

PROTOKOLL

Styremøte 5/2025 I STUDENTSAMSKIPNADEN I INNLANDET (SINN)

Mølla Hotell - Lillehammer

29. august 2025 kl. 09:00 – 15:30

Tilstede:

Fra styret:	Eloisa Michaelsen	Styreleder
	Iselin Nordgård	Styremedlem
	Anne Petra Øyen Jacobsen	Styremedlem
	Odd Einar Heggdal	Styremedlem
	Jo Espen Millehaugen	Styremedlem
	Beate Clausen	Styremedlem
	Marit Torgersen	Styremedlem
	Hans Petter Nyberg	Styremedlem
Andre:	Joachim Johannessen	Varamedlem (observatør)
	Sander Odin N. Sjøblom	Observatør (deler av møtet)
	Erik Ulateig	Administrerende direktør
	Geir Monsen	Bolig- og Eiendomsdirektør
	Eva Tveit	Velferdssjef
	Trude Pasic	Leder Marked, analyse og utvikling

STYRET ALENE

Styret gjennomført møte uten administrasjonen tilstede.

STYRET ALENE MED ADMINISTRERENDE DIREKTØR

Styret gjennomførte møte med administrerende direktør etter at sakene i agendaen var behandlet.

GODKJENNING AV INNKALLING

Innkalling og sakliste ble godkjent.

HABILITET OG INTERESSEKONFLIKTER

Styreleder meldte seg inhabil til behandlingen av styrehonorarer.

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA STYREMØTE 04/2025

Vedtak (enstemmig)

Protokoll fra styremøte 26. juni 2025 ble godkjent.

UNDERSKRIFT AV PROTOKOLL

Styreleder Eloisa F. A. Michaelsen og nestleder Odd Einar Heggdal ble valgt til å signere protokollen.

BESLUTNINGSSAKER

Sak 47/2025 Fastsettelse av styrehonorar

Administrerende direktør innledet til saken med bakgrunn saksunderlaget som var distribuert til styret før møtet, herunder også et sammenligningsgrunnlag med samskipnader av tilnærmet samme størrelse som SINN. I gjennomgangen av saken ble det også påpekt at styrets arbeid har vært noe mer omfattende enn et normalår som en følge av omstillingsprosessen SINN gjennomfører.

Styret diskuterte saken, og herunder hvordan en skal forholde seg til administrasjonens forslag om tilleggskompensasjon som følge av økt arbeidsomfang i styret. Herunder ble det påpekt at avvik fra tidligere vedtatt honorar bør skje i minst mulig grad, og om det skjer bør det foreligge konkrete årsaker til dette.

Vedtak (enstemmig)

Styret besluttet at administrerende direktørs forslag til nye satser for honorar til styreleder, styrets nestleder, styremedlemmer og varamedlemmer. Nytt fast honorar for styreleder gjøres gjeldende fra 1. juli 2025. SINNs HR-/Lønnsavdeling besørger implementering av de nye satsene.

Forslag til framtidige endringer i styrehonorar utarbeides og fremmes overfor styret av avtroppende styreleder.

Sak 48/2025 Valg av leder og medlemmer i lønnsutvalget

Administrerende direktør orienterte om lønnsutvalgets oppgaver som er å behandle administrerende direktørs innstilling til lønnsutvikling for ledergruppen (ekskl. administrerende direktør), samt for eventuelle andre som ikke omfattes av SINNs ordinære lønnsoppgjør. Videre utarbeider lønnsvalget innstilling til lønnsutvikling for administrerende direktør og framlegger dette for styret for endelig fastsettelse.

Vedtak (enstemmig)

Styret valgte et lønnsutvalg bestående av styrets leder, en representant for de ansattvalgte styremedlemmene og en representant fra institusjonens styremedlemmer. De to sistnevnte som ble valgt var Jo Espen Millehaugen og Marit Torgersen.

