

Referat af møde den 28. februar 2017 hos Lejerbo

Deltagere:

Til stede var bestyrelsesmedlemmer Bent Jacobsen, Gunnar Sørensen, Anne Sakariassen, Erik Gemmer, Jan Hyttel, Poul Erik Traulsen, Erik Fallesen, Bjarne S. Hansen, Finn Holten, Inge Køster, Børge Olsen, Bent Nielsen og Hanne Køhlert. Fra administrationen deltog administrerende direktør Palle Adamsen, direktør Henrik Ricken, kommunikationschef Tine Staun Petersen, sekretariatschef Mette Møllerhøj, byggechef Gerti Axelsen samt direktionssekretær Tina Brorly, som optog referat af mødet.

Ole Hedemann og Jesper Jørn Petersen deltog under dagsordenens punkt 1 til 4.

Der var afbud fra bestyrelsesmedlemmerne Bente Castenschiold og Helle Worm.

Landsformand Bent Jacobsen bød velkommen til mødet – og særligt velkommen til Ole Hedemann og Jesper Jørn Petersen fra Ernst & Young P/S.

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat af hovedbestyrelsesmøde den 25. januar 2016
2. Meddelelser fra landsformand/formandskabet
3. Meddelelser fra administration
4. SAMBO – EY notat/rapport med deltagelse af revisionen
5. AlmenIndkøb – indstilling fra udvalget
6. Debat om merforbruget/økonomien vedr. SAMBO og AlmenIndkøb (lukket møde)
7. Feriefonden
8. Kapitaltilførsel til afd. 383-0, Slangerup
9. Redaktion af nyhedsbrevet Beboerdemokraten
10. Eventuelt

Ad 1. Godkendelse af referat af møder 25. januar

Landsformanden meddelte, at der ikke har været bemærkninger til referatet, som dermed betragtes som godkendt.

Ad 2. Meddelelser fra landsformanden/formandskabet

Landsformanden orienterede om, at han havde deltaget i "Brædstrup" konferencen, som havde 20 års jubilæum. Der var samlet 110 personer til konferencen og der var bl.a. indlæg fra landsformanden og administrationen.

Anne Sakariassen meddelte, at hun ligeledes havde deltaget i konferencen samt i andre møder i de andre hverv, hun er udpeget til.

Gunnar Sørensen oplyste, at han har holdt ferie.

Ad 3. Meddelelser fra administrationen

Palle Adamsen orienterede om, at Lejerbo i 2014 og 2015 har hjemtaget skema B honorar på Oliebladsgade kr. 1.080.543 og Brofogedvej kr. 981.000 kr., i alt godt 2 mio. kr. Resultatet i 2016 skal reguleres med denne for "tidlig" hjemtaget honorarandel, idet skema B ikke er godkendt.

Vi skal drøfte vores rapportering om honorarhjemtagelse med revisionen.

Vi skal beklage, at sagerne ikke har optrådt på risikolisten over byggesager. Det kommer de nu. Begge sager er finansieret på en midlertidig kredit, som har sikkerhed i Lejerbo Københavns dispositionsfond. Ved regnskabsopgørelsen pr. 30/6 2016 var saldoen henholdsvis for afdeling 987 29 mio. kr. og for afdeling 989 er det 16 mio. kr. – i alt 45 mio.

Referat af møde den 28. februar 2017 hos Lejerbo

Det vil sige, at der ikke er transport i realkreditlånet. En sådan transport opnås først, når skema B er godkendt. Det betyder, at Lejerbo København er risikoeksponeret, og i regnskabet skulle det have været anført ved i hvert fald en eventualforpligtigelse. Det betyder også at, hvis vilkårene omkring de midlertidige kreditter ikke er til stede og de skal indfries, helt eller delvist, så flyttes risikoeksponeringen fra Lejerbo København til administrationsorganisationen - vi er forbundne kar med fællesforvaltning og administrationens egenkapital som fælles buffer. Den disponible del hos Lejerbo København er omkring 11 mio. kr.

