



**SAMFUNNSHUSET  
PÅ SKEDSMOKORSET**

# **Årsmelding**

## **2007**

**Samfunnshuset på Skedsmokorset BA**

## Innhold

	<u>Side</u>
I Andelshavere pr. 1.april 2008 .....	3
II Tillitsvalgte / revisjon / ansatte i 2007 .....	4
III Virksomhet.....	5
IV Økonomi.....	11
V Formelle forhold.....	12
VI Regnskap 2007 .....	12

## I Andelshavere pr. 1.april 2008

	A-nr.	Antall andeler	Antall represent.
SUM			63
Romerike Vegarbeiderklubb	A01	349	5
Fellesforbundet Kjeller Jern og Metall	A02	86	4
Coop Øst	A04	30	2
Sangkoret Raumklang	A05	5	1
Skedsmo AUF	A06	328	5
Skedsmo Bondekvinnelag	A07	51	3
Skedsmo Bondelag	A08	101	5
Skedsmo Bygdeungdomslag	A09	150	5
Skedsmo Høyre	A10	5	1
Skedsmo Fotballklubb	A11	48	2
Skedsmo Jeger og Fiskeforening	A12	5	1
Skedsmo Sanitetsforening	A13	51	3
Skedsmo Senterparti	A14	51	3
Nedre Romerike Senterungdom	A15	20	1
Skedsmo kommune	A16	3570	5
Skedsmokorset og Leirsund Arbeiderlag	A17	382	5
Skedsmokorset Kvinne- og familielag	A18	1	1
Skedsmokorset Vel	A19	26	2
Sparebankgårdene AS	A20	51	3
Skedsmo Amatørteater	A21	5	1
Skedsmo Skolekorps	A22	5	1
Skedsmo Folkeakademi	A23	5	1
Skedsmo Skiklubb	A24	25	1
Skedsmo Ishockeyklubb	A25	25	1
Skedsmo Håndballklubb	A26	25	1

### Overdragelser av andeler

Skedsmo Senterparti har meddelt at de vil drøfte en eventuell overdragelse av andeler fra Nedre Romerike Senterungdom til Skedsmo Senterparti i møte 26.april 2007. Konklusjon er ikke mottatt.

## II Tillitsvalgte / revisjon / ansatte i 2007

<u>Styret:</u>			<u>Funksjonstid</u>
Styreleder	Leon Skogvold	(til 21.12.07)	1 år
Styreleder	Anne Line Gudbjørgrud	(fra 21.12.07)	2 år
Styremedlem	Bente Austrått		1 år
Styremedlem	Nordis Vik Olausson		1 år
Styremedlem	Per Egil Amble		2 år
1.varamedlem	Norman Støylen		1 år
2.varamedlem	Jon Arild Huseby		1 år
3.varamedlem	Roger Fredriksen		1 år

### Endringer i styret:

I styremøte den 20. desember 2007 meddelte styreleder Leon Skogvold at han måtte trekke seg av helsemessige årsaker. Styrets nestleder Anne Line Gudbjørgrud tok fra samme dato over som fungerende styreleder frem til generalforsamlingen, og styret valgte Nordis Vik Olausson som ny nestleder. Informasjon om endringene i styrets sammensetting ble sendt ut til samtlige andelseiere og utvalgte forbindelser den 21. desember 2007.

<u>Valgkomite:</u>		
Medlem	Asle Johansen	1 år,
Medlem	Anne-Helene Brynildsen	2 år
Medlem	Magne Osmundsen	1 år
Varamedlem	Eva Hauge	1 år
Varamedlem	Karl Kalvik	1 år

### Revisjon:

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

### Ansatte/engasjerte:

Stian Schiager Brøndmo	Tilsynsvakt	(fungerende daglig leder 01.08.06-31.03.07)
Robert Skrolsvik	Daglig leder	(permisjon 01.08.06-31.07.07)
Eivind Klemp	Daglig leder	(Innleid fra 1. august 2007)
Knut Knutsen	Vaktmester	(f.o.m. 12.06.06)
Mathias Alfredsøn	Tilsynsvakt	

### III Virksomhet

#### 1. Møtevirksomhet

I perioden er det avholdt 8 styremøter, 1 styreseminar sammen med styret i Skedsmokorset Kulturforum samt 3 møter med Skedsmo kommune, Skedsmokorset Kulturforum og Huseby Gårds Venner.

