Kollegiekontoret i Aarhus
30. november 2026
jb@kollegiekontoret.dk

Udskrift af forhandlingsprotokollen for

SKJOLDHØJKOLLEGIET

Møde nr. 196 tirsdag den 28. oktober 2026

Referat af møde 196 i Skjoldhøjkollegiets bestyrelse den 28. oktober 2026 kl. 12:00 på kollegiet.

Til stede: Mads Rundstrøm
Albert P. H. Janssen
Hans Jørgen Hansen
Bo Bjerre Jakobsen
Jesper Steppat

Fraværende: Alexander Küster (med afbud)

Desuden deltog fra Kollegiekontoret direktør Diana Jørgensen, varmemester Tom Jensen og Jette Bergendorff som referent.

Dagsorden

1. **Forhandlingsprotokollen**
2. **Brugsen**
3. **Bestyrelsens sammensætning**.
4. **Indstilling af 1 medlem til Kollegiekontorets bestyrelse**
5. **Godkendelse af kollegiets regnskab for 2025/26**. Regnskabet og revisionsrapportering ligger på WebZonen
6. **Status på udviklingsplan**
7. **Kollegiets drift**
8. **Evt.**

Ad 1. Forhandlingsprotokollen

Referatet af møde 195 blev godkendt. Det underskrives af formanden via Penneo.

Revisionsprotokol – Udover protokollat i tilknytning til årsregnskabet, som også indeholder oplysninger om uanmeldt beholdningseftersyn den 16.06.26, var der ikke yderligere tilføjelser til revisionsprotokollen.

Ad 2. Brugsen

Brugsens årsregnskab for 2025 og præsentation til bestyrelsen var lagt på WebZonen.

Brugsen er repræsenteret ved bestyrelsesmedlem Pascal Grooters, som kort præsenterede sig selv bl.a., som tidligere beboer på kollegiet, og formanden meddelte, at han er inhabil under dette punkt, da han også er formand for Brugsens bestyrelse.
Pascal fortalte, at der har været en betragtelig udvikling siden den nuværende brugsuddeler blev ansat, og de aktuelle tal fra årets drift blev omdelt. De viser bl.a. en betragtelig større omsætning end forventet.

Brugsens økonomi har gennemgået en stor forandring de seneste år og den er i vækst og på vej til at blive

en sund forretning. Derfor ønsker Brugsens bestyrelse at genoptage den oprindelig huslejeaftale og påbegynde tilbagebetaling af henstand.

Brugsen indstiller, at der

- laves en engangsbetaling i december med en del af det forventede overskud
- igen betales husleje jf. den oprindelige huslejeaftale, samt at Brugsen begynder tilbagebetalingen af henstanden med 4.381 kr./md.
- fremover kan betales afdrag i form af engangsbeløb, baseret på performance, ved en vurdering af overskud i regnskabet

Det er et godt, at aftalen med den midlertidige løsning ophører, men Bo spørger om budgettet for 2027 måske er for optimistisk, og om det er realistisk, at begynde at betale gælden tilbage udover almindelig husleje og det månedlige afdrag på henstanden. Det vigtigste er ikke at betale gælden hurtigt, men at det går godt for Brugsen.
Bestyrelsen for Brugsen mener at det er realistisk og de fastholder indstillingen, så gælden kan afdrages snarest. Pascal foreslår, at der følges op på næste års regnskabsmøde, for at se, hvordan det går og der kan så evt. justeres i aftalen.

Indstillingen fra Brugsens bestyrelse blev vedtaget.

Ad 3. Bestyrelsens sammensætning

Alexander Küster er tiltrådt som suppleant for Maja Wolff Albrechtsen udpeget af Aarhus Byråd, der har meddelt sin udtræden af bestyrelsen. Bestyrelsen ser dermed således ud:

Formand	Mads Rundstrøm	*(valgt af beboerne)*
Menige medlemmer	Albert P. H. Janssen	*(valgt af beboerne)*
	Hans Jørgen Hansen	*(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)*
	Bo Bjerre Jakobsen	*(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)*
	Jesper Steppat	*(udpeget af Aarhus Byråd)*
	Alexander Küster	*(udpeget af Aarhus Byråd)*

Ad 4. Indstilling af 1 medlem til Kollegiekontorets bestyrelse

Bestyrelsen valgte Albert Janssen
Garantforsamlings- og repræsentantskabsmøde afholdes den 10. december.

