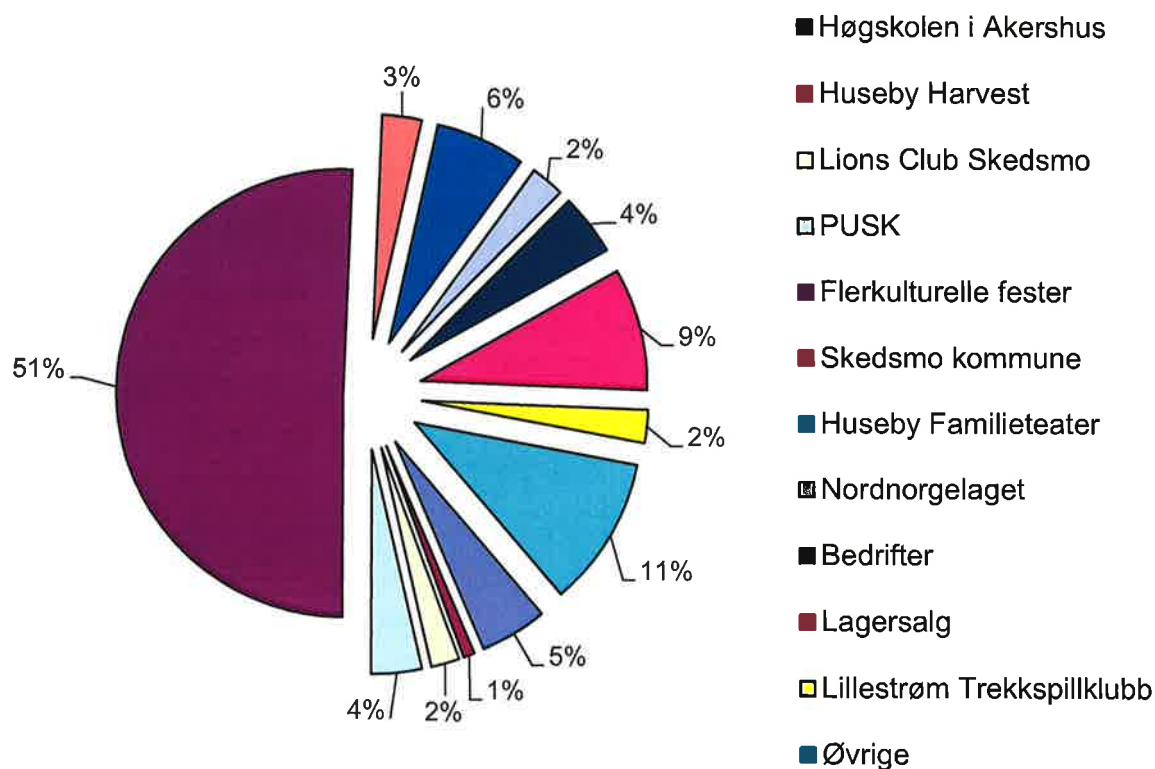


## Fordeling av antall utleieforhold pr. sal:



### 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:





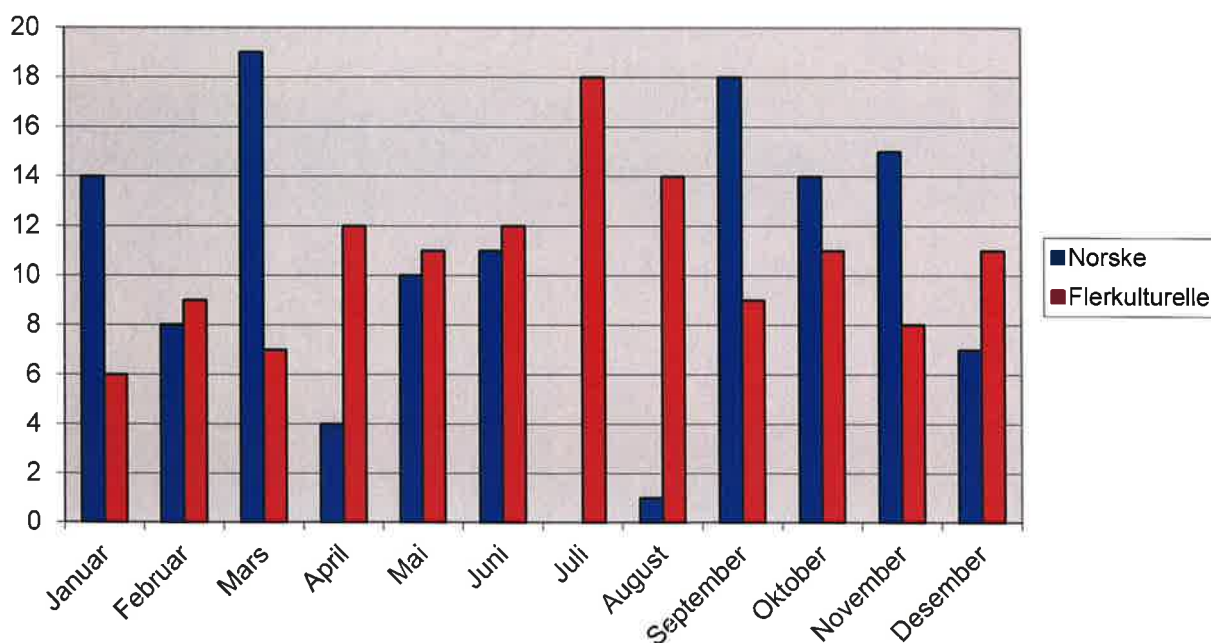
### Bruken av storsalen:

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

Ungdomsarrangementer	2
Bedrift	4
Juletreffest og juleball	7
Konserter, utstillinger, dans	10
Skole	11
Andre	14
Teater	21
Salgsmesser	22
Foreningsmøter og fester	29
Flerkulturelle fester	129
Sum	249

### Flerkulturelle fester:

I Storsalen utgjør de flerkulturelle festene 51,4 % av vår utleievirksomhet, en økning fra 2011. Fordelingen av arrangementer pr. måned viser at de flerkulturelle festene i vesentlig grad fortsatt arrangeres i perioder hvor andre leietakere ikke har aktiviteter – spesielt i perioden mai – august, ved påsketider og i romjulen. Disse leieforholdene utgjør en stor andel av våre leieinntekter.



### Kulturhuset på Skedsmokorset

Styret og administrasjonen i Samfunnshuset på Skedsmokorset 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.

Andelseierne og lag og foreninger har i liten grad benyttet seg av tilbudet, og styret og administrasjonen ønsker en tettere dialog med andelseierne om deres behov og bruk av huset.

## **Kunstutstilling - på Samfunnshuset**

Lions Club Skedsmo arrangerte for femte 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 Samfunnshuset på Skedsmokorset BA. Det planlegges ny utstilling i oktober 2013.

## **Teater – på Samfunnshuset**

- Tæruddalen Skoles årlige faste forestilling ble arrangert i månedsskiftet februar/mars med tilnærmet full sal alle dager.
- Huseby familieteater hadde sitt årlige arrangement i mars. Familieteateret har i tillegg benyttet storsalen ved ledig kapasitet til innøving av forestillingen i 2013. Administrasjonen er i diskusjon med familieteateret med hensikt å få til en årlig juleforestilling i desember.

## **Konserter - på Samfunnshuset**

- I 2012 var det kun en korkonsert i storsalen – Korille.
- I september ble Husby Harvest for første gang arrangert i våre lokaler. Arrangementet strakk seg over 2 dager med ungdomskonsert fredag og voksen konsert lørdag. Det var for dårlig publikumsbesøk begge dager. Det planlegges nytt arrangement i våre lokaler i september 2013

## **Litteraturarrangement**

Den 24. oktober ble det for tredje år på rad arrangert et litteraturarrangement i Storsalen som en markering av litteraturinteressen på Korset. Årets arrangement var et samarbeid mellom Folkeakademiet Skedsmo, Skedsmo Sanitetsforening, Skedsmokorset Kulturforum, Skedsmokorset Bibliotekfilial og Samfunnshuset på Skedsmokorset BA. Arrangementet trakk nok en gang nesten full sal og må sies å ha vært svært vellykket.

## **Dans – på Samfunnshuset**

Seniordansen Romerike, Lillestrøm Trekkspillklubb, Nord Norge laget, Springsteppen og Byttomfoten Runddanselag har sine faste dansekvelder på Samfunnshuset. I tillegg arrangeres det oppvisning for elever ved Studio DANS 2 – 3 ganger årlig. Studio DANS vil fra høsten 2013 legge sin virksomhet til våre lokaler mandager og tirsdager.

## **Flerkulturelle kulturarrangementer – på Samfunnshuset**

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

## **Ungdomsklubb – på Samfunnshuset**

Også i 2012 har "Meieriet" ungdomsklubb hatt sitt tilhold på Samfunnshuset 2 dager i uken. I tillegg til ordinær drift av ungdomsklubben arrangeres det i tillegg noen konserter, kinokvelder, diskotek, lan party og fester for ungdom i storsalen og i Meieriet.

