



Årsmelding

2015

Skedsmo Samfunnshus AS

Innhold

	<u>Side</u>
I Aksjonærer pr. 1. april 2016	3
II Tillitsvalgte / revisjon / ansatte i 2015	4
III Virksomhet	5
1. Møtevirksomhet	5
2. Ny møteplass i låven på Huseby Gård	5
3. Utleie av møtelokaler	5
4. Kulturhuset på Skedsmokorset	7
5. Drift	8
IV Økonomi	9
V Formelle forhold	9
VI Regnskap 2015	10

I Aksjonærer pr. 1. april 2016

	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 2015

Styret:

Styreleder	Torbjørn Faller	Valgt for 2 år i 2015
Nestleder	Bjørnar Torsnes	Valgt for 2 år i 2015
Styremedlem	Anne Marie Lervik	Valgt for 2 år i 2014
Styremedlem	Jon Arild Huseby	Valgt for 2 år i 2014
Styremedlem	Nichlas Røstad	Valgt for 2 år i 2015

1.varamedlem	Kjetil Hegre	Valgt for 1 år i 2014
2.varamedlem	Hans Petter Helsør	Valgt for 1 år i 2014
3.varamedlem	Magne Osmundsen	Valgt for 1 år i 2014

Valgkomite:

Leder	Jan Brox Nilsen	Valgt for 2 år i 2014
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 2015
2.varamedlem	John Olav Fjell	Valgt for 1 år i 2015

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 i perioden 29. august 2014 til 27. august 2015. Hans arbeidsoppgaver har blitt dekket inn av Skedsmokorset Kulturforum og Total Partner AS.

III Virksomhet

1. Møtevirksomhet

I perioden er det avholdt 9 styremøter hvorav et felles julemøte med styret i Skedsmokorset Kulturforum.

Generalforsamlingen ble avholdt den 23. april 2015 med deltakelse av 28 stemmeberettigede representanter. For øvrig deltok 1 representant uten stemmerett samt 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 2015 nedlagt svært mange timer i arbeidet med å få realisert utbygging av låven til møteplass for Skedsmokorsets innbyggere.

Kommunestyret fattet den 9. desember endelig vedtak i låvesaken:

Husebylåven bygges ut i ett trinn innenfor en total kostnad på 69 millioner, jfr vedtak i K-sak 15/62. Det utarbeides en driftsmodell som sikrer at prosjektet kvalifiserer for full momskompensasjon. Det forutsettes at Skedsmo Samfunnshus AS bidrar med 5 millioner til prosjektet. Ved utbetaling av spillemidler skal disse gå til ekstraordinær nedbetaling av gjeld knyttet til prosjektet.

I e-skatt investeringer ble det satt av 30 millioner i 2017 og 14 millioner i 2015 i tillegg til de allerede vedtatte 25 millioner for 2015 og 2016.

Det ble satt av 1,7 millioner til drift i 2018 og 3,4 millioner i 2019.

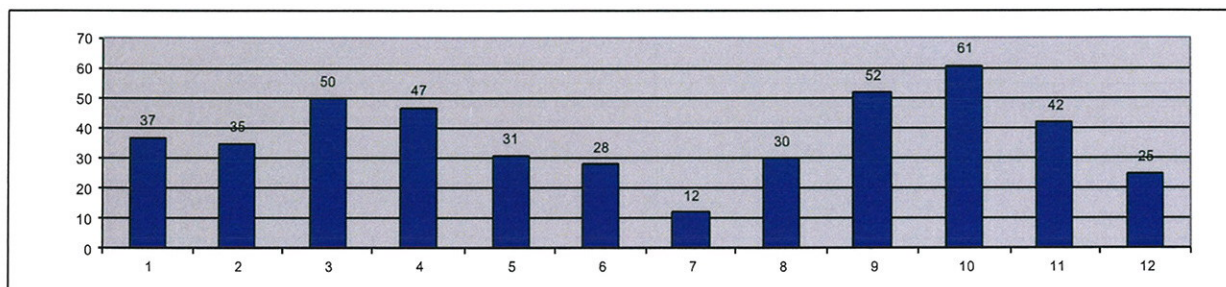
Vedtaket følges opp i 2016, og vi forventer byggestart høsten 2016 etter 13 års arbeid. Forventet åpning av låven er satt til april 2018.