Sagerne skulle have været på risikolisten i administrationsorganisationen fordi kapitaleksponeringen er alt for stor i forhold til sagerne stude. Hvis der var skema B, så ville der have været transport i realkreditlånene og risikoeksponeringen ville have været ude af døren. Forbruget er ikke mindst stort, fordi vi i begge sager har købt og betalt grundene inden skema B. Det er i alt 26 mio. kr. af det samlede beløb.

Det er ikke i overensstemmelse med vores forretningsgange, at vi køber jord før skema B. Det kræver stor egenkapital eller garanti. Vi må desværre konstatere, at sagerne ikke har været forelagt direktionen til udtalelse inden beslutningen om køb før skema B blev truffet.

Det skal understreges, at det ikke er administrationen, som har besluttet købene i 2015, hhv. 23. januar 2015 og den 13. april 2015 – det har Lejerbo København. Men vi skal beklage, at vi ikke langt tidligere har hejst advarselsflaget over for HB.

Københavns kommunes tilsyn har rejst spørgsmål til sagerne, og det fører til den tredje dimension.

Sagen Oliebladsgade er adviseret som en potentiel forsikrings sag, som Nordflex har drøftet med HDI G, som er administrationsorganisationens ansvarsforsikrings selskab. Samtidig er sagen også via Nordflex adviseret til Købstæderne, hvor Lejerbo København har ansvarsforsikring og bygningsforsikring.

Adviseringen er sket som følge af uklarheder om grundens reelle dispositions muligheder i form af byggeret. Der er en væsentlig afvigelse mellem den forventede byggeret og den faktiske. Lejerbo København vil forsøge at gøre sælger, landinspektør, advokat, rådgiver eller andre ansvarlige.

Vi forudser, at Lejerbo administrationen vil kunne blive inddraget i sagen om grundens byggeret, men indtil videre afventes Lejerbo Københavns egen undersøgelse af det spørgsmål.

Byggeafdelingen har vurderet, at det samlede tab for Oliebladsgade kan blive 25,2 mio. kr.

Jan Hyttel oplyste, at han havde en anden opfattelse af sagerne og anfægtede, at administrationen ikke har været adviseret og orienteret. Sidehistorien er, at vi har indført eventualforpligtigelser i egenkapitalstyring, så der er større muligheder for at gå ind i investeringer og nye projekter. Oliebladsgade er startet i led med socialforvaltningen, da de gerne ville have bygget plejeboliger. Der er brugt 8 mio. kr. sammen med dem. Teknikforvaltningen nedskriver så efterfølgende byggeretten og derfor er Københavns kommune også et led i det mulige sagsanlæg, der vil komme – og de har indrømmet, at de har et ansvar. Han så derfor ikke helt så tungt på sagen, som administrationen fremstiller. De 25,2 mio. kr. vil bortfalde, hvis vi bruger grunden til noget andet, og det agter vi at gøre. Dernæst vokser Lejerbo Københavns dispositionsfond over en meget kort årrække.

Anne Sakariassen nævnte, at det vel ikke er normalpraksis, at man køber noget inden skema B. Er der nogen klausuler, der er dukket op, man ikke har været bekendt med.

Jan Hyttel svarede, at det gør man normalt ikke. Her blev skema B trukket ud, så vi fandt det nødvendigt at købe grunden, og det gjorde vi i god overensstemmelse med Københavns kommune, så det er opfattet som en stiltiende aftale.

Anne Sakariassen spurgte, hvem der har skrevet under på den betingede købsaftale.

Referat af møde den 28. februar 2017 hos Lejerbo

Jan Hyttel svarede, at den tidligere byggechef og den tidligere direktør har underskrevet det betingede skøde. Han oplyste, at Lejerbo København er holdt op med at skrive generalfuldmagt under. Han anerkendte, at han havde sanktioneret, at vi skulle købe grundene, men det er grundkøbesummen, der er problematisk.

Palle Adamsen meddelte, at det er vigtigt at sige, at det ikke er i overensstemmelse med vores forretningsgang, at vi frafalder betingelser i skøde før skema B er godkendt, og derfor er det vigtigt at sige, at det er Lejerbo København, der har godkendt og det er godkendt af Jan Hyttel. Hvis denne fremgangsmåde var den gængse praksis i Lejerbo, ville vi blive totalt overeksponeret på risiko. Underskrift på det betingede skøde er sket efter beslutning af Lejerbo København.