Ad 5. Godkendelse af kollegiets regnskab for 2025/26

Årsregnskabet var lagt på WebZonen sammen med indkaldelsen. Diana Jørgensen gennemgik regnskabets største afvigelser fra budgettet og fremhævede bl.a.:

Årets resultat er et overskud på 8.440.409 kr.

De største afvigelser er på vedligeholdelse og rengøring på 1.188.493 kr. og på Diverse udgifter på 6.486.927 kr.

Vand og kloak – Der er brugt 8.730 m^3 end forventet.

Varme – Der er brugt 669 MWh mere end budgetteret. Når der korrigeres i forhold til graddage, så er forbruget steget med ca. 10 %.

Elforbruget – Der er brugt ca. 93.000 kWh mindre end budgetteret, og der har desuden været afgiftsfritagelse i år og det giver en afvigelse på ca. 1 mio. kr. i forhold til budget.

Rengøring indvendigt - Tom oplyser, at der normalt bliver lavet rammeaftaler eller indhentet tilbud på faste opgaver og at der dermed har været faste priser, men det bliver altid billigere, når der betales timepris. Det er beslutningen om at betale timepris, som gør en stor forskel.

Almindelig vedligeholdelse – Der sparet ca. 1 mio. kr. på denne post og det skyldes primært, at varmemestrene foretager rigtig mange reparationer selv på el- og vandinstallationer samt rensning af tilstoppede afløb osv.

Lejetab – Der er en stor afvigelse på denne post. Der var budgetteret med 8 mio. kr., men der har kun været lejetab på ca. 1,9 mio. kr.
Vi kan se at dem, der flyttede ind sidste år, stadig bor på kollegiet og det er usædvanligt at nye beboere kan fastholdes så længe. Det er meget positivt. Albert fortæller at der er mange opgange, hvor det fungerer rigtig godt nu.
Der er dog begyndt at komme lejetab nu og vi holder godt øje med udviklingen.

Bo nævner at hvis Aarhus Kommune ikke vil give dispensation til ikke-studerende, så kan det være, at vi får større lejetab fremover osv. Det er et dilemma, fordi kommunen kan ikke give tilladelse til at ikke studerende kan blive boende, når de er færdige, hvis der ikke er boliger nok til de nye studerende.

Albert fortæller, at mange af dem, som bor her efter endt uddannelse, er drivkraften arrangementer og i det sociale liv og de vælges som frivillige i demokratiet på kollegiet.

Omkring nytår tager Diana kontakt til Aarhus Kommune, for at påbegynde drøftelser om fortsat dispensation.
Diana oplyser, at Aarhus Kommune har nedsat en arbejdsgruppe, som skal lave en projektbeskrivelse om der igen skal bygges ungdomsboliger i Aarhus kommune.

Beboerfaciliteter – Besparelsen er primært fordi kollegiet var uden social vicevært i nogle måneder. Det er også primær årsag til at pengene til sociale aktiviteter ikke er brugt.
Årets resultat er et overskud på **8.440.409 kr**., som overføres til henlæggelserne. Saldoen på tabs- og

vindingskontoen er herefter minus 12.580.426 kr.

Bestyrelsen **godkendte** årsregnskabet for kollegiet, og bestyrelsens medlemmer underskriver regnskabet i Penneo.
Revisionsrapporteringen vedr. årsregnskabet underskrives af bestyrelsens medlemmer i Penneo.

Ad 6. Status på udviklingsplan

Diana fortalte, at da punktet blev sat på dagsordenen, så vidste hun ikke hvad der ville være at fortælle i dag, men siden sidst har kollegiet valgt at stoppe samarbejde Kilden og Hindby og der har været uformelle snakke med Aarhus Kommune bl.a. om et evt. frasalg i etaper.