ORIENTERINGSSAKER

Sak 49/2025 Økonomirapport per 30.06.2025

Administrerende direktør orienterte om økonomirapport per 30. juni 2025. Rapporten var distribuert til styret før møtet, og kun hovedtallene ble gjennomgått som følger:

- Salg av studentboligene i Holteskogen vil gi en positiv resultateffekt på 17,6 mill. kroner i 2025. Gevinsten er ikke innarbeidet i regnskapstallene per 30. juni.
- Bruttofortjenesten på SINNs spisesteder forbedres ytterligere i juni og er mindre enn 3%-poeng lavere enn budsjettet.
- Akkumulert resultat per **30.juli 2025** er negativt med 4,2 mill. kroner. Resultatet er 1,7 mill. kroner bedre enn budsjett.
- Likviditeten er god til tross for at egenkapitalandel er noe lavere enn målsatt (25%).

Vedtak (enstemmig)

Økonomirapport per 30.06.2025 ble tatt til orientering

Sak 50/2025 Status Løft 5i25

Administrerende direktør orienterte om status i prosessen Løft 5i25 med bakgrunn i styresak som var distribuert til styret før møtet. Videre ble det også orientert om status i oppfølging av vedtak i sak 21/2025 som ble behandlet på styremøte 26. mai.

I administrerende direktørs orientering ble det blant annet orientert om:

- Organisasjonen har gjennomført en nedbemanning blant ansatte på SINNs spisesteder med til sammen 9 personer. Reduksjonen i bemanning gjøres i forbindelse med at SINN innfører selvbetjente spisesteder på alle studiesteder.
- Ordinær drift i Kilden kaffebar på Rena er avviklet. Kilden kan nå bookes til arrangementer.
- Administrasjonen følger opp arbeidet med å oppnå fulle fristasjonsbetingelser på studiested Elverum. Dette arbeidet er viktig i forbindelse med å skape lønnsomhet i virksomhetsområdet mat og drikke.
- Tilbudet innen mat og drikke på Blæstad ble omlagt til et automattilbud fra og med semesterstart august 2025. Endringene har skapt reaksjoner blant ansatte og studenter. SINN er i dialog med ledelsen og studenter på studiestedet og ser på muligheter for å tilpasse tilbudet noe.

Styret diskuterte saken med bakgrunn i administrerende direktørs orientering. Spesielt ble det påpekt at det er viktig at SINN lykkes med å kommunisere endringene i tjenestetilbudet og bakgrunnen for at disse gjennomføres. Konkret ble det anbefalt å jobbe for å nå ut i de interne kanalene til universitetet og studentorganisasjonen.

Styret ba videre om at en i styremøtet i oktober legger fram økonomiske prognoser og videre planer for oppfølging av ikke gjennomførte tiltak i Løft 5i25.

Vedtak (enstemmig)

Styret tok informasjonen om tatus i Løft 5i25 til orientering.

Sak 51/2025 Miljørapportering

Administrerende direktør orienterte om foreløpig miljørapport. Endelig rapportering vil bli distribuert til styret når resertifisering av alle studiesteder er gjennomført i løpet av 2025. Hovedtrekkene fra orienteringen var:

- Totalt klimagassutslipp er redusert fra 560 til 520 tonn fra 2023 til 2024.
- Energi står for største andelen av klimagassutslipp med 92% av samlede utslipp.
- Vannforbruk er økt med 7% fra 2023 til 2024, økningen har sammenheng med økningen av antall studentboliger.
- Total avfallsmengde er tilnærmet lik i 2023 og 2025, men restavfall har økt med 50 tonn, økningen antas å ha sammenheng med økt antall studentboliger.

Vedtak (enstemmig)

Styret tok informasjonen om foreløpig miljørapportering til orientering.