Københavns kommune har tilbage i november kritiseret os for disponeringen. Den tidligere byggechef svarede kommunen, at det er efter nøje risikovurdering med Lejerbo København. Man kan derfor ikke anklage administrationen i at have overtrådt dispositionen. Det er den betingede aftale, der er skrevet under og det er Jan Hyttel, der godkender, at vi fraviger betingelsen.

Jan Hyttel svarede, at uanset det, er det en del af administrationens normale forretningsområde, så I kan godt bede os om at underskrive.

Palle Adamsen meddelte, at Lejerbo København tilbage i 2015 har bedt om, at alle aftaler går gennem organisationen, og man kan derfor ikke anklage administrationen for det.

Jan Hyttel meddelte, at det kunne han godt love for, at de ville kigge på.

Gunnar Sørensen nævnte, at såfremt man skriver under på et betinget skøde, løfter man ikke betingelserne før de er udfyldt, og man skriver derfor ikke under på det endelige skøde, før der er sket en deponering. Når man taler byggeri, skal der foreligge et skema B, og hvis det ikke foreligger, løber man en gevaldig risiko for at lide tab. Den interesse vi må have i det er, hvis det er fællesforvaltningen, der kommer til at hæfte – ellers kunne vi andre være ligeglade. Hvis alle bruger den strategi, som Lejerbo København har gjort, ser det galt ud og man kan ikke bare skøjte hen over et tab på 25 mio. kr.

Han ville forbeholde sig, at det drøftes i bestyrelsen igen, når der kommer flere oplysninger frem og vil anmode om, at der bliver sat en advokatundersøgelse i gang.

Jan Hytte svarede, at den er bestilt.

Landsformanden oplyste om, hvordan man gør det i Lejerbo Kolding, nemlig at man deponerer et beløb.

Palle Adamsen oplyste, at betingelserne også regulerer forurening og ekstrarundering, og hvis man som bygherre køber en grund, hænger man også for risikoen på jordforholdene. I begge København sagerne har sælger likvideret deres selskaber.

Jan Hyttel gav udtryk, at det ville have været pænt af Palle Adamsen, hvis han havde adviseret ham om sagen, så han kunne have forberede sig bedre.

Palle Adamsen pointerede, at disse oplysninger til hovedbestyrelsen ikke er andre, end han har skrevet om til Lejerbo København til behandling på deres organisationsmøde i sidste uge.

Anne Sakariassen ville gerne høre, hvad revisionen vil sige om sagerne.

Jesper Jørn Petersen havde først hørt til sagerne nu. I forhold til fællesforvaltningen vil der være et issue i forhold til sikkerhed og hæftelser i udlæg, som Lejerbo København ikke selv kan stå på mål for – og det vil belaste fællesforvaltningen.

Gunnar Sørensen spurgte, at hvis man er blevet advaret mod at lave noget og gør det alligevel, er man så ikke på herrens mark i forhold til bestyrelsesansvar.

Referat af møde den 28. februar 2017 hos Lejerbo

Ole Hedemann svarede, at hvis man ikke bare forsigtigt har sovet i timen, men er gået imod råd, man har fået, var han sikker på, at forsikringen ikke dækker.

Jan Hyttel svarede, at de ikke har været advaret.

Landsformanden meddelte, at sagen tages på dagsordenen til behandling i hovedbestyrelsen, når advokatundersøgelsen er lavet.

Palle Adamsen sender notat om sagerne ud til bestyrelsen.

Jan Hyttel ville for god ordens skyld sige, at advokatundersøgelsen ikke er bestilt endnu, men at man er i gang med at drøfte med de forskellige partere, bl.a. forsikringsselskabet, hvilken advokat vi skal vælge.

