

Udskrift af forhandlingsprotokollen for

SKJOLDHØJKOLLEGIET

Møde nr. 185 den 3. november 2021

Til stede: Lilian H. Ekström
Bo Bjerre Jakobsen
Hans Jørgen Hansen
Susan Jessien
Torben Dreier

Fraværende: Christian K. Christiansen (med afbud)

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

Dagsorden

1. Forhandlingsprotokollen
Revisionsprotokollen
2. Bestyrelsens sammensætning
3. Indstilling af 1 medlem til Kollegiekontorets bestyrelse
4. Godkendelse af regnskab 2020/21
5. Kollegiets fremtid
6. Kollegiets drift
7. Evt.

Ad 1. Forhandlingsprotokollen

Efter at Per Juulsen havde budt velkommen blev referatet af møde 184 godkendt. Det underskrives efterfølgende elektronisk af formanden via Penneo.

Ad 2. Bestyrelsens sammensætning

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

| | | |
|------------------|---------------------------|---|
| Formand | Lilian H. Ekström | (valgt af beboerne) |
| Menige medlemmer | Christian K. Christiansen | (valgt af beboerne) |
| | Hans Jørgen Hansen | (udpeget af uddannelsesinstitutionerne) |
| | Bo Bjerre Jakobsen | (udpeget af uddannelsesinstitutionerne) |
| | Torben Dreier | (udpeget af Aarhus Byråd) |
| | Susan Jessien | (udpeget af Aarhus Byråd) |

Ad 3. Indstilling af 1 medlem til Kollegiekontorets bestyrelse

Bestyrelsen uddelegerede beslutningen til beboerrådet, da formanden udtræder af alle hverv på kollegiet

den 24.11.21. Beboerrådet meddeler Jette Bergendorff om hvem der udpeges.

Organisationsbestyrelsesmøde afholdes den 8. november og garantforsamlings- og repræsentantskabsmøde afholdes den 1. december.

Ad 4. Godkendelse af kollegiets regnskab for 2020/21

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

Årets resultat er et underskud på 6.159.020 kr.

Renteudgifter i øvrigt – Disse udgifter er negativ forrentning af indestående, realiseret kurstab i forbindelse med salg samt porteføljemanagementgebyr, dette skal sammenholdes med posten "Renteindtægter".

Vandforbruget – Der har været et mindre forbrug end budgetteret på 6.904 m³ svarende til ca. 320.000 kr. årsagen er primært ledige lejemål.

Varme – Der er brugt ca. 350 MWh mindre end budgetteret, en besparelse, som dog rigeligt modsvares af en højere pris, som ikke var forudset.

Elforbruget – Der er brugt ca. 425.000 kWh mindre end budgetteret, svarende til ca. 671.000 kr.

Alm. vedligeholdelse, ppv og fornyelse - Detaljerede oplysninger kan ses i referatet fra driftsmøde nr. 48 som er udsendt pr. e-mail den 23.9.2021 til bestyrelsen.

Almindelig vedligeholdelse – Der er brugt ca. 900.000 kr. mindre end budgetteret. Der er fokus på at optimere alt arbejde, som varmemestrene selv kan udføre.

Afskrivninger - Etape 2 af solceller.

Tab på fraflyttede – Der er et tab på 45.004 kr., som dækkes af henlæggelserne. Der henlægges ikke yderligere i dette regnskab. Henlæggelserne svarer stadig til ca. 50 % af de fordringer, der ligger ved advokat.

Lejetab – Der har været et lejetab på 9.987.013 kr.

Dags dato er der ca. 2,5 mio. kr. i lejetab i indeværende regnskabsår. Der er ca. 100 ledige lejemål, primært B-dubletter og c-lejligheder. Det er på samme niveau som sidste år.

Beboerfaciliteter – Denne post indeholder løn til beboerrådgiver, udgifter til vagtordning samt det beløb,

som beboerrådet råder over til bl.a. afholdelse af beboerarrangementer. Beboerrådet har ikke kunnet afholde arrangementer og udgiften er derfor mindre.

Indtægter

Andre lejeindtægter – Posten indeholder indtægt ved udlejning af Brugsen, køkken og varmemesterbolig.

Renteindtægterne – Denne post indeholder realiserede og urealiserede kursgevinster samt rente på værdipapirer. Denne post skal ses i sammenhæng med renteudgifter. Der har været en samlet negativ **netto** forrentning på ca. 650.000 kr.

Diverse indtægter – Denne post indeholder hovedsageligt indtægtsføring af ydelser på 859.187 kr. udamortiserede lån, uafhængt depositum samt gamle fordringer, som er indbetalt efter afskrivning.

