

**Kollegiekontoret i Aarhus**

7. november 2024

jb@kollegiekontoret.dk

Udskrift af forhandlingsprotokollen for

## SKJOLDHØJKOLLEGIET

Møde nr. 192 onsdag den 30. oktober 2024

**Til stede:** Morten T. Strøe  
Lukas B. Rasmussen  
Hans Jørgen Hansen  
Bo Bjerre Jakobsen  
Susan Jessien  
Jason Minh-Pham (fra ca. 8.10)

**Fraværende:** -

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

### Dagsorden

1. **Forhandlingsprotokollen** - Referat af seneste møde findes på WebZonen
2. **Bestyrelsens sammensætning** – Adresseliste findes på WebZonen.
3. **Indstilling af 1 medlem til Kollegiekontorets bestyrelse**
4. **Godkendelse af kollegiets regnskab for 2023/24.** Regnskabet og revisionsrapportering ligger på WebZonen
5. **Kollegiets drift**
6. **Lejeaftale Brugsen** – Årsrapport, budget og forretningsplan ligger på WebZonen
7. **Evt.**

### Ad 1. Forhandlingsprotokollen

Referatet af møde 191 blev godkendt. Det underskrives af formanden via Penneo.

### Ad 2. Bestyrelsens sammensætning

Der er ikke sket ændringer siden sidst og bestyrelsen ser dermed fortsat således ud:

Formand	Morten T. Strøe	(valgt af beboerne)
Menige medlemmer	Lukas B. Rasmussen	(valgt af beboerne)
	Hans Jørgen Hansen	(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)
	Bo Bjerre Jakobsen	(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)
	Jason Minh-Pham	(udpeget af Aarhus Byråd)
	Susan Jessien	(udpeget af Aarhus Byråd)

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

Bestyrelsen valgte Mads Rundstrøm.

Garantforsamlings- og repræsentantskabsmøde afholdes den 10. december.

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

Årsregnskab var lagt på WebZonen sammen med indkaldelsen. Per Juulsen fremhævede bl.a.:

Årets resultat er et overskud på 3.730.915 kr., som hovedsageligt skyldes mindre lejetab som følge af udlejning til Aarhus Kommune for ca. 5. mio. kr., besparelse på vedligehold pga. at varmemestrene har relevante kompetencer, så de selv kan udføre meget af arbejdet og besparelse på rengøring samt allerede færdig-afskrevne solceller pga. tidligere overskud.

Det modsvares til dels af større udgifter til varme og el som følge af prisstigninger. Kollegiet har haft glæde af solcellerne, som giver et godt tilskud til el.

Henlæggelserne forøges med 15.343.346, hvoraf ca. 4 mio. kr. er som følge af kursregulering af obligationer.

På forespørgsel om kollegiets investeringer, svarer Per Juulsen at alt udover den likviditet kollegiet har brug for investeres ved de to forvaltere som varetager kollegiets midler. Begge forvaltere har opnået ca. 5 % afkast.

Per Juulsen oplyser, at der ikke er nogen kortsigtede problemer på kollegiet.

Der er normal drift af kollegiet, og installationerne holder nogenlunde tæt. Der har ikke været store nedbrud, selvom kollegiets installationer er gamle.

**Status med Kilden & Hindby** – Et arkitektfirma er i gang med at udtænke ideer til bebyggelsen. I første omgang vil de lave noget fortætningsbyggeri uden at bruge de nuværende bygninger. De vil søge godkendelse ved kommunen for dette.

Kommunen mener, at bygningerne er bevaringsværdige og derfor ikke må rives ned.

**Statslån** - Kollegiet betaler af på de rentefri statslån, og vi forventer, at aftalen om afdrag kan forlænges, når den udløber i 2025.

Det vides ikke, hvor mange år der går inden der skal udbedres større og dyre skader, men kollegiet har pligt til at vedligeholde kollegiet. En løsning kan være at lukke en blok, hvis der sker en større og dyr skade som kun berører den enkelte blok.

Meget kan repareres, men det skal være en konkret vurdering ved større skader om det kan betale sig.

**Passiver** – Henlæggelser osv. viser at kollegiet har en samlet opsparing på 121.207.990 kr.

**Prioritetsgæld** – Opgørelse viser, at der er både prioritetslån og statslån på ca. 68 mio. kr.

**Alm. vedligeholdelse, ppv og fornyelse** - Detaljerede oplysninger kan ses i referatet fra driftsmøde nr.

54 som er udsendt pr. e-mail den 25.09.24 til bestyrelsen.