Sak 52/2025 Personal og lønnspolitikk i SINN

Administrerende direktør orienterte om hovedtrekkene i SINNs personal og lønnspolitikk med følgende punkter:

- SINNs kvalitetsmanual består av personalhåndbok og HMS-håndbok og er tilgjengelig i Tidsbanken.
- SINN er medlem i Virke (arbeidsgiverorganisasjon) forholder seg gjennom dette til:
 - o Hovedavtalen mellom Virke og LO.
 - o Landsoverenskomst for Studentsamskipnader.
 - o Landsoverenskomst for barnehager.
- I tillegg er det inngått lokale særavtaler mellom SINN og NTL og SINN og Utdanningsforbundet.
- Virke sitt minstelønssystem er gjeldende, i tillegg til ordningen for garantilønn og ansiennitet for ansatte i barnehagen.
- Det føres årlige lønnsforhandlinger for ansatte, basert på oppgjøret i Frontfaget og deres framforhandlede rammer. Begge overenskomstene gir også rett til lokale forhandlinger.

Vedtak (enstemmig)

Styret tok informasjonen om SINNs personal- og lønnspolitikk til orientering.

Sak 53/2025 SINNs forsikringsordninger

Bolig- og eiendomsdirektør orienterte om SINNs forsikringsordninger inndelt som følger:

- SINN deltar i et innkjøpssamarbeid sammen med 7 andre studentsamskipnader og benytter gjennom dette Søderberg & Partners som forsikringsmegler.
- SINNs skadeforsikringer er samlet i Fremtind.
- SINNs personforsikringer er samlet i Gjensidige forsikring.
- SINNs pensjonssparing er samlet i Storebrand.
- SINN har styreansvarsforsikring i Risk Point.

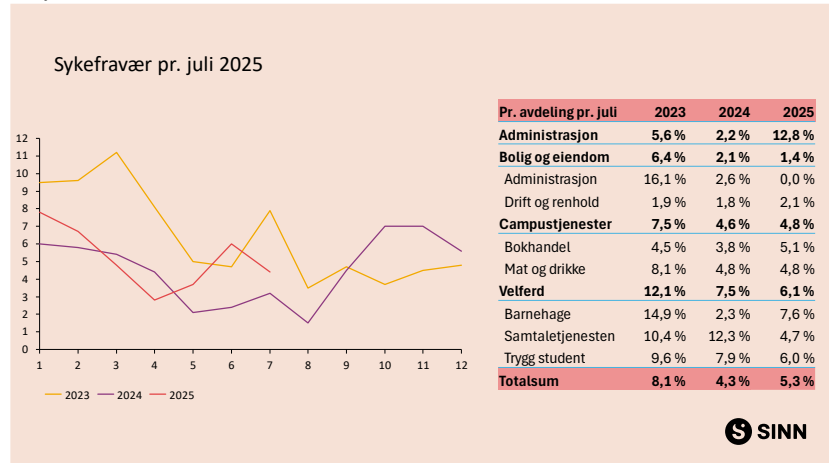
Styret kommenterte at SINN gjennomgående har gode forsikringsordninger, og uttrykte tilfredshet med at SINN gjennom forsikringsmegler tilbyr pensjonsrådgivning.

Vedtak (enstemmig)

Styret tok informasjonen om SINNs forsikringsordninger til orientering.

Sak 54/2025 Orienteringssaker fra HR

Administrerende direktør orienterte om sykefravær per 31.07.2025 som viser et samlet sykefravær i årets fem første måneder på 5,3%, noe som er 0,6 prosentpoeng høyere enn samlet fravær i 2024:



Videre ble det orientert om at innleid HR ressurs i ca. 60% stilling er igangsatt. Avtalen er inngått for å sikre ivaretagelse av HR funksjonen i forbindelse med sykefravær i avdelingen.

Avslutningsvis ble det også orientert om at en person har startet i et 60% vikariat i samtaletjenesten, dette i forbindelse med omdisponering av ressurser til prosjektarbeid i Seksuell Helse.

Vedtak (enstemmig)

Styret tok informasjonen om sykefravær og HR-funksjonen til orientering.