Ad 4. SAMBO – EY notat/rapport med deltagelse af revisionen

Landsformanden meddelte, at hovedbestyrelsen har bedt IT udvalget finde ud af, hvad udgifterne til SAMBO har været. Det er diskuteret nogle gange i IT udvalget og for at få kritikerne informeret og sagen lukket, valgte han at bestille en rapport fra EY, som de har leveret. De har leveret et par udkast, som er drøftet i IT udvalget sammen med revisionen. Den rapport (gennemgang af aktiverede immaterielle aktiver (software) i perioden fra 1. januar 2010 til ultimo 2015), som nu er udsendt til hovedbestyrelsen, er den endelige rapport. Der er ligeledes udsendt et referat af IT udvalgsmøde den 14. februar 2017. Det er ikke IT udvalgets opgave at tage stilling, det må være hovedbestyrelsen og derfor er sagen nu på dagsordenen, så bestyrelsen kan drøfte sagen. Det er også baggrunden for, at EY er inviteret til at deltage i mødet.

Fra direktionen er endvidere udsendt notat fra Henrik Ricken om proces vedr. IT udvalgsmøde 14/2 2017 og referat samt notat fra direktionen med direktionens information til hovedbestyrelsen om udviklingen i IT investeringer, herunder specielt SAMBO.

Anne Sakariassen kunne forstå, at der var flere versioner af referat af IT udvalgsmødet. Hun spurgte, om det ikke var problematisk, at det bliver rettet så mange gange.

Landsformanden oplyste, at han havde aftalt med IT chefen, at referatet sendes til ham, når han havde lavet det, men han modtager et referat, hvor han ikke kan genkende den kritik, der blev rejst på mødet – og kan også se, at det er en version 2. Han valgte derfor at spørge Jan Hyttel, der også sidder i IT udvalget, og begge er enige om, at kritikpunktet skal med i referatet – og derfor vælger han at lave en version 3.

Anne Sakariassen spurgte, om det er godkendt af resten af udvalget.

Landsformanden svarede, at det er godkendt af Jan Hyttel, Jørgen Knudsen, Michael Buch Barens.

Gunnar Sørensen spurgte, hvem der har ændret i version 1 – man kan måske tænke, at det er en kortere udgave og der er kommet mere med i version 2.

Jan Hyttel spurgte til proceduren omkring dette punkt. Han havde forstået, at det skulle drøftes på et lukket møde.

Landsformanden svarede, at proceduren er, at der under dette punkt kan stilles spørgsmål til rapporten.

Erik Fallesen havde ved gennemgang af rapporten hæftet sig ved, at man går helt tilbage til 2010. Det er meget langt tid at gå tilbage og det er ikke gratis at have EY med til møder og til at lave flere rapporter. Ved gennemgang af rapporten kunne han ikke se, at der er noget galt, og det skriver revisionen også. Han fandt derfor, at det er noget pjat at vi skal have et lukket møde. Alt er godkendt af hovedbestyrelsen og revisionen har været alt materiale igennem. Der er gået alt alt for langt. Da han læste notatet fra Henrik Ricken, blev han meget ked af

Referat af møde den 28. februar 2017 hos Lejerbo

det over beskyldninger om fifleri og at direktionen har fejlet noget ind under gulvtæppet. Han havde fuld tillid til både direktionen og revisionen, men han var utilfreds med, at vi har brugt så mange penge på at få lavet det foreliggende notat og at man er gået så lang tid tilbage.

Palle Adamsen fandt det interessant, at landsformanden siger, at det ikke er udvalgets opgave at tage stilling, men samtidig skulle referatet tilbagekaldes, fordi der i referatet ikke var kritik.

Til proceduren oplyste han, at han på intet tidspunkt har været involveret i processen og han havde ikke haft drøftelser om indholdet i rapporten med landsformanden. Som direktion havde han brug for at vide, om direktionen har fejlet noget ind under gulvtæppet, som det blev antydnet og referatført i hovedbestyrelsesreferat i august 2016. Det har pint ham voldsomt at skulle stå i spidsen for en organisation, hvor det kan få lov at så i et referat møde efter møde, og for nu at blive behandlet på den her måde. Det er ikke god ledelsesskik. Han havde også brug for at vide, om vi har forbrudt os mod regler, retningslinjer, lovgivning og de instrukser, der blev linet op i 2008 og ligger i Capacent rapporten fra 2009. Det havde i øvrigt klædt undersøgelsen, at Capacent rapporten var taget med.

