



KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for

Kollegiekontoret i Aarhus

Møde nr. 72 den 6. marts 2023

Tilstede: René Skau Björnsson
Anders Rønnebro
Mads Rundstrøm, Skjoldhøjkollegiet
Søren H. Christensen, Tandlægekollegiet
Marcus M. Nielsen, Vilh. Kiers Kollegium
Otto Pietraszek, Åpark Kollegiet
Robert Andersen, Åpark Kollegiet
Jeppe Andersen, Godsbanekollegiet
Tobias R. Kristiansen, Skejbyparken
Freja Fisker, Skejbyparken
Peter M. Nielsen, Damager Kollegiet
Chenghao Gu, Dania Kollegiet
Gunvor B. Rohde, Nørre Allé Kollegiet
Max M. Bjerregaard, Vejlbys Kollegiet
Karin B. Lindberg, medarbejdervalgt
Tom Jensen, medarbejdervalgt

Fraværende: Markus Hagedorn, Ravnsbjerg Kollegiet

Desuden deltog: Direktør Per Juulsen, driftschef Kim S. Møller, administrationschef Diana Jørgensen samt Jette Bergendorff.

Dagsorden

1. Forhandlingsprotokollen, herunder revisionsprotokollen
2. Meddelelser
3. Godkendelse af budget 2023/24 for Kollegiekontoret samt godkendelse af afdelingernes budgetter
4. Ordet er frit
5. Evt.

Ad 1. Forhandlingsprotokollen

Formanden bød velkommen til den nye bestyrelse og der var en kort præsentationsrunde.

Referat af møde 70 og 71 blev godkendt. Formanden har underskrevet dem i Penneo.

Revisionsprotokollen – Der var udsendt protokollat direkte fra revisor vedrørende afd. 30 Skejbyparken til bestyrelsens underskrift (nybyggeri som lægges sammen med hhv. Ladegårdskollegiet og Skejbyparken). Der var ingen bemærkninger til dette.

Ad 2. Meddelelser

Nedenstående meddelelser var lagt på WebZonen 27. februar 2023.

René Skau Björnsson informerer om 5. kreds' møde i 13.4.23; hvis andre end forretningsudvalget er interesseret i at deltage, så skal de blot kontakte Per Juulsen inden udgangen af marts.

Formanden oplyste, at han begynder i nyt job som direktør ved Boligkontoret Århus den 1. juni og fratræder derfor som formand til det ordinære repræsentantskabsmøde. Tilsynet ved kommunen er orienteret og har accepteret, at Kollegiekontoret venter med nyvalg til det ordinære repræsentantskabsmøde.

