

Udskrift af forhandlingsprotokollen for

## **VILH. KIERS KOLLEGIUM**

Møde nr. 45 torsdag den 24. oktober 2019

**Til stede:** Lasse Falck Nissen  
Karen Jensen  
Jeppe N. Stockholm  
Inge Christoffersen  
Christian Andersen

**Fraværende:** -

Desuden deltog varmemester Ian Bertelsen, direktør Per Juulsen, boliginspektør Torben Kragh samt sekretær Jette Bergendorff.

### **Dagsorden**

- 1. Forhandlingsprotokollen**  
Revisionsprotokollen
- 2. Valg til bestyrelsen**
- 3. Indstilling af 1 medlem til Kollegiekontorets bestyrelse**
- 4. Godkendelse af kollegiets regnskab 2018/19**, herunder godkendelse af regnskab for Vilh. Kiers Kollegiums Fond
- 5. Kapitalforvaltning**
- 6. Kollegiets drift**
- 7. Evt.**

## **Ad 1. Forhandlingsprotokollen**

Efter en tur rundt på kollegiet, for at se facaderenoveringen blev referat af møde nr. 44 godkendt uden bemærkninger og underskrevet af formanden.

**Revisionsprotokollen** – Udover protokollat i tilknytning til årsregnskabet var der ikke yderligere tilføjelser til revisionsprotokollen.

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

En beboerrepræsentant er fraflyttet og Jonas Thrane er tiltrådt, bestyrelsen ser dermed således ud:

Formand	Lasse Falck Nissen	<i>(valgt af kollegiets beboere)</i>
Menige medlemmer	Vakant	<i>(valgt af kollegiets beboere)</i>
	Karen Jensen	<i>(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)</i>
	Jeppe N. Stockholm	<i>(udpeget af uddannelsesinstitutionerne - Barselsorlov)</i>
	Christian Andersen	<i>(udpeget af Aarhus Byråd)</i>
	Inge Christoffersen	<i>(udpeget af Aarhus Byråd)</i>

Der vælges en beboer til bestyrelsen på kommende beboermøde.

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

Bestyrelsen indstiller Lasse Falck Nissen.

### **Ad 4. Godkendelse af regnskab for 2018/19, herunder godkendelse af regnskabet for Vilh. Kiers Kollegiums Fond.**

Kollegiets årsregnskab var lagt på WebZonen til bestyrelsen.

Torben Kragh gennemgik regnskabet, som udviste et overskud på 1.799.896 kr. der hovedsageligt skyldes højere forrentning på opsparede midler samt besparelser på nettopprioritetsydelse og på varme og el.

**Nettoprioritetsydelse** – Der er en større 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 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 mindre forbrug på ca. 2.300 m<sup>3</sup> i forhold til budgettet, hvilket svarer til ca. 127.000 kr.

**Forsikringer** – Der er en mindre besparelse i forhold til budgettet på ca. 6.000 kr.

**Varmeforbruget** – Der er brugt 812 MWh mindre end budgetteret og dermed en besparelse på ca. 741.000 kr., som primært skyldes et meget mildt år og et prisfald.

**EI** – En besparelse på 280.000 kr. i forhold til budgettet. Denne post er ikke kun afhængig af hvad der bruges, men også hvad der produceres med solcelleanlægget.

**Alm. vedligeholdelse, ppv og fornyelse** – Detaljerede oplysninger kan ses i referatet fra driftsmøde nr. 46.

**Rengøring indvendig** – Der er brugt ca. 95.000 kr. mere end forventet. Et lille efterslæb vedr. afregning af rengøring i Baren, hvor kollegiet betaler 2/3.

**Tab på fraflyttede** - Denne post indeholder henlæggelse til tab vedr. fraflyttere. I dette regnskabsår har der været tab på 8.139 kr. som dækkes af henlæggelserne og der henlægges 4.038 kr. Der henlægges

op til halvdelen af det beløb der er sendt til advokat.

**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 ca. 580.000 kr. svarende til ca. 1 % mod budgettets 0,5 %.

**Diverse indtægter** – Denne post indeholder indgået beløb på tidligere afskrevne fordringer.

**Driftssikring** – Udamortiserede lån – De føres som indtægt her og som en udgift under ”Ydelser vedr. afviklede prioriteter”.

