

Udskrift af forhandlingsprotokollen for

VILH. KIERS KOLLEGIUM

Møde nr. 49 torsdag den 1. november 2021

Til stede: Mathilde Illum
Karen Jensen
Ulrik Nørgaard Rønsbo
Inge Christoffersen

Fraværende: Heidi Bonde Nielsen (uden afbud)

Desuden deltog varmemester Rolf Møller, direktør Per Juulsen, driftsleder Torben Kragh samt Jette Bergendorff som referent.

Dagsorden

- 1. Forhandlingsprotokollen**
Revisionsprotokollen
- 2. Bestyrelsens sammensætning**
- 3. Indstilling af 1 medlem til Kollegiekontorets bestyrelse**
- 4. Godkendelse af kollegiets regnskab 2020/21**, herunder godkendelse af regnskab for Vilh. Kiers Kollegiums Fond
- 5. Restfinansiering facaderenovering**
- 6. Kollegiets drift**
- 7. Evt.**

Ad 1. Forhandlingsprotokollen

Efter en præsentationsrunde blev referat af møde nr. 48 godkendt uden bemærkninger. Det underskrives efterfølgende elektronisk af formanden via Penneo.

Ad 2. Bestyrelsens sammensætning

Aarhus Universitet har udpeget Ulrik Nørgaard Rønsbo til bestyrelsen, som dermed således ud:

Formand	Mathilde Illum	(valgt af kollegiets beboere)
Menige medlemmer	Heidi Bonde Nielsen	(valgt af kollegiets beboere)
	Karen Jensen	(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)
	Ulrik Nørgaard Rønsbo	(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)
	Inge Christoffersen	(udpeget af Aarhus Byråd)
	Vakant	(udpeget af Aarhus Byråd)

Ad 3. Indstilling af 1 medlem til Kollegiekontorets bestyrelse

Bestyrelsen indstiller Mathilde Illum. Mathilde oplyser at hun dog flytter indenfor nogle måneder og så må bestyrelsen indstille et nyt medlem til Kollegiekontorets bestyrelse på bestyrelsesmødet i foråret.

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

Ad 4. Godkendelse af regnskab for 2020/21, herunder godkendelse af regnskabet for Vilh. Kiers Kollegiums Fond.

Kollegiets årsregnskab var lagt på WebZonen til bestyrelsen.

Torben Kragh gennemgik regnskabet, som udviste et underskud på 1.429.547 kr. der hovedsageligt skyldes negativ forrentning og kurstab på obligationsbeholdning og lejetab.

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

Renteudgifter i øvrigt – Disse 2 poster dækker hhv. over udgifter til rentetilpasningslån med renteloft, realiseret kurstab i forbindelse med salg og udtræk samt kurtage ved obligationshandel og denne post skal ses i sammenhæng med renteindtægterne.

Vand- og kloakudgifter – Et mindre forbrug i forhold til budgettet, hvilket svarer til en besparelse på ca. 70.000 kr.

Varmeforbruget – Der er brugt 1.072 MWh mindre end budgetteret, som primært skyldes et meget mildt år og effekten af facaderenoveringen.

El – Der har været et merforbrug af el i forhold til budgettet på ca. 22.000 kWh.

Denne post er ikke kun afhængig af hvad der bruges, men også af hvad der produceres med solcelleanlægget og i dette år er der produceret lidt mindre end tidligere.

Alm. vedligeholdelse, ppv og fornyelse – Detaljerede oplysninger kan ses i referatet fra driftsmøde nr. 49, som er udsendt pr. mail den 29.9.2021.

Rengøring indvendig – Der er brugt ca. 28.000 kr. mere end forventet.

Almindelig vedligeholdelse – Der er brugt ca. 155.000 kr. mere end budgetteret primært pga. vedligeholdelse af de tekniske installationer, som er ved at være gamle, men udgiften holdes nede ved at varmemestrene selv kan lave en del af arbejdet.