Meddelelser til bestyrelsen

1. Udlejningssituationen viser generelt lidt større lejetab på kollegierne end de foregående år. Undtaget er dog Skjoldhøjkollegiet som følge af udlejning til Ukrainske flygtninge.
2. Byggeregnskab for udvidelsen af Skejbyparken og Ladegårdskollegiet er godkendt som ansøgt. Byggeregnskab for Tranekollegiet udarbejdes i marts og overholder budgettet. Byggeregnskab for Godsbanekollegiet ventes først udarbejdet efter sommer, da der fortsat er en udestående tvist om ekstraordinære udgifter til fundering og forurening.
Kim S. Møller viste billeder fra nybyggerierne i Skejbyparken og fra Tranekollegiet, som er en blanding af nyt og gammelt. Der var også billeder fra Godsbanekollegiet, som er opført i samarbejde med AAB.
Per Juulsen siger, at der ikke forventes nybyggerier de kommende år, da der er ikke givet kvoter til ungdomsboliger. Nuværende regering ønsker tilvækst af engelsksprogede uddannelser og det kan have en positiv effekt på efterspørgslen efter vores billige boliger. Lejetabene forventes ikke at blive større, men det må forventes at tilvæksten af uddannelsespladser, hvis det vedtages, først vil ske fra sommeren 2024.
3. Byggesagshonorar for Tranekollegiet (3 mio. kr.) og for Godsbanekollegiet (1,5 mio. kr.) indtægtsføres, når byggeregnskab er godkendt. Beløbene påtænkes tilført dispositionsfonden, så fonden fastholdes over grænsen for, hvornår der skal indbetales løbende bidrag fra afdelingerne. Bestyrelsen har tidligere godkendt en yderligere overførsel fra arbejdskapitalen.
4. Kollegiekontorets og kollegiernes opsparing er placeret i obligationer, som giver et positivt renteafkast og en positiv eller negativ kursregulering. Det samlede afkast siden 1. august er foreløbig negativt som følge af kurstab. Fra regnskab 2022/23 skal kurstab og -gevinster i afdelingerne som følge af nye regler føres på status, mens driften vil indeholde et positivt renteafkast. Årsregnskaberne vil således alt andet lige give driftsoverskud, da der er budgetteret efter de tidligere regler med samlet 0 % i afkast.
5. Budgetterne for 2023/24 for afdelingerne skal ikke afvikle underskud fra 2021/22 som følge af kurstab. Underskuddene påføres som en overgangsregel i stedet som kursregulering under henlæggelsesens status. Det indebærer en betydelig reduktion af huslejestigningerne det kommende år.
Diana Jørgensen fortalte at Aarhus Kommune, selvom vores regnskabsår var i gang da ny lovgivning for bogføring af kurstab trådte i kraft, har godkendt, at sidste års underskud som følge af kurstab, flyttes til henlæggelserne. Dermed er der stort set ingen underskud for afdelingerne, som skal afvikles i disse budgetter, og resultatet er meget små huslejestigninger.

6. Der påtænkes indgået en cyberforsikring mod "hacking" af vores IT-systemer. Forsikringen forudsætter større sikkerhedskrav for log-in, hvilket begrænser vores egne muligheder for dataadgang via eksterne enheder.

Per Juulsen forventer at der indgås aftale om cyberforsikring indenfor den kommende måned.

7. Referat af styringsdialog med Aarhus Kommune er vedlagt. Dialogen giver ikke anledning til særlige initiativer.

Ad 3. Godkendelse af budget 2023/24 for Kollegiekontoret samt godkendelse af afdelingernes budgetter.

Budgetforslag for Kollegiekontoret og prislister med foreslåede gebyrsatser var lagt på WebZonen den 27. februar 2023 sammen med afdelingernes driftsbudgetter.

Diana Jørgensen gennemgik overordnet Kollegiekontorets budget og nævnte bl.a.:

Administrationshonoraret og indstillingsgebyr – De foreslås fortsat uændrede i henhold til tidligere beslutning.

Udgifter til bestyrelsen – Udgør nu 109.971 kr. Posten reguleres med lønindekset. Honorar udbetales kun til fremmødte.

Møder kurser og kontingenter – Der budgetteres fortsat med 325.000 kr.

Personale udgifter – Der budgetteres med 3 % årlig lønstigning til administrativt personale, men overenskomsterne er dog endnu ikke færdigforhandlede.

Der er et fald i udgifterne til Løn-kontor, da der er nedlagt en stilling i økonomiafdelingen.

It- service og drift af hjemmesider – Der budgetteres med en øget udgift på 4,8 %.

It programrettelser og nye moduler – Der budgetteres med 670.000 kr.

Forsikringer – Der budgetteres med en stigning på ca. 55 %, som primært skyldes at der skal tegnes en cyberforsikring.

Markedsføring – Der budgetteres med 400.000 kr. til markedsføring for at promovere UngdomsBoliAarhus og Kollegiekontoret primært på sociale medier.

Der er ansat to beboere som er TikTok specialister og de er i fuld gang. Der er sat et velkomst flow i gang, så vi fastholder ansøgere og minder dem om vedligeholdelse af ansøgning osv.

SEO er også igangsat.

Afskrivninger – Pc'erne afskrives over 4 år, men holder oftest 5 år. Der er ikke længere afskrivning af server, da ydelsen hostes.

Revision – Der er tilkommet nye afdelinger og derfor stiger budgetposten med 22,9 %.

