

Udskrift af forhandlingsprotokollen for

SKJOLDHØJKOLLEGIET

Møde nr. 179 den 29. oktober 2018

Til stede: Lilian H. Ekström
Tobias Kaihøj
Hans Jørgen Hansen
Bo Bjerre Jakobsen

Fraværende: Torben Dreier (med afbud)
Poul S. Andersen (med afbud)

Desuden deltog fra Kollegiekontoret direktør Per Juulsen, varmemester Tom Jensen, boliginspektør Torben Kragh og som referent Jette Bergendorff.

Dagsorden

- 1. Forhandlingsprotokollen**
Revisionsprotokollen
- 2. Valg til bestyrelsen**
- 3. Indstilling af 1 medlem til Kollegiekontorets bestyrelse**
- 4. Godkendelse af kollegiets regnskab for 2017/18**
Herunder orientering om regnskabet for Skjoldhøj Bar
- 5. Nye gulvbelægnings**
- 6. Kollegiets Kunst**
- 7. Kollegiets drift**
- 8. Evt.**

Ad 1. Forhandlingsprotokollen

Referat af møde 178 blev godkendt og forhandlingsprotokollen blev underskrevet af beboerrepræsentanterne.

Revisionsprotokollen – Udover protokollat i tilknytning til årsregnskabet, som er udsendt fra revisor til bestyrelsesmedlemmerne via Penneo, var der ikke yderligere tilføjelser til revisionsprotokollen.

Ad 2. Valg til bestyrelsen

Der er på beboermødet 6.6.18 sket nyvalg af kollegiets bestyrelsesmedlem, som afløser for den tidligere formand og bestyrelsen ser dermed således ud:

Formand	Lilian H. Ekström	<i>(valgt af beboerne)</i>
Menige medlemmer	Tobias Kaihøj	<i>(træder ud efter beboermødet)</i>
	Hans Jørgen Hansen	<i>(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)</i>
	Bo Bjerre Jakobsen	<i>(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)</i>
	Torben Dreier	<i>(udpeget af Aarhus Byråd)</i>
	Poul S. Andersen	<i>(udpeget af Aarhus Byråd)</i>

Ad 3. Indstilling af 1 medlem til Kollegiekontorets bestyrelse

Bestyrelsen udpeger Tobias Kaihøj.

Der er planlagt møde i organisationsbestyrelsen den 7.11.18 kl. 16.30 samt garantforsamlings- og repræsentantskabsmøde den 13.12.18 kl. 16.15.

Ad 4. Godkendelse af kollegiets regnskab for 2017/18

Årsregnskab var lagt på WebZonen sammen med indkaldelsen. Torben Kragh gennemgik regnskabet og fremhævede bl.a.:

Årets resultat er et **overskud på 2.160.129 kr.**

Nettoprioritetsydelser – Posten er ydelser på lån.

Ydelser vedr. afviklede prioriteter – Kollegiet sparer ca. 2,7 mio. kr. op om året, da ca. 850.000 kr. indgår som driftstilskud.

Renteudgifter i øvrigt – Disse udgifter er realiseret kurstab i forbindelse med salg samt porteføljemanagementgebyr, dette skal sammenholdes med posten "Renteindtægter".

Vandforbruget – Der har været et mindre forbrug end budgetteret på 9.335 m³ svarende til ca. 477.000 kr. Budgettet for næste regnskabsår sænkes yderligere.

Forsikringer – Kollegiet har fået nyt forsikringselskab i 2017 og der er opnået en bedre aftale end tidligere og der er derfor en besparelse på ca. 108.000 kr.

Varme – Der er brugt 858 MWh mindre end budgetteret, besparelsen skyldes, at det har været et mildt år.

Elforbruget – Der er brugt 11 % mindre end budgetteret, hvilket svarer til ca. 605.000 kr.

Ejendomsfunktionær - Der er et merforbrug på ca. 98.000 kr. primært til ekstern hjælp.

Rengøring indvendig - Der har været et mindre forbrug på ca. 29.000 kr. end budgetteret.

Alm. vedligeholdelse, ppv og fornyelse - Detaljerede oplysninger kan ses i referatet fra driftsmøde nr. 43 som er udsendt pr. e-mail til bestyrelsen.

Almindelig vedligeholdelse – Der er brugt ca. 683.000 kr. mindre end budgetteret. Varmemestrene laver mange reparationer selv og dermed bliver udgifterne mindre.

Tab på fraflyttede – Der er et tab på 570.813 kr., hvoraf 373.280 kr. dækkes af henlæggelserne. Der

henlægges 180.620 kr. for at henlæggelserne svarer til ca. 50 % af de fordringer, der ligger ved advokat. Der har været usædvanlig store tab både i dette regnskabsår og året før.

Lejetab – Der har været et lejetab på 951.765 kr.