Den rullende vedligeholdelsesplan er udarbejdet efter et teoretisk behov, hvis tage f.eks. kan holde læn-  
gere end til det år, der er afsat i planen, så udskydes udskiftningen.

**Årets resultat** er et overskud på **3.730.915 kr.** overføres til **tabs- og vindingskontoen** (se note 21).

Saldoen på tabs- og vindingskontoen er herefter minus 14.359.483 kr.

Der henvises til **spørgeskemaets** afkrydsninger og Per Juulsen gennemgik noterne til pkt. 1, 2, 3, 5, 8, 9 samt pkt. 11, hvor der oplyses, at der er en aftale om henstand med indfrielse af statslån, som udløber i 2025.

**Revisionsrapportering** – Revisionen har bl.a. bemærkninger til lejetabet og indfrielsen af statsgæld.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold, men revisor påpeger, at de ikke anbefaler at kollegiet opererer **med enefuldmagter**.

Enefuldmagter benyttes 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 billigt og sikkert nok, i forhold til besværet og udgiften for andre procedurer.

Bestyrelsen er enig i, at det er fint, at der er sat nogle beløbsgrænser. Bemærkningen giver god anledning til at overveje, om man har de rigtige og tilstrækkelig sikre procedurer.

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

**Revisionsprotokollen** vedr. årsregnskabet underskrives af bestyrelsens medlemmer i Penneo.

Bestyrelsen har ikke modtaget mail med dokumenter til underskrift fra revisor. Kollegiekontoret kontakter revisor og undersøger nærmere.

## **Ad 5. Kollegiets drift**

Der er pr. mail den 25.9.24 udsendt driftsmødereferat nr. 54, hvor driften er beskrevet nærmere. Per Juulsen nævnte bl.a.:

**Ladestandere** – På baggrund af gennemgang med elektrikerfirma af, hvor meget effekt der er til rådighed på kollegiet, ser det ud til, at i første omgang er mulighed for at fremføre strøm fra Blok 1 (Spobjergvej 6-12).

Udgift til kabel til parkeringsplads anslås til ca. 60-70.000 kr.

Der er kun effekt til én ladestander med dobbelt lade-udtag – 2 x 11 KW.

**Bestyrelsen besluttede, at beboermødet skal tage stilling til om der ønskes ladestandere på kollegiet. Hvis beboerne ønsker det, undersøges vilkårene nærmere for at opsætte ladestandere på kollegiet.**

**Fitness foreningen SkjoldPower** – Beboerrådet vil følge op på foreningens økonomi, så det kører reglementeret. Beboerrådet skal have tilsendt regnskab og budget mm. Se mere i driftmødereferatet. Beboerrådet har udarbejdet regler for foreninger, hvori der står, at der ikke må være en kassebeholdning ved foreningen. Beboerrådet beder foreningen overholde reglerne, og oplyser dem om, at de kan rette henvendelse til Kollegiekontoret for hjælp med oprettelse af MobilePay.

**Udlejning af depotrum** – Der er etableret 12 depotrum på kollegiet og der er venteliste til dem. Der er dog lejligheder, som allerede har et stort depotrum, som tilhører lejligheden.

**Det besluttes at c-lejligheder ikke kan leje depotrum, da der er et stort depotrum til hver c-lejlighed.**

**Lejetab** – I indeværende år pr. 31.10.2024 er der et lejetab på 634.548 kr.

Aarhus Kommune har lejet ca. 120 boliger til ukrainske flygtninge.

## **Ad 6. Lejeaftale Brugsen**

Der var lagt årsrapport, budget og forretningsplan på WebZonen.

Bestyrelsen besluttede på budgetmødet den 13.03.25, at tiltræde en forlængelse af henstanden med husleje i 2024 og 2025 under følgende forudsætninger:

- Brugsen fremsender årsregnskab 2023 som dokumentation for Brugsens økonomi
- Brugsen fremsender budget 2024 som dokumentation for mulighed for fortsat uændret drift
- Brugsen fremsender forretningsplan for fortsat drift uden huslejehenstand

Brugsens bestyrelse har fremsendt det ønskede, og dermed **fortsætter henstanden** til og med 2026 under samme forudsætninger som sidst.

## **Ad 7. Evt.**

**Udlejningskampagne** – Kommunen forlænger tilladelsen til at leje ud til beboere som bliver færdige med uddannelsen. Der er sat plakater op, der gør opmærksom på, at det kan være muligt at blive boende efter endt uddannelse.

Det vil betyde, at der bliver en mere blandet beboersammensætning.

Mødet slut kl. 9.40.

Formanden underskriver referatet i Penneo, når det er godkendt.