

Udskrift af forhandlingsprotokollen for

VILH. KIERS KOLLEGIUM

Møde nr. 36 fredag den 6. november 2015

Til stede: Thomas Voergaard (ankom 9.15)
Nikolai N. Jensen
Karen Jensen
Jon Boiesen

Fraværende: Camilla B. Rahbek (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 2014/15**, herunder godkendelse af regnskabet for Vilh. Kiers Kollegiums Fond
- 6. Valg af kapitalforvalter**
- 7. Kollegiets drift**
- 8. Evt.**

Ad 1. Forhandlingsprotokollen

Referatet af møde nr. 35 blev godkendt – der var ingen bemærkninger.

Forhandlingsprotokollen blev efterfølgende underskrevet af formanden.

Udover de fra revisoren udsendte protokollater i tilknytning til årsregnskaberne, var der ikke yderligere tilføjelser til revisionsprotokollen.

Ad 2. Valg til bestyrelsen

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

Formand	Thomas Voergaard	<i>(valgt af kollegiets beboere)</i>
Menige medlemmer	Nikolai N. Jensen	<i>(valgt af kollegiets beboere)</i>
	Karen Jensen	<i>(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)</i>
	Camilla B. Rahbek	<i>(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)</i>
	Jon Boiesen	<i>(udpeget af Aarhus Byråd)</i>
	Vakant	<i>(udpeget af Aarhus Byråd)</i>

Ad 3. Indstilling af 1 medlem til Kollegiekontorets bestyrelse

Bestyrelsen udpeger Thomas Voergaard til Kollegiekontorets bestyrelse.

Ad 4. Godkendelse af regnskab for 2014/15, herunder godkendelse af regnskabet for Vilh. Kiers Kollegiums Fond.

Der var, sammen med indkaldelsen, udsendt årsregnskab til bestyrelsen, men der var desværre fejl i beløbene i fordelingen af overskuddet og der omdeltes derfor nyt korrigeret regnskab på mødet.

Torben Kragh gennemgik regnskabet, som udviste et overskud på 544.002 kr. der hovedsageligt skyldes lavere rente på flex-lån samt besparelser på vand, varme og el.

Nettoprioritetsydelse – Der er en besparelse på 268.690 kr. i forhold til budgettet, som skyldes et lavere renteniveau på rentetilpasningslånet end budgetteret.

Renteudgifter i øvrigt – 1.362.470 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 1.131.968 kr.

Vand- og kloakudgifter – Et mindre forbrug i forhold til budgettet som giver en besparelse på ca. 40.000 kr.

Renovation – Besparelse på ca. 48.000 kr. i forhold til budgetteret.

Varmeforbruget – Der er brugt ca. 500 MWh mindre end budgetteret og dermed en besparelse på ca. 483.000 kr. som primært skyldes et meget mildt år.

EI – En besparelse i forhold til budgettet på ca. 259.000 kr. Besparelsen skyldes hovedsageligt at kollegiets fire solcelleanlæg er idriftsat i april/maj 2015.

Alm. vedligeholdelse, ppv og fornyelse – Detaljerede oplysninger kan ses i referatet fra driftsmøde nr. 38.

Tab på fraflyttede - For dette regnskabsår er der hensat ca. 12.525 kr. Denne post indeholder henlæggelse til tab vedr. fraflyttere – det totale henlagte beløb på 62.483 kr. svarer til 50 % af det tilgodehavende, der er sendt til advokat.

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

Indtægter

Renteindtægterne – Der har været en større indtægt end budgetteret, som bl.a. skyldes realiseret kursgevinst ved udtræk og salg af obligationer. Der har samlet været en negativ forrentning på ca. 0,6 %.

Diverse indtægter – Denne post indeholder indgået beløb på tidligere afskrevne debitorer samt uafhængte depositum.

Vaskeri – Da sæbe købes i store mængder ad gangen og ikke nødvendigvis med samme mængde pr. år, så varierer denne post pga. dette.

Årets resultat er et overskud på 544.002 kr., hvoraf 17.049 kr. overføres til tabs- og vindingskontoen og 526.953 kr. til afvikling af underfinansiering (solceller).

Saldo på tabs- og vindingskontoen er nu -382.065 kr., hvilket er de maksimale 2 % af driftsudgifterne, som kontoen må indeholde.

Der henvises til **spørgeskemaets** afkrydsning ud for pkt. 5 som gør opmærksom på, at der ikke henlægges tilstrækkeligt til renovering om ca. 10 år (vinduesudskiftning er på PPV planen om ca. 10 år) og pkt. 8 og 9 som informerer om mellemregninger.

Låneindfrielse – Pkt. 11 i spørgeskemaet. Per Juulsen henvises til revisors note vedr. udamortiserede lån de næste 4 år.

Per Juulsen henvises til revisionsprotokollatet s. 244 og orienterede om, at der i 2017 og 2018 udløber statslån på i alt ca. 22.300.000. kr., som skal tilbagebetales.

Det forventes, at der vil være delvist opsparet til denne tilbagebetaling, da der spares op af ydelserne fra udamortiserede oprindelige lån, og at der evt. kan lånes af egne midler samt optages lån på markedsvilkår. En huslejestigning på ca. 100 kr. må forventes.