Det er formodentlig pga. et større udbud af boliger og i højkonjunktur efterspørges billige lejemål ikke så meget, siger Per Juulsen og oplyser på forespørgsel, at kollegiet har tilladelse til at leje ud til andre end målgruppen.

Diverse udgifter – Indeholder bl.a. personaleudgifter og udgift til advokat.

Telefon – Udgift til abonnement, telefoner, iPads og samtaler.

Beboerfaciliteter – Denne post indeholder dels løn til beboerrådgiver, udgifter til vagtordning samt det beløb, som beboerrådet råder over til bl.a. afholdelse af beboerarrangementer. Note 12 viser, at der er en indtægt vedr. kollegianerbidraget, det er fordi der er kommet 117.000 kr. retur fra foregående regnskabsår, som først er bogført i dette regnskab.

Indtægter

Andre lejeindtægter – Udlejning af Brugsen, køkken og varmemesterbolig har givet en indtægt på 210.020 kr.

Renteindtægterne – Denne post indeholder realiserede og urealiserede kursgevinster samt rente på værdipapirer. Der har været en samlet netto forrentning på ca. 856.000 kr. mod det budgetterede på 614.054 kr.

Diverse indtægter – Denne post indeholder hovedsageligt indtægtsføring af ydelser på udamortiserede lån, uafhængt depositum samt gamle fordringer, som er indbetalt efter afskrivning.

Driftssikring – Det er et løbende driftstilskud fra stat og kommune; i dette regnskab på 1.015.891 kr.

Årets resultat er et overskud på **2.160.129 kr.** hvoraf 20.625 kr. overføres til **tabs- og vindingskontoen** (se note 21 - denne konto må max. indeholde et beløb, som svarer til 2 % af kollegiets samlede udgifter) og 2.139.504 kr. overføres til henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse.

Der henvises til **spørgeskemaets** afkrydsninger og Torben Kragh gennemgik noterne til pkt. 3, 5, 8, 9 samt pkt. 11, hvor der gøres opmærksom på at der i 2020 udløber 14 statslån på samlet 82.200.627 kr.

Per Juulsen oplyste, at Kollegiekontoret har modtaget et varslingsbrev fra Udbetaling Danmark med besked om, at kollegiets statslån skal indfries.

Kollegiet vil i 2020 have opsparet ca. 15 mio. kr. som kan bruges til betaling af statslån, så der skal indhentes tilbud på restbeløbet. Hvis der optages 30 årigt kreditforeningslån vil ydelsen være ca. 4 mio.

kr./år. Da kollegiet sparer ca. 3 mio. kr. op ved fortsat betaling til udamortiserede lån, som kan bruges til afdrag, vil der være en netto udgift på ca. 1 mio. kr. som skal betales via huslejen. Finansieringen skal dog godkendes af Aarhus Kommune.

Revisionsprotokollen – Revisors gennemgang har ikke givet anledning til forbehold eller kritiske bemærkninger.

Bestyrelsen **godkendte** årsregnskabet for kollegiet, og bestyrelsens medlemmer underskriver regnskabet i Penneo.

Revisionsprotokollen vedr. årsregnskabet underskrives af bestyrelsens medlemmer i Penneo.

Regnskab for Skjoldhøj Bar og Cafe

Der var til orientering udsendt udkast til årsrapport for Skjoldhøj Bar. Vi har endnu ikke modtaget den endelige, da revisor ikke har kunnet få oplyst navne på bestyrelsens medlemmer.

Der har været et **underskud** på 16.244 kr. Egenkapitalen er dermed 32.109 kr.

Per Juulsen informerede om, at Kollegiekontoret i årets løb ikke har modtaget materiale fra Baren, så der kunne laves en ordentlig bogføring, så f.eks. moms kunne indbetales rettidigt. Kollegiekontoret har derfor besluttet, at afvikle aftalen med Baren om administration, for Kollegiekontoret kan ikke stå inde for den måde Barens økonomi styres på.

Formanden oplyser, at der er en fuldtallig bestyrelse.

Skjoldhøjkollegiet har tidligere givet baren et lån/indskud på 102.000 kr. og hvis baren afvikles, så skal det indfries. Det kan Baren ikke, hvorfor den er insolvent.

Bo Bjerre Jakobsen har forståelse for Kollegiekontorets beslutning og bemærker, at problemet ikke løses ved at Kollegiekontoret trækker sig. Per Juulsen svarer hertil, at Kollegiekontoret gerne vil hjælpe med at udarbejde en afviklingsplan for Baren, som momsregistreret selskab, hvorefter baren vil kunne drives som forening..

Beboerrådet har pt. ikke et medlem i barens bestyrelse, men de har udpeget én, som på deres vegne skal varetage kollegiets investering og interesser.

Per Juulsen oplyser, at Kollegiekontoret tager initiativ til afvikling af samarbejdet.

