



# **KULTURHUSET HAUSMANIA**

Hausmannsgate 34 0182 Oslo Org.nr: 982 988 519  
tlf: 22 20 48 48 web: [www.hausmania.org](http://www.hausmania.org)

Årsmøte 2018 torsdag 24. mai kl. 18.00

Sted: Flerbrukshallen

## **Saksliste:**

- 1. Valg av møteleder og møtereferent, pluss to medlemmer til å underskrive protokollen**
- 2. Godkjenning av innkalling, saksliste og kjøreregler for møtet**
- 3. Årsberetning**
- 4. Regnskap og budsjett**
- 5. Fastsettelse av arbeidsplan for kommende periode**
- 6. Valg av styre, valg av valgkomité og revisor**
- 7. Avgjørelser angående prisregulering av månedsleie.**
- 8. Innkomne forslag**

## Årsberetningen

### Styreperiode 13. september 2017 – 22. mai 2018

Hausmania har i dag 3 ansatte på huset i 50% stilling. Byggeteknisk ansvarlig, dagligleder og arrangementsansvarlig Morten Minothi Kristiansen ( prosjektstilling). Hausmania Kulturhus har i også en fast ansatt regnskapsfører. I tillegg er det tilkallingsvakter i forbindelse med arrangement på Flerbrukshallen.

Kulturhuset har ca. 70 rom som leies ut til kunstnere, band, dansegrupper, filmskapere, forfattere og andre kulturarbeidere. Huset leier også ut til større aktører so Kafé Hærverk, Grusomhetens teater og Podium galleri. Flerbrukshallen har vært drevet med prøvedrift fra februar 2017 og etter ansettelse av arrangementsansvarlig er aktiviteten betraktelig høynet.

Hausmania har siden sist årsmøte vært inne i en krevende periode og avsluttet medvirkningsprosessen for kvartelet samt gått inn i en ny prosess med Elvehallene. I samarbeid med EBY og prosessleder PirII skal arbeidet ferdigstilles i juni.

#### I styret :

Styreleder: Gunnar Gram Franck

nestleder: Lars Birkelund

Styremedlem: Madeleine, Hanne Dieserud, Zinnia Gjengstø

**Vara :** Anne Ødegård, Ole Pedersen, Chris Erichsen

#### Styremøter:

Siden forrige årsmøte er det blitt avholdt 9 styremøter

#### Allmøter

**Det er avholdt 8 allmøter og to ekstraordinære årsmøte**

#### Medvirkningsmøter i regi av Urbanium for utvikling av Byøkologisk

##### kulturkvartal: Bolig

Deltagere i prosessen har vært Urbanium, Vega Scene, Eby, Hausmannsgate 40 og Hausmania Kulturhus v/styret og kvartalsgruppa. Det har vært avholdt 2 møter.

Miljøprogrammet for Hauskvartalet ble ferdigstilt 10. november.

#### Medvirkningsmøter Elvehallene EBY

(Eiendoms- og byfornyelsesetaten)

Det har vært avholdt ett internverksted V/ Frederica Miller Gaia-Oslo as i forkant av idedugnad og 2 verksted i regi av PirII. Siste verksted 3 holdes i juni 2018.

#### Møter m byrådet

Det har vært 1forberedende møter mellom dagligleder, styreleder og byrådet for å starte dialogen rundt ny kontrakt.

## Styrets arbeid

Hausmania er inne i en byggefase både i fysisk forstand og når det gjelder strukturene og organiseringen av kulturhuset og en bærekraftig økonomi for fremtiden. Mange av de grunnleggende tingene, som regnskap, husleierutiner, og ansattes forhold har, og har hatt behov for endring og forbedring. Samtidig har hallprosessen, både internt på Hausmania og i den eksterne prosessen med kommunen tatt mye tid, samt at det har vært nødvendig å få til utvikling i kontraktsaken. Totalt sett har dette ført til stort arbeidspress på styre og ansatte i perioden. Mye er gjort men mye gjenstår også på mange områder.

