



Stiftelsen Ringerike Kultureiendom 2024

Stiftelsen Ringerike kultureiendom

- Formål: Utvikle, eie og forvalte lokaler som stilles til rådighet for kulturvirksomhet.
- Selveiende, privat stiftelse opprettet i 2020 av SpareBank1-stiftelsen Ringerike og Ringerike kommune.
- Eiendomsstiftelsen skal ikke selv drive kulturvirksomhet. Alle lokalene som Eiendomsstiftelsen disponerer i Alles Kulturhus leies ut til Stiftelsen Ringerike Kultursenter (Kulturstiftelsen), som driver virksomheten og fremleier lokaler til kommunal-, frivillig eller kommersiell kulturvirksomhet.
- Non-profit og evigvarende: Inntektene skal være tilstrekkelige til å dekke Stiftelsens kostnader til forvaltning, drift, vedlikehold og påkostninger, slik at eiendomsverdiene sikres på lang sikt.

Alles Kulturhus med 7050 m2:

**9 spesial-rom for øving (musikk, dans, kor og korps), 4 scener,
4 møterom, serverings-, service og og vrimlearealer**

- **Underetasje: «Bassgarasjen» (konsertscene/selskapslokale med plass til 120 sittende/220 stående), «Amfiscenen» (konsertscene/selskaps lokale med plass til 250 sittende/300 stående), 1 øvingshotell, foajé.**
- **1. etg. Resepsjon, garderobe/WC, bar/kafé m/storkjøkken, «Alles lille scene», Byscenen (konsert/teater lokale med 525 sitteplasser), foajé.**
- **2. etg. 2 rom til musikk-øving, 1 rom til dans/ballett, 1 rom for kor, 1 rom for korps, 2 møterom, WC og te-kjøkken.**
- **3. etg. (leies fra Ringerike kommune): 2 rom til musikk-øving, 1 rom til øving dans/ballett, 1 møterom. Kontorfløy nord for kulturstiftelsens administrasjon, og kontorfløy syd for Ringerike kommunes kulturadministrasjon.**

Økonomi og finansiering



- Startet med 801 millioner kroner i 2010, ved omdanning av egenkapital i Sparebank 1 Ringerike.
- Markedsverdi formue på 2 845 mnok (73 500 kr/innbygger i Hole og Ringerike)
- Har gitt 466 millioner kroner i gaver (12 000 kr/innbygger i Hole og Ringerike)
- Eier 29,61 % av Sparbank 1 Ringerike Hadeland
- Styre på 5 personer, 2 ansatte