Driftssikring – Dette er et løbende driftstilskud fra stat og kommune, som i dette regnskab er på 988.744 kr.

Vaskeri – Der er færre beboere på kollegiet og dermed mindre brug af vaskeriet.

Årets resultat er et underskud på **6.159.020 kr.** som overføres til **tabs- og vindingskontoen** (se note 21). saldoen er herefter minus 21.257.815 kr.

Der henvises til **spørgeskemaets** afkrydsninger og Torben Kragh gennemgik noterne til pkt. 1, 2, 3, 5, 8, 9 samt pkt. 11, hvor der gøres opmærksom på, at der er forfaldet 14 statslån på samlet 82.200.627 kr. der er delvist indfriet med udamortiserede lån med i alt 16.870.589 kr. og at der er givet henstand indtil udgangen af 2022 med resterende betaling.

Revisionsprotokollen – Revisionen har bemærkninger til lejetabet og indfrielsen af statsgæld.

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

Revisionsprotokollen vedr. årsregnskabet underskrives af bestyrelsens medlemmer i Penneo.

Per Juulsen foreslår at der budgetteres med de reelt forventede ca. 10 mio. kr. i lejetab i kommende budget, så det bliver tydeliggjort, at der ikke henlægges særligt meget, og det viser også at kollegiet ikke er økonomisk bæredygtigt på længere sigt.

Ad 5. Kollegiets fremtid

Der var lagt et fortroligt notat med indstilling fra administrationen på WebZonen, men andre fortrolige bilag er tilgæet bestyrelsen via et tilsendt link oprettet af Arkitema.

På Skjoldhøjkollegiets vegne har Arkitema udsendt opfordringsbreve og bedt om interessetilkendegivelser fra private investorer og disse behandledes på mødet.

Morten Stubgaard fra Arkitema fortalte om processen.

Der er den 11. oktober indkommet 6 tilkendegivelser om partnerskab fra private investorer, hvoraf arkitema foreslår 4 teams.

- Der afholdes dialogmøder med de 4 udvalgte teams og efterfølgende individuelle forhandlingsmøder med dem. Dette forventes at ske hhv. i november 2021 og i marts-april 2022.
- I maj /juni 2022 forventes der valgt en privat samarbejdspartner.

Arbejdsgruppen fortsætter og afholder næste møde i december, hvor der skal arbejdes med konkretisering af udbudsmaterialet, som forventes færdigt inden jul.

Udvælgelse af en almen samarbejdspartner afventer indtil videre. Det bliver et kortere forløb, som forventes indledt i januar 2022. Af de 4 inviterede almene boligorganisationer har 3 tilkendegivet interesse.

Den politiske proces blev drøftet og Per Juulsen fortalte om kontakten med Teknik og Miljø ved Aarhus Kommune

På spørgsmål om hvad der vil ske med daginstitutionerne svarer Per Juulsen, at der er aftalt et møde med Aarhus Kommune, Børn og Unge om dette. Foreløbig er de ikke en del af processen.

Bestyrelsen drøftede de indkomne interessetilkendegivelser og Arkitema fortalte om styrker og svagheder ved de ansøgende teams.

Bestyrelsen besluttede at gå videre med de 4 private teams som var foreslået samt indlede dialog efter nytår med de 3 foreslåede boligorganisationer.

Ad 6. Kollegiets drift

Der er pr. mail den 23.9.21 udsendt driftsmødereferat nr. 48, hvor driften er beskrevet nærmere. Torben Kragh nævnte bl.a.:

Ideoplæg bio-park – HedeDanmarks Oplæg er lagt på WebZonen og Torben Kragh oplyser, at kollegiets drift kan bære de udgifter der er ved etablering af dette.

Bestyrelsen drøftede oplægget og besluttede, at de ikke ønsker at bruge op mod 500.000 kr. på dette. Naturen må gå sin gang og der kan søges om frø til blomster fra Aarhus Kommune. Til juni næste år, så ved vi mere om fremtiden, og så kan forslaget evt. tages op igen.

Ad 7. Evt.

Formanden fortalte bl.a. at de forsøger at få suppleret op i beboerrådet på næste beboermøde.

Baren har været proppet med mennesker og der er mere socialt liv på kollegiet nu. Beboerrådgiveren holder også flere arrangementer for beboerne.

Der er pt. mange børnefamilier på kollegiet.

Bestyrelsen takker Lilian for samarbejdet, da hun har meddelt, at hun går på barsel den 25.11.

Mødet slut kl. 14.50

Referent: Jette Bergendorff

Formanden