

Kollegiekontoret i Aarhus

25. oktober 2023

jb@kollegiekontoret.dk

Udskrift af forhandlingsprotokollen for

SKJOLDHØJKOLLEGIET

Møde nr. 190 den 23. oktober 2023

Til stede: Mads Rundstrøm
Jason Minh-Pham
Hans Jørgen Hansen

Fraværende: Bo Bjerre Jakobsen (med afbud)
Susan Jessien (med afbud)
Kamille Mathiasen (uden afbud)

Desuden deltog fra Kollegiekontoret direktør Per Juulsen, varmemester Tom Jensen, projekt- og driftsleder Torben Kragh 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 2022/23.** Regnskabet ligger på WebZonen og revisionsprotokol sendes direkte fra revisor til jer.
5. **Kollegiets drift**
6. **Lejeaftale Brugsen**
7. **Revision** – Notat og bilag ligger på WebZonen.
8. **Evt.**

Ad 1. Forhandlingsprotokollen

Referatet af møde 189 blev godkendt. Referatet af budgetmødet samt af det ekstraordinære bestyrelsesmøde den 17.05.23 er allerede underskrevet elektronisk af formanden via Penneo.

Ad 2. Bestyrelsens sammensætning

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

Formand	Mads Rundstrøm	<i>(valgt af beboerne)</i>
Menige medlemmer	Kamille Mathiasen	<i>(valgt af beboerne)</i>
	Hans Jørgen Hansen	<i>(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)</i>
	Bo Bjerre Jakobsen	<i>(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)</i>
	Jason Minh-Pham	<i>(udpeget af Aarhus Byråd)</i>
	Susan Jessien	<i>(udpeget af Aarhus Byråd)</i>

Ad 3. Indstilling af 1 medlem til Kollegiekontorets bestyrelse

Bestyrelsen afgiver kompetencen til beboermødet, som efter valg til beboerrådet kan udpege 1 bestyrelsesmedlem. Det meddeles senest i referatet fra beboermødet den 29.11.23 hvem beboerne udpeger.

Kollegiekontorets garantforsamlings- og repræsentantskabsmøde afholdes den 11. december 2023.

Ad 4. Godkendelse af kollegiets regnskab for 2022/23

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

Årets resultat er et overskud på 7.592.562 kr.

Afviklede prioriteter – Afdrag på statslån og indtægtsføring af udamortiserede lån.

Renteudgifter i øvrigt – Disse udgifter udgør 111.094 kr.

Kursreguleringen bogføres fra dette regnskabsår ikke i driften, hvilket betyder at der ikke bliver så store udsving i regnskabet resultat.

Vandforbruget – Der er brugt ca. 1.500 m³ mere end budgetteret.

Varme – Der er brugt 5.246 MWh svarende til ca. 300.000 kr. mindre end budgetteret.

Elforbruget – Der er brugt ca. 184.000 kWh mindre end budgetteret. Der har været en gennemsnitlig pris for hele året på 1,95 pr. kWh.

Alm. vedligeholdelse, ppv og fornyelse - Detaljerede oplysninger kan ses i referatet fra driftsmøde nr. 52 som er udsendt pr. e-mail den 11.10.23 til bestyrelsen.

Almindelig vedligeholdelse – Der er brugt ca. 1 mio. kr. mindre end budgetteret, det skyldes primært at varmemestrene kan lave mange af reparationerne selv.

Afskrivninger – Der afskrives 315.000 kr. på solceller. En del af årets overskud bruges til afskrivning af disse og de er dermed fuldt afskrevet.

Tab på fraflyttede – Der er et tab på 60.818 kr., som dækkes af henlæggelserne. Der henlægges 477.566 kr. i dette regnskab. Henlæggelserne svarer til ca. 50 % af de fordringer, der ligger ved advokat.

Lejetab – Der har været et lejetab på 3.894.114 kr.

Pt. er der ca. 642.000. kr. i lejetab i indeværende regnskabsår.

Beboerfaciliteter – Denne post indeholder løn til beboerrådgiver, udgifter til vagtordning samt det beløb, som beboerrådet råder over til bl.a. afholdelse af beboerarrangementer.

Indtægter

Andre lejeindtægter – Posten indeholder indtægt ved udlejning af Brugsen, køkken og varmemesterbolig. Brugsen har samlet opnået en huslejeenhedstand med i alt ca. 243.000 kr.