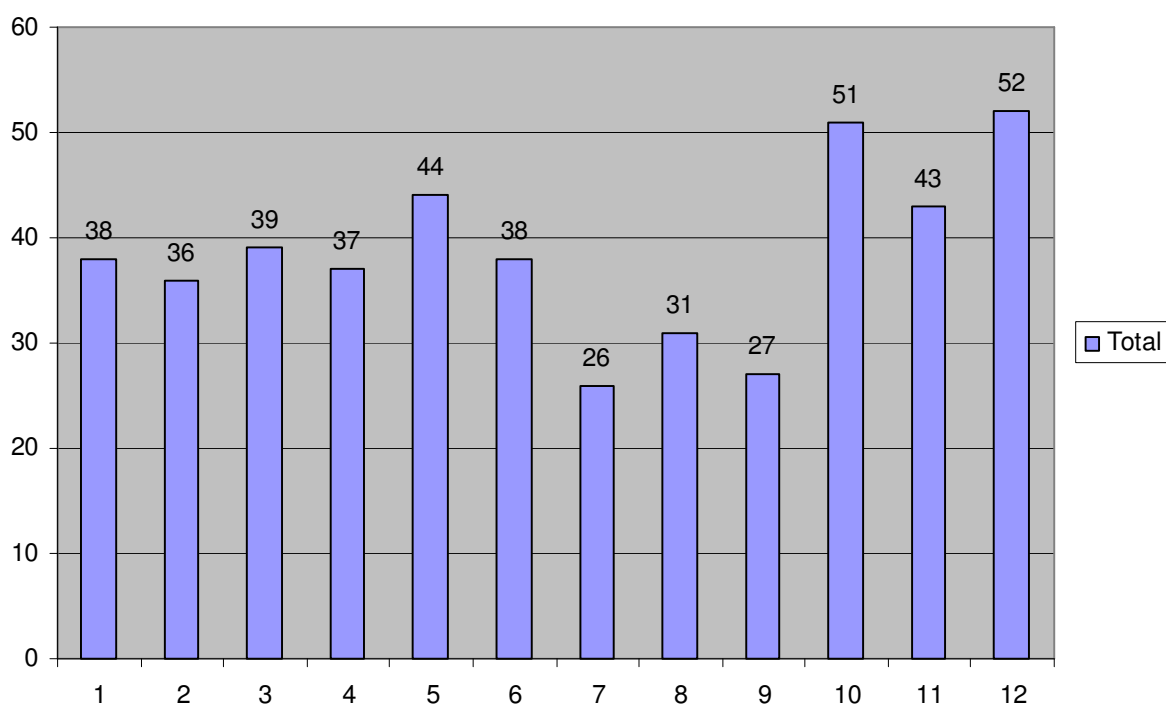
Årsmøtet ble holdt 16.april 2007, med deltakelse av 28 stemmeberettigede representanter. For øvrig deltok i alt 7 personer fra styret, ansatte samt regnskaps-, og revisjonsforbindelser.

#### 2. Utleie av møtelokaler:

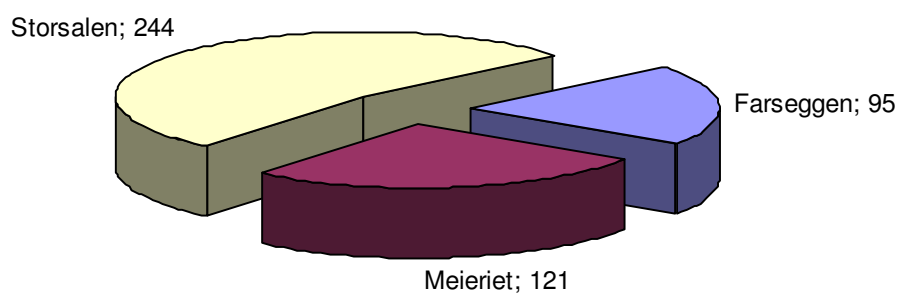
Det samlede antall utleieforhold for alle 3 saler i 2007 var 460, hvilket var en økning på 8 % i forhold til 2006.