Anne Sakariassen vil gerne høre revisionen, om de har noget at anfægte. Hvorfor har man ikke taget Capacent rapporten fra 2009 med – en sådan rapport er meget essentiel at have med. Har revisionen haft spørgsmål eller betænkeligheder i regnskaberne, som vi som hovedbestyrelse ikke har forstået eller har overset eller på nogen måde ikke har gjort vores arbejde godt nok. Eller er det samlet set et produkt af, at tingene eskalere, når der gives en bestilling om en rapport fra EY.

Landsformanden svarede til Palle Adamsen, at det ikke er rigtigt, at han ikke vidste, hvad der er foregået i sagen. Palle Adamsen havde sagt, at han var ked af, hvad der stod i referatet i august og gerne ville have sagen lukket inden der kom revisionsprotokollat – og han vidste også besked om, at der er bestilt en EY rapport.

Ole Hedemann oplyste, at de er bedt om at lave en rapport, der specificerer, hvad SAMBO har kostet – og de har taget udgangspunkt i det, der er aktiveret, i udviklingen og i anlægsaktiver i tidsrummet 2010-2015. Når man køber et så stort system som SAP, er det helt typisk, at man efterfølgende kan forbedre og udvikle, og det er det, der er sket, efter man gik live 1/5 2013. Det er beskrevet i rapporten. Oversigten af de regnskabsmæssige tilgange stemmer med årsregnskabet, der er intet, der er gået andre steder hen, så regnskabsmæssigt er der ikke fejlet noget ind under gulvtæppet. Det er en vigtig konklusion. I forbindelse med at hovedbestyrelsen har forholdt sig til revisionsprotokollen, er det på side 473 oplyste om andre anlægsaktiver, at der i året har været aktiveret IT udgifter på 30,594 mio. kr. Man kan naturligt diskutere, om det er et stort beløb, men beløbet er i fuld overensstemmelse med årsregnskabet. På side 496 har man som følge af, at systemet er så stort, lavet en impairmentvurdering, om det kan generere indtægter i forhold til investeringerne, og det mener vi det kan. Året efter fremgår på side 493, at der er aktiveret IT udgifter på 18,252 mio. kr. – så i alt 50 mio. kr. ud over de 60 mio. kr.

Så kan man i hovedbestyrelsen diskutere, at man ikke har været opmærksomme nok, men der er ingen, der har forholdt oplysninger. Det er også en del af bestyrelsens budgetproces. Det man kan sige er, at en del af løsningen af den governance, der ligger for så store udviklingsomkostninger, kræver, at i stedet for at have et driftsbudget, kan man også have et balancebudget, hvor investeringerne listes op. Det vil være god governance i virksomheder med et SAP system, der er så stort.

Set fra revisionens synspunkt er de tiltag, der er foretaget yderst fornuftigt og det er et væsentlig bedre system end et standard system. Men det var ikke opgaven. Opgaven var, hvad det har kostet og i den forbindelse kan konkluderes, at der ikke er fejlet noget ind under gulvtæppet. I forhold til om der er overtrådt lovgivning m.v., er der intet lovgivningsmæssigt krav om bevillinger. Der er måske svag governance i forhold til så store beløb, at man ikke indstiller og bevilliger penge herefter, men revisionen har ikke konstateret, at der er noget ulovligt.

Gunnar Sørensen erindrede, at Henrik Ricken har sagt, at vi kommer til at bruge mange penge på nyt IT system. Men der er ikke fejlet noget ind under gulvtæppet og det er ikke unormalt, at der er så store udgifter på et så stort SAP system. Han hørte revisionen sige, at det er en fornuftig investering.

Ole Hedemann svarede, at med udgangspunkt i det vi ser, har Lejerbo et godt IT system.