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 underskud på 7.120 kr. Årets uddeling til kollegiet var 0 kr.

Udlodning næste år – Revisor gør i revisionsprotokollen opmærksom på at der skal udloddes 42.339 kr. i 2015/16 til huslejetilskud, hvis der skal undgås beskatning.

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

Ad 5. Valg af kapitalforvalter

Der var udsendt kopi af udbudsbrev, de modtagne tilbud fra Nordea, Sydbank og Arbejdernes Landsbank, afkastsammenligning for 2013 og 2014 samt notat fra Kollegiekontoret med **indstilling** om, at indlede samarbejde med Arbejdernes Landsbank om forvaltningen af de midler, som på nuværende tidspunkt investeres af Sirius.

Indstillingen sker efter vurdering af bl.a. omkostning ved forvaltningen og rapporterede afkast.

Tilbuddene er indhentet for en samlet pulje for alle 4 selvejende kollegier.

Bestyrelsen tiltrådte indstillingen om samarbejde med Arbejdernes Landsbank.

Ad 6. Valg af revisor

Der var udsendt indstilling fra administrationen, hvor de indhentede tilbud sammenlignes.

Per Juulsen fortalte at Kollegiekontoret har haft samme revisor i rigtig mange år, men selvom nuværende revisor har justeret prisen i det indhentede tilbud er der alligevel en stor forskel i pris på de indhentede tilbud.

Kollegiets revisionsudgift kan reduceres med ca. 10.000 kr.

Det foreslås, at der fra 1. januar 2016 skiftes revisor til Revisionsinstituttet og at omkostningen til revision skal følge Kollegiekontorets normale fordelingsstruktur, hvor omkostningen beregnes pr. bolig.

Bestyrelsen tiltrådte indstillingen om samarbejde med Revisionsinstituttet.

Ad 7. Kollegiets drift

Driften er nærmere beskrevet i driftsmødereferat nr. 38 som er udsendt pr. e-mail. Torben Kragh orienterede bl.a. om følgende:

Indflytningssyn – Der var den 20. maj i år udsendt information til bestyrelsen om ændringer til lejeloven. Torben Kragh forklarede, at det bl.a. betyder at kollegiet skal gennemføre indflytningssyn, hvis den nuværende ordning, hvor fraflytter opkræves en andel af istandsættelsesudgiften, ønskes fortsat.

Hvis kollegiet undlader at indføre indflytningssyn, så overgår hele normalistandsættelsen til kollegiet. Der er pt. en udgift til malerfirma på ca. 430.000 kr., hvoraf fraflytterne betaler ca. 180.000 kr. Kollegiets udgift er dermed ca. 250.000 kr.

Beboerrådet ønsker at fastholde den nuværende ordning med normalistandsættelse ved fraflytning. Det betyder, at der skal gennemføres indflytningssyn, hvilket kan give bemandsmæssige problemer, da indflytningssyn skal gennemføres 3 dage inden nøgleudlevering og indflytning. Der skal gennemføres

ca. 360 indflytningssyn om året – det svarer til ca. 180 timer for varmemestrene. Torben Kragh forklarer, at varmemestrene dermed må købe ekstern hjælp til andre opgaver.

Fremover skal der fraflyttes 14 kalenderdage før udløb af lejeaftale i stedet for 7 hverdage før. Karen Jensen påpegede, at der vil være en udfordring med at få det indført inden 1.2.16. **Det besluttes** at ændringen til fraflytning 14 dage før træder i kraft 15.2.2016.

Bestyrelsen besluttede at fortsætte med nuværende ordning, hvor boligen ved indflytning fremstår normal-istandsat.

Elektronisk syn - Der er indført elektronisk syn og det forventes at indflytningssyn på sigt også med fordel kan håndteres elektronisk.

Etablering af nedgravede affaldscontainere – Det er nødvendigt at justere placeringerne i forhold til det tidligere udsendte. Beboerrådet aftaler nærmere med Torben Kragh. Øerne forventes etableret i marts 2016.

Aftale om Barens brug af kollegiets lokaler – Der var udsendt udkast til aftale udarbejdet af beboerrådet. Torben Kragh foreslog bl.a. at det tilføjes, at Baren er ansvarlig for vedligeholdelse af vægge, lofter og gulve i baren og kollegiet er ansvarlig for vægge, lofter og gulve i siderum. Rengøringsudgiften skal også aftales og skrives ind i aftalen. Kollegiet betaler i dag 2/3 af regningen og Baren 1/3.

Varmemesteren oplyste, at de ikke ønsker, at skulle øve tilsyn med det indvendige, men han kontrollerer bygningen og det udvendige.

Bestyrelsen ønskede den reviderede aftale udsendt pr. e-mail til godkendelse.

Grønt kollegium – Beboerrådet har ikke drøftet om de ønsker at indgå i samarbejdet med NRGi endnu. Torben Kragh forklarede, hvad der forventes i dette samarbejde af beboerne og beboerrådet. Beboerrådet kontakter Torben Kragh inden årsskiftet, hvis kollegiet ønsker at indgå i dette projekt.

Julevagt – Beboerrådet vurderer behovet og giver besked til Torben Kragh.

Ad 8. Evt.

Intet.

Mødet slut kl. 10.55

Referent Jette Bergendorff

Formanden