**Vaskeri** – Dette er en nettopost, hvor indtægter for beboernes vask og udgifter til bl.a. sæbeindkøb føres.

**Årets resultat** er et overskud på 1.799.896 kr. hvoraf 2.864 kr. overføres til tabs- og vindingskontoen (se note 21 i regnskabet) og resterende 1.797.032 kr. henlægges til planlagt periodisk vedligeholdelse.

Der henvises til **spørgeskemaets** afkrydsning ud for pkt. 5 som gør opmærksom på, at der ikke henlægges tilstrækkeligt til renoveringsarbejde og pkt. 8 og 9 som informerer om mellemregninger med Kollegiekontorets konto.

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

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 overskud på 6.038 kr. Årets uddeling til kollegiet var 0 kr.

Fondens egenkapital udgør nu 1.258.130 kr.

Per Juulsen forklarede kort om fondens historik og at fonden skal være bestående.

Per fortæller dog, at Kollegiekontoret vil søge om at få fonden opløst.

Det er forsøgt før, men vi undersøger det igen, da der nu har været flere år med lavt afkast og udgifterne til administration beløber sig til ca. 5000 kr./år. Det vurderes, at der fremover vil ske tab i fonden. Hvis

fonden må opløses, så skal fondens midler tilgå kollegiet.

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

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

## **Ad 5. Kapitalforvaltning**

De indhentede 4 tilbud på forvaltning samt notat med indstilling var lagt på WebZonen.

Der indstilles, at der indgås aftale med Jyske Bank om forvaltning til erstatning for Alm. Brand Bank.

Der er indhentet tilbud fra Jyske Bank, Spar Nord, Handelsbanken og Sydbank.

Per Juulsen fortalte at Nykredit er også spurgt, da vi har gode erfaringer med dem, men de kan ikke forvalte for selvejende kollegier, da de er underlagt en forældet lov vedr. muligheder for investering, som er anderledes end for øvrige almene, støttede boliger.

Forskellene i afkast afspejler forskellige konkrete investeringsbeslutninger inden for samme segment af primær realkreditobligationer og i mindre grad statsobligationer.

Da Alm. Brand Bank generelt har opnået det ringeste afkast, og da en ændring i deres investeringsstrategi ikke har haft effekt, så indstiller administrationen til, at der i stedet indgås aftale med Jyske Bank.

Jyske Banks lidt bedre resultater afspejler efter vores vurdering, at banken i kapitalforvaltningen udnytter sin særlige viden om obligationsmarkedet som samtidig obligationsudsteder via Jyske Realkredit (tidligere BRF). Denne fordel vurderes at opveje et lidt højere forvaltningsgebyr.

**Bestyrelsen besluttede at følge indstillingen om skifte til Jyske Bank.**

## **Ad 6. Kollegiets drift**

Driften er nærmere beskrevet i driftsmødereferat nr. 46 som er udsendt pr. e-mail.

Torben Kragh nævnte bl.a.

**Facaderenovering** - Inden mødet besigtigede bestyrelsen facaderenoveringen og Torben Kragh oplyste, at arbejdet forventes færdigt i efteråret 2021, hvis entreprenøren fortsætter i samme tempo som hidtil.

**Ukrudtsbekæmpelse** – Det er besluttet, at Kollegiekontoret ikke bruger pesticider til ukrudtsbekæmpelse. Bestyrelsen bakker op om dette.

Konsekvensen er bl.a. at man enten kan lade ukrudtet gro eller indføre manuel bekæmpelse i form af

f.eks. brænding, skum med varmt vand eller manuelt at fjerne ukrudt med lugejern og det bliver en kombination af dette.

Bestyrelsen er enig i at kollegiet skal ukrudtsbekæmpe uden pesticider.

**Hovedkrydsfelt** – Der skal udarbejdes en lejekontrakt til Bolignet-Aarhus for det rum de bruger på kollegiet. Lejen forventes at blive ca. 60.000 kr./år dertil kommer udgift til elforbrug. Opsigelsesvarslet fra begge sider er 6 mdr.

**Bemanding** - Torben Kragh fortalte at en varmemester er gået på pension og der er derfor ansat en ny.

## **Ad 7. Evt.**

Vi drøftede kort filnavne ved download fra WebZonen, men vi fortsætter uændret.

Mødet slut kl. 14,45

Referat Jette Bergendorff

---

Formanden