

## PROTOKOLL

Styremøte 2/2026 i STUDENTSAMSKIPNADEN I INNLANDET (SINN)

Stuedsted Elverum

26. mars kl 09.00 – 15.30

### Til stede:

Fra styret:	Eloisa Michaelsen	Styreleder
	Odd Einar Heggdal	Nestleder
	Anne Petra Øyen Jacobsen	Styremedlem
	Jørgen Wigestrånd	Styremedlem
	Jorunn Barvik Molstad	Styremedlem
	Jo Espen Millehaugen	Styremedlem
	Beate Clausen	Styremedlem
	Marit Torgersen	Styremedlem
	Hans Petter Nyberg	Styremedlem
Ledergruppa:	Erik Ulateig	Administrerende direktør
	Geir Monsen	Bolig- og Eiendomsdirektør
	Eva Tveit	Velferdssjef
	Andrea Nystuen Ivarson	Leder økonomi og fellestjeneste
Andre:	Joachim Johannesen	Observatør/varamedlem
	Leon Beck	Observatør/leder sentralstyret StInn

### STYRET ALENE

Styret gjennomførte starten av møtet uten administrasjonen til stede.

### 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

Ingen meldte habilitet eller interessekonflikter.

### GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA STYREMØTE 07/2025

#### Vedtak (enstemmig):

Protokoll fra styremøtet 11. desember og protokoll fra strategimøtet 19. februar ble godkjent.

### UNDERSKRIFT AV PROTOKOLL

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

## BESLUTNINGSSAKER

### Sak 02/2026 Årsregnskap og årsberetning 2025

Adm. Dir. og Leder for økonomi og fellestjenester oppsummerte hovedaktiviteter, fremtidsutsikter og årsrapport som er grunnlaget for styrets årsberetning. Årsregnskapet for 2025 viser et overskudd på 24,4 mkr, og 6,8 mkr av dette er knyttet til SINNs operasjonelle drift. Flere elementer har hatt positiv utvikling i løpet av regnskapsåret, bl.a. beleggsprosent på boligene, personalkostnadene og bruttofortjenesten.

Styret påpeker betydningen av at kommersiell drift går i økonomisk overskudd. Velferdstilskuddet er for første gang fordelt på virksomhetene som inntekt, ikke som en reduksjon av felleskostnadene. Styret konstaterer viktigheten av å synliggjøre bruken av velferdstilskuddet.

Etter gjennomgangen fra administrasjonen presenterte revisor sine betraktninger til SINNs årsrapport. Revisor orienterte om at de planlegger å avlegge en ren revisjonsberetning, noe som innebærer at revisor oppfatter at årsrapporten gir et riktig inntrykk av stillingen i SINN per 31.12.2025.

Revisor informerer om at EY blir Cedra fra 1. juli 2026. I den forbindelse må styret beslutte ny revisor fra denne datoen. Dette blir en beslutningssak i neste styremøte.

Styret gjennomførte møte med revisor uten administrasjonen.

#### **Vedtak (enstemmig):**

*Styret godkjente årsrapport for 2025 bestående av årsregnskap og styrets beretning, med to tekst-endringer foreslått i møtet.*

### Sak 03/2026 Kjøp av tomt Hamar (lukket sak)

SINN har fått tilbud om å benytte forkjøpsretten for å kjøpe en ferdig regulert tomt i Uelands gate 17 i Hamar til 10,6 millioner kroner. Tomten er ferdigregulert og ligger inntil SINNs eksisterende studentboliger i Fredrik Monsens gate. Tomten har et utbyggingspotensial på om lag 70–80 nye hybelenheter. Kjøpet vurderes som en langsiktig og strategisk investering som sikrer tomtereserver i en voksende universitetsby, spesielt siden tilsvarende sentrale, regulerte tomter sjelden er tilgjengelige. Tomten er lokalisert i umiddelbar tilknytning til andre boliger i SINNs eie.

Tomtekostnaden per enhet anses som akseptabel, og SINNs solide likviditet, inkludert ekstraordinære inntekter fra Holteskogen-salget, gjør kjøpet økonomisk håndterbart. Administrasjonen anbefaler derfor at SINN benytter forkjøpsretten og kjøper tomten, med fullmakt til styreleder og administrerende direktør for å signere kjøpekontrakt.