Bestyrelsen drøftede flere mulige scenarier og er enige om at afvente frasalget på Ravnsbjerg Kollegiet og se hvordan ministeriet behandler det. Diana Jørgensen holder bestyrelsen orienteret, hvis der kommer noget nyt inden næste møde.

Ad 7. Kollegiets drift

Der er pr. mail den 18.09.26 udsendt driftsmødereferat nr. 58, hvor driften er beskrevet nærmere.

Albert nævnte at der bl.a. ordnes flisebelægning og at forbrug af el, vand og varme forventes at være ca. det samme næste år.

Baren har søgt om bevilling til 3 varmepumper som koster ca. 57.000 kr.

Tom fortæller, at der er et overdimensioneret ventilationssystem i baren, som fungerer fint med varme, men de bruges måske forkert, da der en gang i mellem bliver slukket for det. Så måske er problemet at køle rummet ned om sommeren.

Ansøgningen nævner ikke de udgifter der vil være til service årligt på 3 pumper eller om der kommer andre udgifter til.

Bestyrelsen vurderer, at der mangler en begrundelse for, hvorfor der er behov for varmepumper. Baren bedes derfor om at komme med en velbegrundet ansøgning for indkøbet. I ansøgningen skal fremgå:

- beskrivelse af problemet og omfanget
- afrapportering om barens økonomi
- beskrivelse af baren daglige drift med angivelse af regnskab
- driftsomkostninger ved drift af varmepumper
- reelle tilbud på fuld installation af varmepumper

Bestyrelsen vil derefter kunne tage stilling til ansøgningen. En mulighed kunne eksempelvis være, at der kan der ydes et lån til baren.

Mads meddeler beslutningen til baren.

Husdyr - Der er desværre opstået nogle konflikter omkring husdyr i fællesopgange, fælleskøkken og fællesrum.
Mange føler sig generet af husdyr i fællesarealerne, det kan være i form af allergi eller, at man ikke bryder sig om husdyr. Det er ikke planen, at der skal føres kontrol med at reglerne overholdes, men alene en beskyttelse af de beboere, der i dag føler sig generet af husdyr i fællesarealerne.
Der er også et problem med "fælles dyr" og mange nye beboere synes ikke det er rart med katte, kaniner osv., som lever på fællesarealer, hvor f.eks. kattebakker står midt i fællesrum og ikke bliver tømt.

Når Tom henvender sig til en katteejer, så er svaret, at alle synes det er fint, men så går de nye til Tom og spørger om der kan gøres noget – det kan der ikke pt. og så flytter de nye bare videre til anden bolig.

Bestyrelsen støtter beboerrådet i at fremsætte forslag til ændring af husorden til kommende beboermøde, hvor det præciseres at:

> "Husdyr må ikke opholde sig i kollegiets indendørs fællesarealer, herunder fælleskøkkener, fælles opholdsrum, vaskerier og lignende. Dette gælder dog ikke nødvendig passage til og fra boligen."

Støj - Der er meget natlig støj fra de udlagte metalplader, men Tom ved ikke, hvornår de fjernes igen. De ligger der fordi de er i gang med at lave kloakering i kolonihaverne. Torben Kragh bedes følge op på det.

El lader – Der har igen været efterspurgt ladning til elbiler, men der kommer ikke strøm nok ind til kollegiet til at det giver mening af etablere ladere. Den lille smule kollegiet kan lave med dårlige løsninger er også en meget dyr løsning. Torben Kragh og Tom kigger på det igen. Sidst det blev undersøgt, var prisen 180.000 kr. for 2 ladestandere, hvor der kunne lades med ca. 20 kWh.

Ad 8. Evt.

Status på beboerrådgivningen – Det går rigtig godt og Albert fortæller, at Anders har været en stor hjælp ved problemer i hans opgang. Han sætter gode events i gang igen og Katja, social rådgiver fra Aarhus Kommune med fokus på Ukrainerne, sidder sammen med Anders på kontoret ca. 15 timer om ugen.

Mødet slut kl. 13.50

Formanden underskriver referatet i Penneo, når det er godkendt.