Det ble i perioden avholdt ett ekstraordinært årsmøte for for å komme til en konklusjon i forbindelse med hallene. Dette lyktes til sist, og det videre arbeidet med prosess kunne komme i gang. Denne prosessen har hittil vært opplevd som positiv og som en reell brukervedvirkningsprosess. Styret avholdt et internverksted i regi av Frederica Miller før verksteder i samarbeid med EBY startet. Prosessen går nå mot sitt tredje verksted.

I økonomien har det vært en omfattende opprydding i etterslep som hovedsakelig skriver seg fra perioden 2012 til 2016. Daglig leder har oppdaget flere lekkasjer i økonomien, som for eksempel et lokale som i tre år etter utleie ikke var kommet inn i husleiesystemet, og følgelig ikke betalte husleie. Vi har også funnet og fått utbetalt 250.000 fra kulturrådet, som var blitt stående på konto fra 2012 på grunn av manglende rapportering. Styret har disponert disse midlene ifølge arbeidsplanen.

For å bedre økonomirutinene skiftet vi til et mer moderne og hensiktsmessig regnskapssystem. Dette vil lette arbeidet med oversikt over innbetalt husleie og fakturabehandling vesentlig. Det er innført endringer i rutinene mellom daglig leder og regnskapsfører som forventes å senke utgiftene til regnskap og revisjon fra høsten 2018.

Ekstramidlene fra Kulturrådet ga rom for å ansette en arrangementsansvarlig i midlertidig stilling, med intensjon om å forlenge den. Det har ført til økt og variert aktivitet på flerbrukssalen, samt at søknadsarbeidet om midler til utstyr og innsøking av fast skjenkebevilling på flerbrukssalen er blitt utført. Arrangementsansvarlig har også avlastet daglig leder slik at søknad om driftsstøtte kunne gjennomføres. Stillingen er vedtatt forlenget ut juni i år, da økt inntekt på flerbrukssalen har dekket mye av lønnsutgiftene og slik gitt rom en forlengelse Arrangementsansvarlige igangsetter prøvedrift av bakgården i juni i år, og fungerer også som festivalsjef for Hausmaniafestivalen. Det neste styret må som en av sine første saker se på om vi har rom for å fortsette ansettelsesforholdet etter sommerferien.

Selv om det gjenstår endel formelle forbedringer i forhold til arbeidsmiljøet, er mye arbeid gjort for å rette på problemer både i forhold til lovens krav og for å sikre at hverdagen oppfattes som positiv for ansatte. Tilbakemeldinger tyder på at vi er på rett vei, og styret opplever at de ansatte utfører sine arbeidsoppgaver ansvarsfullt og effektivt, og at det ofte ytes innsats utover det vi kunne forvente.

Styret har hatt som oppgave å igangsette kontraktsforhandlinger med tanke på tiden

etter 2022. To byråder har i møte med daglig leder og styreleder bekreftet at sittende byråd ønsker å videreføre nåværende kontrakt med Hausmania. I saken om erstatningslokaler er EBY beordret av byrådsavdelingen til å finne en løsning, og arbeidet er påbegynt.

Til sist nevnes den interne kunstkonkurransen der et område av huset fikk sitt preg. Avtroppende styre håper at dett kan bli en tradisjon som videreføres av de påfølgende styrer.

Styreleder Gunnar Gram Franck



### Orientering om noen av Hausmanias aktiviteter:

#### Kunstneriske fellesprosjekt/ sosiale tiltak:

- Oslo Open: Flere av kunstnerne på huset deltok på Oslo Open
- Det er gjort mange mindre dugnader av medlemmer på huset
- Medlemsfest ble arrangert i februar i Flerbrukshallen

#### Nytt regnskapssystem:

Tripletex ble innført fra 1. januar 2018

#### Ny revisor:

Sirkel revisjon AS v/ Jan Roger Bjerke Strømsrud ble valgt på ekstraordinært årsmøte 3. mai 2018.