Vi har et godt samarbejde med revisor, men det er besluttet, at det er tid til at sætte opgaven i udbud for at sikre vi betaler markedsprisen for opgaven. Nuværende revisionsfirma indbydes også til at afgive tilbud.

Ekstraordinære udgifter – Posten indeholder driftstilskud som ydes til Grundtvigs Hus Kollegiet, Kirsebærhaven og Kløvergården for at holde huslejen lav.

Pengene kommer fra dispositionsfonden. Det er ikke reelt en ekstraordinær udgift, men beløbet skal bogføres her. Et tilsvarende beløb er bogført under ekstraordinære indtægter som de pågældende kollegiers ydelser på udamortiserede lån.

Indtægter

Administration af egne afdelinger – Indtægten stiger, da der er kommet nye afdelinger og flere boliger i eksisterende afdelinger til.

Indstilling fremmed kollegier (fællesopnotering) – Der forventes færre boliger at indstille til, da nogle boligforeninger om-mærker ungdomsboliger til familieboliger pga. udlægningsvanskeligheder.

Administration af sideaktiviteter – Der er et fald i indtægt da vi ikke længere skal administrere Hørgården.

Gebyr – huslejerestancer – Posten forventes at stige, da gebyret er steget med ca. 10 %.

Gebyr, antenne og it – Indtægt for at udarbejde regnskaber for kollegier.

Renteindtægter – Der budgetteres med 3 %.

Per Juulsen siger, at vi lykkes med at fastholde administrationsudgifterne på samme lave niveau og dermed uændret administrationsbidrag på trods af inflationen.

Bestyrelsen godkendte budgettet for Kollegiekontoret.

Afdelingsbudgetter

Alle afdelingsbudgetter var lagt på WebZonen.

Diana Jørgensen oplyser at afdelingernes budgetter hænger godt sammen og at driften nøje er gennemgået, så PPV-planer nu er tilpasset med henblik på, at der fra næste år skal henlægges til 30 år i stedet for de nuværende 25 år.

Bestyrelsen godkendte afdelingsbudgetterne for 2023/24 og herunder også for afd. 1, Skjoldhøjkollegiets børneinstitutioner og afd. 11, Stenaldervej Kollegiet, som ikke har en bestyrelse.

Per Juulsen bad bestyrelsen om at give forretningsudvalget bemyndigelse til at godkende evt. ændringer i

afdelingsbudgetterne.

Bestyrelsen gav bemyndigelsen til forretningsudvalget.

Diana Jørgensen oplyste at der bl.a. forventes et nyt budget for Skelager Kollegiet, da der er drøftelser i gang om en ny indbyrdes værdiberegning for kollegiets boliger.

Ad 4. Ordet er frit

René Skau Björnsson fortalte, at dette punkt på dagsordenen giver mulighed for fri debat og mulighed for at stille spørgsmål.

Det blev foreslået, at Kollegiekontoret tager en principiel beslutning om brug af TikTok, hvis det viser sig at der er en sikkerhedstrussel forbundet med brug af platformen. Forretningsudvalget følger udviklingen.

Per Juulsen fortæller at Nordea Fonden netop har haft en pulje som hedder Her gror vi, som Ravnsbjerg Kollegiet, Vilh. Kiers Kollegium og Skejbyparken har søgt om midler fra. Vi afventer svar på alle 3 ansøgninger.

Det oplyses, at Vejlbjy Kollegiet søger fællesskab og samarbejde med Tranekollegiet, bl.a. for at dele fælles faciliteter og måske skabe nogle fællesaktiviteter. Der gøres opmærksom på, at Vejlbjy Kollegiet og Tranekollegiet kan søge bæredygtighedspuljen om tilskud til sociale arrangementer.

Ad 5. Evt.

Da der udbetales honorar til bestyrelsesmedlemmer, bedes alle nyvalgte sende deres bankoplysninger til Maria (mvm@kkia.dk)

Mødet sluttede kl. 17.30

Formanden underskriver dette elektronisk.