Skedsmo kommune planlegger å flytte virksomheten til Fritidsklubben Juventas gamle lokaler i kjelleren i Åsenhagen barnehage i løpet av høsten 2013.

## **Skedsmokorset Spillforening**

Skedsmokorset Spillforening har også i år hatt gratis lån av våre utleielokaler "Farseggen".

## 5. Drift:

### Administrasjon:

I 2012 har det i hovedsak vært arbeidet med kontor-, renholds-, tilsynsvakt- og utleierutinene.

### Vedlikehold:

I 2012 har det kun blitt utført normalt vedlikehold av Samfunnshusets personell samt nødvendige reparasjoner av utstyr.

I forbindelse med en gjennomgang av brannsikringstiltakene i Skedsmo Senter har også våre lokaler i løpet av 2012 og 1. kvartal 2013 blitt gjort gjenstand for nødvendige brannsikkerhetsmessige oppdateringer.

### ICA Eiendom Norge – Skedsmo Senter:

Samarbeidsklimaet mellom Samfunnshuset og Skedsmo Senter og ICA Eiendom Norge AS er godt. Skedsmo Senter har inntil høsten 2012 avholdt alle sine sentermøter i våre lokaler. De har nå tatt i bruk eget lokale til disse møtene.

Daglig leder har avholdt 2 møter med Senterledelsen i forbindelse med senterets planer om ombygging/utvidelse.

## IV Økonomi

### Driftsinntekter:

#### Utleieinntekter:

Fakturerte leieinntekter økte med 14,0 % i forhold til i fjor og var i 2012 kr. 2 380 747.

Nedenstående oversikt viser utviklingen av leieinntekter i perioden 2007-2012:

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
<b>Fakturert beløp</b>	1 300 981	1 509 862	1 510 885	2 028.691	2 089 199	2 380 747
<i>Endring i %</i>	<i>37,4</i>	<i>16,1</i>	<i>0,1</i>	<i>34,3</i>	<i>3,0</i>	<i>14,0</i>

*(Oversikten er ment som en indikasjon på aktivitet og gjengir ikke eksakte regnskapstall)*

I tillegg tilkommer inntekter fra fast utleie av lokaler til Bilu Trafikkskole, TotalPartner AS og Skedsmo kommune med kr. 85 750.

#### Øvrige inntekter:

Driftstilskudd fra ICA Eiendom Norge AS indeksreguleres hvert annet år, og utgjorde kr. 871.624 i 2011 og 2012.

Totale driftsinntekter utgjør kr. 3 346 961 mot budsjettet kr. 2 965 000.

### Driftskostnader:

Totale driftskostnader utgjør 3 132 707 som er i henhold til budsjett.

Det har vært overforbruk iht budsjett på kr 236 000 i revisjons- og advokathonorarer i forbindelse med prosessen rundt valg av selskapsform.

Overforbruket har i det vesentligste vært kompensert med lavere kostnader enn budsjettet til strøm, vedlikehold bygg, innkjøp av inventar og avskrivninger.

#### Utestående fordringer:

Utestående fordringer er under kontroll og oversendt vår partner Kreditorforeningen Øst for oppfølging. Pr. 31.12.12 var utestående til inkasso for 2012 kr.2.350.

Finansinntekter:

Renter av bankinnskudd utgjør kr. 292 580 mot budsjettert kr. 300.001.

Årsresultat:

Årsresultatet i revidert regnskap viser et overskudd på kr. 443 088.

## 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.

Ytre miljø:

Virksomheten forurenses ikke det ytre miljø.

Fortsatt drift:

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Årsregnskapet for 2012 er satt opp under denne forutsetning.

## VI Regnskap 2012

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 2012 til orientering. For øvrig vises til revisors beretning.

Skedsmokorset, 15.april 2013,

Styret for Samfunnshuset på Skedsmokorset BA



Anne Marie Lervik  
styremedlem



Eivind Klemp  
daglig leder



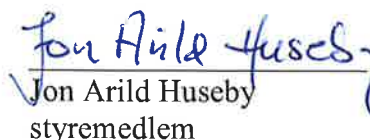
Jan Brox Nilsen  
styrets leder



Bjørnar Torsnes  
styrets nestleder



Kathleen Thoresen  
styremedlem



Jon Arild Huseby  
styremedlem