

Udskrift af forhandlingsprotokollen for

# RAVNSBJERG KOLLEGIET

Møde nr. 184 den 28. oktober 2024 kl. 9:00

**Til stede:** Markus Hagedom  
Jonas Thuesen  
Steffen Sabroe  
Andreas S. Stounbjerg (til kl. 9.30)  
Sharon Wilkens  
Benjamin Tvede (fra ca. 9.10)

**Fraværende:** -

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

### **Dagsorden**

1. **Forhandlingsprotokollen** - Referat af seneste møde findes på WebZonen.
2. **Bestyrelsens sammensætning og konstituering** - Bestyrelseslisten findes på WebZonen.
3. **Indstilling af 1 medlem til Kollegiekontorets bestyrelse**
4. **Godkendelse af regnskab for 2023/24** – Regnskabet ligger som bilag på WebZonen. Revisionsprotokol sendes direkte til jer fra revisor.
5. **Delvis frasalg**
6. **Kollegiets drift**
7. **Evt.**

## **Ad 1. Forhandlingsprotokollen**

Per Juulsen bød velkommen og referatet af møde nr. 183 blev godkendt. Det underskrives efterfølgende af formanden via Penneo.

Da Andreas skulle forlade mødet kl. 9.30, var der enighed om at ændre rækkefølgen på dagsordenen og behandle pkt. 5 først.

## **Ad 5. Delvis frasalg**

Per orienterede om status på ansøgningen og nævnte bl.a. at Kollegiekontoret 6 måneder efter indsendt ansøgning har rykket for et svar, men intet hørt.

Det kan ikke oplyses, hvor sagen ligger lige nu og vi ved heller ikke, om der kommer svar på ansøgningen om frasalg i denne byrådsperiode.

Kollegiet har fået en varslingskrivelse vedr. færdiggørelse af kloakseparering. Der er sendt brev til kommunen med ønske om fristforlængelse for Risdalsvej og Moltkesvej frem til januar 2026.

Kommunen har uformelt givet tilsagn om dette, så der planlægges efter, at værelserne på Risdalsvej fraflyttes senest i januar 2026, mens lejlighederne på Moltkesvej tilsluttes det separerede kloaknet.

Vi skal forberede situationen med afvikling af Risdalsvej, uanset om det kan frasælges eller der lukkes for udlejning, fordi der ikke er kloaksepareret. Målet er at have flest mulige beboere længst muligt.

Bestyrelsen er enige om, at der skal kommunikeres snarest muligt til beboerne. Så snart vi modtager et formelt svar fra kommunen om fristforlængelse sendes information til alle beboere bl.a. for at undgå yderligere rygtespredning. Per Juulsen forventer svar på forlængelsen om 1 – 2 uger.

Derudover planlægges nedsat leje for værelserne gældende fra 1. august 2025 frem til lukning.

Per Juulsen oplyser på forespørgsel, at beboere, som er under uddannelse, vil have ret til genhusning. Der kan dog ikke gives garanti for en tilsvarende bolig med samme lave husleje. Opsigelsesfristen vil være 3 måneder.

Hvis kommunen ikke behandler ansøgningen om delvis frasalg i hverken denne eller næste byrådsperiode, så kan det betyde lukning af hele kollegiet på længere sigt.

**Bestyrelsen besluttede** at der i kommende budget for 2025/26 gældende fra 1.8.2025 indarbejdes en væsentlig lavere husleje for værelserne, for at sikre udlejning længst muligt. Det foreslås også at opsigelsesfristen for beboerne ændres til 2 uger og at fraflytning ikke behøver at ske 14 dage før, da værelset ikke skal genudlejes, men det skal altid fraflyttes rent og ryddeligt.

## **Ad 2. Bestyrelsens sammensætning**

Uddannelsesinstitutionerne har udpeget Sharon Wilkens for en toårig periode.

Bestyrelsen ser dermed således ud:

Formand	Markus Hagedorn	(valgt af beboerne)
Menige medlemmer	Jonas Thuesen	(valgt af beboerne)
	Sharon Wilkens	(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)
	Andreas S. Stounbjerg	(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)
	Steffen Sabroe	(udpeget af Aarhus Byråd)
	Benjamin Tvede	(udpeget af Aarhus Byråd)

## **Ad 3. Indstilling af 1 medlem til Kollegiekontorets bestyrelse**

Bestyrelsen valgte Markus Hagedorn.

