

Udskrift af forhandlingsprotokollen for

# RAVNSBJERG KOLLEGIET

Møde nr. 170 den 25. oktober 2017 kl. 15.15

**Til stede:** Daniel Enghave  
Mads Hedelund  
Birgit N. Sørensen

**Fraværende:** Jannie Emig (med afbud)  
Brian Holm

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 2016/17**
- 5. Fraflytning**
- 6. Kollegiets drift**
- 7. Evt.**

## **Ad 1. Forhandlingsprotokollen**

Per Juulsen bød velkommen og referatet af møde nr. 169 godkendt, og forhandlingsprotokollen blev underskrevet af formanden.

**Revisionsprotokollen** – Udover protokollat i tilknytning til årsregnskabet, som er udsendt til bestyrelsesmedlemmerne via Penneo og som gennemgås under pkt. 4, var der lagt protokollat vedr. uanmeldt beholdningseftersyn, udført 1.6.17, på WebZonen; denne 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>

De byrådsudpegedes periode udløber ved nytår og ny udpegning forventes ske i januar/februar 2018.

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

Formanden oplyste, at der indkaldes til beboermøde for valg til beboerråd og bestyrelse i november. Bestyrelsen besluttede derfor, at bemyndige beboerrådet, efter beboermødet, til at udpege et bestyrelsesmedlem til Kollegiekontorets bestyrelse.

### **Ad 4. Godkendelse af kollegiets regnskab 2016/17**

Årsregnskabet var lagt på WebZonen sammen med indkaldelsen.

Torben Kragh gennemgik regnskabet og nævnte bl.a.:

Årets resultat viser et **overskud på 1.151.635 kr.** som hovedsageligt skyldes besparelse på vand, el og varme samt vedligeholdelse og rengøring.

**Nettoprioritetsydelse** – Der er en besparelse på knap 64.000 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. 4.800 m<sup>3</sup> mindre end budgetteret svarende til en besparelse på ca. 243.000 kr.

**Varmeforbruget** – En besparelse i forhold til budgettet på ca. 330.000 kr., som skyldes, at det har været et mildere år end normalt.

**El** – En besparelse i forhold til budgettet på ca. 279.000 kr. Der er et fald i forbrug på 3,6 % i forhold til forbruget i 2015/16, når der tages højde for egenproduktion fra solcelleanlæggene.

**Ejendomsfunktionærer** – En mindre udgift på ca. 50.000 kr., som skyldes en medarbejders selvbetalte orlov.

**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. 39.

**Tab på fraflyttede** – Der henlægges hidtil op til halvdelen af det beløb der er sendt til advokat. Kollegiets nye revisor benytter et andet regnskabsprincip, som resulterer i at der afskrives mere end tidligere. De faktiske tab ændres ikke.

**Lejetab** – Der har været et lejetab på 3.703 kr.

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

**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 ca. 14.000 kr. af de budgetterede 60.000 kr.

### **Indtægter**

**Andre lejeindtægter** – Denne post indeholder bl.a. også lejeindtægt for p-pladser og for antenneposition, som nu er opsagt.

**Renteindtægterne** – Denne post skal ses sammenholdt med renteudgifterne. Der har været en højere netto forrentning end forventet på ca. 1 %.

**Diverse indtægter** – Posten på 12.000 kr. er afskrevne fordringer som er indgået.

**Årets resultat** er et overskud på 1.151.635 kr., som overføres til afvikling af underfinansiering (lån af egne midler til solcelleanlæg) iflg. reglerne skal underfinansiering altid afvikles først.

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. Og note 11 nævnes at der i januar 2019 udløber statslån på ca. 13 mio. kr. På s. 10 og 11 i regnskabet findes låneoversigten.

Per Juulsen oplyser, at der vil blive indhentet tilbud på forskellige låntyper, så bestyrelsen, på næste regnskabsmøde, får mulighed for at vælge det bedst mulige for kollegiet.

**Revisionsprotokollen** – Der er indført ny procedure vedr. protokollaterne fra revisor; de skal fremover underskrives elektronisk af bestyrelsesmedlemmerne efter møderne.

**Bestyrelsen godkendte** og underskrev årsregnskabet. **Revisionsprotokollen** vedr. årsregnskabet skal underskrives af bestyrelsesmedlemmer via Penneo.

Formanden indhentede bestyrelsens underskrifter på oprettelse af nyt konto i Sydbank og forklarede hvorfor beboerrådet ønsker at oprette konto i Danske Bank, så nyvalgte kasserere fremover lettere kan få adgang til kontoen.

## Ad 5. Fraflytning

Ændring af procedure for ud- og indflytning er forelagt beboerrådet på driftmødet og Torben Kragh uddybede forslaget. Som beskrevet i driftmødereferatet, så er det ikke muligt at nå at få istandsat alle boliger, så de er klar til indflytning, når kollegiet nu fremover skal udlevere nøgler til nye beboere den sidste hverdag **inden** den 1. eller den 15.

Forslaget blev drøftet og særligt udfordringen med tidligere fraflytning for udvekslingsstuderende blev beskrevet.

**Bestyrelsen besluttede**, at undersøge problemet nærmere og få registreret hvor mange boliger, der ikke når at blive istandsat (eller hvor der må arbejdes over for at nå det). Derefter sættes punktet på dagsordenen og resultatet af registreringen fremlægges til budgetmødet i marts 2018, hvor bestyrelsen beslutter, om proceduren skal ændres eller ej.

## Ad 6. Kollegiets drift

Der er udsendt driftmødereferat nr. 39, hvor driften er beskrevet nærmere. Torben Kragh nævnte bl.a.:

**Defekte faldstammer på Risdalsvej** – Der konstateres flere og flere vandskader som skyldes at faldstammen revner. Der løber vand ud i skakten, som ødelægger garderober m.v. Når der på et tidspunkt efter 2025 kræves separering af regn- og spildevand skal udskiftning eller reovering af disse afløb indgå i projektet, da faldstammerne forhåbentlig holder så længe.

**Beplantning** – Forsøget med blomstereng skal ikke fortsætte, skråningerne beplantes med f.eks. efeu/vedbend i stedet for.

**Solcelleanlæg** – Der produceres som forventet og afskrivninger sker hurtigt, da overskud i kollegiets regnskab bruges til afvikling af underfinansiering.

## Ad 8. Evt.

Mødet slut kl. 17.00.

Referent: Jette Bergendorff

---

Formanden