

KOLLEGIEKONTORET

30. oktober 2014

Tlf. 8732 8312

jb@kollegiekontoret.dk

Udskrift af forhandlingsprotokollen for

VILH. KIERS KOLLEGIUM

Møde nr. 34 onsdag den 29. oktober 2014

Til stede: Pauli Lydersen
Nikolai N. Jensen
Karen Jensen
Jon Boiesen

Fraværende: Grith T. Loft (med afbud)
Susie Mogensen (uden afbud)

Desuden deltog varmemester Ian Bertelsen, direktør Per Juulsen, boliginspektør Torben Kragh og Jette Bergendorff.

Dagsorden

- 1. Forhandlingsprotokollen**
Revisionsprotokollen
- 2. Valg til bestyrelsen**
- 3. Indstilling af 1 medlem til Kollegiekontorets bestyrelse**
- 4. Meddelelser**
- 5. Godkendelse af kollegiets regnskab 2013/14**, herunder godkendelse af regnskabet for Vilh. Kiers Kollegiums Fond
- 6. Kollegiets drift**
- 7. Evt.**

Ad 1. Forhandlingsprotokollen

Referatet af møde nr. 33 blev godkendt og forhandlingsprotokollen blev underskrevet af formanden.

Formanden havde dog endnu ikke modtaget revisionsprotokollaterne sendt direkte fra revisor.

Per Juulsen forklarede på forespørgsel at Vilh. Kiers Kollegiums Fond er oprettet med det formål at støtte med huslejetilskud på det oprindelige Vilh. Kiers Kollegium.

Udover det fra revisoren udsendte protokollat i tilknytning til årsregnskaberne for både kollegiet og fonden, som gennemgås under pkt. 5, var der udsendt revisionsprotokollater for kollegiet vedr. "Revision i årets løb" som blev underskrevet af bestyrelsen samt vedr. "Ajourføring af afsnit om revisionens formål samt pligter for ledelse og revisor m.v." som blev tiltrådt og underskrevet af bestyrelsen og af direktør Per Juulsen.

Ligeledes var der udsendt revisionsprotokollater for Vilh. Kiers Kollegiums Fond vedr. "Revision i årets løb" som blev underskrevet af bestyrelsen samt vedr. "Ajourføring af afsnit om revisionens formål samt pligter for ledelse og revisor m.v." som blev tiltrådt og underskrevet af bestyrelsen.

Ad 2. Valg til bestyrelsen

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

Formand	Pauli Lydersen	<i>(valgt af kollegiets beboere)</i>
Menige medlemmer	Nikolai N. Jensen	<i>(valgt af kollegiets beboere)</i>
	Karen Jensen	<i>(udpeget af uddannelsesinstitutionerne til 2015)</i>
	Grith T. Loft	<i>(udpeget af uddannelsesinstitutionerne til 2013)</i>
	Susie Mogensen	<i>(udpeget af Aarhus Byråd)</i>
	Jon Boiesen	<i>(udpeget af Aarhus Byråd)</i>

Ad 3. Indstilling af 1 medlem til Kollegiekontorets bestyrelse

Bestyrelsen udpeger formand Pauli Lydersen til Kollegiekontorets bestyrelse.

Ad 4. Meddelelser

Der var udsendt følgende meddelelser som Per Juulsen gennemgik:

Regelændringer på vej

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har nedsat et udvalg med opgaven at fremlægge forslag til forenkling og modernisering af regelsættet vedrørende offentligt støttede ungdomsboliger. Udvalget er fremkommet med en række forslag under 4 hovedtemaer:

1. Den berettigede personkreds til ungdomsboliger
2. Organiseringen af fælles anvisning
3. Driftsvilkår
4. Det kommunale tilsyn

Forslagene sigter mod at harmonisere reglerne, så selvejende kollegier i højere grad ligestilles med almene ungdomsboliger. Grundlæggende ændres dog ikke på de selvejende kollegiers organisation og vilkår som selvstændige institutioner.

Kapitalforvaltning

De selvejende kollegiers kapitalforvaltning er siden 2012/13 (ligesom Kollegiekontorets) opdelt på to forvaltere – Sirius og Alm. Brand Bank. Opdelingen er sket for at mindske afhængigheden af én forvalters vurderinger af markedsudviklingen. Opdragene til forvalterne er ens: at opnå det bedst mulige afkast samtidig med en begrænsning af risiko.

De seneste 5 regnskabsårs afkast fordelt på forvaltere fremgår af følgende tabel (de selvejende kollegiers afkast afviger kun marginalt fra hinanden, hvorfor Skjoldhøjkollegiets er vist).