	2003	2004	2005	2006	2007
Antall utleieforhold totalt	522	406	392	428	460
Antall utleieforhold til andelseiere	57	40	44	29	32
<i>Andelseieres andel av totalen</i>	<i>11%</i>	<i>10%</i>	<i>11%</i>	<i>6,8%</i>	<i>7,0%</i>
Antall registrerte fremmedkulturelle fester	53	50	49	60	95
<i>Fremmedkulturelle festers andel av totalen</i>	<i>10%</i>	<i>12,5%</i>	<i>12,5%</i>	<i>14%</i>	<i>20,7%</i>

Fordeling av utleieforhold totalt pr. måned:

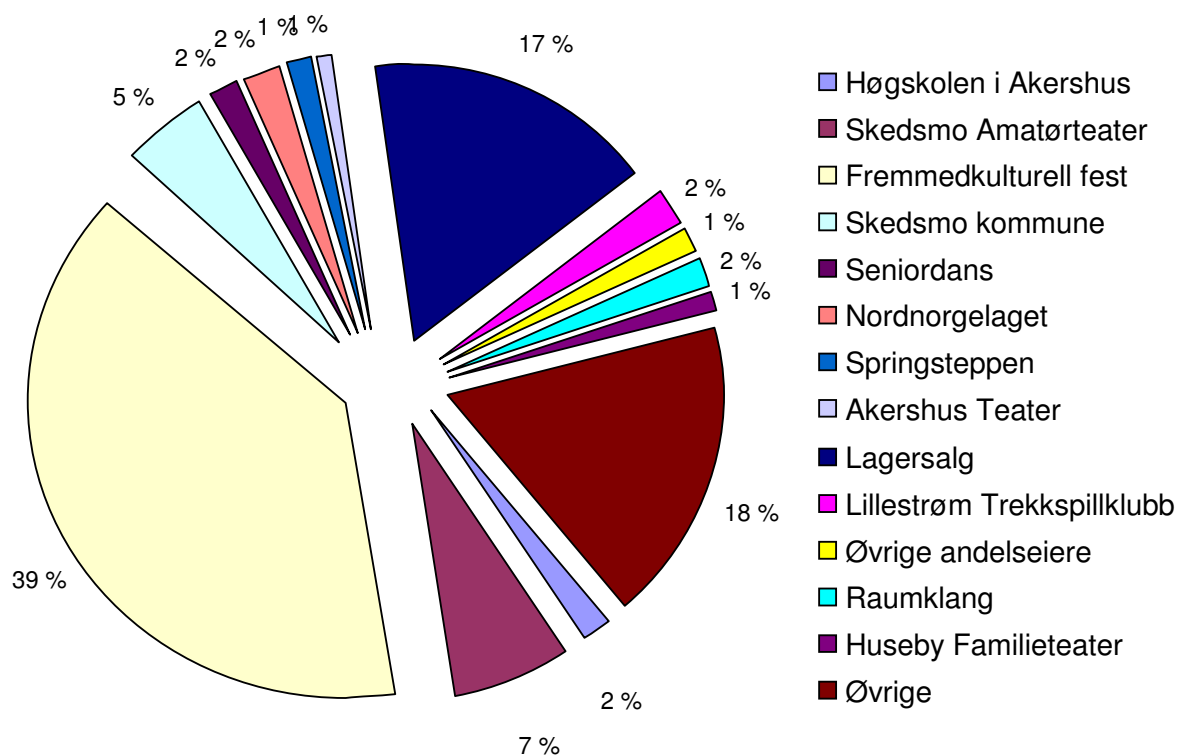


### Fordeling av antall utleieforhold pr. sal:



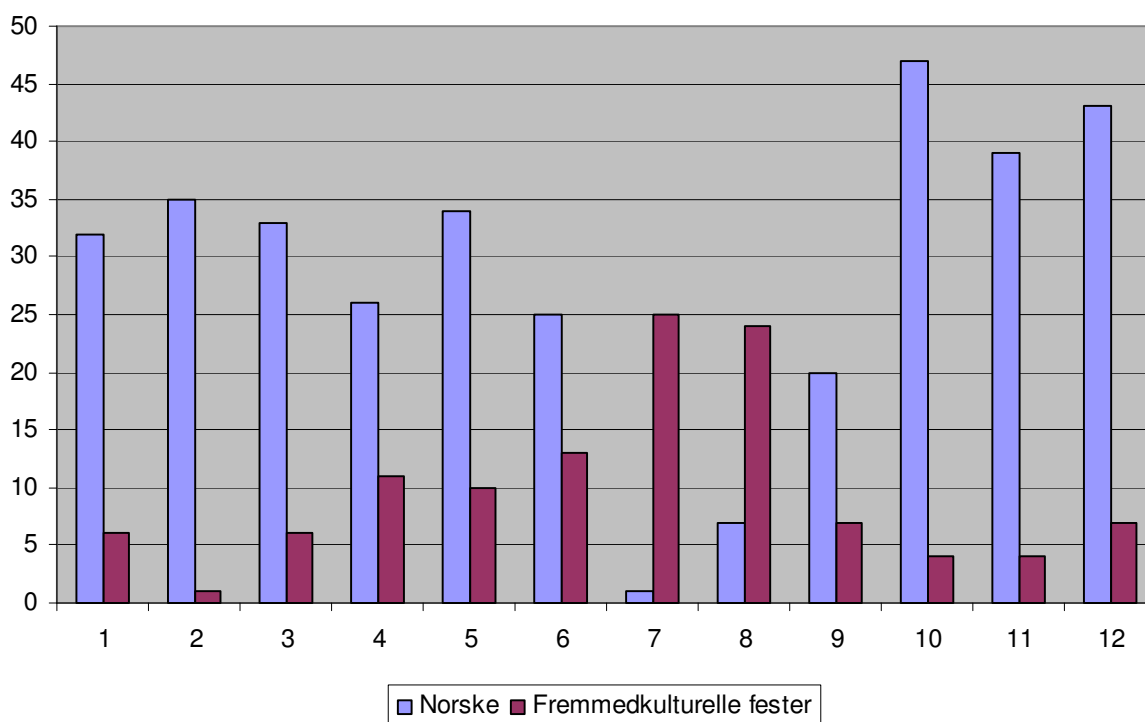
### Storsalen:

Storsalen er Samfunnshusets viktigste utleieobjekt og er veldig godt belagt – spesielt i helgene gjennom hele året. De største aktørene fremgår av nedenstående diagram:



### Fremmedkulturelle fester:

I Storsalen utgjør de fremmedkulturelle festene 39 % av vår utleievirksomhet. Fordelingen av arrangementer pr. måned viser at de fremmedkulturelle festene i vesentlig grad arrangeres i perioder hvor andre leietakere ikke har aktiviteter – spesielt i perioden juni – august, ved påsketider og i romjulen. Disse leieforholdene utgjør en stor andel av våre leieinntekter.



### Lagersalg:

Lagersalg og salgsmesser økte i 2007 og utgjorde ca.18 % av leieforholdene i storsalen, noe som har resultert i negative reaksjoner fra enkelte leietakere i Skedsmo Senter. Den største lagersalgsaktøren er Comet Sport i samarbeide med en av samfunnshusets andelseiere - Skedsmo Fotballklubb. Det er avholdt møte mellom Skedsmo Senter og Samfunnshuset hvor partene er blitt enige om å utarbeide et felles opplegg for avvikling av lagersalg som et samarbeidsprosjekt mellom Skedsmo Senter og deres leietakere og Samfunnshusets leietakere. Målet er å utarbeide et opplegg som oppfattes som positivt for alle berørte parter.

