



SAMFUNNSHUS VEST

# ÅRSBERETNING

For 2024

## SAMVIRKEFORETAKETS STYRE

Aksel Robert Rustad	styreleder
Kristian Østberg	nestleder
Rune Mannsåker	styremedlem
Anne Bjørnebye Vik	styremedlem
Terje Bjørø	styremedlem
Patrick Jensen	styremedlem
Susanne Klafstad	varamedlem
Astrid Seeberg	varamedlem

## KONTROLLKOMITÉ

Wenche Andersson, Janne Schönheyder, Martin Hill Oppegaard

## VALGKOMITÉ

Carl Oscar Pedersen, Anita Hoff, Brynjar Kvamme

## ORDFØRER

Elin Horn Galtung

## 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 ordinær forretningsmessig basis.<sup>4</sup>

### 2. Organisasjonsform

Samfunnshus Vest er organisert som samvirkeforetak (SA).

### **3. Medlemsmøter**

Det ble i 2024 ikke avholdt særlige medlemsmøter.

### **4. Styrets virksomhet**

Det er i 2024 blitt avholdt 7 styremøter. Av disse er 4 avholdt etter årsmøtet den 24. april. Styrets høyest prioriterte oppgave har vært arbeidet med den videre utviklingen av samfunnshusets eiendom. Det er tidligere gjennomført en kartlegging av brukerønsker og behov for et samfunnshus i de to bydelene og blant samfunnshusets medlemmer. Styret har videre hatt kontakt med Bydelsadministrasjonen og bydelsutvalget mtp. et samarbeid om nye kontorlokaler for bydelens administrasjon. Styreleder har deltatt på BU-møter med orientering om samfunnshuset og et mulig byggeprosjekt, og det har vært kontakt med kommunens politiske organer om saken.

Styret har også i 2024 hatt flere interne arbeidsgrupper i virksomhet og en god del arbeidsinnsats for styremedlemmene er knyttet til arbeid i disse arbeidsgruppene. Blant disse arbeidsgruppene er det en innredningsgruppe, en utsmykkingsgruppe, og en gruppe ansvarlig for oppfølging av samhandlingen med Røa Torg Næring og Røa Torg Drift. Arbeidsgruppene styret nedsetter fungerer som rådgivende organ for styret. Alle saker fra arbeidsgruppene behandles og besluttes av et samlet styre, og protokolleres i styrets protokoller. Aktiviteten i styret som helhetlig kollegium har vært noe lavere enn tidligere år ettersom mange av de planlagte rehabiliteringstiltakene er gjennomført og utviklingen det siste året har fulgt den vedtatte investeringsplanen. Styrets vedtak gjøres i alle saker innenfor rammene som er gitt i vedtektene og av årsmøtet i vedtatt investerings- og vedlikeholdsplan. Styrets protokoller legges ut til offentlig innsyn på samfunnshusets nettsider.

### **5. Særlige saker**

#### **5 a 50-års jubileum**

Samfunnshuset feiret i 2024 sitt 50-års jubileum den 31. august 2024 med arrangement på Røa torg. Programmet var med kunstutstilling i huset, underholdning med dans, musikk og sang på utescene, og servering i storsalen Bogstad. Deichman hadde eget program inne. Det ble laget egen jubileumsbok til 50-års dagen skrevet av Nils Carl Aspenberg. Denne ble delt ut til alle medlemmer og solgt til interesserte. Arrangementet samlet flere hundre interesserte publikummere.

#### **5 b Festarrangement 17. mai**

Samfunnshuset arrangerte for tredje år på rad eget 17. mai arrangement på Røa torg. Arrangementet ble initiert av et medlem i SHV, og styret har fulgt opp dette. Arrangementet er blitt populært hos både publikum og de omkringliggende næringsdrivende. Arrangementet er støttet av bydel Vestre Aker. I 2024 møtte om lag 400 personer opp på dette arrangementet.

## **5 c Medlemskap**

Det er i løpet av 2024 innmeldt 14 nye medlemmer i samvirkelaget. Den 31. desember 2024 var det totalt 227 medlemmer i samvirkelaget. Av disse var 29 medlemmer i gruppe 1 (foreninger), 28 medlemmer i gruppe 2 faste leietakere og 170 medlemmer i gruppe 3 (enkeltpersoner og juridiske enheter).

## **5 d Utleie av selskaps- og møtelokaler**

Utleiebelegget er i 2024 økt noe mot foregående år, og styret har tro på at bruken av huset vil øke ytterligere i 2025 ettersom sosial aktivitet tar seg opp i befolkningen. Styrets arbeid med oppgradering av møbler og utsmykking i møte- og selskapslokalene vil bidra til bedre og mer moderne lokaler som også vil være mer attraktive for brukerne å leie. Dette vil forhåpentligvis bidra til økt bruk og økte leieinntekter. Styret ønsker imidlertid å være forsiktige i sitt anslag for mulig inntekter også i budsjettet for 2025.

## **5 e Øvingshotellet**

Øvingshotellet er samfunnshusets siste tilskudd til befolkningens frivillige aktiviteter. Det var i 2024 økende aktivitet i lokalene, men det er fremdeles ledighet i lokalene. Styret tror dette vil ta seg opp i de nærmeste årene når tilbudet blir bedre kjent blant de mulige brukerne. Det benyttes ikke midler til markedsføring av Øvingshotellet.