Referat af møde den 28. februar 2017 hos Lejerbo

Jan Hyttel oplyste, at man efter første udgave af rapporten stillede yderligere spørgsmål i forhold til de 116 mio. kr., det er endt op i. Han havde gentagne gange spurgt, hvad SAMBO helt reelt har kostet. Alle gange har vi fået oplyst 60 mio. kr. Det der kom til at stå i referatet var, at fortællingen er, at det har kostet 58 mio. kr. og nu koster det 116 mio. kr. Han stillede derfor fortsat spørgsmål, om der er fejlet noget ind under gulvtæppet. Ingen har antydnet, at de 116 mio. kr. ikke er givet godt ud, men det var ikke det, der var spørgsmålet til IT udvalget. Spørgsmålet var til de penge, der er bevilliget og om hovedbestyrelsen er tiltrækkelig oplyst. Når spørgsmålet er, om det er mod reglerne, er der heller ingen i IT udvalget der stiller spørgsmål – og det har han heller ikke antydnet, men efter hans opfattelse er det ikke god governance, at man ikke oplyser hovedbestyrelsen om så store beløb. Problemet er kommet fordi vi får at vide, det har kostet 60 mio. kr., mens der går rygter ude i byen om, at det har kostet 120 mio. kr. Derfor var det lagt over til IT udvalget at undersøge, og de har bedt EY om at belyse det. Han har ikke antydnet, at der er brudt lovgivning, men at direktionen burde været kommet med de rigtige tal på et langt tidligere tidspunkt. Det ligger vel også indirekte i forståelse fra revisionen.

Ole Hedemann oplyste, at revisionen har deltaget en gang årligt i hovedbestyrelsens møder, hvor tallet er lagt frem. De havde nævnt på IT udvalgmødet, at det ikke er usædvanligt, at der laves et IT kommissorium, når der er tale om så store beløb og at der laves en pay back analyse. Men derfra er der ikke en kritik for, at man ikke har etableret en forretningsorden for bestyrelsen og direktionen om, hvordan man håndterer så store investeringer.

Erik Fallesen huskede specielt fra 2013, at vi talte om, at vi er præcis som andre virksomheder – det bliver altid dobbelt så dyrt.

Henrik Ricken nævnte, at han både på IT udvalgmøde i maj 2016 og på mange andre møder i 2015 udvalget og i hovedbestyrelsen har vist en planche, der viser, at udgiftsniveauet efter SAMBO implementeringen vil være i niveau 40-45 mio. kr., bestående af drift og vedligehold, investeringer og lønudgifter. Han forstod derfor ikke, at man ikke kan drage en konklusion om, hvordan vi kommer fra 60 til 120 mio. kr. Han runddelte planchen igen.

Palle Adamsen opfattede fra det han havde hørt bestyrelsen sige, at bemærkningen tilbage fra august, kan hovedbestyrelsen i dag vælge at konkludere kan slettes, altså at der ikke er fejlet noget ind under gulvtæppet. Det blev formuleret som en bekymring i bestyrelsen, men der kan også sidde nogle blandt vores medarbejdere, der ikke kan forstå det. Han hørte også revisionen sige, at det vil være godt at arbejde med en ny governance model.

Da vi skulle afsted med SAMBO – helt tilbage til Capacent rapporten, blev licenserne taget ud og det var ERP systemet, som blev budgetteret. Vi lagde et dilemma op for hovedbestyrelsen og han opfattede, at det var en arbejdende bestyrelse der besluttede, at vi skulle aktivere lønomkostninger og tage dem over IT projektet – og det var en klog beslutning. Vi har kørt på samme måde efter vi definerede skæringsdatoen 1/5 2013, men man skal også huske at tage afskrivningerne med – så det er 116 mio. kr. minus afskrivninger i 2016.

Det er samme governance, vi hele tiden har brugt på alle IT projekter, og bestyrelsen har styret butikken ved at give os den ramme. Spørgsmålet er nærmere, om rammerne har været til stede. Han havde været tilbage og kunne ikke se, at der er ændret governance omkring det. Det var der ikke fra de to tidligere landsformand og den nuværende landsformand har heller ikke bedt om ændring i styringsmodellen. Så kan Jan Hyttel godt se tilbage, men det ændre ikke ved governance.

