

Samfunnshus Vest SA

ÅRSBERETNING

For 2018

SAMVIRKEFORETAKETS STYRE

Aksel Robert Rustad	styreleder
Brynjulf Tellefsen	nestleder
Wenche Andersson	styremedlem
Kristian Østberg	styremedlem
Rune Mannsåker	styremedlem
Anne Bjørnebye Vik	styremedlem
Terje Bjøro	varamedlem
Susanne Klafstad	varamedlem

KONTROLLKOMITÉ

Randulf Riderbo, Willy Rønvik, Wenche Løvland, Sverre Erik Forsstrøm (v)

VALGKOMITÉ

Marit Kjos Sørensen, Kjerstin Tangerud, Bjørn Østring.

ORDFØRER

Carl Oscar Pedersen

DAGLIG LEDER

Per O. Sæther

REGNSKAP

- EconPartner AS

REVISJON

- NITSCHKE AS

1. Virksomhetens art og beliggenhet

Samfunnshus Vest SA ligger i bydel Vestre Aker i Oslo. Adresse er Tore Hals Mejdells vei 8. Samfunnshuset driver utleie av lokaler for møte- og fritidsvirksomhet, sosiale og kulturelle formål, samt utleie på rent forretningsmessig basis.

2. Organisasjonsform

Samfunnshus Vest er organisert som samvirkeforetak (SA).

3. Medlemsmøter

Det ble i 2018 ikke avholdt særlige medlemsmøter i Samfunnshus Vest SA. Ordinært årsmøte ble avholdt den 25. april 2018.

4. Styrets virksomhet

Det er i 2018 avholdt totalt 8 styremøter. Av disse er 5 avholdt etter årsmøtet den 25. april. Styret har også i 2018 hatt flere grupper i arbeid. Den fremste har vært arbeidsgruppen for rehabilitering av samfunnshuset. Denne gruppen har hatt et spesielt ansvar for kontakten med samfunnshusets rådgivere i saken. I tillegg har styret arbeidet med den videre utviklingen av samfunnshusets eiendom. Samarbeidet med Røa Torg Næring har vært håndtert av egen arbeidsgruppe, med konklusjoner fattet av styret som kollegium. Øvrige saker er behandlet i styret som kollegium. Referater fra styremøtene legges ut på samfunnshusets nettsider.

5. Særlige saker

5 a Medlemskap

Det er i løpet av 2018 innmeldt 6 nye medlemmer i samvirkelaget, to medlemmer innen hver av medlemsgruppene, og etter opprydding i medlemslistene er nå det totale antall medlemmer 205. Styret vil avvente ytterligere tiltak for medlemsrekruttering inntil byggeaktiviteten rundt samfunnshuset er ferdig.

5 b Utleie av selskaps- og møtelokaler

Styret vedtok i 2018 å utvide selskaps- og møtelokalene i 2. etasje. Daglig leders tidligere kontor er etter dette bygget om og integrert i lokalet «Hjørnestuen» slik at samfunnshuset nå også har et mellomstort selskapslokale. Dette har vært etterspurt av brukerne av huset. Hele 2. etasje er dermed blitt utleielokaler for møter og selskaper. Daglig leders kontor er nå plassert i fjerde etasje i huset. Styret har videre vedtatt en plan for utskifting av møbler i 2. etasje. Dette omfatter både selskapslokalene og møterommene. Videre er det besluttet å bygge om garderobearealene i selskapslokalene for å gjøre disse mer oppdaterte og trivelige.

5 c Utleie av øvrige lokaler

Utleiearealene i samfunnshuset er tilnærmet fullt utleid ved slutten av 2018. Leieinntektene er øket til markedsleie ved fornyelse av eksisterende leieavtaler, og ledige lokaler til kommersiell virksomhet leies ut til markedspris. Unntak er gjort for Deichman Røa ved fornyelse av leieavtale, og kvadratmeterprisen er i dette tilfellet rabattert med cirka 10% i forhold til markedsleie. OPAKs leieprisvurderinger benyttes som grunnlag for fastsetting av leiepriser i samfunnshuset.

5 d Rehabilitering

Styret har arbeidet målrettet med vedlikeholds- og investeringsplan for SHV SA. Styret legger denne fram en orienteringssak om status og den videre rehabiliteringen av huset slik som etterspurt på årsmøtet i 2018. Det er laget en plan for de nærmeste 5 årene basert på innhentede kostnadsanslag fra eksterne leverandører.

Alle huset el-tavler er skiftet i løpet av året. I tillegg er det foretatt total utskifting av husets varmeovner slik at disse kan reguleres automatisk. Styret har vedtatt å skifte ut husets heis. Arbeidet gjennomføres sommer/høst 2019. Det er også gjennomført rehabilitering av alle gulv og utskifting av gardiner i samme etasje. I henhold til avtale med utbygger av torget er nytt inngangsparti etablert i underetasjen. Det er også laget nytt trappeløp fra underetasjen til 1. etasje. Bibliotekets inngangsparti er bygget om og ny, ekstra inngang ble laget i 2017 for å gi mulighet for et døgnåpent bibliotek. Dette har også bidratt til at bibliotekets leieavtale er fornyet for 10 år.

