

Udskrift af forhandlingsprotokollen for

VILH. KIERS KOLLEGIUM

Møde nr. 38 fredag den 10. november 2016

Til stede: Claus Kastorp
Karen Jensen
Jon Boiesen
Camilla B. Rahbek

Fraværende: Thomas Voergaard (uden afbud)

Desuden deltog varmemester Ian Bertelsen (forlod mødet kl. 15), 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. Godkendelse af kollegiets regnskab 2015/16**, herunder godkendelse af regnskab for Vilh. Kiers Kollegiums Fond
- 5. Facaderenovering**
- 6. Kollegiets drift**
- 7. Evt.**

Ad 1. Forhandlingsprotokollen

Referatet af møde nr. 37 blev godkendt uden bemærkninger, men kunne ikke underskrives da formanden ikke var tilstede.

Revisionsprotokollen – Udover protokollat i tilknytning til **kollegiets** årsregnskab som gennemgås under pkt. 4, var der den 29. juni pr. e-mail udsendt revisionsprotokollat vedr. tiltrædelse af ny revisor samt vedr. uanmeldt beholdningseftersyn. Begge blev underskrevet af bestyrelsen.

Der var tillige pr. mail 29. juni udsendt tiltrædelsesprotokollat og protokollat for uanmeldt beholdningseftersyn for **Vilh. Kiers Kollegiums Fond**. Begge blev underskrevet af bestyrelsen.

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

Punktet udsættes til senere behandling med håb om at formanden dukker op.

Punktet behandles efter alle andre punkter selvom formanden ikke er tilstede. Bestyrelsen besluttede, at udpege Thomas Voergaard til Kollegiekontorets bestyrelse og Claus Kastorp som suppleant.

Ad 4. Godkendelse af regnskab for 2015/16, herunder godkendelse af regnskabet for Vilh. Kiers Kollegiums Fond.

Der var, sammen med indkaldelsen lagt årsregnskab og protokollat vedr. samme på WebZonen.

Torben Kragh gennemgik regnskabet, som udviste et overskud på 1.469.390 kr. der hovedsageligt skyldes lavere rente på flex-lån, højere forrentning på opsparede midler samt besparelser på vand, varme og el.

Nettoprioritetsydelse – Der er en besparelse på 562.861 kr. i forhold til budgettet, det skyldes et lavere renteniveau på rentetilpasningslånet end budgetteret.

Renteudgifter i øvrigt – Disse 2 poster dækker hhv. over udgifter til swap-aftale om renteloft på 6 % og realiseret kurstab i forbindelse med salg og udtræk samt kurtage ved obligationshandel og skal ses i sammenhæng med renteindtægterne.

Vand- og kloakudgifter – Et fald i forbrug i forhold til budgettet som giver en besparelse på ca. 110.500 kr.

Renovation – Besparelse på ca. 22.000 kr. i forhold til budgetteret.

Varmeforbruget – Der er brugt ca. 500 MWh mindre end budgetteret og dermed en besparelse på ca. 453.000 kr. som primært skyldes en meget mildt år.

EI – Et mindre forbrug på ca. 31.000 kWh i forhold til budgettet.

Revisor – En besparelse som følge af revisor skifte.

Alm. vedligeholdelse, ppv og fornyelse – Detaljerede oplysninger kan ses i referatet fra driftsmøde nr. 40.

Afskrivninger – Posten indeholder afskrivning på solcelleanlæg som planlagt afskrives over 10 år.

Tab på fraflyttede - Der henlægges 244 kr. Denne post indeholder henlæggelse til tab vedr. fraflyttere – det totale henlagte beløb på 55.932 kr. svarer til 50 % af det tilgodehavende, der er sendt til advokat. I dette regnskabsår har der været tab på 6.795 kr. som dækkes af henlæggelserne.

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 været en nettoforrentning på knap 2 % mod budgettets 1 %

Diverse indtægter – Denne post indeholder tilskud fra Vilh. Kiers Kollegiums Fond.

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 1.469.390 kr. som overføres til afvikling af underfinansiering (solcelleanlæg).