Afkast fra kapitalforvaltning

Forvalter/år	2009/10	2010/11	2011/12	2012/13	2013/14
Sirius **	5,90 %	-0,15 %	3,78 %	1,81 %	1,95 %
Alm. Brand**				*0,69 %	3,15 %
Danske Bank	3,81 %	1,54 %	4,59 %	1,49 %	2,38 %
Nykredit	*3,59 %	1,54 %	7,86 %	1,67 %	3,64 %

*: For ca. ½ år

** : Skjoldhøjkollegiet

Forskellene i afkast afspejler forskellige konkrete investeringsbeslutninger inden for samme segment af primært realkreditobligationer og i mindre grad statsobligationer.

Der findes en række kapitalforvaltere på markedet, som har specialiseret sig i forvaltning af støttet boligbyggeris opsparring. Der er derfor rig mulighed for at skifte forvalter, såfremt de opnåede resultater ikke findes tilfredsstillende.

Ad 5. Godkendelse af regnskab for 2013/14, herunder godkendelse af regnskabet for Vilh. Kiers Kollegiums Fond.

Der var, sammen med indkaldelsen, udsendt årsregnskab til bestyrelsen (Karen Jensen havde dog ikke modtaget brevet med posten!).

Da der var fejl i det første revisionsprotokollat der var udsendt direkte fra revisoren havde alle bestyrelsesmedlemmer modtaget et korrigeret protokollat udsendt fra revisor fredag den 24.10.2014 (dog ikke Pauli Lydersen)

Torben Kragh gennemgik regnskabet, som udviste et overskud på 1.909.389 kr. der hovedsageligt skyldes større renteindtægt, lavere rente på flex-lån samt besparelser på vand, varme og el.

Nettoprioritetsydelse – Der er en besparelse på 300.446 kr. i forhold til budgettet, som skyldes et lavere renteniveau på rentetilpasningslånet end forudsat.

Renteudgifter i øvrigt – 542.304 kr. Disse udgifter er hovedsageligt realiseret kurstab i forbindelse med salg og udtræk samt kurtage ved obligationshandel og skal ses i sammenhæng med renteindtægter på 1.534.969 kr.

Vand- og kloakudgifter – Et mindre forbrug i forhold til budgettet som giver en besparelse på ca. 156.000 kr.

Renovation – Besparelse på ca. 69.000 kr. der har bl.a. været et prisfald i boligbidrag.

Varmeforbruget – Der er brugt ca. 685 MWh mindre end budgetteret og dermed en besparelse på ca. 516.000 kr. som skyldes en meget mild vinter.

EI – En besparelse i forhold til budgettet på ca. 143.000 kr.

Alm. vedligeholdelse, ppv og fornyelse – Detaljerede oplysninger kan ses i referatet fra driftsmøde nr. 36.

Tab på fraflyttede - For dette regnskabsår er der hensat ca. 11.533 kr. Der har været tab på 21.717 kr., som er dækket af henlæggelserne.

Denne post indeholder henlæggelse til tab vedr. fraflyttere – det henlagte beløb svarer til 50 % af det tilgodehavende der er sendt til advokat.

Beboerfaciliteter – Denne konto indeholder hovedsageligt udgift til vagtordningen og 26.000 kr. til aktiviteter på kollegiet.

Indtægter

Renteindtægterne – Der har været en større renteindtægt end forventet, som bl.a. skyldes realiseret kursgevinst ved udtræk og salg af obligationer samt en højere opnået forrentning end budgetteret.

Diverse indtægter – Denne post indeholder ca. 121.000 kr. som var afsat til udgifter i forbindelse med 5 års eftersyn, men det viste sig at der ikke var behov for det. Derfor er beløbet indtægtsført her.

Der er desuden indgået ca. 68.000 kr. i tilskud fra Vilh. Kiers Kollegiums Fond.

Årets resultat er et overskud på 1.909.389 kr., hvoraf 10.377 kr. overføres til tabs- og vindingskontoen. Saldo på tabs- og vindingskontoen er nu 399.113 kr., hvilket er de maksimale 2 % af driftsudgifterne, som kontoen må indeholde.

Torben Kragh informerede nærmere om de to rente- og afdragsfrie kommune- og statslån på 767.000 kr. kollegiet fik i 70'erne, hvor der var behov for støtte til driften. Disse lån skal indregnes på Tabs- og vindingskontoen som et finansieret underskud.

Der henvistes til **spørgeskemaets** afkrydsning ud for pkt. 5 som gør opmærksom på, at der ikke henlægges tilstrækkeligt til renovering om 10 år (vinduesudskiftning er på PPV planen om ca. 10 år).