Renter – Denne post skal ses i sammenhæng med renteudgifter. Der har været en samlet positiv nettoforrentning på ca. 2,4 mio. kr. ekskl. kurstab.

Det er primært pga. udlejning til ukrainere, at dette regnskab udkommer med overskud.

Resultatet er ikke sammenligneligt med sidste års regnskab, da dette regnskab ikke har realiserede og urealiserede kurstab i driftsregnskabet.

Årets resultat er et overskud på **7.592.562 kr.**, hvor af 5.557.392 kr. overføres til **tabs- og vindingskontoen** (se note 21) og 2.035.170 kr. anvendes til restafskrivning af solcelleanlægget. Saldoen på tabs- og vindingskontoen er herefter minus 7.913.911 kr.

Revisionsprotokollen/revisors rapportering – Revisionen har bemærkninger til lejetabet og indfrielsen af statsgæld og informerer også om, at der er foretaget uanmeldt beholdningseftersyn den 7. juni 2023, som ikke gav anledning til bemærkninger.

Der er nogle gule markeringer i rapporteringen og Per Juulsen fremhæver bl.a. markeringen ved kollegiets henlæggelser, som ikke er tilstrækkelige til hele kollegiets renovering samt at der er udlejningsproblemer.

Der henvises til **spørgeskemaets** afkrydsninger og Torben Kragh 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.

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

Revisionsprotokollen vedr. årsregnskabet underskrives af bestyrelsens medlemmer i Penneo.

Ad 5. Kollegiets drift

Der er pr. mail den 11.10.23 udsendt driftsmødereferat nr. 52, hvor driften er beskrevet nærmere. Torben Kragh nævnte bl.a.:

Personale – Torben Kragh er i gang med at finde en ny varmemester og der har været et par stykker til samtale. Der var 31 ansøgninger.

Vaskeri – Der er siden 2019 leveret sæbe fra samme leverandør og priserne er steget meget de seneste 2 år, så der arbejdes for at finde en anden leverandør, med mere konkurrencedygtige priser.

Ad 6. Lejeaftale med Brugsen

Formanden havde ønsket punktet på dagsordenen, da den nuværende aftale om henstand med leje udløber i efteråret 2023.

For 3 år siden drøftede bestyrelsen en ansøgning fra Brugsen om henstand og dermed reduceret lejebetaling frem til efteråret 2023.

Det var aftalt at Brugsen skulle sende en ansøgning til bestyrelsen. Ved mødets start var der stadig ikke indkommet en ansøgning. Da der ikke er sendt nogen ansøgning til bestyrelsen, så kan punktet ikke behandles.

Per Juulsen foreslår, at der kan laves en midlertidig forlængelse af aftalen indtil næste møde.

Punktet tages med på næste møde igen, hvor bestyrelsen også vil drøfte, om der skal laves en markedsundersøgelse, om der kan være andre som ønsker at drive fødevarebutik i lokalerne.

Formanden fortæller, at han netop har sendt ansøgningen fra Brugsen til administrationen og det aftales at Kollegiekontoret videregiver den sammen med dette referat.

Ad 7. Revision

Der var lagt 2 indkomne tilbud samt indstillingen fra administrationen på WebZonen.

Per Juulsen fortæller kort om processen og at Kollegiekontoret og de selvejende kollegier har haft den nuværende revisor siden 2015.

Det er god praksis, at undersøge markedet med jævne mellemrum og Kollegiekontoret har derfor bedt om tilbud fra 3 branchekendte revisionsvirksomheder.

Prisen i tilbuddene afspejler, at det er både Kollegiekontoret og de 4 selvejende kollegier som skal indgå aftalen i fællesskab.

Kollegiekontoret bruger ikke revisor som f.eks. rådgiver, så timeprisen er ikke aktuel for Skjoldhøjkollegiet eller Kollegiekontoret

Deloitte har en lokal gruppe, som arbejder med denne type revision.

Administrationen indstiller, at der skiftes til Deloitte fra 1.1.24 pga. lavere udgift til revisor samt at en ny revision kan give anledning til kvalitative forbedringer og forebygge en for tæt relation.

Bestyrelsen beslutter at tilslutte sig et skifte til Deloitte.

Ad 8. Evt.

Intet.

Mødet slut kl. 9.50.

Formanden underskriver referatet elektronisk, når det er godkendt.