



Roger Sixtensson, FALAB/LIBO. Foto: Camilla Lagerman

Sixtensson svarar Hedlund

Publicerad: 29 oktober 2024

Författare: LindeNytt Redaktion

REPLIK: Svar till Anders Hedlund, Storå. Som tidigare informerats så gavs möjligheten till en hyressänkning av förvaltningslokaler till största delen på grund av flytten av äldreboenden från LIBO till FALAB, från ett bolag med avkastningskrav till ett bolag som förhåller sig till självkostnadsprincipen.

De nya avtalens längd medförde en minskad vakansrisk i hyreskalkylen samt en operativ räntesäkring som minskade den finansiella risken i den samma. Detta ledde till minskade risker i hyreskalkylen som medförde lägre hyror med bibehållen kvalitet. Detta är en utveckling av de tidigare hyresavtalen, avtal som båda parter var överens om vid tecknandet.

Visst spelar kraven på marknadsmässighet in på hyresnivån men den stora positiva effekten som ägaren får med bolagsformen är att det stora kapital som finns i fastigheterna vårdas på ett sätt så att framtida generationer ärver väl underhållna

fastigheter med ett bestående värde. Något som sällan är fallet när fastigheterna ligger i kommunal förvaltning. Där avsätts från början för lite medel till underhåll och om det kniper i kärnverksamheten så fördelas underhållspengarna om och kvar blir dåligt underhållna fastigheter med ett vikande värde – ren kapitalförstörelse.

Sedan är det ett faktum att skall kvadratmeterhyror jämföras rättvist så måste detaljnivån redovisas. I Karlskogafallet så är just underhållsnivån mycket lägre än den i Lindesberg och avskrivningstakten är längre i Karlskoga. Karlskoga kommun har även genomfört riktade nedskrivningar vilket våra bolag inte får göra till följd av skillnader reglerade i kommunallagen respektive aktiebolagslagen samt krav på grund av olika redovisningsprinciper. Dessa parametrar gör att man skjuter problemen till kommande generationer i stället för att ta kostnaden där den hör hemma – här och nu.

För övrigt så är den hyressiffra vi har fått direkt från Karlskoga kommun 1.075:-/m². Vad gäller texten om Lindbackaskolan så är det vare sig ett "tryckfel" eller "vilseledande falsarium". Läser man sammanträdesprotokollet du hänvisar till så står det mycket riktigt "Kapacitet årskurs 7-9: 600 elever" men på raden under står det "Särskola och särskilda undervisningsgrupper får ändamålsenliga lokaler" vilket i detta fall innebär ytterligare 90 elever inom den nybyggda Lindbackaskolan. Totalt 690 elever.

Avslutar svaret med ett försök till att förklara att moralen inte har fått stå tillbaka i verksamheten hos FALAB och LIBO. Faktafel och osanningar som redovisas i media gör att det sprids en felaktig bild av bolagens verksamhet, vilket är djupt beklagligt. Ett exempel på det är ovan redovisade elevantal i Lindbackaskolan, där ett faktafel leder till ifrågasättande av bolagens trovärdighet. Avsaknaden av en sund dialog mellan inblandade gör att rätt bild av bolagen har svårt att nå fram. Det som moraliskt kan ifrågasättas är dock bolagens före detta representationspolicy där det var tillåtet att bjuda på två glas vin alternativt öl till middagar. Numer är det en beslutad nolltolerans avseende alkoholhaltiga drycker i bolagens nya representationspolicy.

FALAB och LIBO
Roger Sixtensson

Källa: LindeNytt.com

<https://lindenytt.com/nyheter/sixtensson-svarar-hedlund/>