### Skedsmokorset Spillforening

I forbindelse med nedleggelsen av Skedsmo kommunes fritidsklubb på Holt/Vestvollen ble Skedsmokorset Spillforening stående uten møtelokaler. Foreningen har ca 120 medlemmer og møtes hver onsdag. Skedsmo kommune kunne ikke tilby tilsvarende egnede lokaler.

Samfunnshuset tok initiativ til å tilby spillforeningen gratis lån av Farseggen frem til låveprosjektet på Huseby Gård er realisert. Farseggen står normalt ledig på onsdager og spillforeningens virksomhet fortrenger normalt ikke øvrig inntektsbringende virksomhet. Samfunnshuset pådrar seg ikke utgifter til tilsynsvakt da spillforeningen har fått utlevert egen nøkkel i tillitsutleie. Ordningen fungerer utmerket.

#### Andelseierne:

Andelseierne utgjør til sammen 14 % av leieforholdene, hvorav Skedsmo kommune (i det vesentlige Tæruddalen Skole og SKALK) og Skedsmo Amatørteater utgjør henholdsvis 5 og 7 %.

#### Ledig kapasitet:

Selv om utleievirksomheten i 2007 var god, er det fremdeles ledig kapasitet, spesielt på dagtid for alle saler og i perioden mandag – torsdag i Meieriet og Farseggen. Administrasjonen vil vie dette oppmerksomhet i 2008.

#### Ny prispolitikk – prøveordning:

Som et forsøk introduserte Samfunnshuset en ny prismodell overfor enkelte leietakere hvor risikoen ved inngåelse av leiekontrakt er forholdsvis stor mht billettinntekter. Dette ble forsøkt med stort hell overfor Skedsmo Amatørteater og Huseby Familieteater og vil bli videreført i 2008.

#### Prioritering av lokale kulturarrangementer:

For å øke tilgjengeligheten av spesielt storsalen for lokale kulturarrangementer gjennomførte Samfunnshuset en prøveordning overfor sine andelseiere og lag og foreninger med tilknytning til Skedsmokorset ved å la de få en 1. prioritet tilgang til reservasjon av lokaler for 2008. Forsøket ga ikke tilsiktet effekt, men vil bli gjentatt i 2008.

### **3. Drift:**

#### Administrasjon:

2007 var et noe turbulent år vedr. administrasjon, kontorrutiner og økonomisk oppfølging. Fratredelsen av fungerende daglig leder fra 1.april medførte at styreleder Leon Skogvold og styremedlem Per Egil Amble gjorde en ekstraordinær innsats i perioden frem til ny daglig leder var på plass pr. 1.august. Spesielt ble oppfølging av fakturering, reskontro og inndriving av utestående fordringer viet stor oppmerksomhet.

Det ble også gjort en avtale med Uab Versolo Logistikos Sprendi ved daglig leder om utførelse av de daglige kontorrutiner og booking fra mai. Avtalen opphørte ved tiltredelse av ny daglig leder pr. 1.august.

Fra 1. august har det vært gjennomført en rekke tiltak i tett samarbeid mellom daglig leder, styret, regnskapsfører og revisor. Rutiner vedrørende fakturering og reskontro er spesielt viet oppmerksomhet.

#### Vaktmestertjenester:

Samfunnshuset og Skedsmo Senter hadde fram til 30.juni 2007 en avtale om at Samfunnshuset på Skedsmokorset BA yter vaktmestertjenester for Skedsmo Senter i kontortiden på virkedager. Avtalen ble sagt opp av Skedsmo Senter og Skedsmo Senter har gjort avtale med Renax AS for utføring av alle vaktmestertjenester. Avtalen med Renax AS er pt sagt opp, og vi har sondert om mulighetene for å kunne gå tilbake til den ordningen man hadde frem til 30.juni 2007.