PPV og fornyelser er beskrevet i driftsmødereferatet.

Tab på fraflyttede – Der har været 1.406 kr. i tab. Denne post indeholder henlæggelse til tab vedr. fraflyttere. Der henlægges op til halvdelen af det beløb der er sendt til advokat.

Lejetab – Der har været et tab på 1.611.801 kr. primært pga. Covid-19 situationen hvor udenlandske beboere rejste hjem. Siden august er alt udlejet.

Kollegiekontoret forventer ikke lejetab i indeværende år, selvom lejemarkedet er mættet.

Diverse udgifter – Der har været annonceret efter ny varmemester.

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

Indtægter

Andre lejeindtægter – En mindre indtægt på 54.000 kr., men der er nu indgået en aftale om leje med Bolignet-Aarhus. De betaler 2.000 kr. pr. md.

Renteindtægterne – Denne post skal ses sammenholdt med renteudgifterne.

Årets resultat er et underskud på 1.429.547 kr. som foreslås overført til tabs- og vindingskontoen (se note 21 i regnskabet). saldoen på denne konto er dermed minus 1.089.109 kr. som skal afvikles over 5 år.

Der henvises til **spørgeskemaets** afkrydsning ud for pkt. 1 og 2 vedr. underskud og lejetab, pkt. 5 som gør opmærksom på, at der ikke henlægges tilstrækkeligt til vedligeholdelse og fornyelse og at der må forventes ekstern finansiering, pkt. 8 og 9 informerer om mellemregninger med Kollegiekontorets konto og pkt. 11 gør opmærksom på, at der udamortiseres et lån på 35.743 kr. i 2021. "Betalingen" for lånet fortsætter, men kollegiet kan indtægtsføre det og benytte det i driften.

Per Juulsen konkluderer at dette er et "Corona regnskab" og at det har været dyrt for kollegiet.

Per Juulsen svarer på spørgsmål om kollegiets fremtid, at hvis der også fremover kommer færre udenlandske studerende, så vil det afspejle sig i udlejningssituationen på kollegierne i Aarhus. Hvis det sker, så må man drøfte kollegiets fremtid, om der evt. kan sælges noget fra eller om der er andre muligheder.

På spørgsmål om bestyrelsesansvar svarer Per Juulsen, at bestyrelsen aktivt skal søge løsninger på forudsigelige, fremtidige lejetab og foreslå dem til kommunen. Bestyrelsen må ikke være passiv, da det kan være ansvarspådragende. Coronasituationen forventes at være midlertidig, men hvis folketingets nedskæringskrav på uddannelsesinstitutionerne gennemføres på kort tid, så skal der forsøges nedlagt flere kollegieboliger i Aarhus. Dimensioneringen af engelsksprogede uddannelser og besparelser på SU kan være et problem for kollegiet på længere sigt.

Per Juulsen mener ikke at der skal overvejes ændret brug af kollegiet nu og oplyser at Aarhus Kommunes tilbagekøbsklausul træder i kraft i 2064.

På forespørgsel om hvad Kollegiekontoret gør, i forhold til den vedtagne målsætning om 10 procents nedskæring af uddannelsespladser, svarede Per Juulsen, at vi er i fuld gang på Skjoldhøjkollegiet og at vi lige er begyndt på Ravnsbjerg Kollegiet med samme øvelse, hvor der søges nye løsninger med bl.a. frasalg. De kollegier som har god beliggenhed og er udlejet, skal bare fortsætte som de er og så må man se på, om kollegier som ligger længere fra Aarhus også skal sælge noget fra eller lukkes ned.

Karen Jensen foreslår, at vi annoncerer i diverse facebookgrupper og fortæller at vi har møblerede værelser, at det er trygt og sikkert at leje gennem os, at der er et socialt liv på kollegiet osv.