Børge Olsen glædede sig over, at man klogt ser på at ændre budgetprocessen – det var bestyrelsen også enige om på det afholdte bestyrelsesseminar, og det havde han efterlyst i de år, han havde været med. Han spurgte, hvordan vi har finansieret den store udvidelse fra 60 – 120 mio. kr., og om der er brugt penge på andre indkøb.

Jan Hyttel svarede til Palle Adamsen, at han ser tilbage, fordi han tager det alvorligt og fordi hovedbestyrelsen har bedt IT udvalget om at afdække det. Han forholder sig til, at vi har bevilliget 60 mio. kr. Der er ikke noget krav lovgivningsmæssigt om, at I beder om yderligere beløb, men det er god governance, så han kunne ikke

Referat af møde den 28. februar 2017 hos Lejerbo

forstå, at direktionen ikke er kommet med tallene. Han vil fastholde, at de fleste af os mener, at det har kostet 60 mio. kr. og at der ikke er nogen, der har fattet, at der er kommet penge på løbende.

Henrik Ricken svarede til Børge Olsen, at finansieringen sker via afskrivning, og via man godkender driftsbudgetterne godkender man afskrivninger. Det han forstår, revisionen foreslår, er, at man vil kigge på det balancemæssige og kigge på, hvad det er for investeringer.

Til Jan Hyttel svarede han, at vi har et forskelligt billede. Der er plukket ud af det, der er sket, men vi har ikke forholdt bestyrelsen nogen oplysninger. De 60 mio. kr. var anskaffelsessummen og siden er der komme følgeinvesteringer. Han opfattede ikke, at vi diskuterer, om de 120 mio. kr. har været en fornuftig investering, men han kunne ikke opfatte, om man mener direktionen har fejlet noget ind under gulvtæppet, men det må landsformanden jo afgøre.

Palle Adamsen supplerede i forhold til finansieringen, at det sker over administrationshonoraret, hvor afskrivningsrammen ligger i budgettet. Det var også det, man mange gange har drøftet i 2015 udvalget – og sådan var det også med lønudgiften.

Poul Erik Traulsen hørte mange sige, at administrationsbidraget var for dyrt, så vi skal være opmærksomme på, at hver gang vi siger ja til projekter, kan vi risikere, at det bliver for dyrt.

Anne Sakariassen nævnte, at vi har diskuteret en hel masse og kommer ikke ret meget længere. Hun gik ud fra, at bestyrelsen kunne blive enige om, at der ikke er foregået noget forkert eller ulovligt og at der ikke er fejlet noget ind under gulvtæppet. Hun foreslog, at der blev lavet en "lagkage regnskab", så det helt klart anskueliggøres og så vi kan få lukket sagen.

Henrik Ricken svarede til Poul Erik Traulsen, at hvis bestyrelsen stiller en opgave om, at udviklingen i administrationshonoraret skal stoppe eller sænkes, påtager vi os naturligvis den opgave.

Landsformanden nævnte, at i forhold til effektiviseringsdagsordenen er det en af de konti, der skal findes besparelse på og det har vi som hovedbestyrelse også til opgave.

For ham at se, er der på den måde ikke fejlet noget ind under gulvtæppet. Hans synspunkt går på, når man i 2015 spørger, hvad det har kostet, får man fortsat fortalt 2013 udgiften.

Jan Hyttel fandt, at vi nu er gennem spørgerunden, så bestyrelsen kan få en snak på et lukket møde.

Henrik Ricken hørte landsformanden sige, at der ikke er fejlet noget ind under gulvtæppet. Omkring bevillinger har vi forstået signalet og det er også praktiseret i forhold til elektroniske boligtilbud, hjemmeside m.v., hvor bestyrelsen har godkendt bevillinger. Så vi forsøger at navigere efter de signaler, vi får.

Landsformanden påpegede fortsat, at bestyrelsen får at vide det koster 60 mio. kr., men det har kostet 120 mio.kr. Hovedbestyrelsen beder IT udvalget om at undersøge, om der er fejlet noget ind under gulvtæppet og der er lavet notat fra EY. Men når der spørges til udgiften både i hovedbestyrelsen og i 2015 udvalget, oplyses det, at investeringen er 60 mio. kr. I forhold til lovgivningen er der ingen, der kan klandres for noget, men han har savnet, at bestyrelsen har fået oplyst det korrekte beløb for SAMBO.