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 med Kollegiekontorets konto.

Låneindfrielse – Pkt. 11 i spørgeskemaet. Torben Kragh henviste til note vedr. udamortiserede lån de næste 3 år.

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

Torben Kragh gjorde opmærksom på revisionsprotokollatets s. 259 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 der evt. kan lånes af egne midler samt optages lån på markedsvilkår.

Bestyrelsen **godkendte og underskrev** årsregnskabet for kollegiet.

Revisionsprotokollen blev underskrevet.

Vilh. Kiers Kollegiums Fond

Regnskabet for Vilh. Kiers Kollegiums Fond var lagt på WebZonen. Årets resultat før uddeling er et overskud på 14.922 kr. Årets uddeling til kollegiet var 42.339 kr.

Udlodning næste år – Revisor gør i revisionsprotokollen opmærksom på at der skal udloddes 18.647 kr. i 2016/17 til huslejetilskud, hvis der skal undgås beskatning.

Bestyrelsen godkendte og underskrev årsrapporten. Revisionsprotokol vedr. regnskabet og bilag til selvangivelsen blev underskrevet.

Ad 5. Facaderenovering

Der var den 3. november pr. mail udsendt forslag til facaderenovering samt oplæg til anlægsbudget, som følge af bestyrelsens beslutning på budgetmødet 16. marts 2016.

Torben Kragh forklarede kort, at de dårligt isolerede facader og de gamle, utætte vinduespartier er godt 25 år gamle. Vinduerne kører på små hjul, som ikke fungerer og desuden har ruderne nåen en alder hvor de punkterer og derfor må udskiftes. Derfor skal bestyrelsen beslutte, om facaderne fortsat skal forsøges vedligeholdt løbende eller om der skal gøres noget grundlæggende ved problemerne.

Derfor tog bestyrelsen på budgetmødet i foråret beslutning om at få udarbejdet skitser og budgetforslag.

Beboerne vil gerne bibeholde en skodde-løsning af både sikkerhedsmæssige grunde og som solafskærmning, så det er der bl.a. taget udgangspunkt i da skitserne blev lavet. Claus Kastorp fortalte, at beboerne i flere år har været utilfredse med indeklimaet og lagde vægt på, at de fortsat ønsker store vinduer, som giver meget lys og de ønsker at bevare skodderne.

Torben Kragh gennemgik de 3 forskellige forslag og svarede på spørgsmål bl.a. vedr. fuld lånefinansiering på den samlede udgift på 50 mio. kr., som vil betyde en huslejestigning på ca. 330 kr. pr. lejemål/md. og at bestyrelsen har kompetence til at beslutte dette, hvis renoveringen ikke medfører huslejestigning på mere end 15 %.

Bestyrelsen besluttede, at der skal arbejdes videre med dette og at der udføres et prøvefelt af model 1 med flere forskellige typer af skodder, betinget af beboermødets godkendelse.

Ad 6. Kollegiets drift

Driften er nærmere beskrevet i driftsmødereferat nr. 40 som er udsendt pr. e-mail. Torben Kragh orienterede bl.a. om følgende:

Tv-pakker – Fra 1.7.17 udløber kollegiets aftale om kollektive aftaler for levering af tv-pakker fra Bolignet-Aarhus. Hvis en beboer herefter fortsat ønsker tv, så skal de selv indgå aftale om dette. Der vil stadig være tv-pakker i køkkenerne.

Switche – Udskiftning af alle switche forventes ske i indeværende måned. Det oprindelige tilbud lød på 732.000 kr., men ved indhentning af samlet tilbud for alle Bolignet-Aarhus' kunder kan udskiftningen nu udføres for ca. 522.000 kr. Switch-skabene er ikke store nok til de nye switche og skal derfor udskiftes. Dette kan medføre en mindre forsinkelse.

Affald - Der kommer en ændring af affaldsordningen i Aarhus Kommune formodentlig i 2017, men der er endnu ikke detaljeret information om dette.

Ad 7. Evt.

Intet.

Mødet slut kl. 15.45

Referat Jette Bergendorff

Formanden