



Medlem af Inatsisartut Jess Svane  
Siumut  
/ her

## Svar på § 37 spørgsmål omkring Illuut A/S

Tak for spørgsmål omkring Illuut A/S, som giver mig mulighed for at supplere besvarelsen på § 37- spørgsmål nr. 118 om samme emne fra Medlem af Inatsisartut Anthon Frederiksen.

Den 1. juni 2015  
Sagsnr. 2015-115211  
Dok. Nr. 1977891

Postboks 909  
3900 Nuuk  
Tlf. (+299) 34 50 00  
Fax: (+299) 32 52 86  
E-mail: isan@nanoq.gl  
www.naalakkersuisut.gl

### **1. Hvordan er overdragelsen af administrationen af Illuut A/S' boliger til Agerskov Consulting forløbet?**

SVAR: Da A/S Boligselskabet INI (INI) selv har opsagt kontrakten om administration af boliger som tilhører Illuut A/S (Illuut), har INI velvilligt medvirket til at overføre data på de af Illuut's lejemål som INI administrerede.

### **2. Hvad er lovgrundlaget for overdragelsen af administrationen af Illuut A/S' boliger til Agerskov Consulting?**

SVAR: Lov om aftaler og andre retshandler på formuerettens område, Lbk nr. 781 af 26. august 1996 (aftaleloven), lov om aktie- og anpartsselskaber (Selskabsloven) og Landstingsforordning nr. 12 af 28. oktober 1993 om etablering af et boligselskab med senere ændringer (Ltf. om INI).

Det fremgår af Selskabsloven, at bestyrelsen skal sikre en forsvarlig organisation af virksomheden. INIs administration af Illuuts boliger var ikke forsvarlig, idet dele af udførelsen af administrationen udgjorde en økonomisk risiko og ville påføre Illuut tab.

Eksempler herpå er utilstrækkelige ind- og fraflytningssyn og manglende fuld normalstandsættelse af boliger. Dette påfører Illuut udgiften til at foretage normalstandsættelsen, som ellers skulle have været afholdt af den fraflyttende lejer.

Yderligere var der også tale om for lange tomgangsperioder for de enkelte boliger, som påfører Illuut et direkte huslejetab.

Det fremgår af Ltf. om INI, at INI skal varetage de boligadministrative opgaver for Selvstyret, dvs. at administrere, drive og vedligeholde Selvstyrets udlejningsboliger. Det fremgår også, at Selskabets honorar for løsning af andre opgaver end drift af Selvstyrets boliger, skal løses på et forretningsmæssigt grundlag, idet disse opgaver skal bidrage med et positivt indtjeningsbidrag. INI har oplyst, at de ikke tjente penge på administration af Illuuts boliger. Dermed var det også i henhold til forordningen nødvendigt, at INI enten hævdede administrationsvederlaget overfor Illuuts lejere eller ophørte med administration af Illuuts boliger. I realiteten har de øvrige lejere i Selvstyrets boliger været med til at "betale" for INIs administration af Illuuts boliger.

**3. Har Illuut A/S' bestyrelse – bestående af embedsmænd fra Selvstyret – indhentet godkendelse fra Naalakkersuisut forinden beslutningen om overdragelse af selskabets boliger til Agerskov Consulting?**

SVAR: Naalakkersuisut er som ejer af Aktieselskabet Illuut orienteret om beslutningen.

**4. Er kravene til administrationen af Selvstyrets boliger inden for gældende lovgivning iagttaget i forbindelse med overdragelsen af administrationen af Illuut A/S's boliger til Agerskov Consulting?**

SVAR: Ja. Se i øvrigt svar til spørgsmål 2.

**5. Er overdragelsen af administrationen af Illuut A/S's boliger til Agerskov Consulting sket i henhold til lov om indhentning af tilbud i bygge- og anlægssektoren og/eller Selvstyrets Cirkulære om indkøb af varer og tjenesteydelser i Selvstyrets centraladministration og underliggende institutioner?**

SVAR: Inatsisartutlov nr. 11 af 2. december 2009 om indhentning af tilbud i bygge- og anlægssektoren omfatter bygge- og anlægsarbejder. Denne Inatsisartutlov gælder ikke for administration og rådgivningsydelser og har dermed ikke indflydelse på administration af Illuuts boliger. I øvrigt kan det oplyses, at alle Illuuts bygge- og anlægsopgaver udbydes i henhold til Inatsisartutlov nr. 11 af 2. december 2009 om indhentning af tilbud i bygge- og anlægssektoren.