DISKUSJONSSAKER

Sak 55/2025 Rehabilitering av studentboliger Smestad

Bolig- og eiendomsdirektør orienterte om at det er startet et forprosjekt for å se på mulighetene for en totalrehabilitering av 30 leiligheter (76,5 HE) i Smestad studentboliger. Saken var utsendt til styret før møtet.

De aktuelle studentboligene sto opprinnelig ferdig i 1974, og er slik sett ved enden av sin livssyklus. Ved å rehabilitere de aktuelle boligene vil disse forlenge sin levetid med omkring 50. Hybeldelen av samme boligkompleks ble totalrehabilitert i 2019

Forprosjektet har som formål å kartlegge omfang og kostnader ved en total rehabilitering, samt også beskrive alternative finansieringsløsninger. Dersom en velger å gjennomføre prosjektet er planlagt oppstart august 2026 med ferdigstillelse august 2027.

Fordelene ved en totalrehabilitering versus nytt bygg er:

- Lønnsomhet i prosjektet, det forventes å være billigere enn å bygge nytt.
- Bærekraft, et rehabiliteringsprosjekt innenbærer gjenbruk av betongskjelettet, noe som reduserer det miljømessige fotavtrykket.
- Leilighetene vil ha en verdi i et andrehåndsmarked dersom etterspørselen etter studentboliger skulle utvikle seg i negativ retning.

Styret diskuterte saken, herunder:

- Styret ønsker at økonomidelen av prosjektet belyses godt i beslutningssaken, herunder konsekvenser for både resultat og balanseregnskapet.
- Saken bør også belyse totalbildet av boligporteføljen på Lillehammer og strategisk utvikling av denne framover.
- Selv om det kan være ønskelig å ha en del rimeligere boliger i porteføljen, må en søke å unngå etterslep på vedlikehold.
- Styret er positive til initiativet, og ser fram til å få en beslutningssak som tydeligere beslyser investeringen også i et strategisk perspektiv.

Vedtak

Styret diskuterte saken.

Sak 56/2025 Budsjettpremisser

Administrerende direktør gjennomgikk hovedpunktene i styresaken som var delt med styret før møtet. Saksgrunnlaget inneholdt forventede nøkkeltall for forventet pris- og lønnsvekst, forventet utvikling i rentemarkedet, forventede tilskuddssatser og utgangspunkt for interne prisreguleringer.

Vider ble det også orientert om aktuelle prosjekter som SINN har under arbeid og som vil kunne påvirke SINNs økonomi i 2026. Avslutningsvis ble noen øvrige forhold

omtalt, herunder utvikling i låneportefølje, forventninger tilknyttet Norgespris på storm og potensielle mva-endringer.

Styret diskuterte saken, herunder:

- Styret ba om at budsjettet baseres på realistiske forventninger både på inntekts- og kostnadssiden.
- Det er ønskelig med en nærmere orientering om grunnlaget for prisfastsettelse av husleien, herunder hvordan vedlikeholdskostnader påvirker denne. Spørsmål som ble stilt var om økning i husleien fastsettes per boligkompleks eller samlet for hele porteføljen.
- Styret ønsker at tilbakeføring av semesteravgift tas opp som egen diskusjonssak i styremøtet i oktober.
- I budsjettsaken bør styret også kunne diskutere inntektsfordelingen av både semesteravgiften og andre tilskudd, og herunder hvordan dette synliggjøres i budsjettet.

Vedtak

Styret diskuterte saken.

Sak 57/2025 Høringsnotat StInn – utvidelse av styret i SINN

Administrerende direktør innledet kort med å referere til høringsnotat mottatt fra StInn. I høringsnotatet ønsker studentorganisasjonen innspill på et forslag om å utvide antall studentrepresentanter i styret fra 4 til 5. I henhold til Forskrift om Studentsamskipnader §2 så fastslås det at «studentene fatter vedtak om styrets sammensetning og størrelse».