Palle Adamsen oplyste, at han godt forstod, at bestyrelsen vil have en anden governance model, det må vi så aftale.

Jan Hyttel nævnte, at AMS aftaler er opgjort for sig selv. Han opfordrede til at afslutte og få lukket dette punkt nu.

Anne Sakariassen ville gerne have, at Tina Brorly blev og optog referat af det lukkede punkt.

Efter en drøftelse blev det besluttet, at Tina Brorly optager referat af punktet.

Referat af møde den 28. februar 2017 hos Lejerbo

Landsformanden takkede Ole Hedemann og Jesper Jørn Petersen for at deltage, hvorefter de forlod mødet.

Administrationen – bortset fra Tina Brorly – forlod også mødet.

Ad 5. AlmenIndkøb – indstilling fra udvalget

Punktet blev udsat til næste møde.

Ad 6. Debat om merforbruget/økonomien vedr. SAMBO og AlmenIndkøb (lukket møde)

Blev behandlet på lukket af bestyrelsen.

Ad 7. Feriefonden

Landsformanden henviste til drøftelserne på januar mødet, hvor bestyrelsen konkluderede, at der i første omgang bevilliges ca. 300.000 af hovedbestyrelsen, at vi afventer partnerskabsaftalen fra Feriefonden samt, at der herefter laves et løsningsforslag, som forelægges hovedbestyrelsen på næste møde.

Der er udsendt notat til bestyrelsen, hvor det oplyses, at partnerskabsaftalen nu er modtaget. Lejerbo kan igen i 2017 tilbyde fælles familieferie for udsatte familier. Der tilbydes forskellige ferielejre, lidt afhængig af om familierne bor i afdelinger med eller uden en boligsocial medarbejder tilknyttet. men i alt vil 150 familier kunne komme af sted i 7 dage.

Der vil blive reklameret for ferierne ude i afdelingerne og på Lejerbos hjemmeside i slutningen af marts.

Landsformanden konkluderede, at bestyrelsen accepterede rammerne omkring feriefonden.

Ad 8. Kapitaltilførsel til afd. 383-0, Slangerup

Landsformanden meddelte, at i forbindelse med Lejerbo Slangerups helhedsplan for udbedring af opstigende fugt m.v. i afdeling 383-0, Banevænget, har Landsbyggefonden udarbejdet en finansieringsskitse, hvoraf bl.a. låneoptagelsen, kapitaltilførsel og huslejekonsekvenserne fremgår. Finansieringsskitzen af 16.09.2016 indebærer bl.a. en kapitaltilførsel/femtedelsordning på i alt kr. 750.000 og herudover et tilskud fra "Egen trækingsret eller lign." på kr. 300.000.

Af anlægsbudget/helhedsplan af 31.10.2016 er der budgetteret med en samlet udgift på kr. 7.119.000.

Da organisationen ikke har de nødvendige midler, ansøger de om et lån fra administrationsorganisationen på kr. 450.000 til dækning af organisationens andel af kapitaltilførslen med kr. 150.000 samt til dækning af beløbet på kr. 300.000 fra "Egen trækingsret".

Frederikssund kommune skal ligeledes bidrage med 1/5 af kapitaltilførslen, dvs. kr. 150.000, ligesom LBF/Landsdispositionsfonden yder 2/5, i alt kr. 300.000 som henholdsvis tilskud og lån. Endelig skal realkreditinstituttet yde et tilsvarende lån på kr. 150.000.

Det indstilles, at bestyrelsen tager stilling til kapitaltilførslen.

Bjarne S. Hansen erklærede sig inhabil og deltog ikke i beslutningen.

Landsformanden konkluderede, at ansøgningen imødekommes.

Ad 9. Redaktion af nyhedsbrevet Beboerdemokraten

Landsformanden aftaler med Tine Staun Petersen.

Referat af møde den 28. februar 2017 hos Lejerbo

Ad 10. Eventuelt

Ingen bemærkninger.

Mødet hævet.