Torben Kragh gjorde opmærksom på, at der i 2017 desuden udløber lån med ydelser. Kollegiets beboere fortsætter dog med at betale ydelserne, men til egen opsparing.

Låneindfrielse - Per Juulsen orienterede om, at der i 2017 og 2018 udløber statslån på i alt ca. 21.100.000 kr., som skal tilbagebetales. Det forventes, at der vil være delvist opsparret til denne tilbagebetaling, da der spares op af ydelserne fra udamortiserede oprindelige lån, og at der lånes af egne midler, som kan tilbagebetales over 10 år med samme ydelser.

Revisionsprotokollen – Revisionen har ikke givet anledning til forbehold eller kritiske bemærkninger.

Bestyrelsen **godkendte og underskrev** årsregnskabet for kollegiet. Revisionsprotokollen og revisorerklæring blev underskrevet.

Vilh. Kiers Kollegiums Fond

Regnskabet for Vilh. Kiers Kollegiums Fond var udsendt med indkaldelsen. Årets resultat før uddeling er et overskud på 19.561 kr. Årets uddeling til kollegiet var 68.412 kr.

Bestyrelsen godkendte og underskrev årsrapporten. Revisionsprotokollen og revisorerklæring blev underskrevet.

Ad 6. Kollegiets drift

Driften er nærmere beskrevet i driftsmødereferat nr. 36 som er udsendt pr. e-mail. Torben Kragh orienterede bl.a. om følgende:

Nedgravede affaldscontainere – Torben Kragh har udarbejdet overslag for etablering af 5 øer og driften af disse samt en tegning med placeringerne af øerne. Der vil ikke være nogen økonomisk konsekvens for huslejen ved dette.

Formanden fortalte, at der er bekymring for at huslejen stiger, hvis affalds-øerne etableres, set i sammenhæng med at statslåne skal indfries. Torben Kragh oplyste, at der i 2020/21 under alle omstændigheder vil skulle ske ekstern finansiering af de store arbejder der er planlagt i den periode. Projektet finansieret med lån af egne midler vil ikke have nogen effekt på huslejen.

Bestyrelsen besluttede, at projektet søges gennemført forudsat at der findes likviditet til dette.

Solcelleanlæg – Torben Kraghs beregninger viser at tilbagebetaling pt. vil kunne ske over 13 år, men hvis kollegiet skal finansiere anlægget ved lån af egne midler, så skal tilbagebetaling i henhold til loven ske over 10 år.

Beboerrådet drøfter på førstkommende beboermøde forslaget med beboerne og oplyser om, at forudsætning for etablering er at tilbagebetaling kan ske på maksimalt 10 år og at der ikke bliver nogen huslejestigningskonsekvens af dette.

Torben Kragh sørger for at materialet lægges på kollegiets hjemmeside som bilag til indkaldelsen til beboermødet som afholdes den 19. november.

Formanden sender referat af beboermødet til jb@kollegiekontoret.dk

Belysning i cykelkælder – Der er indhentet tilbud på led-belysning og Torben Kragh vender tilbage til beboerrådet, når alle detaljer er på plads.

Baren – Torben Kragh har modtaget mail fra Barens kasserer – Chris – han har henvendt sig for at aftale tilbagebetaling af det lån kollegiet ydede i forbindelse med renoveringen af baren for flere år siden. Torben Kragh laver en aftale med Baren om tilbagebetaling.

Formanden informerede om at der tidligere har været udfordringer med bemanning i Baren. Det kører nu rigtig godt og bidrager til et godt socialt miljø på kollegiet.

Havemure – Forsikringen dækker de mure der væltede i sidste års efterårsstorme. Der er udarbejdet en ingeniørberegning på at sikre de øvrige mure og der indhentes tilbud og arbejdet igangsættes.

Fuldmagter – Bestyrelsen underskrev fuldmagter til Jyske Bank både for kollegiet og fonden og til Alm. Brand Bank for kollegiet for nyansat økonomimedarbejder på Kollegiekontoret.

Formanden spurgte om tildeling kunne ske med hensyn til gangens kønsfordeling, for at skabe en mere ligelig fordeling mellem kønnene på alle gange. Det kan Kollegiekontoret ikke, da der skal tildeles efter venteliste, men Karen Jensen foreslog, at hun kunne tage hensyn til dette, når udvekslingsstuderende skal tildeles en bolig og det aftales, at formanden informerer Karen Jensen om på hvilke gange der ønskes flere kvindelige udvekslingsstuderende.

Ad 7. Evt.

Intet.

Mødet slut kl. 13.50

Referent Jette Bergendorff

Formanden