



Årsmelding

2023

Skedsmo Samfunnshus AS

Innhold

	Side
I Aksjonærer pr. 31. desember 2023	3
II Tillitsvalgte / revisjon / ansatte i 2023	4
III Virksomhet.....	5
1. Møtevirksomhet.....	5
2. Utleie av møtelokaler.....	5
3. Kulturhuset på Skedsmokorset	6
4. Drift.....	7
IV Økonomi.....	8
V Formelle forhold.....	8
VI Regnskap 2023	9

I Aksjonærer pr. 31. desember 2023

	Antall A-aksjer	Antall B-aksjer
SUM	62	5338
Coop Øst	2	28
Fellesforbundet Kjeller Jern og Metall	4	82
Norsk Arbeidsmand avdeling 2 Oslo/ Akershus	5	344
Sangkoret Raumklang	1	4
Skedsmo Amatørteater	1	4
Lillestrøm AUF	5	323
Skedsmo Bondelag	5	96
Skedsmo Bygdekvinne­lag	3	48
Skedsmo Bygdeungdomslag	5	145
Skedsmo Fotballklubb	2	46
Lillestrøm Høyre	1	4
Skedsmo Håndballklubb	1	24
Skedsmo Ishockeyklubb	1	24
Skedsmo Jeger og Fiskerforening	1	4
Lillestrøm kommune	5	3565
Scala Skedsmo AS	2	26
Lillestrøm Senterparti	3	68
Skedsmo Skiklubb	1	24
Skedsmo Skolekorps	1	4
Skedsmokorset Arbeiderpartilag	5	377
Skedsmokorset Kulturforum	5	50
Skedsmokorset Vel	3	48

II Tillitsvalgte / revisjon / ansatte i 2023

Styret:

Styreleder	Jan Petter Myrvold	Valgt for 2 år i 2023
Nestleder	Anne-Britt Weum	Valgt for 2 år i 2022
Styremedlem	Randi Birkelund	Valgt for 2 år i 2023
Styremedlem	Trine Lunemann Madane	Valgt for 2 år i 2022
Styremedlem	Svein Lund	Valgt for 2 år i 2023
1.varamedlem	Richard Schiørn	Valgt for 1 år i 2023
2.varamedlem	Liv Klever	Valgt for 1 år i 2023
3.varamedlem	Tommy Dignes	Valgt for 1 år i 2023

Valgkomite:

Leder	Normann Støylen	Valgt for 2 år i 2022
Medlem	Torbjørn Faller	Valgt for 2 år i 2023
Medlem	Bjørnar Torsnes	Valgt for 2 år i 2023
1.varamedlem	Jon Arild Huseby	Valgt for 1 år i 2023
2.varamedlem	Jan Brox Nilsen	Valgt for 1 år i 2023

Revisjon:

Swindal Leidland Myhrer & Co AS - Erik Myhrer Registrert revisor

Ansatte/engasjerte:

Eivind Klemp Daglig leder (Avtale med Skedsmokorset Kulturforum)

III Virksomhet

1. Møtevirksomhet

I perioden er det avholdt 8 styremøter.

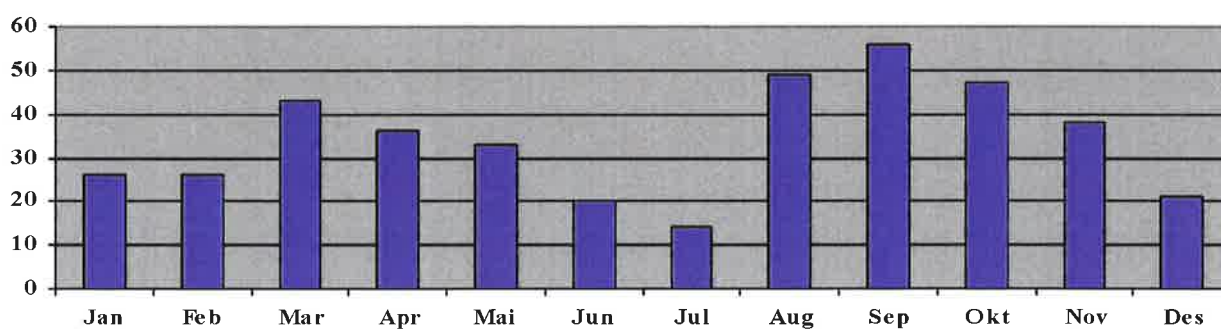
Generalforsamlingen ble avholdt den 27. april 2023 med deltakelse av 25 stemmeberettigede representanter. I tillegg deltok 9 personer fra styret, valgkomiteen og ansatte.