Selvstyrets Cirkulære om indkøb af varer og tjenesteydelser i Selvstyrets centraladministration og underliggende institutioner omfatter driftsenhederne i Selvstyret bortset fra

- de nettostyrede virksomheder,
- Inatsisartut Formandskab samt
- KNR.

Illuut er ikke omfattet af dette cirkulære, ligesom de øvrige Selvstyreejede selskaber heller ikke er omfattet af cirkulæret.

**6. Hvilke forudsætninger og krav er der lagt til grund for overdragelsen af administrationen af Illuut A/S's boliger til Agerskov Consulting?**

SVAR: Som det fremgår af svar til spørgsmål 2 og min besvarelse af § 37 spørgsmål nr. 118 fra Anthon Frederiksen, som jeg skal tillade mig at henvise til, så har INIs administration af Illuuts boliger været en udfordring for både INI og Illuut.

Administration af ejerforeninger kostede ca. 1.500 kr. pr. lejemål pr. år, dertil kom prisen for administration på 3.995 kr. for hvert lejemål til INI. Samlet var denne årlige administrationsudgift således 5.495 kr. for hvert enkelt lejemål som INI administrerede. Den samlede pris for administration hos Agerskov er på 4.400 kr. pr. lejemål og dermed er der en besparelse på 1.095 pr. lejemål pr. år.

En væsentlig forudsætning for overdragelsen af administration af boligerne til Agerskov Consulting var, at der blev en samlet administration af lejemål og ejerforeninger.

Som en yderligere gevinst ved en samlet administration er, at der straks er kendskab til de udgifter, der måtte opstå, og Illuut skal ikke vente længe på at få afregnet udgifter, som kan være af en ukendt størrelse. Hvis administrationen med INI var fortsat, kunne det medføre en usikkerhed i forhold til aflæggelse af årsregnskaberne og dermed påvirke lånemulighederne i Realkreditinstitutterne og bankerne.

Det kan yderligere bemærkes, at Illuuts revision, Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, har anført følgende i Revisionsprotokollat til årsrapport 2013: *"I lighed med tidligere år, henleder vi opmærksomheden på mangler og risici ved selskabets begrænsede administration. [...] På baggrund af ovenstående er det vores anbefaling, at et selskab af Illuuts størrelse og omfang skal have en administration bestående af såvel en driftsafdeling som en regnskabsafdeling, der i det daglige arbejder tæt sammen."*

Det er min vurdering, at det første skridt for at opnå revisors anbefaling, er at samle administrationen et sted.

**7. Har Agerskov Consulting tidligere udført opgaver inden for bygge og anlægsområdet og/eller tilsvarende boligadministrative opgaver for Selvstyret, og i givet fald hvilke, og i hvilket omfang?**

SVAR: Agerskov Consulting har tidligere administreret nogle af Illuuts lejemål, forinden opgaven blev overdraget til INI.

Yderligere har Agerskov Consulting administration af nogle "restlejere" i ejendomme, der er omdannet efter "lejer til ejer" ordningen og som består af selvstændige ejerforeninger. Det er de selvstændige ejerforeningers bestyrelse, der beslutter sig for en administrator.

--oo0oo--

Afsluttende skal jeg bemærke, at jeg finder det vigtigt og mest rigtigt, at A/S Boligselskabet INI gives lejlighed til og fornøden arbejdsro, til i samarbejdet med Selvstyrets renoveringssekretariat, at planlægge og udføre en landsdækkende renoveringsindsats af Selvstyrets udlejningsboliger. Jeg finder det ligeledes meget vigtigt, at der samtidig skabes en samlet og gennemsigtig administration af Illuuts boliger i henhold til revisors anbefaling. Dette har ikke været tilfælde med den delte administration.

Med venlig hilsen

Knud Kristiansen