Gaver til allmennyttige formål

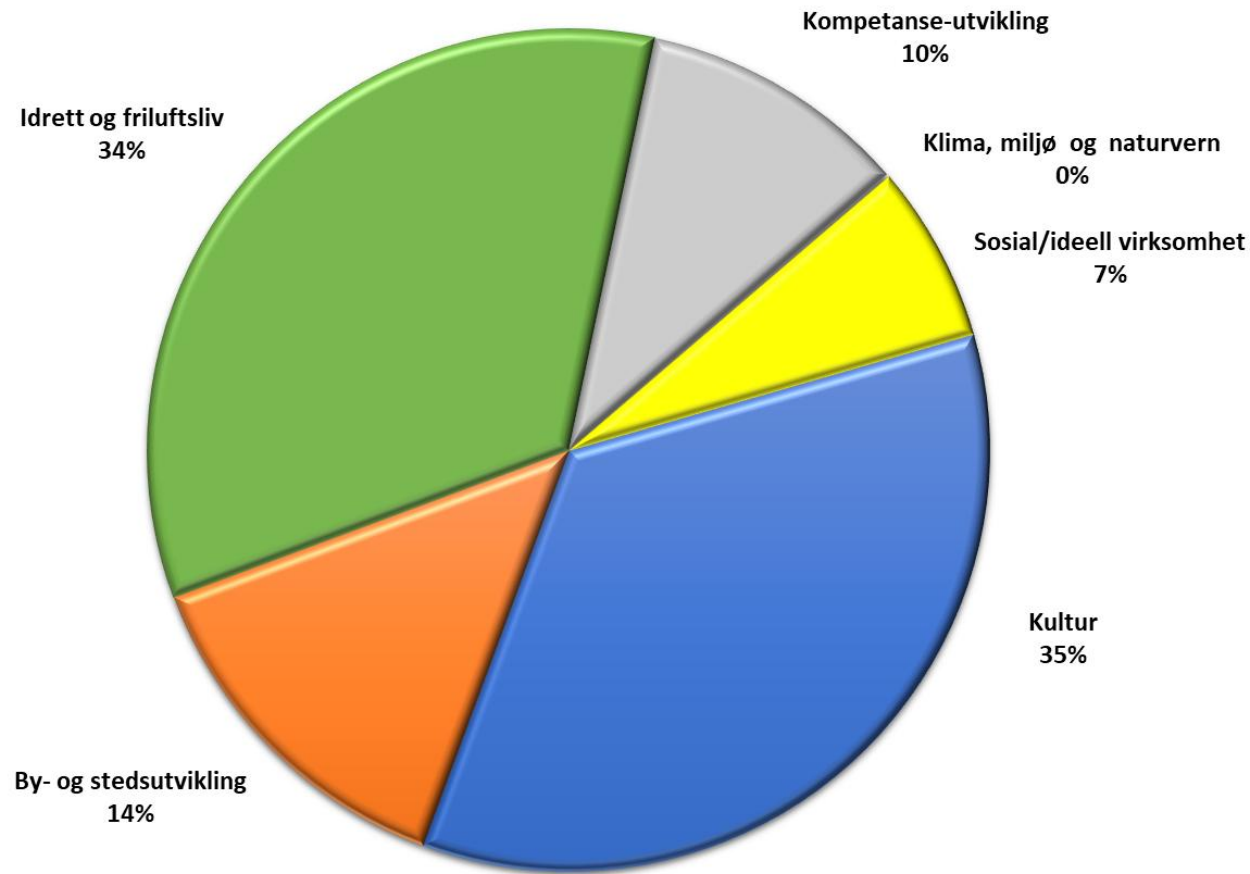


Langsiktig eier i
Sparebank 1 Ringerike Hadeland

Forvalte stiftelsens
kapital

466 millioner kr i gaver siden starten i 2010

Fordeling på gaveområder



3 899 gaver

918 prosjekter

2 981 gaver til drift

Til investeringer og varige verdier

Ikke til drift/forbruk

Investeringer i Alles Kulturhus 2020-27

Aktivitet	Sparebank 1-stiftelsen	Ringerike kommune	Sum
Kjøp av samfunnshuset	20 073 646	20 073 646	40 147 292
Ombygging (SRKE)	60 841 354	-	60 841 354
Gaveforsterkning fra KD (SRKE)	1 650 000		1 650 000
Inventar og utstyr (KS)	3 800 000	-	3 800 000
Forprosjekt byggetrinn II (SRKE)	2 350 000	-	2 350 000
Sum nye Alles Kulturhus	88 715 000	20 073 646	108 788 646
SRKE overtakelse av Regionalt Kulturhus Ringerike AS 2024	-	-	-
Strakstitak forskrifter og brannvern 2025	2 042 000	-	2 042 000
Rehabiliteringen Bysalen Amfi 2025 (SRKE)	2 550 000	-	2 550 000
Rehabiliteringen Bysalen Amfi2025 Inventar og utstyr (KS)	3 400 000	-	3 400 000
Rehabilitering Bysalen 2026-2028 (SRKE)	10 000 000	-	10 000 000
Rehabilitering Bysalen, inventar og utsyr 2026-2029 (KS)	8 000 000	-	8 000 000
Sum Regionalt Kulturhus	25 992 000	-	25 992 000
Oppgradering og utstyr Kultursenteret 2011-2025	18 645 000	-	18 645 000
Sum Alles Kulturhus	133 352 000	20 073 646	153 425 646

Kommunens leieavtaler i Alles Kulturhus

- Eiendomsstiftelsen leier kommunens andel av seksjon 6 (37,7 %, tilsv. 3. etasje) for 1 000 kr/år i 30 år, og leier ut hele Alles Kulturhus til Kulturstiftelsen
- Eiendomsstiftelsen har bekostet ca 12 mnok.til ombygging/oppussing av 3. etasje
- Kommunen leier tilbake fra Kulturstiftelsen:
 - Tilgang til øvingslokaler i Alles kulturhus, for «kompensasjonsberettiget kulturformål»
 - Kontorfløy for Kulturadministrasjonen i 3.etasje.
- Leieavtaler mellom Eiendomsstiftelsen, Kulturstiftelsen og Kommunen var viktige premisser for BFU (mva refusjon for ombyggingen, ca 18 mnok).