StInns begrunnelse for en utvidelse av styre er:

«Begrunnelsen bak dette forslaget er for å styrke de demokratiske prosessene i SINNs styre, samt å gi en bedre representativitet for styret, i form av geografisk og faglig bredde, i deres arbeid. Flere studentrepresentanter i styret vil hjelpe med å sikre kontinuitet og forankring blant studentene, og vil også gjøre at man får mindre utfordringer rundt stemmelikhet og dobbeltstemme, noe som kan bidra til mer legitimitet i beslutningene som tas».

Styret diskuterte saken, herunder blant annet følgende:

- Vil en utvidelse av styret innebære en styrking av de demokratiske prosessene sett i lys av at studentene allerede har flertall gjennom styreleders dobbeltstemme?
- Hvordan vil en utvidelse av styret påvirke det kollegiumet som styret utgjør?
- Det kan være lettere å skape kontinuitet i styret, samt å øke bredden i kompetanse og bringe nye perspektiver inn i styret.
- Flere studentrepresentanter kan innebære at en får en bredere representasjon geografisk, bør StInn ta inn dette som et element i valgordningen?

- Det ble understreket at alle som er styremedlemmer representerer seg selv i form av kompetanse, erfaringer og personlighet. Det er viktig at dette er noe som blir godt kjent i forbindelse med valget.
- Å sitte i SINNs styre er å sitte i et bedriftsstyre med ansvar for arbeidsplasser, et stort tjenestespekter og store verdier. Det er viktig at dette kommer fram til alle studenter.
- Det kan oppleves som at forslaget fra StInn er et symptom på at det er et forbedringspotensial i dialogen mellom aktørene. Finnes det alternative måter for å styrke samhandling og tillitsforhold mellom StInn og SINN som ikke innebærer økning av antallet styremedlemmer?
- Styrets erfaringer så langt er at det i SINNs historie (siden 2017), aldri har vært behov for å benytte styreleders dobbelstemme. Tilnærmet alle vedtak har vært enstemmige. Det ble i denne forbindelse også diskutert om en skal ta hensyn til at det kan være ubehagelig å være den som sitter med en dobbeltstemme.
- Styret har klare forventninger til at de som velges som styrmedlemmer tar et sterkt eierskap til rollen.
- Er det riktig å gå til en utvidelse av antall styremedlemmer så lenge en de siste par årene ikke har greide å fylle alle vervene som skal velges av studentene?

Styret ble enige om at styreleder og administrerende direktør utarbeider et høringssvar basert på elementene i diskusjonen.

Vedtak

Styret diskuterte saken og konkluderte med at styreleder og administrerende direktør utarbeider et høringssvar basert på elementene i diskusjonen.

REFERATSAKER

Sak 58/2025 Referatsaker

Ingen saker ble kommentert.

ØVRIGE SAKER

Sak 59/2025 Eventuelt

Ingen saker ble behandlet.

Lillehammer, 29. august 2025

Eloisa F. Andrade Michaelsen
Styreleder

Erik Ulateig
Administrerende direktør

Verifikasjon

Document ID 09222115557557948127

Dokument

Protokoll styremøte SINN #5 - 2025

Hoveddokument

8 sider

Initiert 2025-09-25 08:42:32 CEST (+0200) av Andrea

Ivarson (AI)

Ferdigstilt 2025-09-25 13:10:29 CEST (+0200)

Initiativtaker

Andrea Ivarson (AI)

STUDENTSAMSKIPNADEN I INNLANDET

andrea.ivarson@sinn.no

+4741545451

Underskriverne

Eloisa Michaelsen (EM)

eloisaf.andrade@gmail.com

Signert 2025-09-25 13:10:29 CEST (+0200)

Odd Einar Heggdal (OEH)

oddeinarheggdal@hotmail.com

Signert 2025-09-25 09:22:14 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

