

Udskrift af forhandlingsprotokollen for

## **RAVNSBJERG KOLLEGIET**

**Møde nr. 168 den 9. november 2016 kl. 10.00**

**Til stede:** Daniel Enghave  
Mads Hedelund  
Brian Holm

**Fraværende:** Birgit N. Sørensen (med afbud)  
Jannie Emig (med afbud)

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 2015/16**
- 5. Solcelleanlæg**
- 6. Kollegiets drift**
- 7. Evt.**

## **Ad 1. Forhandlingsprotokollen**

Per Juulsen bød velkommen og referatet af møde nr. 167 godkendt, og forhandlingsprotokollen blev underskrevet af formanden.

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

## **Ad 2. Valg til bestyrelsen**

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

Formand	Daniel Enghave	<i>(valgt af beboerne)</i>
Menige medlemmer	Jannie Emig	<i>(valgt af beboerne)</i>
	Birgit N. Sørensen	<i>(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)</i>
	Mads Hedelund	<i>(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)</i>
	Brian Holm	<i>(udpeget af Aarhus Byråd)</i>
	Vakant	<i>(udpeget af Aarhus Byråd)</i>

### **Ad 3. Indstilling af 1 medlem til Kollegiekontorets bestyrelse**

Bestyrelsen indstiller Daniel Enghave.

### **Ad 4. Godkendelse af kollegiets regnskab 2015/16**

Årsregnskab samt revisionsprotokol vedr. dette var lagt på WebZonen sammen med indkaldelsen.

Torben Kragh gennemgik regnskabet. Årets resultat viser et **overskud på 893.286 kr.** som hovedsageligt skyldes besparelse på vand, el og varme, besparelse på udgiften til revision, rengøring og vagtordning, højere forrentning samt mindre forbrug af beboerfaciliteter.

**Nettoprioritetsydelse** – Der er en besparelse på ca. 120.000 kr. i forhold til budgettet, det skyldes den lave rente på rentetilpasningslånet.

**Ydelse vedr. afviklede prioriteter mv.** - Denne fortsatte betaling på udløbne oprindelige lån fungerer som en opsparing for kollegiet.

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

**Vand** – Der var brugt ca. 5.400 m<sup>3</sup> mindre end budgetteret svarende til en besparelse på ca. 261.000 kr.

**Varmeforbruget** – En besparelse i forhold til budgettet på ca. 265.000 kr., som primært skyldes, at det har været et mildere år end normalt.

**El** – En besparelse i forhold til budgettet på 12 %.

**Revisor** – En besparelse som følge af revisor skiftet.

**Rengøring indvendig** – Posten indeholder udgift til rengøringspersonale og rengøring af fællesarealer samt indkøb af rengøringsartikler.

**Alm. vedligeholdelse, ppv og fornyelse** – Detaljerede oplysninger kan ses i udsendte driftsmødereferat nr. 37.

**Tab på fraflyttede** – Der henlægges op til halvdelen af det beløb der er sendt til advokat. I år henlægges 13.256 kr.

**Diverse udgifter** – Denne post dækker hovedsageligt personaleomkostninger.

**Beboerfaciliteter** – Udgiften til vagt er indeholdt i denne post i år. Desuden indgår det afsatte beløb som beboerrådet råder over, hvoraf der i dette regnskabsår brugt 18.966 kr. af de budgetterede 60.000 kr.

### **Indtægter**

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

**Renteindtægterne** – Denne post skal ses sammenholdt med renteudgifterne. Der har været en højere netto forrentning end forventet på knap 2 %.

**Diverse indtægter** – Uafhængede deposita udgør 180 kr., de resterende 1.262 kr. er afskrevne fordringer som er indgået.

**Årets resultat** er et overskud på 893.286 kr., hvoraf der indsættes 65.361 kr. på tabs- og vindingskontoen og 827.925 kr. henlægges til planlagt periodisk vedligehold.

Tabs- og vindingskontoen må maksimalt indeholde det, der svarer til 2 % af kollegiets årlige driftsudgifter. Saldo på tabs- og vindingskontoen er nu det maksimale 282.481 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.

**Revisionsprotokollen - Indfrielse af statslån i 2018** - Revisor gør opmærksom på, at kollegiet har statslån på 13.321.000 kr. der udløber i 2018 samt at kollegiets henlæggelser ikke er tilstrækkelige til at dække planlagte arbejder i 2025/26.

På forespørgsel forklarede Per Juulsen, at det ikke er tilladt at spare op til indfrielse af statslån. Der må optages et nyt lån på markedsvilkår, som afvikles ved huslejestigning svarende til ca. 100 kr. pr. md. for værelser. En del af udgiften til nye lån kan betales med de ca. 130.000 som ydelsen på udamortiserede lån udgør årligt.

På forespørgsel, om der allerede nu bør laves en kurssikring på et kommende lån, svarede Per Juulsen, at der ca. et halv år før forfaldsdatoen vil komme en opkrævning fra staten og da vil bestyrelsen skulle beslutte, hvilken type af lån der skal optages.

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

## **Ad 5. Solcelleanlæg**

På WebZonen var der til bestyrelsen lagt en beregning for etablering af solcelleanlæg. Beregningen er udarbejdet med udgangspunkt i de erfaringer, der er fra andre kollegiers solcelle anlæg.

PSO afgiften er i gennemsnit ca. 22 øre pr. kWh og hvis der tages højde afskaffelse af denne, vil indtægten falde til 211.000 kr. pr. år. En sådan evt. ændring vil dog stadig medføre, at lån af egne midler til anlægget er indfriet på max. 10 år uden huslejestigning.

Formanden oplyser, at solcelleanlæg har været drøftet på et beboermøde og der var fuld opbakning til at etablere dette på kollegiet.

Torben Kragh vil undersøge alternativ i forhold til det udsendte tilbud og svarede på forespørgsel, at han forventer, at anlægget kan være etableret til foråret, hvor solcelleanlægget producerer mest.

**Bestyrelsen besluttede at etablere solcelleanlæg.**

## **Ad 6. Kollegiets drift**

**Der er** udsendt driftsmødereferat nr. 37, hvor driften er beskrevet nærmere. Torben Kragh nævnte bl.a.:

**Adskillelse af regn- og spildevand** – En stor kommende opgave, hvor der i 2020 skal tages en beslutning. Der skal ske en adskillelse af spildevand og regnvand, men der er udfordringer med det arbejde, der skal laves inde i bygningerne. Det forventes at kommunen i kollegiets område vil gennemføre det i 2021 til 2025.

På forespørgsel, om man kan slå kloakarbejderne sammen med andre store renoveringsopgaver, svarede Torben Kragh, at det evt. kan være hensigtsmæssigt at det udføres samtidig med renovering af badeværelser.

**Udskiftning af switche** – Alle kollegiets switche skiftes, da det er blevet væsentligt billigere end forventet efter Bolignet-Aarhus har indhentet et samlet tilbud for alle deres kunder.

**Tv på kollegiet** – Der vil fremover være frit valg af tv-leverandør for beboerne. Aftalen med Bolignet-Aarhus ophører 1. maj. Der vil dog stadig være de store tv-pakker i fælleskøkkenerne.

## **Ad 8. Evt.**

Mads Hedelund fortalte at han synes det fungerer godt med elektronisk udsendelse af indkaldelse og bilag samt at materialet ligger på WebZonen.

Mødet slut kl. 10,55

Referent: Jette Bergendorff

---

Formanden