Opphøret av vaktmesterordningen med Skedsmo Senter har medført at Knut Knutsen har endret arbeidsoppgaver fra vaktmesterfunksjon til møtebooking, møtevert, enkelt kontorarbeid og vedlikehold.



#### Vedlikehold:

Arbeidet med å pusse opp/anskaffe nytt kjøkken i tilknytning til storsalen, ble påbegynt i 2006, og ble sluttført tidlig på våren 2007.

Det er utført vedlikehold og maling av vegger i foajéen og korridorer, oppsetting av ny rømningsvei i "Meieriet" i januar 2008, utskifting av branndører i Meieriet (2007), Farseggen, Storsalen og Foajéen i mars 2008.

Utskifting av branndører, flislegging av kjøkkenet i storsalen og oppsetting av ny rømningsvei er utført av innleid personell, mens alt øvrig utbedringsarbeid er utført av samfunnshusets personell.

#### Renhold og tilsynsvaktordning:

Samfunnshuset hadde fram til 1. desember 2007 avtale med Uab Versolo Logistikos Sprendi om 2 separate avtaler; tilsynsvakt og renhold, i tillegg til oven nevnte avtale om daglig kontordrift og booking.

1. Tilsynsvaktavtalen viste seg å være altfor kostbar for Samfunnshuset, og avtalen ble sagt opp pr. 1. desember 2007 – med virkning fra 1. mars 2008. (3 mndr. oppsigelse iht. kontrakt)
2. Renholdsavtalen (og tilsynsvaktavtalen) ble i sin helhet hevet pga mislighold i romjulen 2007.

På bakgrunn av at både tilsynsvakt- og renholdsavtalen ble hevet har Samfunnshuset inngått avtale med Total Partner AS om både tilsynsvakt og renhold. Total Partner AS utfører både renholds- og vekttertjenester i Skedsmo Senter fra før, og man har fått til en midlertidig avtale frem til 1. juli 2007 som økonomisk vil gi Samfunnshuset en innsparing i forhold til forrige avtalepartner. Kvalitet og stabilitet rundt utføringen av tjenestene er viktige elementer.

Det føres samtaler med Lillestrøm Kultursenter, arbeidssamfunnet i Lillestrøm og Folkets Hus på Strømmen om et eventuelt fremtidig samarbeid om tilsynsvakt, renhold, vaktmestertjenester og booking.

#### Data:

I 2007 ble det installert nytt datasystem og ny hjemmeside ble etablert – [www.samfunnshus.no](http://www.samfunnshus.no).

Hjemmesiden vil i 2008 flyttes over på ny plattform slik at administrasjonen i samarbeide med Skedsmokorset Kulturforum kan ivareta nødvendige oppdateringer.

#### ICA Gruppen – Skedsmo Senter:

Samarbeidsklimaet mellom Samfunnshuset og Skedsmo Senter og ICA Gruppen er godt. Senteret og Samfunnshuset har hatt et samarbeidsprosjekt i perioden – sammen med Skedsmokorset Bibliotekfilial – Markering av Astrid Lindgrens 100 års bursdag. Arrangementet ble gjennomført ved at Samfunnshuset stilte storsalen med utstyr/amfi til disposisjon for kinofremvisning i 2 forestillinger med Astrid Lindgren filmer. Samfunnshuset har også ved flere anledninger stilt lydutstyr gratis til disposisjon i forbindelse med ulike arrangementer i fellesområdene i senteret.

Samarbeidsprosjekt med Skedsmokorset Kulturforum – felles ledelse:

Generalforsamlingen vedtok i 2007 en prøveordning med Skedsmokorset Kulturforum om felles ledelse/administrasjon av de to organisasjonene på bakgrunn av et kommunestyrevedtak i Skedsmo kommune om koordinering av de to organisasjonenes virksomhet på Skedsmokorset. Prøveordningen ble startet opp i august 2007 og har fungert godt for begge parter. Styret vil legge frem et forslag for Generalforsamlingen om at prøveordningen gjøres permanent fra 1.juli 2008.