5 e Parkeringsplassen

Driften er satt bort til Q-Park. Inntekten fra denne var i 2018 kr. 1 148 345,-.

5 f Eiendomsutvikling – Tore Hals Mejdells vei 8

Styret har arbeidet med å vurdere den videre utviklingen av SHVs eiendom. Styret har hatt møter med eier av tomten – Oslo kommune for å diskutere mulighetsrommet framover. Styret har arbeidet med vurderinger av hvordan en videre utvikling av parkeringstomten skal kunne gjennomføres. Styret legger fram en sak om dette arbeidet med videre eiendomsutvikling på årsmøtet 2019.

1. SHV SA – årsregnskapet

Driftsinntektene for 2018 ble totalt kr. 13 878 353,-. Dette er kr. 6 498 454,- høyere enn i 2017. Salg av leilighet utgjorde kr. 4 451 388,- og kompensasjon i henhold til avtale med Røa Torg kr. 1 750 000,-.

Kr. 1 148 345,- er inntekter fra SHVs parkeringsplass.

De totale driftskostnadene for 2018 var kr. 8 454 112,-. Dette er kr. 6 462 612,- lavere enn i 2017, og skyldes til dels at rehabiliteringskostnadene i 2018 i større grad ble aktivert. Det er i 2018 en økning i kostnadene for kontingenter og gaver, og sponsormidler til Røa Revy- og Teaterskap på kr. 35 000,- er årsaken til denne økningen. Honorar vedrørende oppgradering av lokaler er balanseført med kr. 800 417,50 pr 31.12.2018.

De samlede finansinntektene/kostnadene utgjør i 2018 kr. 223 098,- mot kr. 106 588,- i 2017.

Resultat før skattekostnad viser et overskudd på kr. 5 201 143,- i 2018. Fjorårets resultat før skattekostnad viste et underskudd på kr. 7 463 413,-. Resultat etter skattekostnad viser et overskudd på kr. 5 117 985,- mot fjorårets underskudd etter skattekostnad på kr. 7 724 010,-.

Likviditetsbeholdningen har økt i forhold til fjoråret. Totalkapitalen har økt med kr. 5 049 846,- i forhold til fjoråret. Egenkapitalandelen er nå 32,82 %. Styret mener imidlertid at det ligger betydelige merverdier i selskapet, slik at den faktiske og markedsbaserte egenkapitalen er betydelig høyere enn regnskapet viser.

6. Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekrefter styret at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og dette er følgelig også lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

7. Arbeidsmiljøet

Foretaket har to ansatte – daglig leder og driftsansvarlig. I tillegg suppleres huset med en rengjørersom tilkallingsvakt. Arbeidsmiljøet må betegnes som godt. Det er ikke meldt om skader eller ulykker på arbeidsplassen i løpet av året, og det er ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området. Det har i perioden ikke vært noe sykefravær.

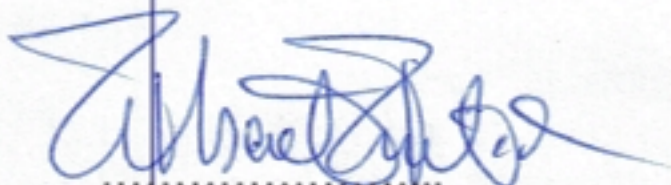
8. Likestilling

Selskapet har som mål at det skal råde full likestilling mellom kvinner og menn blant de ansatte og i de valgte organer. Det var i 2018 to fast ansatte og én midlertidig ansatt (tilkallingsvakt) i virksomheten. Av disse var det én mann og to kvinner. I styret har det vært fire menn og to kvinner. Blant varamedlemmer til styret var det én mann og én kvinne. I Kontrollkomiteen er det to kvinner og én mann. I valgkomiteen er det tre kvinner. Samfunnshusets valgte ordfører er mann.

9. Ytre miljø

Virksomhetens drift medfører ingen betydelig form for forurensning eller utslipp til skade for det ytre miljøet.

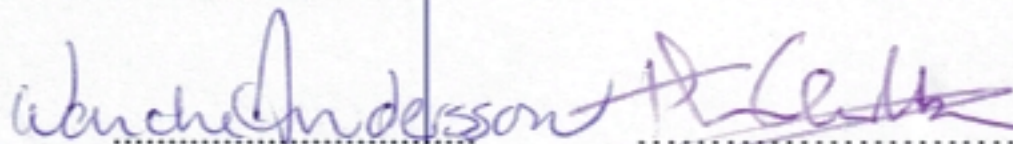
Oslo, 8.4. 2019



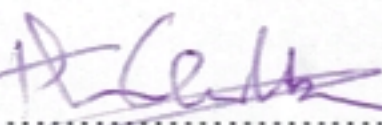
Aksel Robert Rustad (s)
styreleder



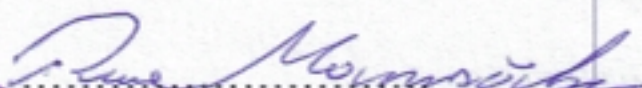
Brynjulf Tellefsen (s)
nestleder



Wenche Andersson (s)
styremedlem



Kristian Østberg (s)
styremedlem



Rune Mannsåker (s)
styremedlem



Anne Bjørnebye Vik (s)
styremedlem