Garantforsamlings- og repræsentantskabsmøde afholdes den 10. december.

## **Ad 4. Godkendelse af kollegiets regnskab 2023/24**

Årsregnskabet var lagt på WebZonen sammen med indkaldelsen.

Per Juulsen nævnte bl.a.:

Årets resultat viser et **underskud på 1.153.295 kr.** Underskuddet skyldes primært et større lejetab end forventet samt øgede energiudgifter. Det modsvares til dels af at der på kontoen for almindelig vedligeholdelse er brugt ca. 315.000 kr. mindre end budgetteret, fordi varmemestrene selv kan reparere meget på kollegiet.

**Henlæggelser til ppv** – I note 7 på s. 13 i regnskabet er der en linje, hvor kursreguleringen føres. Her står det samlede kurstab/-gevinst og når renten igen falder eller stiger, så vil det blive modregnet her. Dette beløb vil blive reguleret årligt.

Henlæggelser er steget med ca. 8 mio. kr. og kursstigninger har været ca. 2. mio. kr. som bogføres på henlæggelser.

### **Balancen**

Passiver – Henlæggelser osv. viser at kollegiet har en samlet opsparing på ca. 70 mio. kr.

Uanset hvad der sker, så er der tilstrækkeligt til renovering på Moltkesvej og til flere års drift. Hvis kollegiet skal drives udelukkende med indtægter fra Moltkesvej, så er der flere faktorer der spiller ind, men der vurderes at være tilstrækkelig økonomi til flere års drift af lejlighederne på Moltkesvej.

**Prioritetsgæld** – Opgørelse viser at der er både prioritetslån og statslån på ca. 20 mio kr. Der afdrages på gælden.

Per Juulsen henviste bl.a. til **spørgeskemaets** afkrydsninger ud for punkterne 1, 2 og 3 vedr. opsamlet underskud og 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.

I pkt. 11 oplyses det at der i 2027 udamortiseres oprindeligt lån med en årlig ydelse på 292.255 kr. og i 2029 er der udamortisering af oprindeligt lån med en årlig ydelse på 94.648 kr.

**Revisionsrapportering** – Per Juulsen oplyser at der er en fejl i revisionsrapporteringens på s. 4, hvor der står "det opsamlede overskud". Der er ikke et opsamlet overskud, men underskud.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold, men revisor påpeger, at de ikke anbefaler at kollegiet opererer med enefuldmagter. Det sker f.eks. når varmemesteren skal gøre mindre indkøb. Han har et

betalingskort og det er vurderet, at et loft på 5000 kr. på kortet er rimeligt, for at driften skal fungere billigst muligt og sikkert nok, i forhold til besværet og udgiften for andre procedurer.

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

Revisionsprotokollen vedr. årsregnskabet underskrives af bestyrelsens medlemmer i Penneo.

**Bestyrelsen har dog ikke modtaget regnskab og revisionsrapportering fra revisor ved mødets afslutning.**

## **Ad 6. Kollegiets drift**

Der er pr. mail den 23.09.24 udsendt driftsmødereferat nr. 53, hvori driften er beskrevet nærmere.

**Skel mod nabo** - Der er bestilt landinspektør til at få afsat skellet mod parcelhusene der ligger ned mod Moltkesvej og bag baren/fællesbygningen.

Det skyldes, at der er behov for at få ryddet op i den meget tvivlsomme beplantning mod skellet.

**Væggelus** – Der har igen været udbrud. Tjekket i denne uge viste ingen levende væggelus, men han fandt nogle døde. Skadedyrsbekæmperen kommer igen i næste uge og tjekker igen. Det er vigtigt at opretholde god hygiejne og rengøring.

Mads Svendsen fortæller, at der nødrepareres, så der ikke bruges flere penge end nødvendigt for at holde værelserne i rimelig stand indtil januar 2026.

## **Ad 6. Evt.**

Resultatet af kampagnen på sociale medier var lagt på WebZonen.

Der var afsat 20.000 til kampagne på sociale medier og det ser ud til at det lykkedes – der har ikke været meget lejetab i efteråret.

Der opsættes information om, at man kan blive boende efter endt uddannelse.

Mødet slut kl. 10.00

Referent: Jette Bergendorff

Referatet underskrives af formanden elektronisk.