

# Kollegieboligselskabet

Referat af bestyrelsesmødet mandag, den 27. marts 2023, kl. 17:00,

Hotel Knudsens Gård

Hunderupgade 2

5230 Odense M

## Dagsorden:

1. Protokol
2. Meddelelser fra formanden/bestyrelsen
3. Meddelelser fra administrationen
  - a. Teknisk afdeling
  - b. Medarbejdere
4. Udlejningssituationen
5. Regnskab for 2022
6. Styringsdialog med Odense Kommune
7. Repræsentantskabsmødet
8. Kollegieboligselskabet runder 50 år i 2023
9. Mødedatoer for 2023
10. Eventuelt

**Formand: Henrik Mørkenborg Ravn (udpeget af uddannelsesinstitutionerne)**

**Næstformand: Benjamin Sørensen, Rasmus Raskkollegiet**

## Medlemmer:

Aleksandar Hansen, Rasmus Raskkollegiet

Jonas Storgaard, J. B. Winsløwkollegiet

Mads Engstrøm Nielsen, Munke Mose Park

Jonathan Mayland, Cortex Park

Victoria Juhl, Cortex Park

Camilla Pedersen, Cortex Park

Helle Schroll (udpeget af uddannelsesinstitutionerne) (afbud)

Ivan Jørgensen, Observatør – udpeget af Medarbejderne i Kollegieboligselskabet

## Udover ovenstående deltager:

Torben Simonsen, Teknisk Chef

Henning Blume Islund, Direktør

## 1. Protokol

Referat af bestyrelsesmøde 8. december 2022 er desværre ikke udarbejdet endnu, men bliver det snarest.

## 2. Meddelelser fra formanden/bestyrelsen

### 3. Meddelelser fra administrationen.

#### a. Teknisk afdeling

Gennemgang af tidligere fremsendt liste.

#### b. Medarbejdere

Vores kontorelev er desværre sygemeldt i længere tid. I den anledning har vi pr. 20. marts ansat Victoria Juhl som studentermedhjælper. Victoria er også en del af bestyrelsen. Bestyrelsen fandt, at dette ikke udgjorde en udfordring.

### 4. Udlejningssituationen

Grafen over udviklingen i ansøgere viser, at der er færre ansøgere i år end sidste år på samme tid. Dog er kurven mere stigende end sidste år på samme tid, så det er en positiv tendens. Administrationen er ikke bekymret for udviklingen. Kundeservice gør et stort stykke arbejde i at annoncere de ledige studieboliger på Facebook, Boligportal samt studiebolig-odense.dk.

Estimat på tomgangshusleje frem til 1. august 2023 på værelser på Rasmus Raskkollegiet er pt. på kr. 72.000,-, under forudsætning af, at vi ikke får udlejet værelser, som er opsagt pt. Der er ikke estimeret på indløb af fremtidige opsigelser. I 2022 havde KBS tomgangsleje for cirka kr. 50.000,-, så estimatet pt. er cirka 50% højere end realiseret tomgang i 2022. Umiddelbart forventer vi ikke, at vi rammer så højt op. Forventningen er, at vi udover Rasmus Rask får minimal og sandsynligvis ingen tomgang på de andre afdelinger.

### 5. Regnskab for 2022

Statsaut. revisor Mette Holy Jørgensen kommenterede de væsentlige træk i revisionsprotokollen og regnskaberne for år 2022. Kollegieboligselskabet har en revisionsprotokol med blank påtegning, hvilket er den fineste påtegning, der kan opnås.

Mette kom ind på nedenstående punkter, som bestyrelsen skal være opmærksom på:

Manglende funktionsadskillelse: Revisionen anerkender at fuld funktionsadskillelse ikke er muligt i en organisation af vores størrelse, og ofte heller ikke i dem der er større. Kollegieboligselskabet har stadig to godkendere på alle udbetalinger, da ingen har enefuldmagt til at kunne overføre penge fra vores eller administrerede afdelingers bankkonti.

Fuldmagt til bankkonti: Revisionen har observeret, at en fratrådt medarbejder pr. 31. december 2021 stadig i efteråret 2022 havde en bruger til banken. Desværre kunne materialet som banken fremsendte ikke vise, at den pågældende bruger siden 31. december 2021 havde været deaktiveret.

Risikoen for cyber crime: Det er noget, vi er opmærksom på og vi rundsender information, når vi kan se, der kommer mails ind, der vil forsøge at få fisket oplysninger fra os, så medarbejderne opnår awareness omkring phishing.

Risiko for besvigelser: Der er indført kompenserende kontroller – især på lønområdet, hvor direktøren godkender lønnen, når en i økonomiafdelingen har tastet den i vores lønsystem. Derudover gennemføres ofte budgetopfølgninger.

Henlæggelser og granskningsrapporter: Henlæggelser er ok udover i 4 afdelinger, som rettes op over de næste par år. Granskningsrapporter har vi ikke fået endnu omkring langtidsbudgetter.

## 6. Styringsdialog med Odense Kommune

Orientering om Styringsdialog afholdt med Odense Kommune den 31. januar 2023. Referatet kan ses [her](#).

Et gennemgående tema på mødet er, at Odense Kommune er positive og en medspiller i, at der skal ske en ændring af Rasmus Raskkollegiet fra studieboliger til en anden boligform. Kollegieboligselskabet har bolden og tager initiativ til det videre forløb.

## 6. Repræsentantskabsmødet

Mødet er sat til afholdelse 27. april 2023, kl. 17. I år er der vedtægtsændring til afstemning på repræsentantskabsmødet, da det er hensigtsmæssigt, at det tydeligt fremgår af Kollegieboligselskabets vedtægter, at vi er en non-profit organisation.

## 7. Kollegieboligselskabet runder 50 år i 2023

Administrationen fremlagde en kort plan, der beskrev, at hver afdeling får et beløb svarende til cirka 100 kr. pr. lejemål til brug for arrangement i år 2023. Derudover afholdes der en reception med musik og mad i Cortex Park, hvor alle beboere i Kollegieboligselskabet bliver inviteret. Der er ikke noget konkret endnu, men der arbejdes på sagen.

## 10. Mødedatoer for 2023

Møde	Ugedag	Dato	Tidspunkt
Bestyrelsesmøde	Mandag	27. marts	17:00
Repræsentantskabsmøde	Torsdag	27. april	17:00
Bestyrelsesmøde	Tirsdag	16. maj	17:00
Bestyrelsesmøde	Torsdag	5. oktober	17:00
Bestyrelsesmøde	Torsdag	14. december	17:00

## 11 . Evt.

Intet til punktet.

8. maj 2023

Henning Blume Islund

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Henning Blume Islund

KOLLEGIEBOLIGSELSKABET CVR: 21180076

### Direktør

På vegne af: Kollegieboligselskabet

Serienummer: b0d4ef0c-bdb4-45f4-ac53-5193beaff8a1

IP: 80.197.xxx.xxx

2023-05-15 13:34:49 UTC



## Henrik Mørkenborg Ravn

Bestyrelsesformand

Serienummer: 614f55a7-f6cd-4cf3-84db-754151972e7d

IP: 185.125.xxx.xxx

2023-05-21 08:38:37 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>