

Årsmelding Steigen Allhus KF 2015

Steigen kommunestyre vedtok i møte 16.februar 2015 å etablere Steigen Allhus KF med følgende styre:

Evy Røymo, styrets leder
Werner Gerhardsen, styrets nestleder
Bjørge Olsen
Ove Strand
Morgan Nygård, ansatte representant
Vara:
Trine Adolfsen
Dag Robertsen

Daglig leder: Kari Lynum.

Selskapet har 1 ansatt utenom daglig leder: Morgan Nygård (driftsleder)

Selskapet ble registrert i foretaksregisteret 29.juni 2015.

Styret har i 2015 hatt 6 styremøter og har behandlet 38 saker som i hovedsak har omhandlet

- Etablering av KF, valg av daglig leder og revisor
- Utarbeidelse av funksjonsbeskrivelser og utvidelse stilling driftsoperatør
- Identifisering av bidragsytere til bygging av hall og presentasjon av disse
- Drift, sikkerhet for brukerne og ettårskontroll
- Utarbeidelse av presentasjonsmateriale for salg av reklame.

Allhuset har følgende leietakere:

Leietaker	Avtalen omhandler	Leietaker dekker selv	Utleier dekker	Tidsrom
Nordland Fylkeskommune Knut Hamsun vgs	430 m ² undervisning og kontorareal + 6 parkeringsplasser for bil	Strøm, vann, varme, renhold og renovasjon	Utvendig vedlikehold og brøyting	2012-2019. Opsjon på videre leie.
Fysioterapiklinikken AS	166 m ² . Adgang til fellesarealer i 1. og 2.etg.		Strøm, varme, innvendig og utvendig vedlikehold, renhold, brøyting Avtale gjort i 2014, reforhandles etter 3 år.	
Steigen Taekwondoklubb	254 m ² . Disponerer trapperom. Adgang til fellesarealer i 1. og 2.etg.	Renhold		
Lakså Skytterlag	232 m ² .	Renhold		

Avtalene med disse ble gjort før etablering av KF. Lakså Skytterlag har halv leie fra høsten 2015- resten betales av kommunen (voksenopplæring- skoleåret 2015/2016)

	Leietaker	Avtalen omhandler	Hall-timer/år	Årlig leie (kr)
Faste leietakere				
	Nordland Fylkeskommune Knut Hamsun vgs	Se over		
	Fysioterapiklinikken AS			
	Steigen Taekwondoklubb			
	Lakså Skytterlag			
	Sum faste leietakere			781 196
Lag, foreninger og bedrifter				
	Steigen Sportsklubb	Fotball	178	69 150
		Håndball	21	13 100
		Volleyball	12	6 450
		Innebandy	21	6 150
		Basket	12	3 450
		Barneidrett	6	1 700
		Sum SSK	248	100 000
	Steig IL	Barneidrett	5	1 500
	Steigen Bondelag		9	2 700
	Nord-Norsk Veisikring		6	1 900
	Sum lag og foreninger		268	106 100 *
Arr/tilstelninger i helgene				
	Festlige lag/messer		6	39 000
	Idrettsarrangement		3	7 500
	Fagdager		2	2 000
	Barnebursdager		7	5 250
	Åpen hall (frisklivssentral)		2	1 200
	Sum utleie arrangementer		38	54 950
	Sum leieinntekter			942 246 *
Skole/barnehage				
	Voksenopplæring		28	8 400
	Frisklivssentral		28	8 400
	VGS		28	8 400
	Skole		728	218 400
	SFO		28	8 400
	Barnehage		28	8 400
	Sum utleieverdi skole og barnehage		868	260 400
Skippy				
	Skippy, utleieverdi		18	6 300
	Sum utleieverdi kommunal virksomhet			266 700
	Sum utleid verdi totalt			1 208 946

*Tallene i denne tabellen stemmer ikke nødvendigvis med regnskapstall da regnskapet bare har innkomne beløp med.

Kommentarer bruk av hall:

- Enkelte dager er hallen ledig mellom kl 20-22. Fredager er hele hallen ledig fra kl 14.30. Ellers er det ganske fullt belegg mellom 15.00-20.00 øvrige dager
- Potensialet for å øke arrangement er stort. Det har vært 7 helgearrangement på 52 helger
- Kulturskola og kommunen forøvrig har ikke lagt beslag på hallen i ukedager som har fått konsekvens for inntekt i 2015

Kommentarer regnskap 2015:

Da selskapet ble stiftet var det et mål å raskt skille ut driften fra kommunens regnskap. Dette tok imidlertid så lang tid at overgangen ikke var klar før i oktober. Revisor anbefalte oss derfor å vente med utskillelsen til årsskiftet. Av den grunn leveres regnskapet til Steigen Allhus KF sammen med kommunens regnskap for 2015. Se vedlegg, kommentarer avvik.