## **5 f Utleie av øvrige lokaler**

Utleiearealene i samfunnshuset var fullt utleid ved slutten av 2024. Leiepriser indekseres årlig, og justeres til antatt markedsleie ved skifte av leietakere og fornyelse av eksisterende leieavtaler. Unntak er gjort for Deichmann Røa. OPAKs årlige leiepris-vurderinger for sammenliknbare lokaler benyttes ellers som grunnlag for fastsetting av leiepriser i samfunnshuset. Det er nå en overvekt av langtidsliekontrakter totalt for alle etasjer (bortsett fra i andre etasje, forbeholdt selskap og møter).

## **5 g Rehabilitering**

Styret har arbeidet målrettet med investerings- og vedlikeholdsplan for SHV SA. Styret legger fram seneste versjonen av planen til godkjenning på årsmøtet. Investerings- og vedlikeholdsplanen 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. Avvik gjøres ved akutte behov, og/eller nødvendige omprioriteringer pga. leverandørutfordringer o.l.

Det gjenstår en totalrehabilitering av husets VVS-anlegg. Denne rehabiliteringen er kostnadsberegnet til om lag 20 millioner 2023-kroner. Denne delen av rehabiliteringen er utsatt for å sikre at det senere kan lånes tilstrekkelige midler til hele dette arbeidet. Økonomien til samfunnshuset er tilfredsstillende, og styret legger opp til at dette arbeidet vil kunne gjennomføres i løpet av de neste 3-4 årene.

## **5 h Parkeringsplassen**

Driften av parkeringsplassen er satt bort til Aimo Park. Inntekten var i 2024 kr. 3 107 000,-. Styret antar at utleie til parkering vil ha om lag samme omfang i 2025.

Styret er i dialog med Oslo kommune v/Bymiljøetaten i forbindelse med utbyggingen av Røa torg. Bymiljøetaten har uttrykt et ønske om ytterligere skjerming av sykkelveien som passerer samfunnshusets nordre side langs T-bane linjen. Om dette gjennomføres, vil et antall av dagens parkeringsplasser fjernes.

## **5 i Eiendomsutvikling – Tore Hals Mejdells vei 8**

Styret har arbeidet videre med utviklingen av SHVs eiendom. Styrets arbeid med realisering av den vedtatte strategiske planen har i 2024 begrenset seg til informasjonsarbeid mot bydelenes politikere og arbeid med brukerundersøkelsen. Dette arbeidet har vært tidkrevende, og vil videreføres i 2025..

## **6. SHV SA – årsregnskapet**

Driftsinntektene for 2024 ble totalt kr. 12 289 122,-. Dette er kr. 1 488 198,- høyere enn i 2023. Kr. 3 107 000,- er inntekter fra SHVs parkeringsplass. De totale driftskostnadene for 2024 var kr. 10 081 402,-. Dette er kr. 501 815,- lavere enn i 2023. De samlede finanskostnadene utgjør i 2024 kr. 789 579,- mot kr. 780 120,- i 2023.

Resultat før skattekostnad viser et overskudd på kr. 1 418 141,- i 2024, opp fra et underskudd på kr. 564 272,- i 2023. Resultat etter skattekostnad viser et overskudd på kr. 800 806,- i 2023 mot underskudd på kr. 710 522,- i 2023.

Likviditetsbeholdningen er redusert i forhold til fjoråret, dels grunnet ekstra nedbetaling av lån for å styrke selskapets økonomiske stilling for å kunne finansiere videre rehabilitering.

Totalkapitalen er redusert med kr. 4 896 882,- i forhold til fjoråret. Egenkapitalandelen er 36%. Styret mener det ligger betydelige merverdier i selskapet, slik at den faktiske og markedsbaserte egenkapitalen er betydelig høyere enn regnskapet viser.

## **7. Fortsatt drift**

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

## **8. 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 sykefravær.

## 9. 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 2024 to fast ansatte i virksomheten. Av disse var det én mann og én kvinne. I styret har det vært fem menn og én kvinne. Blant varamedlemmer til styret var det to kvinner. I Kontrollkomiteen er det to kvinner og én mann. I valgkomiteen er det én kvinne og to menn. Samfunnshusets valgte ordfører er kvinne. Totalt blant samfunnshusets tillitsvalgte er det dermed 53 % menn og 47 % kvinner.

## 10. Ytre miljø

Virksomhetens drift medfører ingen betydelig form for forurensning eller utslipp til skade for det ytre miljøet. Samfunnshuset utvidet i 2024 renovasjonsordningen med kildesortering av avfall og lokale innsamlingspunkter hos hver leietaker.

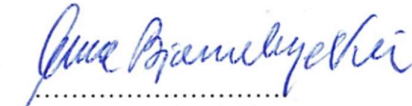
Oslo, 10.03.2024



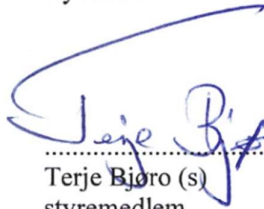
Aksel Robert Rustad (s)  
styreleder



Kristian Østberg (s)  
nestleder



Anne Bjørnebye Vik (s)  
styremedlem



Terje Bjørø (s)  
styremedlem



Patrick Jensen (s)  
styremedlem



Rune Mannsåker (s)  
styremedlem