Oppsummering økonomi 2024

- Driftsinntekter 2,17 mill. kr, driftskostnader ca. 5,2 mill. kr, herav avskrivninger på eiendommen 2,90 mill. kr,
-> driftsunderskudd på ca. 3 mill. kr.
- Bokførte verdier på ca. 11,9 mill. kr i Regionalt Kulturhus-Ringerike AS ga
-> netto finansresultat på ca. 12,5 mill. kr.
-> Årsresultatet + 9,57 mill. kr, tilføres EK
-> Bokført verdi av varige driftsmidler 79,11 mill. kr.
- Stiftelsens grunnkapital er uendret 42 mill. kr. og total egenkapital er 79,677 mill. kr.

Fremtidsutsiktene for Eiendommen

Vedlikeholds-etterslepet på a. 18 mill i den overtatte seksjon 3 (Byscenen og Amfiscenen med vrimlearealer) ønsker vi å ta igjen i løpet av de neste 3-4 årene.

- «Strakstiltak for lukking av forskrifts-avvik» gjøres fortløpende i 2025.
- Amfiscenen med teleskop-tribunen og foajéen utenfor ble rehabilitert sommeren 2025.
- Rehabilitering og oppgradering av Byscenen er planlagt gjennomført i perioden 2026-2027, avhengig av finansiering.

Bruk av Alles Kulturhus i 2024

- 118 offentlige arrangement på våre 4 scener, med 72.050 betalende publikummere.
- 1042 bookinger av øvings-rom i Alles Kulturverksted,

Hyppige brukere:

Ringerike Kulturskole, Veterankorpset, Ringerike Janitsjar, Kulturakademiet, DaCapo, Jevnaker og Stranden ungdomskorps, Hønefoss Storband, Big Band Bullies, Hønefoss Ungdomskorps, Musikalkollektivet, Sentrumskirken, Salsa kurs, Hønefoss trekkspillklubb, mm

- Blant brukerne av Alles kommer ca. 67% fra Ringerike, ca. 24% fra Hole, ca. 8% fra Jevnaker.

Hovedsaker i 2024.

Regionalt Kulturhus-Ringerike AS

- Ble overtatt vederlagsfritt ved inngangen til 2024, og aksjeselskapet ble drevet videre som heleiet datterselskap i 1. halvår -25, mens juridiske og avgiftsmessige konsekvenser av en integrasjon ble vurdert..
- En uavhengig teknisk due diligence verdsatte potensiell markedsverdi av seksjon 3 til 12,7 mill. kr. ved avviklingen.
- Den overtatte eierseksjonen (seksjon 3) har et anslått vedlikeholdsetterslep på ca. kr 18 000 000,-, inkludert ca. kr 2 000 000,- for å tilfredsstille sikkerhets-forskrifter.
- Kulturvirksomheten i seksjon 3 er i hovedsak kommersiell næringsvirksomhet som ikke er berettiget til refusjon av MVA på investeringer og påkostninger.
- Avvikling av aksjeselskapet og overføring av innmaten til Eiendomsstiftelsen ble gjennomført i løpet av høsten 2024, og selskapet ble slettet i Brønnøysundregisteret den 6. desember. -

Bygging av garderobe, verksted og lager

Byggetrinn 2, som bl.a. ville innebære riving av Vinmonopol-fløyen, er utsatt på ubestemt tid. Alles Kulturhus ble komplettert med ny, permanent garderobe, lager og verksted i denne fløyen bak resepsjonen.

SpareBank 1-stiftelsen Ringerike innvilget en gave på kr 915 000 til denne utbyggingen, som ble tatt i bruk i desember 2024.

Garantiarbeider og tilleggsbestillinger

- Spesielt gjelder dette elektronisk adgangskontroll på alle dører, VVS- og el.installasjoner.
- Har pågått gjennom 2024 og fortsetter i 2025.

Forvaltning av Alles Kulturhus

- En samlet avtale om utleie til Kulturstiftelsen av hele Alles Kulturhus på totalt 7050 m2 er utarbeidet.
- «Strakstiltak» for lukking av avvik fra forskrifter om brann og sikkerhet er satt i bestilling, og retting vil pågå gjennom 2025.
- Det er inngått serviceavtaler for heiser, elektroarbeider, VVS, brann- og sikkerhetsutstyr.
- Instruks og rutiner for evakuering av huset ved alarm og nødsituasjoner er utarbeidet og hengt opp i alle lokaler.
- FDV-systemet FAMAC er implementert og tas i økende grad i bruk i takt med at dokumentasjon om eiendommen legges inn og kompletteres. Sameiet Hønefoss bru 3 overtar software-lisensen til systemet, for at alle sameierne i huset kan dra nytte av det.