



SAMFUNNSHUS VEST

ÅRSBERETNING

For 2021

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

Marit Kjos Sørensen (til 18.12.2021), Patrick Jensen, Janne Schönheyder

VALGKOMITÉ

Carl Oscar Pedersen, Anita Asdahl Hoff, Brynjar Kvamme

ORDFØRER

Lars Asbjørn Hanssen

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 2021 ikke avholdt egne medlemsmøter i Samfunnshus Vest SA. Dette skyldes pandemisituasjonen og nasjonale og lokale smittevernregler. Ordinært årsmøte ble avholdt den 21. april 2021 som et digitalt årsmøte. Styret oppsummerte at årsmøtet 2021 ikke var spesielt godt gjennomført og mulige tiltak for å forbedre årsmøtene er blitt grundig diskutert med basis i disse erfaringene.

4. Styrets virksomhet

Det er i 2021 blitt avholdt 7 styremøter. Av disse er 3 avholdt etter årsmøtet den 21. april. Styret har også i 2021 hatt interne arbeidsgrupper i virksomhet, men aktiviteten har vært lavere enn tidligere år ettersom mange planlagte tiltak nå er gjennomført, og grunnet generelt redusert aktivitetsnivå som følge av myndighetenes koronatiltak..

Som en av styrets høyest prioriterte oppgaver har arbeidet med den videre utviklingen av samfunnshusets eiendom. Styret avholdt i perioden et eget internt strategiseminar for å diskutere dette, og en ny strategisk plan om dette vil bli lagt fram for årsmøtet i 2022. I tillegg har styret arbeidet med avslutningen av utbyggingen av nye Røa torg, oppfølging av utvendige og innvendige rehabiliteringsarbeider, og ombyggingen av husets tilfluktsrom.

Flere arbeidsgrupper har vært i funksjon det siste året. Arbeidsgruppene i styret fungerer som rådgivende for styret. Alle saker fra arbeidsgruppene behandles og besluttes i et samlet styre, og protokolleres. Styrets vedtak gjøres innenfor rammen som er gitt av årsmøtet i vedtatt investerings- og vedlikeholdsplan. Styrets protokoller legges ut til offentlig innsyn på samfunnshusets nettsider.

5. Særlige saker

5 a Medlemskap

Det er i løpet av 2021 innmeldt tre nye medlemmer i samvirkelaget. Den 31. desember 2021 var det totalt 202 medlemmer i samvirkelaget. Av disse var 27 medlemmer i gruppe 1 (foreninger), 15 medlemmer i gruppe 2 faste leietakere og 160 i gruppe 3 (enkelpersoner og juridiske enheter).

5 b Utleie av selskaps- og møtelokaler

Utleiebelegget er i 2021 lavere enn normalt. Styret mener dette skyldes pandemien og de strenge smitteverns- og karantenetiltakene som ble besluttet i 2020 og 2021. Styret har tro på at bruken av huset vil øke i 2022 ettersom torget er ferdigstilt og pandemien ebber ut. Styret er imidlertid forsiktig i sitt anslag for mulig inntektsøkning i kommende budsjett.

5 c Utleie av øvrige lokaler

Utleiearealene i samfunnshuset er fullt utleid ved slutten av 2021. Leiepriser justeres løpende til antatt markedsleie ved skifte av leietakere og fornyelse av eksisterende leieavtaler. Unntak er gjort for Deichmann Røa ved fornyelse av leieavtale, og kvadratmeterprisen er i dette tilfellet rabattert med cirka 10% i forhold til antatt markedsleie. OPAKs årlige leieprisvurderinger for sammenliknbare lokaler benyttes som grunnlag for fastsetting av leiepriser i samfunnshuset. Det er nå en overvekt av langtids leiekontrakter totalt for alle etasjer.

5 d Rehabilitering

Styret har arbeidet målrettet med vedlikeholds- og investeringsplan for SHV SA. Styret legger fram seneste versjonen av planen til godkjenning på årsmøtet 2022. Rehabiliterings- og

investeringsplanen er gjeldende fram t.o.m. 2028, men blir løpende justert. Planen er basert på innhentede kostnadsanslag fra eksterne leverandører.

Den vedtatte investerings- og vedlikeholdsplanen følges opp av styret og daglig leder med få avvik. Avvik som gjøres skyldes akutte behov, og/eller nødvendigheten av omprioriteringer pga. leverandørutfordringer o.l.

5 e Parkeringsplassen

Driften er satt bort til Aimo Park. Inntekten fra denne var i 2021 kr. 1 166 723,-.

5 f Eiendomsutvikling – Tore Hals Mejdells vei 8

Styret har arbeidet med den videre utviklingen av SHVs eiendom. Styret legger fram for årsmøtet en strategisk plan for husets videre utvikling med ulike alternativer årsmøtet vil kunne vurdere og ta stilling til.

Som et ledd i større og bedre utnyttelse av samfunnshusets lokaler har styret arbeidet med utviklingen av tilfluktsrommet i underetasjen som et øvingshotell for bydelenes ungdom og musikere. Styret er glad for å melde at første fase i arbeidet med dette øvingshotellet vil være ferdigstilt i løpet av 2. kvartal 2022. Av grunner det ikke har vært mulig å styre, bl.a. økte byggekostnader og håndverkertjenester grunnet pandemien, har dette utviklingsprosjektet blitt noe mer kostbart enn budsjettet og rammen gitt av årsmøtet i 2021 er dermed overskredet. Styret beklager dette. Endelig kostnad vil først foreligge etter ferdigstilling, men total kostnad for prosjektet er estimert til kr. 2 000 000.

1. SHV SA – årsregnskapet

Driftsinntektene for 2021 ble totalt kr. 8 414 987,-. Dette er kr. 25 570,- høyere enn i 2021. Kr. 1 166 723,- er inntekter fra SHVs parkeringsplass.

De totale driftskostnadene for 2021 var kr. 7 966 551,-. Dette er kr. 752 735,- høyere enn i 2020, og skyldes til dels at strømprisene har ligget på et historisk høyt nivå. De samlede finansinntektene/kostnadene utgjør i 2021 kr. 145 139,- mot kr. 188 211,- i 2020.

Resultat før skattekostnad viser et overskudd på kr. 303 297,- i 2021, ned fra kr. 987 391,- i 2021. Resultat etter skattekostnad viser et overskudd på kr. 240 280,- mot kr. 904 939,- i 2021.

Likviditetsbeholdningen er redusert i forhold til fjoråret. Totalkapitalen har økt med kr. 1 022 278,- i forhold til fjoråret. Egenkapitalandelen er 42,3 %. 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. 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 de tillitsvalgte i de valgte organer.

Det var i 2021 to fast ansatte i virksomheten. Av disse var det én mann og én kvinne. 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 én kvinne og to menn. Samfunnshusets valgte ordfører er mann. Totalt blant samfunnshusets tillitsvalgte er det dermed 60 % menn og 40 % kvinner.

9. Ytre miljø

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

Oslo, 11.4.2022



 Aksel Robert Rustad (s) styreleder	 Brynjulf Tellefsen (s) nestleder	 Wenche Andersson (s) styremedlem
 Anne Bjørnebye Vik (s) styremedlem	 Kristian Østberg (s) styremedlem	 Rune Mannsåker (s) styremedlem