

Udskrift af forhandlingsprotokollen for

RAVNSBJERG KOLLEGIET

Møde nr. 180 den 1. november 2022 kl. 13:00

Til stede: Markus Hagedorn
Simon Lyngbo
Andreas Sindal Stounbjerg
Søren Griepentrog

Fraværende: Steffen Sabroe (med afbud)
Benjamin Tvede (med afbud)

Fra Kollegiekontoret deltog direktør Per Juulsen, driftsleder Torben Kragh, varmemester Mads G. Svendsen samt referent Jette Bergendorff.

Dagsorden

- 1. Forhandlingsprotokollen**
Revisionsprotokollen
- 2. Bestyrelsens sammensætning og konstituering**
- 3. Indstilling af 1 medlem til Kollegiekontorets bestyrelse**
- 4. Godkendelse af regnskab for 2021/22**
- 5. Kollegiets drift.**
- 6. Evt.**

Ad 1. Forhandlingsprotokollen

Per Juulsen bød velkommen og referatet af møde nr. 179 blev godkendt. Det underskrives efterfølgende af formanden via Penneo.

Ad 2. Bestyrelsens sammensætning

Beboerne har på et ekstraordinært beboermøde den 2.6.22 valgt 2 nye beboerrepræsentanter til kollegiets bestyrelse.

Bestyrelsen konstituerer sig således:

Formand	Markus Hagedorn	<i>(valgt af beboerne)</i>
Menige medlemmer	Simon Lyngbo	<i>(valgt af beboerne)</i>
	Andreas Sindal Stounbjerg	<i>(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)</i>
	Søren Griepentrog	<i>(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)</i>
	Steffen Sabroe	<i>(udpeget af Aarhus Byråd)</i>
	Benjamin Tvede	<i>(udpeget af Aarhus Byråd)</i>

Ad 3. Indstilling af 1 medlem til Kollegiekontorets bestyrelse

Bestyrelsen valgte Markus Hagedorn.

Garantforsamlings- og repræsentantskabsmøde afholdes den 5. december.

Ad 4. Godkendelse af kollegiets regnskab 2021/22

Årsregnskabet var lagt på WebZonen sammen med indkaldelsen.

Torben Kragh gennemgik regnskabet og nævnte bl.a.:

Årets resultat viser et **underskud på 3.166.791 kr.** som hovedsageligt skyldes lejetab i foråret og negativ forrentning og kurstab.

Nettoprioritetsydelse – Der er en mindre afvigelse i forhold til budgettet, som skyldes det F1 lån kollegiet har. Rentetilpasning sker 1.1.23.

Renteudgifter i øvrigt – Disse renteudgifter på ca. 4 mio. kr. skyldes både realiseret og urealiseret kurstab i forbindelse med salg og udtræk samt kurtage ved obligationshandel og skal ses i relation til posten "Renteindtægter" på 733.949 kr.

Vand – Der var brugt 337 m³ svarende til ca. 29.000 kr. mindre end budgetteret.

Varmeforbruget – Et mindre forbrug på 219 MWh i forhold til budgettet, svarende til en besparelse på ca. 314.000 kr.

EI – Et mindre forbrug på 11.381 kWh, der dog udmønter sig i en større udgift end budgetteret på ca. 50.000 kr. pga. lidt højere kWh pris end budgetteret.

Alm. vedligeholdelse, ppv og fornyelse – Detaljerede oplysninger kan ses i udsendte driftsmødereferat nr. 49 udsendt den 26.9.22 pr. mail.

Der er sparet meget på denne konto, da de meget kompetente varmemestre selv laver mange reparationer.

Henlæggelser til ppv – Der er i dette regnskab henlagt ca. 301.000 kr. mere end budgetteret pga. den ekstraordinære huslejestigning, som bestyrelsen gennemførte i foråret. Hele stigningen bruges til henlæggelser og det var præcis hensigten med dette.

Tab på fraflyttede – Der har været et tab på 11.276 kr. som dækkes af henlæggelserne og der henlægges 25.478 kr. svarende til halvdelen af det beløb der er sendt til advokat (note 9).

Lejetab – Der har været et lejetab på 875.070 kr.

Torben Kragh oplyste, at der t.o.m. november er et lejetab på ca. 100.000 kr. og det er mindre end sidste år for samme periode.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Der er indbetalt mere og derfor afviger posten fra budgettet, da der lavedes en huslejestigning i marts.

Andre lejeindtægter – Denne post indeholder lejeindtægt for 7 p-pladser.

Renteindtægterne – Der har været en renteindtægt på 733.949 kr. Denne post skal ses sammenholdt med renteudgifterne. Forrentningen har netto været en negativ forrentning på 3,26 mio. kr.

Per Juulsen informerede om, at vores strategi fortsat er obligationsbeholdninger, fordi det på lang sigt giver en bedre forrentning end kontantbeholdning.

