

Sak 5C/2019 LM

Handlingsplan for Baptistene Eiendomsdrift (BED) for 2019 -2020

Til den fremlagte handlingsplan for BED for 2018-2019 ble det under fjorårets landsmøte fremsatt og vedtatt følgende tilleggsforslag: «Avklare muligheter for utvidet leieavtale med HLT hvor HLT overtar ansvar for driften av skolebygget i Michelets vei 62»

Handlingsplanen ble deretter med dette tillegg enstemmig vedtatt. I henhold til det har styret nedlagt betydelig arbeid i å definere grunnleggende prinsipper og forutsetninger for å omforme nåværende leiemodell til en totalleie for hele bygget, og dermed også et avtalefestet ansvar for HLT overfor BED for byggets innvendige og utvendige vedlikehold med alle tekniske installasjoner og utrustning i et langsiktig leieforhold. Et foreliggende utkast fra HLT om finansieringsplikt for BED til å oppta lån i eiendommen for å foreta ombygging eller utbygging ble satt til side slik landsmøtet fikk informasjon om under behandlingen og godkjenning av arbeidsplanen. Rektor Arne Mella og styreleder har deretter hatt interne møter og utviklet synspunkter som gjennomgående bunner i finansieringsgrunnlag for ombygging og utvikling av bygningen som HLT anser nødvendig og ser seg tjent med for å bli værende og utvikle skoledriften i Michelets vei 62 på lengre sikt.

Denne helt avgjørende forutsetning for utvidet og forlenget leieavtale krever ny kapital i et omfang som HLT ikke alene rår over. Det er i realiteten det iverksatte eiendomssalg som setter baptistsamfunnet for sin del i stand til investeringer i bygget stort nok til å ivareta vedlikeholdsmessig etterslep og bidrag til bygningsmessig tilpasninger/utvidelse.

Ved denne utvikling av nyinvesteringer og langsiktig ny utvidet leieavtale vil BED oppfordre eierne i HLT til å sørge for at DNB og FIL hver har styrelederansvar i selskapet i 2 år av gangen, slik aksjonæravtalen forutsetter.

De viktigste arbeidsoppgaver fremover blir ut fra dette

- Utvikle en modell der BED med grunnlag i husleie setter inn midler fra eiendomssalg til investeringer i utbedringer av bygget i et omfang som vil være bærekraftig for begge parter. Allerede i mai er dette under avklaring med HLT som et mulig underlag for en ny leieavtale når tilgjengelig midler fra eiendomssalg, avstemt mot planer og kostnader ved tiltak i eiendommen, er på plass medio 2020.
- Konkret oppfølging av kontraktsparters oppfølging og gjennomføring av avtalte kontraktsvilkår.
- Tilrettelegge regnskapsføring mot balanse og kontering av kommende delinnbetalinger fra eiendomssalg på egen interimskonto som først frigis når disponering av midlene er bestemt i tråd med landsmøtets fullmakt. Det er også, initiert av folkehøgskolens revisor, innhentet en særskilt vurdering av eiendomssalgens stilling i forhold til folkehøgskolelovens bestemmelser om utbytteforbud knyttet til bruk av statsstøtte og elevinnbetalinger. Når verken tomteareal eller finansiering av lærerboliger er finansiert på den måten er salgene ikke i konflikt. Det kan være grunn til å gi kunnskapsdirektoratet en faktisk orientering i forbindelse med avlegging av regnskap, noe revisor er innforstått med.
- Det er flere grunner som taler for at disponering av midlene fra eiendomssalg utstår til medio 2020. Det er også et skattemessig aspekt uredet av ekstern skattejurist som klart trekker i retning av at salgene er å anse som skattefrie driftsmidler i skolens virksomhet og ikke som uavhengig investering som vil være skattepliktig. Vi følger opp det i nødvendig utstrekning.
- Investering i folkehøgskolen følges opp med særlig oppmerksomhet på elevtilgang og personalsituasjon, erfaring fra inneværende skoleår og utsikter for et påfølgende skoleår 2020 -2021. Også utsikter til oppgradering og utvikling av skolens arealer og elevrom kan ha stor betydning i den sammenheng. Folkehøgskolens styre er sentral i disse vurderinger. Problemstilling knyttet til fortsatt driftsgrunnlag for folkehøgskolen er også relevant for fremtidig alternativ utvikling av HLT, hvis situasjonen for folkehøgskolen skulle gå i en retning som tilsier det.
- BED holder hovedstyret løpende orientert om utviklingen innenfor de her beskrevne arbeidsområder knyttet til eiendomssalgene slik at BED og Hovedstyret parallelt kan drøfte retningslinjer for fordeling av anvendelse av frigitte midler.