

Sæt kryds	Type	Ansvarlig	Forfatter	Sagsark offentlig på FDF.dk
	Orientering (O)	PJ	PJ	Ja
	Debat/tema (D)			
X	Beslutning (B)			
Punkt:	2.11	HB-møde: Maj 2022		

Bedre økonomi for FDFs hovedkontor

RESUMÉ

Drøftelsen fra HB-mødet i marts fortsættes. Drøftelse tager sit afsæt i to oplæg

1. En yderligere afdækning af scenarierne for at blive på Rysensteen. Dette gælder både udleje og frasalg af etager (scenarie D i rapporten fra DEAS).
2. Et salg scenarie, hvor de frigjorte midler benyttes til afbetaling af gæld og investering i ny bygning.

Herudover afklares HBs mandat i forhold til landsmødet samt en tidsplan for det videre forløb.

INDSTILLING

HB træffer beslutning om hvorvidt man ønsker at arbejde videre med, at FDFs hovedkontor forbliver i Rysensteen og i givet fald hvordan eller at ejendommen afhændes og perspektiv på nyt hovedkontor.

HB afstemmer på mødet en tidsplan for det videre forløb.

SAGSFREMSTILLING

UDLEJE ELLER FRASALG AF ETAGER

Afventer rapport fra DEAS

SALGS SCENARIO

Dette scenarie er udarbejdet på baggrund af salgsvurderingen fra EDC (sommeren 2020) samt de beregninger der er anvendt i tidligere opstillinger

Salgssum	43.650.000	Vurdering fra EDC
Mæglersalær m.v.	1.250.000	Anslået af EDC
Provenu ved salg af Rysensteen	42.400.000	
Omkostninger til fraflytning	250.000	Tidligere anslået
Omkostninger til indflytning/omforandring	3.900.000	Udgangspunktet er 780m ² a kr. 5.000 pr. m ² (dette er i et interval mellem 2.500 og 7.500 pr m ²)
Indfrielse af samlet prioritetsgæld	7.783.190	Gæld pr. 31/12-21
Diverse	500.000	Kurstab, omkostninger, uforudsete m.v.
Køb af ny ejendom	19.500.000	Ejendommen findes ikke på markedet pt. Udgangspunktet er kr. 25.000 pr. m ²
Overskud	10.466.810	

Det skal understreges, at det beregnede overskud kan ændres. Det skyldes primært købssum på ny ejendom samt indflytningsomkostninger til denne.

Driftsomkostninger ved ny ejendom

Driftsomkostninger (inkl. rengøring)	273.000	Driftsomkostningerne til en ny ejendom vil formentlig være placeret i spændet mellem kr. 250 og kr. 500 pr. m ² . I dette regnestykke er det sat til kr. 350 pr. m ² .
Ejendomsskat Bes	90.000	Anslået
Vedligeholdelse	100.000	Anslået
Samlede omkostninger til ny ejendom	463.000	Svarer også til netto-likviditetstrækket

Hovedkontoret i dag

Nuværende nettoomkostninger	1.115.172	Jf. arbejdsgruppens rapport.
Afdrag på realkreditlån derudover	580.000	Føres på balancen og påvirker ikke resultatet
Samlet nuværende likviditetstræk	1.695.172	

Da vi ikke kender en kommende bygning både når det gælder størrelse, beliggenhed, pris og driftsomkostninger – ligesom der i ovenstående heller ikke er indregnet evt. omkostninger til GEÅ-medarbejdere, inspektør, aktiviteter m.v. er regnestykket naturligt behæftet med en vis usikkerhed.

LANDSMØDE MANDAT

HB bad om mandat til udlejning eller salg af Rysensteen. Dette kunne der ikke samles opbakning for. De ændringsforslag der ønskede at landsmødet skulle forholde sig til udlejning/salg i 2022 kunne heller ikke samle opbakning. Det vedtagne (230 for og 90 imod) forslag blev:

”Landsmødet giver hovedbestyrelsen mandat til udlejning eller salg af Rysensteen efter forudgående grundige drøftelser i samarbejde med et bredt funderet udvalg af frivillige fra kredse, udvalg og HB”

HB har altså et mandat når det gælder salg/udlejning af Rysensteen

Køb af nyt hovedkontor?

Landsmødet besluttede i sin tid købet af Rysensteen, så vi har en ”tradition” for at landsmødet forholder sig til dette. En administrativ vurdering er, at dette spørgsmål skal fremlægges for landsmødet og ikke kan ses som en naturlig konsekvens af ovenstående.

HB har ikke mandat til at købe et nyt hovedkontor.

TIDSPLAN FOR DET VIDERE FORLØB

Tidsplanen udarbejdes i forbindelse med mødet således den afspejler de beslutninger som HB træffer i forbindelse med punktet.

BILAG

1. Rapport fra DEAS (Kommer i ugen op til mødet)

I HBs baggrundsmappen er samlet alle bilag HB har haft på møder omkring hovedkontor.