Kommunen har 2 lån på Allhuset:

1. kr 4.200.000,- . Lån tatt opp i 2014- skal være nedbetalt i løpet av 25 år.
2. kr 17.000.000,-. Byggelån tatt opp i 2013 og skulle etter planen være tilbakebetalt januar 2016. Kommunen har fått utsettelse på dette fordi det foreligger søknader om tippemidler for kr 7.160.000,- som forventes utbetalt i 2016/17. Disse går direkte inn på dette lånet.

Styret forstår kommunestyrets vedtak fra desember 2015 at lånene ikke skal være en del av KF sitt regnskap, avdrag og renter vil derfor ikke framkomme på framtidige regnskap fra oss.

Mål for 2016:

1. Ferdigstille alle mangler etter ettårskontrollen.
2. Selge reklame for 150.000,-
3. Legge til rette for økt utleie til arrangement i helgene ved å:
 - a. Anskaffe dansegulv.
 - b. Utbedre kjøkken.
4. Forbedre låsløsning for garderober og Skippy.
5. Anskaffe lagringsplass for Skippy og Frivillighetssentralen
6. Anskaffe online bookingsystem som også kulturhusdelen kan være en del av.

Erfaringer/utfordringer:

– Salg av reklame konkurrerer med frivillige lag og foreninger

–Økonomiplan for 2017-19 er urealistisk. Her legges det opp til at Allhuset skal drives uten behov for økonomisk tilskudd fra kommunen. I dag betaler ikke kommunen selv for sin bruk av huset- vi ser ikke at denne bruken skal kunne finansieres av lag/foreninger, øvrige leietakere og private sponsorer. Kommunens egenbruk av huset er for 2015 beregnet til kr 266.700,- med priser tilsvarende som for lag og foreninger. Potensialet for å øke leie for leietakere og lag/foreninger er begrenset. Private sponsorer har vi liten erfaring med- men dette vil i størrelse trolig ikke gi mer enn 150-200.000,-.

–Kommunens egen bruk av hallen genererer ikke inntekter til foretaket og fører i enkelte tilfeller til at vi mister inntekter fra andre leietakere

–Vi har behov for å få en avklaring på grensesnitt kommune/Allhuset.

Evyr Røymo
Leder

Werner Gerhardsen
Nestleder

Björg Olsen
Styremedlem

Morgan Nygård
Styremedlem

Ove Strand
Styremedlem

Kari Lynum
Daglig leder

Vedlegg:

Vesentlige avvik Allhuset 2015

Sak	Kommentar /status
Lysarmatur ramler ned	Leverandør har byttet klips på deksel
Sprekk i vinduer på kampsportrommet	Vinduene er byttet
Varmekjel virket ikke	Reparert
Feil på hovedpumpe varme	Pumpe byttet
Dørpumpe guttegarderobe	Reparert
Overoppheting hovedsikringsskap	Leverandør har byttet modulene
Dårlig sirkulasjon i varmekabler innvendig	Ikke utbedret – venter på Fauske Rør
Manglende strømstyring utvendige varmekabler	Ikke utbedret- feil med montering
Mangler etter ettårskontrollen	Flis/maling - Malersentralen Varme/ventilasjon - GK Norge Rør - Fauske Rør

Kommentarer regnskap 2015

Hovedpost	Kommentar
Salgsinntekter	I underkant av 200.000,- mindre enn budsjettet. Dette skyldes ingen salg av reklame i Allhuset. Arbeidet er ikke kommet i gang i 2015.
Lønn og sosiale utgifter	Driftsoperatørs lønn var budsjettet med 50% jan og feb, 80% fra 1.mars. Stillingen ble først økt til 80% fra 1.august. Renhold: Budsjett: «vanlig renholdlønning». Renholdsleder vasker- derfor høyere forbruk.
Varer og tjenester kommunal tjenesteproduksjon	Energi: Overbudsjettet. Forsikring: Forsikring for 2.halvår 2014 er med her. Avgifter, gebyrer og lisenser: Overbudsjettet. Vedlikehold: Overbudsjettet for 1.driftsår.