De udenlandske studerende søger boliger gennem disse grupper, og bliver ofte snydt, og de forstår ikke rigtig vores boligorganisationssystem. Per Juulsen fortæller at Kollegiekontoret har ansat en medarbejder i sekretariatet, som er i fuld gang med branding på de sociale medier og forslaget bringes videre til hende.

Revisionsprotokollen – Revisionen har ikke givet anledning til kritiske bemærkningen. De har fokus på Kollegiekontorets egenkontrol.

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

Revisionsprotokollen vedr. årsregnskabet underskrives af bestyrelsens medlemmer via Penneo.

Vilh. Kiers Kollegiums Fond

Regnskabet for Vilh. Kiers Kollegiums Fond var lagt på WebZonen. Årets resultat før uddeling er et underskud på 10.370 kr. Årets uddeling til kollegiet var 0 kr.

Fondens egenkapital udgør nu 1.245.964 kr.

Per Juulsen forklarede kort om fondens historik og at der er en ca. 2 år gammel bestyrelsesbeslutning om at fonden ønskes opløst.

Kollegiekontoret har søgt om at få fonden opløst, men da Vilh. Kiers Fond ikke er aktiv, og der er brug for svar fra dem, om bl.a. vedtægtsændring, før vi kan gå videre med at søge fondens opløsning, så er det stadig uafklaret om der kan give tilladelse til at fondens midler går til kollegiet, hvis den opløses.

En opløsning skal godkendes i Vilh. Kiers Fond og da vedtægterne for kollegiets fond betyder, at indestående – ca. 1 mio. kr. - ved opløsning skal tilfalde Aarhus Universitet, så ønskes vedtægten ændret til at indestående skal tilfalde kollegiet.

Da der ikke er noget tidsperspektiv, da vi ikke kan vide om Vilh. Kiers Fond nogensinde igen vil afholde møder, så besluttede bestyrelsen at Per Juulsen skriver til Erhvervsstyrelsen og søge tilladelse til at Vilh. Kiers Kollegiums Fond kan opløses.

Bestyrelsen godkendte årsrapporten. Årsrapport og revisionsprotokol vedr. regnskabet og bilag til selvangivelsen underskrives af bestyrelsens medlemmer via Penneo.

Bestyrelsen har modtaget mail fra revisor, med link til Penneo hvor der underskrives.

Ad 5. Restfinansiering facaderenovering

Der er indhentet to lånetilbud på flexlån hhv. F1 og F3

Per Juulsen oplyste, at halvdelen af lånet er hjemtaget og bestyrelsen har tidligere besluttet at halvdelen af renoveringen skulle finansieres med et fastforrentet lån og anden halvdel som rentetilpasningslån.

Pga. den gunstige situation for hjemtagelse af fastforrentet lån tidligere i renoveringsforløbet er første halvdel finansieret med dette.

Der har været lånt af kollegiets henlæggelser som byggelån, da det er svært at forrente henlæggelser med positiv rente, men nu er der behov for at hjemtage anden del af lånet også på ca. 25 mio. kr.

Bestyrelsen drøftede fordele og ulemper ved fastforrentning og flex-lån og bad om Kollegiekontorets anbefaling. Kollegiekontoret anbefaler F3 lån, da det er det billigste.

Bestyrelsen besluttede at tage F3 lånet.

Ad 6. Kollegiets drift

Driften er nærmere beskrevet i driftsmødereferat nr. 49 som er udsendt pr. e-mail den 29.9.2021.

Torben Kragh nævnte bl.a.:

Ekstra vagt i julen – Er bestilt som tidligere år.

Køkkener – Renovering sker i 2022. Driftsleder og beboerråd drøfter hvordan det gennemføres, så det fungerer praktisk for beboerne. Hvert køkken skønnes at tage 2-3 uger at renovere.

Facaderenovering - Torben Kragh oplyste, at arbejdet forventes færdigt om ca. 1 måned.

Ad 7. Evt.

Intet.

Mødet slut kl. 11.40