2. Utleie av møtelokaler

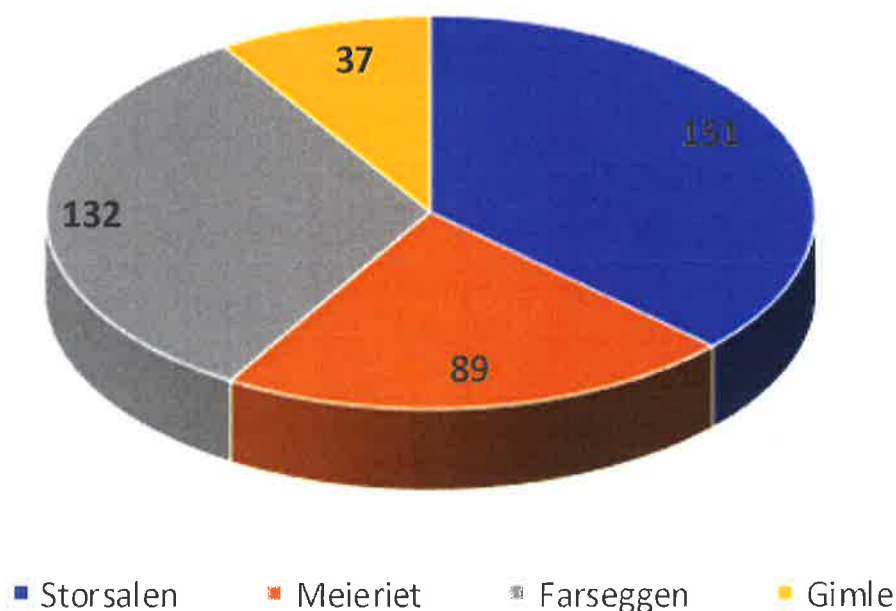
Etter 2 magre år i 2020 og 2021 med delvis stengte lokaler pga koronarestriksjoner har vi også i 2023 kunnet holde åpent for normal utleievirksomhet. Det samlede antall utleieforhold for alle 4 saler/møterom i 2023 ble på samme nivå som for 2019. Vi er mao tilbake til normalt utleienivå.

	2019	2020	2021	2022	2023
Antall utleieforhold totalt	411	183	188	384	409
Antall utleieforhold til aksjonærer	75	61	75	69	109
Aksjonærers andel av totalen	18,3 %	33,3 %	39,9 %	17,9 %	26,7 %
Antall registrerte flerkulturelle fester	44	5	4	68	64
Flerkulturelle festers andel av totalen	10,7 %	2,7 %	2,1 %	17,7 %	15,6 %

Fordeling av utleieforhold totalt pr. måned:



Fordeling pr. sal:



3. Kulturhuset på Skedsmøkorset

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 en ordning overfor sine andelseiere og lag og foreninger med tilknytning til Skedsmøkorset 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 vårt produkt vedtok styret i 2013 å tilby 2 fri leieforhold pr. år i alle saler unntatt storsalen til alle aksjonærene som en prøveordning. Ordningen kan nå ses på som et permanent tilbud.

Kunstutstilling

Lions Club Skedsmo har i 15 år på rad arrangert kunstutstilling/Høstutstilling i våre lokaler. Årets arrangement ble gjennomført med normalt godt besøk.

Gratis øvingslokaler

Sangkoret Raumklang har også i 2023 fått disponere Storsalen gratis til sine faste ukentlige korøvelser.

Konserter

Lillestrøm Seniorskor og Skedsmo Skolekorps hadde konserter i Storsalen i 2023.

Teater

I forbindelse med øving til forestilling har Huseby Familieteater fått disponere Storsalen gratis i 1. kvartal. Huseby familieteater hadde sin årlige teaterforestilling i mars.

Skedsmøkorset Bibliotekfilial

Samfunnshuset låner ut storsalen gratis til bibliotekets skoleforestillinger 4 – 5 ganger i året. Biblioteket har også noen arrangementer for voksne i storsalen.

Dans

Seniordansen Romerike har sine faste dansearrangementer på dagtid på Samfunnshuset. Danseklubben 2 Dance har oppvisning i storsalen 1-2 gang pr. år.

Skedsmøkorset Spillforening

Skedsmøkorset Spillforening har også i 2023 hatt gratis lån av Farseggen hver onsdag.

Skedsmo Nord Rotary klubb

Har siden høsten 2020 lagt sine faste ukentlige møter til Farseggen.

Hobbymesse

Hver høst arrangeres det en modelljernbanemesse i Storsalen.

Flerkulturelle kulturarrangementer

Det ble igjen arrangert flerkulturelle arrangementer i 2023 – Det er feiring av nasjonaldager, danseoppvisninger, konserter, religiøse feiringer etc.

4. Drift

Administrasjon:

I 2023 har vi tatt i bruk et nytt regnskapsprogram – Tripletex. Skedsmo Samfunnshus inngår i Skedsmo Senter HMS- system via Pid-Drift, et on-line HMS-oppfølgingssystem.

