



SAMFUNNSHUS VEST

ÅRSBERETNING

For 2025

SAMVIRKEFORETAKETS STYRE

Aksel Robert Rustad	styreleder
Kristian Østberg	nestleder
Rune Mannsåker	styremedlem
Anne Bjørnebye Vik	styremedlem
Terje Bjøro	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.

2. Organisasjonsform

Samfunnshus Vest er organisert som samvirkeforetak (SA).

3. Medlemsmøter

Det ble i 2025 ikke avholdt særlige medlemsmøter.

4. Styrets virksomhet

Det er i 2025 avholdt 7 styremøter. Av disse er 4 avholdt etter årsmøtet den 24. april 2025.

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 2025 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 Festarrangement 17. mai

Samfunnshuset arrangerte for fjerde år på rad eget 17. mai arrangement på Røa torg. Arrangementet er blitt populært hos både publikum og de omkringliggende næringsdrivende. Arrangementet mottok også i 2025 økonomisk støtte fra bydel Vestre Aker. I 2025 møtte om lag 400 personer opp på arrangementet.

5 b Medlemskap

Det er i løpet av 2025 innmeldt 3 nye medlemmer i samvirkelaget. Den 31. desember 2025 var det totalt 225 medlemmer i samvirkelaget. Av disse var 30 medlemmer i gruppe 1 (foreninger), 24 medlemmer i gruppe 2 faste leietakere og 171 medlemmer i gruppe 3 (enkelpersoner og juridiske enheter).

5 c Utleie av selskaps- og møtelokaler

Utleiebelegget i 2025 økte noe mot foregående år, og styret har tro på at bruken av huset vil øke ytterligere i 2026. Styret ønsker imidlertid å være forsiktige i sitt anslag for inntekter også i budsjettet for 2026.

5 d Øvingshotellet

Øvingshotellet er etablert for å tilrettelegge for befolkningens frivillige aktiviteter. Det var i 2025 tiltagende aktivitet i lokalene. Det benyttes ikke midler til markedsføring av Øvingshotellet.

5 e Utleie av øvrige lokaler

Utleiearealene i samfunnshuset var fullt utleid ved slutten av 2025. 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 langtids leiekontrakter totalt for alle etasjer (bortsett fra i andre etasje, forbeholdt selskap og møter).

5 f Rehabilitering

Styret har arbeidet målrettet med investerings- og vedlikeholdsplan for SHV SA. Styret legger fram seneste versjonen av planen til godkjenning på årsmøtet. I. 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 behov for en totalrehabilitering av husets VVS-anlegg. Denne rehabiliteringen er kostnadsberegnet til om lag 20 millioner 2023-kroner. Arbeidet har blitt utsatt av hensyn til likviditet, og for å kunne løfte finansiering til hele dette arbeidet. Økonomien til samfunnshuset er tilfredsstillende, og styret legger opp til at arbeidet vil kunne gjennomføres i løpet av de neste 3-4 årene.

5 g Parkeringsplassen

Driften av parkeringsplassen er satt bort til Aimo Park. Inntekten var i 2025 kr. 3 144 717,-. Styret antar at utleie til parkering vil ha om lag samme omfang i 2026.

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

5 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 2025 begrenset seg til informasjonsarbeid mot bydelenes politikere. Dette arbeidet har vært tidkrevende, og videreføres i 2026.

6. SHV SA – årsregnskapet

Driftsinntektene for 2025 ble totalt kr. 13 089 982,-. Dette er kr. 800 860,- høyere enn i 2024. Kr. 3 144 717,- er inntekter fra SHVs parkeringsplass. De totale driftskostnadene for 2025 var kr. 10 070 260,-. Dette er kr. 11 142,- lavere enn i 2024. De samlede finanskostnadene utgjør i 2025 kr. 622 921,- mot kr. 789 579,- i 2024.

Resultat før skattekostnad viser et overskudd på kr. 2 583 617,- i 2025, opp fra et overskudd på kr. 1 418 141,- i 2024. Resultat etter skattekostnad viser et overskudd på kr. 1 660 213,- i 2025 mot overskudd på kr. 800 806,- i 2024.

Likviditetsbeholdningen er økt i forhold til fjoråret, tross ekstra nedbetaling av lån.

Totalkapitalen er redusert med kr. 2 395 827,- i forhold til fjoråret. Egenkapitalandelen er på 50%, opp fra 36% året før. 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 2025 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 har etablert ordning for kildesortering av avfall og lokale innsamlingspunkter hos hver leietaker.

Oslo, 10.03.2026



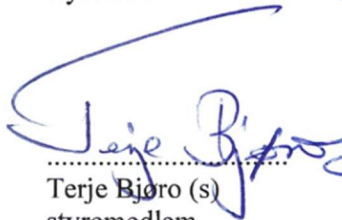
Aksel Robert Rustad (s)
styreleder



Kristian Østberg (s)
nestleder



Anne Bjørnebye Vik (s)
styremedlem



Terje Bjørø (s)
styremedlem



Patrick Jensen (s)
styremedlem



Rune Mannsåker (s)
styremedlem