

Udskrift af forhandlingsprotokollen for

RAVNSBJERG KOLLEGIET

Møde nr. 166 den 30. oktober 2015 kl. 9.00

Til stede: Sebastian N. Albrektsen
Line Ravn
Birgit N. Sørensen
Mads Hedelund
Brian Holm

Fraværende: -

Fra Kollegiekontoret deltog direktør Per Juulsen, boliginspektør Torben Kragh, varmemester Tommy Martensen og Jette Bergendorff.

Dagsorden

- 1. Forhandlingsprotokollen**
Revisionsprotokollen
- 2. Valg til bestyrelsen**
- 3. Indstilling af 1 medlem til Kollegiekontorets bestyrelse**
- 4. Godkendelse af kollegiets regnskab 2014/15**
- 5. Valg af kapitalforvalter**
- 6. Valg af revisor**
- 7. Kollegiets drift**
- 8. Evt.**

Ad 1. Forhandlingsprotokollen

Efter en kort præsentationsrunde blev referatet af møde nr. 165 godkendt, og forhandlingsprotokollen blev underskrevet af formanden.

Udover det fra revisoren udsendte protokollat i tilknytning til årsregnskabet, var der ikke yderligere tilføjelser til revisionsprotokollen.

Ad 2. Valg til bestyrelsen

Der er udpeget nyt bestyrelsesmedlem for uddannelsesinstitutionerne. Mads Hedelund er fra det internationale kontor på Erhvervsakademi Aarhus - bestyrelsen ser dermed således ud:

Formand	Sebastian N. Albrektsen	(valgt af beboerne)
Menige medlemmer	Line Ravn	(valgt af beboerne)
	Birgit N. Sørensen	(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)
	Mads Hedelund	(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)
	Brian Holm	(udpeget af Aarhus Byråd)
	Vakant	(udpeget af Aarhus Byråd)

Beboerrepræsentanterne genopstiller ikke og der afholdes valg til bestyrelsen på førstkommande beboermøde. Beboerrådet bedes sende referat fra beboermødet med oplysning om konstituering til jb@kollegiekontoret.dk.

Ad 3. Indstilling af 1 medlem til Kollegiekontorets bestyrelse

Bestyrelsen indstiller den **kommende formand** udpeget af beboerrådet.

Ad 4. Godkendelse af kollegiets regnskab 2014/15

Der var, sammen med indkaldelsen, udsendt årsregnskab til bestyrelsen samt revisionsprotokol vedr. dette direkte fra revisoren.

Torben Kragh gennemgik regnskabet. Årets resultat viser et **underskud på 65.917 kr.**

Nettoprioritetsydelse – Der er en besparelse på ca. 216.000 kr. i forhold til budgettet, det skyldes den

lave rente på rentetilpasningslånet.

Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. - Denne fortsatte betaling fungerer som en opsparing for kollegiet.

Renteudgifter i øvrigt – Disse udgifter er hovedsageligt realiseret kurstab i forbindelse med salg og udtræk samt kurtagte ved obligationshandel og skal ses i relation til posten renteindtægter.

Vand – Forbrug er som forventet.

Varmeforbrug – En besparelse i forhold til budgettet på ca. 275.000 kr., som primært skyldes at det har været et mildere år end normalt.

EI – En besparelse i forhold til budgettet på 13 %.

Rengøring indvendig – Posten indeholder hovedsageligt udgift til rengøringspersonale og rengøring af fællesarealer ved firma. Budgetoverskridelsen skyldes primært skadedyrsbekæmpelse.

Alm. vedligeholdelse, ppv og fornyelse – Detaljerede oplysninger kan ses i udsendte driftmødereferat nr. 35.

Tab på fraflyttede – Der henlægges op til halvdelen af det beløb der er sendt til advokat. I år henlægges 20.525 kr. Det reelle tab for året var ca. 14.000 kr. som dækkes af de henlagte midler.

Diverse udgifter – Denne post dækker hovedsageligt udgifter til vagtordning.

Beboerfaciliteter – Der er brugt ca. 22.000 kr. mindre end budgetteret.

Indtægter

Andre lejeindtægter – Denne post indeholder bl.a. også lejeindtægt for p-pladser.

Renteindtægterne – Der har været en negativ forrentning på ca. 0,6 %

Diverse indtægter – Uafhængte deposita udgør 6.328 kr., de resterende ca. 6.000 kr. er afskrevne fordringer som er indgået.

Årets resultat er et underskud på 65.917 kr.

Underskuddet overføres til Tabs- og vindingskontoen, som maksimalt må indeholde det, der svarer til 2 % af kollegiets årlige driftsudgifter. Saldo på tabs- og vindingskontoens saldo er herefter 217.120 kr.

Torben Kragh henviste bl.a. til **spørgeskemaets** afkrydsninger ud for pkt. 5, der beskriver, at der forventes anden finansiering end de henlagte midler til store vedligeholdelsesopgaver samt pkt. 8 og 9, der handler om kontante indbetalinger af husleje/deposita samt boligsikring, som føres via mellemregning.