#### Flerbrukshallen

Flerbrukshallen har siden ansettelsen av Morten Minothi Kristiansen i november 2017 hatt stigende frekvens på arrangementer, i gjennomsnitt to til tre arrangementer per mnd, tilsammen 26 arrangementer. Alt fra teknoklubb, steppdans og trening til støy, folkemusikk og filmvisninger. I tillegg til å etablere bardrift tilpasset den foreløpige bruken av rommet har det også blitt omsøkt midler til fremføringsutstyr fra Musikkutstysordningen. Svar kommer i starten av juni 2018. I tillegg har det blitt søkt penger til konsertserie, som dessverre fikk avslag.

#### Rehabilitering og større vedlikehold

I forbindelse med et planlagt samarbeid med Prosjektskolen ble alle vinduene i Himmelrommet byttet. 2 store vinduer på Hackeriet sitt kontor ble også byttet. Himmelrommet har vært leid ut til Krystallplaneten AS fra januar.

#### Planlagt vedlikehold:

Det skal byttes flere vinduer i regi av Eby. Hausmania bør utarbeide en vedlikeholdsplan slik at framtidige styrer kan jobbe ut fra kunnskap og prioriteringer gjort av tidligere styrer.



**Årsberetning 2017**

# Årsregnskap 2017 for Hausmania SA

Organisasjonsnr. 982988519

**Virksomhetens art**

Foreningen er et samvirkeforetak og driver med å tilrettelegge rom for kunst. Det vil si å tilby arbeidsrom, atelierer, konsertlokaler, forestillingsscener og utstillingsrom for kunst, samt å legge til rette for kunstnerisk samarbeid for sine medlemmer. Foreningen er etablert i Oslo Kommune.

**Utvikling i resultat og stilling**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Driftsinntekter	2 304 232	1 557 325
Driftsresultat	175 849	57 459
Årsresultat	173 799	51 806
	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Balansesum	927 256	968 007
Egenkapital	837 698	663 899

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt. Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for regnskapet.

**Fortsatt drift**

Styret bekrefter at årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

**Forsknings- og utviklingsaktiviteter**

Selskapet driver ikke med FoU-aktiviteter, og har ikke hatt slike aktiviteter i regnskapsåret.

**Arbeidsmiljø og personale**

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.

**Likestilling mellom kjønnene**

Av totalt antall ansatte, er 1 kvinne og 2 menn. Styret består av 3 kvinner og 2 menn.

**Miljørapport**

Det er ingen forhold ved selskapets virksomhet som har påvirkning på det ytre miljø.

**Årsresultat og disponering av årsoverskudd**

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet, som er på kr 173 799:

Overføring annen egenkapital	173 799
<b>Totalt</b>	<b>173 799</b>

## Arsberetning 2017

OSLO den 24.05.2018





Gunnar Gram Franck  
Styreleder

Lars Ingar Birkelund  
Styremedlem

Hanne Dieserud  
Styremedlem





Zinnia Désireè Gjengstø  
Styremedlem

Madeleine Katarina Park  
Styremedlem

Anne Thomassen  
Daglig leder

## Resultatregnskap

	Note	2017	2016
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		54 399	22 268
Annen driftsinntekt		2 249 834	1 535 057
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 304 232</b>	<b>1 557 325</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		186 953	36 295
Lønnskostnad	1,3	726 164	586 660
Avskrivning på varige driftsmidler		0	498
Annen driftskostnad		1 215 267	876 413
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 128 383</b>	<b>1 499 866</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>175 849</b>	<b>57 459</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt		106	55
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>106</b>	<b>55</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad		304	374
Finanskostnad		1 852	5 334
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 156</b>	<b>5 708</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(2 050)</b>	<b>(5 653)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>173 799</b>	<b>51 806</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>173 799</b>	<b>51 806</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>173 799</b>	<b>51 806</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		173 799	51 806
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>173 799</b>	<b>51 806</b>

## Noter 2017

## EIENDELER

## ANLEGGSMIDLER

## Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	16 000	16 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>16 000</b>	<b>16 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>	<b>16 000</b>	<b>16 000</b>