3. Utleie av møtelokaler

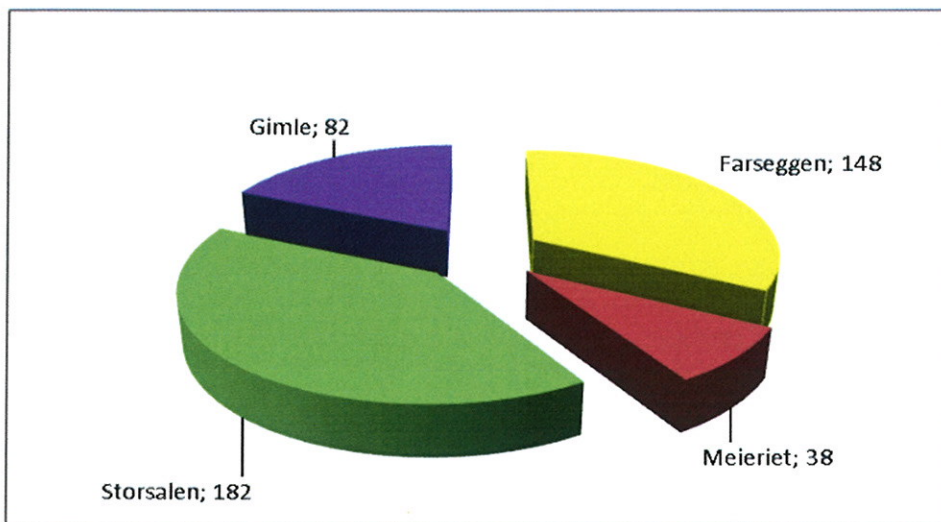
Det samlede antall utleieforhold for alle 4 saler/møterom i 2015 var 448, hvilket var en nedgang på 22,9 % i forhold til 2014. Nedgangen skyldes i det vesentlige følgende forhold; svak utleie i juli/august bl. annet pga Ramadan, bortfall av Meieriet fritidsklubb fra høsten 2014, bortfall av lagersalg (har fått permanente lokaler i Skedsmo Senter) og ingen teaterforestillinger.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Antall utleieforhold totalt	627	653	662	614	584	450
Antall utleieforhold til andelseiere	108	120	88	115	78	25
<i>Andelseieres andel av totalen</i>	<i>17,2 %</i>	<i>18,4 %</i>	<i>13,3 %</i>	<i>18,7 %</i>	<i>13,4 %</i>	<i>5,6 %</i>
Antall registrerte flerkulturelle fester	114	104	156	109	104	74
<i>Flerkulturelle festers andel av totalen</i>	<i>18,2 %</i>	<i>15,9 %</i>	<i>23,6 %</i>	<i>17,8 %</i>	<i>17,8 %</i>	<i>16,5 %</i>

Fordeling av utleieforhold totalt pr. måned:

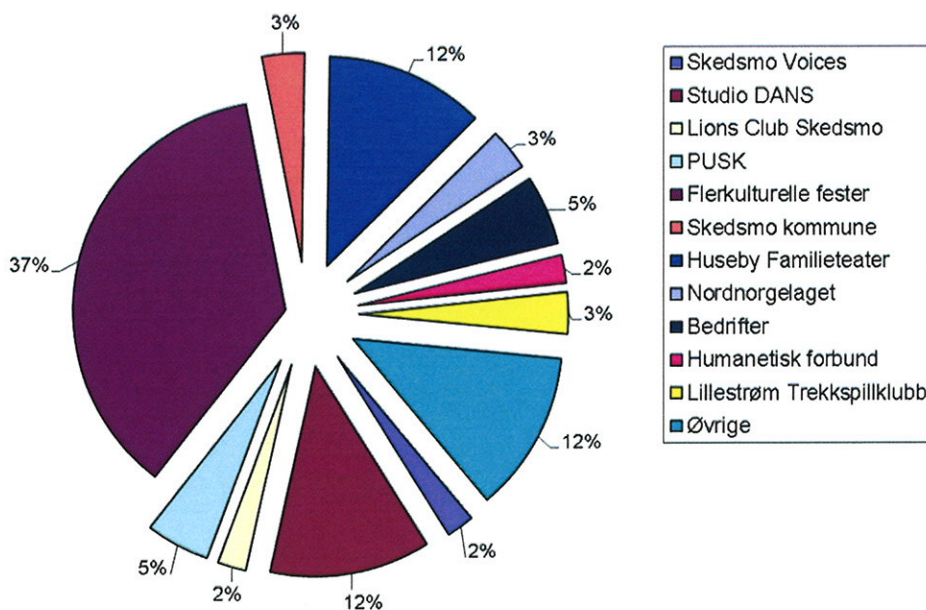


Fordeling av antall utleieforhold pr. sal:



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:



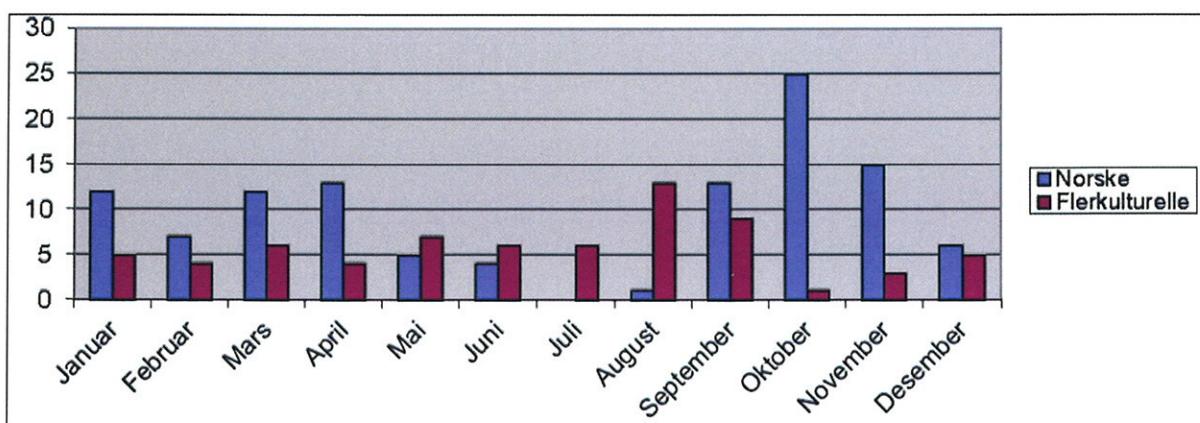
Bruken av storsalen:

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

Navnefest-konfirmasjon	4
Salgsmesser	4
Bedrift	5
Juletefest og juleball	7
Andre	10
Teater - øving	12
Foreningsmøter og fester	20
Konserter, utstillinger, dans	52
Flerkulturelle fester	68
Sum	182

Flerkulturelle fester:

I Storsalen utgjør de flerkulturelle festene 37,9 % 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 8. 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 2016.

Teater

Det var ingen teaterforestillinger i storsalen i 2015. Huseby familieteater har benyttet storsalen gratis ved ledig kapasitet til innøving av forestillingen som settes opp i 2016.

Konsserter

Sangkoret Raumklang, Skedsmo Voices og Skedsmo Seniorkor hadde konsserter i storsalen i 2015.

Dans

Seniordansen Romerike, Lillestrøm Trekkspillklubb, Nord Norge laget, Springsteppen og Byttomfoten Runddanselag har sine faste dansekvalder 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 konsserter.

Skedsmokorset Spillforening

Skedsmokorset Spillforening har også i 2015 hatt gratis lån av våre utleielokaler ”Farseggen” hver onsdag.

5. Drift

Administrasjon:

I 2015 har det i hovedsak vært arbeidet med kontor-, renholds-, tilsynsvakt- og utleierutinene samt internkontroll/HMS.

Vedlikehold:

I 2015 vedtok styret å gjennomføre et omfattende vedlikeholdsprosjekt som bestod av utskifting av nesten alle innvendige dører til godkjent brannklassifisering for forsamlingslokaler samt oppussing av korridor, Meieriet med kjøkken og Storsalen med toaletter og kjøkken. Lokalene framstår nå som hele og godt vedlikeholdt. Service og bestikk ble også oppgradert i 2015. Total kostnad på ca.650.000 ble i samråd med revisor utgiftsført.