Lilian sender en oversigt over barens bestyrelse og deres email adresser til Kollegiekontoret, så det kan videreformidles til revisor.

Udkastet til barens regnskab tages til efterretning.

Ad 5. Nye gulvbelægnings

Som aftalt på seneste møde, er der lavet en prøvelejlighed med laminatgulve og inden mødet besøgte bestyrelsen lejligheden.

Jf. driftmødereferatet **indstiller beboerrådet til bestyrelsen** at tæpper erstattes af laminatgulve.

Den økonomiske konsekvens kan ses af bilaget, som er udsendt med driftmødereferatet. Anslået udgift er 10.000.000 kr.

Torben Kragh oplyser, at det vil tage adskillige år, inden der er lagt laminatgulv i alle boliger, og det er svært at forudsige de årlige udgifter.

Udgiften er ca. 8.000 kr. pr. rum for laminatgulv og ca. 4.000 kr. pr. rum for tæpper. Det tager ca. 2 dage at lægge laminatgulv i et rum. Det kan i de fleste tilfælde udføres i perioden mellem fraflytning og indflytning. Der skal herefter ikke opkræves for mislighold af tæpper ved fraflytning fremover.

Bestyrelsen besluttede, at der skal lægges laminatgulv ved fraflytning, hvis der kan indhentes tilbud, som ligger indenfor den fremlagte økonomiske ramme.

Ad 6. Kollegiets kunst

Der kan findes flere oplysninger i det udsendte driftsmødereferat nr. 43. Udkast til ansøgning til Købmand Herman Sallings Fond var lagt på WebZonen.

Per Juulsen fortalte, at forslaget blev sendt til Kollegiekontoret blot et par dage før bestyrelsesmødet i foråret og at det derfor ikke kunne behandles med så kort varsel.

Styregruppen har fremsat forslag om, at der søges midler hos Salling Fondene til renovering/genskabelse af de kunstværker, der ikke var bevilliget penge til fra Statens Kunstfond.

Forslaget vil formentlig indebære at kollegiet skal forpligte sig til yderligere vedligeholdelse af kunstværkerne.

Beboerrådet støtter ansøgningen, men ønsker at sikre sig, at der ikke vil være ufærdig kunst. De ønsker derfor en aftale med Salling Fondene, hvor de forpligter sig til at færdiggøre renoveringen/genopretningen, hvis budgettet ikke overholdes.

Hans Jørgen Hansen foreslår beboerrådet at skabe interesse for kunsten, f.eks. med rundvisninger på kollegiet samt evt. kontakte folkeuniversitetet, for at høre, om der er interesse for dette.

Bo Bjerre Jakobsen mener, at ansøgningen fremstår som en slags tillægsbevilling, og det er ikke det der præger Salling Fondenes uddelinger normalt, de støtter oftest særlige markører i byen. Han foreslår, at

ansøgningen konkluderer mere præcist, hvad der mangler at blive lavet, hvad årsagen hertil er og hvad skal der til for at rette op på det.

Der skal udpeges et nyt beboerrådsmedlem til styregruppen og bestyrelsen besluttede, at styregruppen kan arbejde videre med ansøgningen, så den bliver bedre bl.a. med ovennævnte forslag og integrerede billeder osv.

Projektlederen må påtage sig ansvaret og sørge for, at det planlagte sker, så kollegiet ikke står tilbage med ufærdig kunst.

Torben Kragh oplyste, at der stadig er et hængeparti med Kunstfonden om at få lagt pigsten på pladsen omkring det renoverede kunstværk "Jernpladen". Pigstensbelægningen er givet som ekstra bevilling.

Bestyrelsen besluttede, at styregruppen kan arbejde videre med ansøgningen og fremlægge den for bestyrelsen for endelig godkendelse.

Ad 7. Kollegiets drift

Torben Kragh henviste til det udsendte driftmødereferat.

Depotrum - Beboerrådet ønsker at fjerne de gamle depotrum og få etableret "rigtige" depotrum, som kan aflåses og har en størrelse på 1 x 2 meter.

Der er udsendt priser inkl. adgangskontrol ved indretning depotrum. Det vil koste ca. 80 kr./md. for at leje et depotrum, hvis udgiften til etablering skal dækkes.

Det er dog tvivlsomt om der er efterspørgsel på dette, Tom Jensen har kun fået en enkelt forespørgsel.

Beboerne ønsker, at rummene ryddes, da de er fyldt med gammelt affald.

Bestyrelsen besluttede, at der etableres 12 depot rum i et kælderrum og at alle andre rum ryddes og lukkes.

Betonrenovering – Det kører efter planen og kvaliteten af arbejdet er godt, der mangler blot at blive nedtaget stillads for dette års arbejder, hvorefter sidste etape udføres i 2019.

Ad 9. Evt.

Intet.

Mødet slut kl. 16.05

Referent: Jette Bergendorff

Formanden