## OMLØPSMIDLER

## Fordringer

Kundefordringer	618 128	606 617
Andre kortsiktige fordringer	4 6 031	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>624 159</b>	<b>606 617</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2 287 096	345 390
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>	<b>911 256</b>	<b>952 007</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>927 256</b>	<b>968 007</b>

## EGENKAPITAL OG GJELD

## EGENKAPITAL

## Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5 837 698	663 899
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>837 698</b>	<b>663 899</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>837 698</b>	<b>663 899</b>

## GJELD

## KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld	0	18 750
Skyldig offentlige avgifter	27 512	43 737
Annen kortsiktig gjeld	62 046	241 621
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>89 558</b>	<b>304 108</b>
<b>SUM GJELD</b>	<b>89 558</b>	<b>304 108</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>927 255</b>	<b>968 007</b>

OSLO den 24.05.2018

 Gunnar Gram Franck  
Styreleder
  Lars Ingar Birkelund  
Styremedlem
  Hanne Dieserud  
Styremedlem

 Zinnia Désirée Gjengstø  
Styremedlem
  Madeleine Katarina Park  
Styremedlem
  Anne Thomassen  
Daglig leder

## Noter 2017

## Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

## Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

## Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

## Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper.

## Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

## Skatt

Foreningen er ikke skattepliktig

## Pensjonsforpliktelser

Selskapet har pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale.

## Noter 2017

### Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	624 836	586 660
Arbeidsgiveravgift	88 102	0
Pensjonskostnader	13 084	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	143	0
<b>Totalt</b>	<b>726 164</b>	<b>586 660</b>

### Note 2 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 20 670 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 20 761.

### Note 3 - Lønnskostnad

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenstepensjon. Foretaket har etablert en tjenstepensjonsordning som tilfredsstiller kravene i loven.

### Note 4 - Andre kortsiktige fordringer

	I år	I fjor
Samlede fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedagen	0	0

### Note 5 - Annen egenkapital

	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	663 899	663 899
+Fra årets resultat	173 799	173 799
<b>Pr 31.12.</b>	<b>837 698</b>	<b>837 698</b>

Byrå  
Klient 00020 Hausmania SA  
Periode 2017

Posteringsjournal  
Utskrift fra Visma Finale Årsoppgjør  
Dato : 21/05/2018 13:58 Side 1 av 1

	Bilagsnr	Dato	Debet	Kredit	Beløp	Anmerkning
<b>Tilleggsposteringer</b>						
Avslutning	210000001	31122017	7830	1580	100 000,00	Ref mail
Avslutning	210000002	31122017	2050	0	164 821,11	Omklassifisering årsoppgjørt p
Avslutning	210000003	31122017	8800	0	266 969,18	
Avslutning	210000004	31122017	0	7830	248 935,00	
Avslutning	210000005	31122017	0	3900	182 855,29	
<b>Tilleggsposteringer</b>					<b>963 580,58</b>	
<b>Avs. tap på kundefordringer</b>						
Avslutning	40002010	31122017	1580	7830	100 000,00	Avsetning tap på kundefordring
<b>Avs. tap på kundefordringer</b>					<b>100 000,00</b>	
<b>Disponeringer</b>						
Avslutning	210000000	31122017	8960	2050	173 799,01	Til annen opptjent EK
<b>Disponeringer</b>					<b>173 799,01</b>	
<b>Totalt alle posteringer</b>					<b>1 237 379,59</b>	

Tilleggsposteringsene ovenfor er utført etter instruks fra selskapet.

Sted: Dato: Sign:

## Styrets forslag til arbeidsplan for 2018/19

### Begrunnelse for arbeidsplanen.

Arbeidsplanen for neste periode vil på mange områder være en videreføring fra forrige periode. Dette på grunn av at mange arbeidsoppgaver vil dreie seg om å fortsette allerede påbegynt arbeid.

I saker som kontrakt og kvartalsprosess er tingene i stadig utvikling, og trenger tett oppfølging. I det interne arbeidet handler det om strukturering og innføring av gode rutiner, særlig når det gjelder økonomistyring, drift og vedlikehold.