ICA Eiendom Norge – Skedsmo Senter – Scala Retail Property AS:

Samarbeidsklimaet mellom Skedsmo Samfunnshus og Skedsmo Senter og ICA Eiendom Norge AS har vært godt. Det har ikke vært avholdt møter i 2015. I forbindelse med ICA's beslutning om å avvikle sin virksomhet i Norge, ble Skedsmo Senter solgt pr. 1. februar 2016 til Scala Retail Property AS.

IV Økonomi

Driftsinntekter:

Utleieinntekter:

Fakturerte leieinntekter gikk ned med -13,6 % i forhold til i fjor og var i 2015 kr. 1 494 410.

Nedenstående oversikt viser utviklingen av leieinntekter i perioden 2010 - 2015:

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Fakturert beløp	2. 028.691	2 089 199	2 380 747	1 863 476	1 729 513	1 494 410
<i>Endring i %</i>	<i>34,3</i>	<i>3,0</i>	<i>14,0</i>	<i>-21,7</i>	<i>-7,2</i>	<i>- 13,6</i>

I tillegg tilkommer inntekter fra fast utleie av lokaler til Bilu Trafikkskole og Total Partner AS med kr. 85 500.

Øvrige inntekter:

Driftstilskudd fra ICA Eiendom Norge AS indeksreguleres hvert annet år, og utgjør kr. 931 756 i 2015 og 2016. Scala Retail Property AS vil være ansvarlig for driftstilskuddet fra overtagelsen den 1. februar 2016.

Totale driftsinntekter utgjør kr. 2 522 166 mot budsjettert kr. 3 028 000.

Driftskostnader:

Totale driftskostnader utgjør kr. 3 105 489 som er kr. 54 489 over budsjett.

Utestående fordringer:

Utestående fordringer er under kontroll og oversendes vår partner Kreditorforeningen Øst for oppfølging. Pr. 31.12.15 var utestående til inkasso for 2015 kr. 28.000.

Finansinntekter:

Renter av bankinnskudd utgjør kr. 224 410 mot budsjettert kr. 280 000.

Årsresultat:

Årsresultatet i revidert regnskap viser et underskudd på kr. 358 912.

V Formelle forhold

Likestilling:

I løpet av året har Samfunnshusets bemanning bestått av menn.

I perioden har styret bestått av 4 menn og 1 kvinne.

Arbeidsmiljø:

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

Sykefravær:

Vår kontor- og møtevertmedarbeider har dessverre vært sykemeldt fram til 27. august – totalt 170 dager.

Ytre miljø:

Virksomheten forurenses ikke det ytre miljø.

Fortsatt drift:

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Årsregnskapet for 2015 er satt opp under denne forutsetning.

VI Regnskap 2015

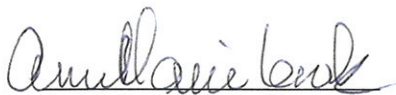
Styret mener at informasjonen gitt i årsberetningen og regnskapene gir en rettvise oversikt over Samfunnshusets drift og eiendeler/egenkapital.

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

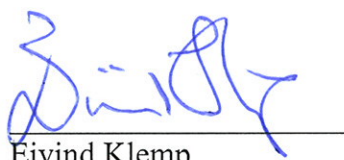
Styret foreslår at generalforsamlingen tar Samfunnshusets fremlagte resultatregnskap for 2015 til orientering. For øvrig vises til revisors beretning.

Skedsmokorset, 17.mars 2016

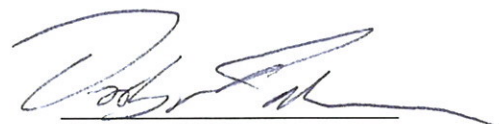
Styret for Skedsmo Samfunnshus AS



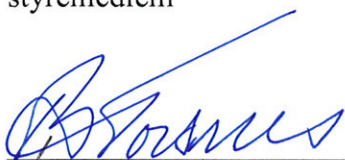
Anne Marie Lervik
styremedlem



Eivind Klemp
daglig leder



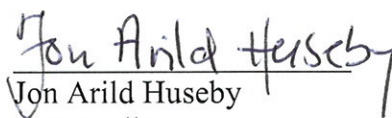
Torbjørn Faller
styrets leder



Bjørnar Torsnes
styrets nestleder



Nichlas Røstad
styremedlem



Jon Arild Huseby
styremedlem