Ombygging og vedlikehold:

Det ble i 2023 ikke utført noen moderniserings- eller oppgraderingstiltak i våre lokaler. Det har vært utført nødvendige reparasjonsarbeider på sceneriggen, rørleggerinstallasjoner, og stikkontakter og ovner. Etter isras på glasstaket i foajéen ble det skiftet ut takrenner og 4 vinduer – alt ble dekket av byggets forsikring uten kostnad for Skedsmo Samfunnshus.

Skedsmo Senter – Scala Skedsmo AS:

Det har i 2023 vært diskusjoner med Scala Skedsmo AS vedr. våre 2 fremleieavtaler med Total Partner AS og Bilu AS. Scala Skedsmo AS påla i e-post den 28. februar Skedsmo Samfunnshus å kansellere begge avtalene med 3. måneders varsel med krav om at begge leietakere skulle være utflyttet innen den 30. juni 2023.

Skedsmo Samfunnshus AS besvarte kravet med at *«Skedsmo Samfunnshus AS forholder seg til at fremleieavtalene ble godkjent av tidligere gårdeier og at de er en del av vår godkjente virksomhet og har vært kjent for Scala Eiendom AS ved overtagelsen av Skedsmo Senter.»*

Scala Skedsmo AS fulgte opp sitt pålegg med følgende formulering: *«Dersom fremleien ikke opphører iht. anmodningen varsler vi herved oppsigelse av vår avtale, viser her til punkt 7 og særlig henvisningen til mislighold av punkt 2.»*

Etter vedtak i styret kontaktet styreleder og daglig leder Advokatfirmaet Økland & Co for konsultasjon. Begge fremleieavtalene ble sagt opp innen den 31. mars slik Scala Skedsmo AS krevde.

Etter forhandlinger godtok Scala Skedsmo AS videre fremleie til Total Partner AS da de utfører tjenester både for Skedsmo Samfunnshus og Skedsmo Senter. Bilu AS flyttet ut med virkning fra 1. mai 2023. Oppsigelsen av fremleieavtalen med Total Partner AS ble trukket.

I forbindelse med forhandlingene fremla Scala Skedsmo AS også krav om at Skedsmo Samfunnshus AS skulle betale offentlige avgifter herunder eiendomsskatt og vannavgift med tilbakevirkende kraft – beregnet til kr. 245 750 for de siste 3 år.

Etter ytterligere dialog ble kravet om eiendomsskatt frafalt da våre lokaler ikke er underlagt en slik offentlig avgift. Kravet om vann- og avløpsavgift ble også redusert til kr. 45 523 + moms.

Etter krav fra Skedsmo Samfunnshus AS ble partene enige om å utarbeide og tinglyse på eiendommen en tilleggsavtale hvor avtaletolkningen av de 2 tidligere inngåtte avtalene med Hakongruppen, fremleieavtalene med Total Partner AS, Skedsmo Samfunnshus AS parkeringsrettigheter, beregning og regulering av betaling av vann- og avløpsavgift ble presisert. Tilleggsavtalen ble tinglyst på eiendommen i februar 2024.

IV Økonomi

Driftsinntekter:

Utleieinntekter:

Fakturerte leieinntekter gikk opp med over 4,7 % i forhold til i fjor og var i 2023 kr. 1 272 750.

Nedenstående oversikt viser utviklingen av leieinntekter i perioden 2019 - 2022:

	2019	2020	2021	2022	2023
Fakturert beløp	1 267 143	281 680	371 116	1 215 330	1 272 750
<i>Endring i %</i>	-29,8 %	-77,77 %	31,75 %	327,48 %	4,7 %

I tillegg tilkommer inntekter fra fast utleie av lokaler til Trines Trafikkskole i 4 måneder og Total Partner AS med kr. 71 600

Øvrige inntekter:

Driftstilskudd fra Scala Skedsmo AS utgjorde kr. 1 154 201.

Totale driftsinntekter utgjør kr. 2 498 551 mot budsjett kr. 2 792 400.

Driftskostnader:

Totale driftskostnader utgjør kr. 2 925 451 mot budsjett kr. 2 810 000.

Finansinntekter:

Renter av bankinnskudd utgjør kr. 444 630 mot budsjett kr. 346 000.

Årsresultat:

Årsresultatet i revidert regnskap viser et overskudd på kr. 13 851.

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. 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 2023 er satt opp under denne forutsetning.

VI Regnskap 2023

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 2023 til orientering. For øvrig vises til revisors beretning.

Skedsmokorset, den 14. mars 2024

Styret for Skedsmo Samfunnshus AS



Jan Petter Myrvold
styrets leder



Anne-Britt Weum
styrets nestleder



Eivind Klemp
daglig leder



Svein Lund
styremedlem



Randi Birkelund
styremedlem



Trine Lunemann Madane
styremedlem