Skedsmokorset Næringsforum

Samfunnshuset og Skedsmokorset Kulturforum har sammen med interimsstyret i Skedsmokorset Næringsforum avholdt en rekke planleggingsmøter i forbindelse med etableringen av den nye paraplyorganisasjonen for næringslivet på Skedsmokorset.

Oppstartsmøtet ble godt besøkt og innleder var Ordfører Anita Orlund. Dessverre har interimsstyret ikke sett seg i stand til å formelt etablere næringsforumet til tross for stor interesse. Samfunnshuset og Skedsmokorset Kulturforum vil se på muligheten av å få forumet opp og stå i 2008 sammen med øvrige interesserte.

## IV Økonomi

### Driftsinntekter:

#### Utleieinntekter:

Fakturerte leieinntekter var i 2007 kr.1.300.981, en økning på 37,4 % i forhold til 2006. Nedenstående oversikt viser utviklingen av leieinntekter i perioden 2003-2006:

	2003	2004	2005	2006	2007
<b>Fakturert beløp</b>	776.265	842.971	1.018.231	947.932	1.300.981
<i>Endring i %</i>	8,7	8,6	20,8	-6,9	37,4

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

I tillegg tilkommer inntekter fra fast utleie av lokaler til Galgeberg Trafikkskole med kr. 58.000.

#### Øvrige inntekter:

- Driftstilskudd fra ICA Eiendom Norge AS utgjør kr. 804.000 i 2007.
- Bortfall av vaktmesteravtalen med Skedsmo Senter fra 01.07.07 medførte en reduksjon av tilskuddet fra ICA fra budsjetterte kr. 350.000 til kr. 113.000.

### Driftskostnader:

Driftsregnskapet viser et betydelig merforbruk i forhold til vedtatt budsjett. Dette skyldes i hovedsak følgende forhold:

- Økte utgifter til administrasjon i overgangsperioden
- tilsynsvaktavtale
- renholdsavtale
- advokathonorar oppsigelsessak fra 2006
- Regnskapstjenester og revisjon
- utgifter til ombygging av kjøkken
- utskifting av 2 brannrør
- avskrivninger på inventar
- pensjonsordning via KLP

Lønnskostnader viser en stor reduksjon fra 2006 til 2007. Dette skyldes overgang fra egne ansatte til innkjøp av tjenester og fremkommer som kostnadsoverskridelser under annen driftskostnad.

#### Utestående fordringer:

Utestående fordringer er under kontroll og oversendt vår partner Oppkravspartner AS i Lillestrøm for oppfølging.

#### Finansinntekter:

Renter av bankinnskudd utgjør kr. 295.980

#### Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor.

Det er utbetalt kr. 104.206 i lønn og opptjente feriepenger til ansatt daglig leder samt kr. 135.000 for daglig leder tjeneste kjøpt av Skedsmokorset Kulturforum, kr. 94.070 i styrehonorar og kr. 95.500 i revisjonshonorar (inkl. mva).

### Årsresultat:

Årsresultatet i revidert regnskap viser et underskudd på kr. 834.992.

## V Formelle forhold

### Likestilling:

I løpet av året har samfunnshusets bemanning bestått av menn.

I perioden har styret bestått av 2 menn og 3 kvinner.

### Arbeidsmiljø:

Arbeidsmiljø og generell trivsel anses å være godt. Sykefraværet er svært lavt, og det har ikke vært noen arbeidsulykker eller alvorlige hendelser.

### Ytre miljø:

Virksomheten forurensrer ikke det ytre miljø.

### Fortsatt drift:

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Årsregnskapet for 2007 er satt opp under denne forutsetning.

## VI Regnskap 2007

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 2007 til orientering. For øvrig vises til revisors beretning.

Skedsmokorset, 14.april 2008,

Styret for Samfunnshuset på Skedsmokorset B/A

Anne Line Gudbjørgrud  
Styreleder

Leon Skogvold (s)

Bente Skulstad Austrått

Per Egil Amble (s)

Nordis Vik Olausson (s)

Eivind Klemp  
Daglig leder