Per Juulsen fortalte, at der ligger større opgaver fremover, f.eks. separering af spildevand og regnvand – der vil være behov for at optage lån til dette. På forespørgsel svarede Per Juulsen at denne opgave er at betragte som en forbedring og derfor skal der ikke henlægges til netop denne type af arbejder.

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

Henlæggelser – Per Juulsen gjorde bestyrelsen opmærksom på, at revisor skønner at henlæggelserne ikke er tilstrækkelige på lang sigt og at større renoveringer, må finansieres ved lån.

Indfrielse af statslån i 2018 - Revisor gør opmærksom på, at kollegiet har statslån på 13.321.000 kr. der udløber i 2018.

På forespørgsel forklarede Per Juulsen, at det ikke er tilladt at henlægge til indfrielse af disse lån. Der må optages et nyt lån, som betales enten ved huslejestigning eller opsparingen på afviklede prioriteter som udgør 134.000 kr. årligt. Status er at der i år står 1.138.000 kr. på denne konto. Der skal lånes ca.

11-12 mio. og ydelsen vedr. afviklede prioriteter som opspares årligt, må bruges til betaling af lånet.

Det er ikke tilladt at optage lån i dag til forventede udgifter i 2018 for at udnytte de nuværende for fordelagtige lånevilkår.

Bestyrelsen godkendte og underskrev årsregnskabet.
Revisionsprotokollen vedr. årsregnskabet blev underskrevet.

Beboerne kan finde regnskabet hovedtal på kollegiets hjemmeside.

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.

Tilbuddene er afgivet under forudsætning af at alle 4 selvejende kollegier vælger at skifte forvalter.

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

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 i rigtig mange år har haft samme revisor, men selvom nuværende revisor har justeret prisen i det indhentede tilbud er der alligevel en større forskel i pris.

Kollegiets udgift til revisor reduceres med ca. 10.000 kr. ved tiltrædelse til det foreslåede.

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

Bestyrelsen beslutter at skifte revisor til enten Deloitte eller Revisionsinstituttet – de ønsker at følge Kollegiekontorets repræsentantskabsbeslutning.

Ad 7. Kollegiets drift

Der er udsendt driftmødereferat nr. 35, hvor driften er beskrevet nærmere. Torben Kragh nævnte bl.a.:

Elektronisk syn – Varmemestrene syner nu med iPads og beboerne får synsrapporter via mail. Tommy er meget positiv og det fungerer rigtig godt.

På forespørgsel svarede Torben Kragh at det pt. kun udføres på dansk, da vi ikke har kendskab til at der findes en engelsk version på markedet.

Mads Hedelund mener det er en væsentlig mangel, at programmet ikke informerer fraflytter på engelsk af hensyn til udenlandske studerende, som har brug for en engelsk fraflytningsrapport.

Per Juulsen sagde, at målet er at de skal have informationerne på engelsk. Vi vil derfor søge en god løsning i dialog med it-firmaet.

Torben Kragh vil undersøge mulighederne hurtigst muligt og informere bestyrelsen om resultatet senest på næste bestyrelsesmøde.

Kollegiets hjemmeside – Per Juulsen informerede om en arbejdsgruppe har undersøgt markedet for opdatering af nuværende hjemmeside. Den skal bl.a. optimeres med tilpasning til tablet og telefoner.

Mads Hedelund vil generelt opfordre til at der fremover skal være information på engelsk og hvis der ikke er mulighed for at have materiale på både dansk og engelsk, så skal dokumenterne findes på engelsk.

Bestyrelsen er enig i at der skal arbejdes hen imod at alle dokumenter også findes på engelsk.

Birgit N. Sørensen nævner, at denne beslutning kan give ressource udfordringer – både vedr. personale og økonomi, der kan indebære en ekstra udgift for kollegiet.

Formanden informerede om foreningsarbejdet på kollegiet og forklarede at der var bevilliget ca. 30.000 kr. mere til beboeraktiviteter i indeværende år for at styrke sammenholdet. Baren har f.eks. ansvaret for høstfesten som afholdes 31.10. Beboerrådet opfordrer foreningerne til at søge midler, for der er afsat tilstrækkeligt til at alle kan få del i det.

Grillene er blevet flittigt brugt i sommer, der har været mange aktiviteter omkring disse.

Sebastian Albrektsen og Line Ravn takkede for samarbejdet, dette er deres sidste møde, da de ikke genopstiller.

Ad 8. Evt.

Mads Hedelund ønsker en tidlig planlægning af kommende møde. Line Ravn beder de nyvalgte beboerrepræsentanter om at kontakte Jette Bergendorff, så budgetmødet kan fastlægges snarest.

Sebastian Albrektsen vil opdatere kollegiets hjemmeside, herunder oversættelse af samme til engelsk og kontakte Lene B. Jansen for adgangskoder og et minikursus i Typo3.

Mødet slut kl. 10,55

Referent: Jette Bergendorff

Formanden