Styret legger til grunn for arbeidsplanen at det er behov for en styrking av ansatte ressurser for å ivareta utviklingen og driften av Hausmania. Forrige periode viser også at resultatene av en slik styrking er gode.

### Prioriterte oppgaver for styret

Styret skal i samarbeid med daglig leder fortsette arbeidet med husleieetterslepet og opprydding i økonomiske rutiner. Herunder skal styret påse at rutinen med «kvartalsregnskap» vedtatt i forrige periode, følges opp. Det er behov for å etablere en vedlikeholdsplan slik at framtidige styreverv lettere kan planlegge og budsjettere. Et årshjul bør settes opp slik at styret og ansatte sammen kan planlegge og drifte fornuftig.

Styret skal fortsette arbeidet med å bringe orden i formaliteter rundt ansatteforhold, og utvikling av gode arbeidsrutiner og strukturer. Et godt arbeidsmiljø for ansatte og medlemmer skal være en høyt prioritert oppgave for styret. Styret bør også søke å videreføre arbeidet med kompetanseheving hos de ansatte.

Styret skal søke å skaffe ekstra midler til drift og utvikling av Hausmania som kulturhus, slik at det ikke oppstår etterslep og at videreutvikling av viktige prosjekter ikke stopper opp.

Styret skal tilrettelegge for deltagelse i interne og eksterne brukermedvirkningsprosesser og etterstrebe at slik deltagelse blir meningsfylt. Styret plikter også være representert i disse prosessene.

Styret skal, på bakgrunn av erfaringer fra prøvedrift av bakgården og drift av flerbrukssalen utrede mulige driftsmodeller for utadrettet kulturnæring som er eid og drevet av Hausmania. Styret bør i løpet av perioden legge ut et begrunnet forslag til høring hos medlemmene. Et slikt forslag bør ha fokus på «sosial gründering».

Styret skal følge opp kontraksarbeidet med Oslo kommune. Styret skal også følge opp hallprosessen gjennom behandling i PBE og prosjekteringsfasen. Styret skal i disse sakene etterstrebe at resultatene fra verkstedene ivaretas, samt at medlemmene gis mulighet til påvirkning underveis.

Styreleder Gunnar Gram Franck

## Valgkomiteens innstilling til Hausmania's Årsmøte 2018

Valgkomiteen (VK) leverer herved sin innstilling til generalforsamlingen i Hausmania 2018. Komiteen har drøftet flere kandidater til vervene i styret. VK har i år jobbet for at bredden av kunnskap og fagdisipliner spesielt i forhold til de prosessene Hausmania står ovenfor i relasjonen til Oslo kommune og EBY fremover. Det er også lagt vekt på å finne en balanse mellom kontinuitet og fornyelse, å ivareta kompetanse og samtidig bringe nye impulser og ressurser inn i styret. Videre søker vi å ta hensyn til spredning i alder, erfaring og kjønn.

Valgkomité: Åse Karlsen, Alexis Podgorny og Inger-Reidun Olsen

Vara: Nico Gulewsen og Odd-Erik Simonsen

### VK's innstilling er følgende:

#### Styret:

Gunnar Franck

Madeleine Park

Frode Svane

Ihra Lill Tviberg Scharning

Ole Pedersen

#### Vara:

Chris Erichsen

Mathilde Øverland

VKs innstilling er enstemmig. Vi takker alle som har sagt ja til å stille til valg i år og for det engasjementet som er vist gjennom innspill og forslag til kandidater, og vi takker avtroppende styremedlemmer for innsatsen til nå.

Alle kandidater velges for ett år og det stemmes først for eller imot VK's innstilling og vedtak fattes med simpelt flertall. Dersom ikke VKs innstilling får flertall åpnes det for åpen avstemning.

**Åse Karlsen, Alexis Podgorny og Inger-Reidun Olsen**

**Vara: Nico Gulewsen og Odd-Erik Simonsen**

## Avgjørelser angående prisregulering av månedsleie.

### Innkomne forslag: ingen