Diverse indtægter – Denne post indeholder hovedsageligt indtægtsføring af ydelser på udamortiserede lån og afskrevne fordringer, som er indgået.

Årets resultat er et underskud på 3.166.791 kr. som skal afvikles over 5 år.

Årets underskud flyttes til tabs- og vindingskontoen (se note 21 i regnskabet).

Torben Kragh henviste bl.a. til **spørgeskemaets** afkrydsninger ud for punkterne 1, 2 og 3 vedr. lejetab og pkt. 5, der beskriver, at der forventes anden finansiering end de henlagte midler til store vedligeholdelsesopgaver samt pkt. 8 og 9, der handler om kontante indbetalinger af bl.a. husleje og deposita, som føres via mellemregning.

Revisionsprotokollen – Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

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

Revisionsprotokollen vedr. årsregnskabet underskrives af bestyrelsens medlemmer i Penneo.

Der spørges om Kollegiekontorets kommunikationsansvarlige kan sende besked til Andreas Stounbjerg om hvornår der postes nyt, så kan universitetet måske reposte.

Bestyrelsen vendte forslaget om der måske skal arbejdes på at afsætte midler til kampagne for Ravnsbjerg Kollegiet på de sociale medier, men der besluttedes ikke noget i dag.

Ad 5. Kollegiets drift

Der er pr. mail den 26.9.22 udsendt driftsmødereferat nr. 49, hvori driften er beskrevet nærmere.

Energisparetips – Torben Kragh fortalte at der er udsendt sparetips til alle beboere pr. mail og at der er stort fokus på energioptimering.

Badebassin – Sidste sommer ønskede baren et badebassin opsat, men der findes en bekendtgørelse for bl.a. morskabsbassiner, som dette må betragtes at være når der er adgang for alle beboerne. Det betyder at der meget skrappe regler for dette. Det svarer stort set til reglerne for en svømmehal og det betyder, at der ikke kan opsættes bassiner på kollegiet.

Hovedrengøring – Der er blevet lavet mindst 200 rekvisitioner i forbindelse med hovedrengøringstjekket og det er kun Risdalsvej. Det er meget tidskrævende og selve rengøringstjekket også tidskrævende.

Der er fast ugetjek af rengøring og Torben Kragh spørger om det vurderes, at der er behov for 2 årlige hovedrengøringer eller om man kan nøjes med 1.

Bestyrelsen drøftede dette og besluttede, at der kun skal være 1 årlig hovedrengøring, som skal afholdes i efteråret – gerne i november.

Baren – fællesbygningen istandsættelse

Torben Kragh omdelte en oversigt over kollegiets udgifter til istandsættelse af fællesbygningen siden december 2013. Der er bl.a. indkøbt meget av-udstyr og mange højtalere; der er senest indkøbt 4 soundbokse som skal erstatte alt andet musikanlæg.

Der er kigget nøje på hvad kollegiet bruger penge til og der er sammenlignet med andre kollegier. Ravensbjerg Kollegiet har brugt mindst 760.000 kr. til vedligeholdelse og nyindkøb til bar og fællesbygning, hvilket er meget mere end andre kollegier bruger.

Simon oplyser, at baren omsætter for mellem 400.000 kr. og 500.000 kr. om året med et dækningsbidrag på ca. 40 %.

Bestyrelsen har i foråret hævet huslejen ekstraordinært for at øge henlæggelserne, så Torben Kragh foreslår bestyrelsen at have fokus på, hvad der bliver brugt til fællesbygning og bar.

Bestyrelsen ønsker at stoppe det store forbrug og det aftales, at Simon sørger for at de seneste barregnskaber videresendes til bestyrelsen, for der ønskes indsigt i baren regnskaber inden der træffes beslutninger om at indkøb og tilskud til drift fremover.

Bestyrelsen drøftede problemstillingen om tilskud til baren, herunder om baren må spare op til vedligehold og fornyelse selv.

Torben Kragh anerkendes af bestyrelsen for at sætte fokus på dette og det besluttet, at det skal med på dagsordenen som et særskilt punkt til næste bestyrelsesmøde.

Fornyelse af udearealer – Markus fortalte at beboerrådet ønsker at anlægge områder med frugttræer,

og området udenfor baren skal anlægges til et fælles grill-område. Dette søges finansieret gennem Nordea Fonden og Markus og nogle andre beboere arbejder på at få lavet en ansøgning, så det er klart til ansøgningsfristen den 16. november.

Ad 6. Evt.

Bestyrelsen er tilfreds med at Kollegiekontoret sammen med formanden fastlægger næste mødedato med ca. 2 måneders varsel.

Mødet slut kl. 14.25

Referent: Jette Bergendorff

Referatet underskrives af formanden elektronisk.