

Värdering och oberoende granskning

Motion nr 1 från medlem

[N.B. Med hänsyn tagen till regler kring personuppgiftshantering är personuppgifter i den ursprungliga motionen avidentifierade, i övrigt är motionen såsom inlämnad till regionstämma i Region Norr.]

Motion till regionmöte Norra, 20190321.

Landshypotek Bank ägs av markägare och arrendatorer av jord- eller skogsbruksfastigheter (paragraf fyra i stadgarna). Och är till för att främja våra ekonomiska intressen (paragraf 2). Det gör banken helt enkelt genom att erbjuda bra lånevillkor, låga räntor och vettiga amorteringar. Förstås relaterade till säkerheter och kreditrisker. Svaga säkerheter ger högre räntor och kortare amorteringstider. Inget konstigt med det. Ett lantbruksföretag har två typer av säkerheter. Först typ1, skog, åkermark och uthyrningsbara lokaler där säkerheterna är jämförbara med villalånens, kanske t o m stabilare. Sen, typ2, produktionslokaler och anläggningar för lantbruk med ofta osäkra värden. Här får vi finna oss i nollvärden, alternativt höga räntor och korta amorteringstider. Inget att säga om det. Hur hanterar då banken detta mot sina ägare. Informerar och resonerar? Inte alls. Och hör och häpna. Tvärsom! Man mörkar! Man mörkar sina värderingar av typ1 och 2 och mörkar till och med summan av de två värderingarna. Varför? ja säg det, men uppenbart är att låntagaren får en svagare förhandlingsposition. Och förhindras att meningsfullt jämföra sina lånevillkor med andras. Mycket märkligt! Och säg mig, när bad vi ägare banken om detta? Och om inte ägarna, vem då? Idag rimligen VD och affärsområdeschef. Och mera svag förhandlingsposition, mörkningen tvingar de kanske viktigaste lantbruksföretagen, de med anställt folk, att för sina sommarinvesteringar ta de dyrare Eu krediterna istället för att höja de billigare bottenlånen. Som mörkas. Det här låter ju helt osannolikt med tanke på paragraf 2. Så jag tog mig före att fråga, är det verkligen så här? Och trädde in i en lustiger dans som i sig har saker att berätta. Kort, regionchefen, som ansvarar för tusentals lån och rimligen vet, ville inte svara. Åtminstone inte skriftligt. Hänvisar till affärsområdeschefen (alla lantbrukslån) som heller inte vill svara. Jag förstår att frågan är intressant för Hushållningssällskapet som ju ger ekonomiska råd. De tar över. Samma, regionchefen hänvisar till affärsområdeschefen. Efter 14 dagar och tiotal mail och telefonförsök får man på frågan 'Redovisar ni till låntagaren hur ni värderat företagets säkerheter?' från [affärsområdeschef] svaret "Jag antar att du tänker på fastighetsvärderingar. Dessa görs primärt för bankens skull då de utgör grunden för regulatoriska krav kopplat till våra säkerställda obligationer. Det är alltså inte att anse som en marknadsvärdering"

Om svaret kan man fundera en hel del . För det första, det är ju inget svar, inte alls, och sen, hur korkad tror den som svarar att den som frågar är, och sen varför hanterar man en meningsfull och viktig fråga som ett skumraskföretag, med utnötning och icke svar och varför kan en regionchef inte svara? Jag har varit ägare i banken i 25 år, har mer än 400.000 kr i insatskapital och tycker att jag har rätt att förundras. Och kräva förändring. Alltså, jag menar att

1. Självklart skall banken redovisa sin värdering av lantbruksfastigheten i samband med lån.

2. Bankens företagskultur med beteenden som ovan på högsta nivå med associationer till skumraskföretag behöver utredas av oberoende part. Nåt så konstigt har kanske annat konstigt i sällskap. Kartläggning och förslag till åtgärder.