**Vedtak (8 for – 1 mot):**

*SINN benytter seg av forkjøpsretten og kjøper ferdig regulert tomt – Uelandsgate 17, parsell av gnr. 1 bnr. 830 og 7690 (BT 2) til pris 10.600.000,- av Hamar kommune.*

*Styreleder og adm.dir. gis fullmakt til å signere kjøpekontrakt mellom SINN og Hamar kommune.*

*Jo Espen Millehaugen stemte imot forslaget.*

**Sak 04/2026 Revisjon av vedtekter, styreinstruks, styrelederinstruks og instruks for administrerende direktør**

Vedtekter og instruksene som skal revideres ble gjennomgått og diskutert.

Styrelederinstruksen var ny i fjor og har fungert godt, men styret ønsket at det legges til at avtroppende styreleder har ansvar for kompetanseoverføring og en innføring til lederansvaret til påtroppende styreleder.

**Vedtak (enstemmig):**

- *Vedtektene oppdateres med «Universitetet i Innlandet» istedenfor «Høgskolen i Innlandet» og godkjennes ellers som fremlagt.*
- *Styreinstruksen godkjennes som fremlagt.*
- *Styrelederinstruksen får inn et punkt om opplæringsansvar av påtroppende styreleder, og godkjennes ellers som fremlagt. Instruks for styrets nestleder godkjennes som fremlagt.*
- *Instruks for administrerende direktør endrer «han/hun» til «hen» og godkjennes ellers som fremlagt.*

**ORIENTERINGSSAKER****Sak 05/2026 Økonomirapport per. 28.02.26**

Leder økonomi og fellestjenester oppsummerte økonomirapporten pr. februar, som er lagt ut på Teams i forkant av møtet. Bruttofortjenesten i Mat&Drikke er ikke tilfredsstillende, og det må jobbes med tydelige tiltak på dette fremover for å oppnå målsatt fortjeneste på 60% i 2026.

**Vedtak:**

*Økonomirapport per 28.02.26 tas til orientering.*

**Sak 06/2026 Status – Rehabilitering Smestad Studenthjem**

Boligdirektør presenterer status for rehabilitering. Rehabiliteringsprosjektet for leilighetsdelen ved Smestad studentboliger er i en aktiv anskaffelsesfase.

Forespørsel om tilbud ble sendt til utvalgte entreprenører 17. februar, med svarfrist 1. april 2026, og interessen beskrives som god. Tilbudsgrunnlaget skal vurderes, og det gjennomføres forhandlinger i perioden 7.–17. april før valg av entreprenør og kontraktsignering innen 24. april.

SINN har mottatt tilsagn om 7,8 millioner kroner i tilskudd fra Husbanken, tilsvarende 12 hybelenheter, noe som er betydelig lavere enn det omsøkte beløpet på 32 millioner. Årsaken er blant annet at storbyene prioriteres og at SINN har høy dekningsgrad. Det er mulighet for å søke ytterligere tilskudd i 2027. Søknad om utbetaling av både tilskudd og lån sendes Husbanken snarlig, med forventet behandlingstid på 1–3 måneder.

Planlagt byggestart er 3. august 2026, forutsatt at utbetaling av tilskudd og godkjenning av lån kommer på plass innen tidsrammen

**Vedtak:**

*Styret tar saken til orientering.*

**Sak 07/2026 Status Norgespris i studentboligene**

SINN har siden 2021 mottatt ordinær strømstøtte/Norgespris for sine studentboliger, men fikk i desember 2025 beskjed fra Reguleringsmyndigheten for energi (RME) om at studentsamskipnader ikke lenger var støtteberettiget. I praksis betyr dette at SINN kun får støtte for forbruk inntil 5.000 kWh per målepunkt, noe som i liten grad hjelper, da ca. 2.000 av totalt 2.100 boliger har fellesmåler. Bortfall av støtte innebærer økte kostnader på 2,5–5 mkr årlig, med tilsvarende husleieøkning på 100–200 kroner per måned pr. student – og mulig mer ved høyere strømpriser.

Det er bred politisk forståelse for at dette er en utilsiktet feil, og både regjeringen og relevante departementer signaliserer vilje til å finne en løsning. SINN har løftet saken overfor Innlandsbenken på Stortinget, herunder at det jobbes for at samskipnadene midlertidig beholder strømstøtte fra desember 2025, samt at Stortinget vedtar et representantforslaget fremmet av SV.

Alternativet med individuelle målere anses som både unødvendig og svært kostbart: anslått 15–23 millioner kroner i installasjon og 4–5 millioner kroner i årlige driftskostnader, uten reell energibesparelse gitt studentboligenes allerede lave forbruk.

Budsjettpartiene (Ap, Sp, Rødt og MDG) er enige om å finne en løsning for at studentboliger også skal inkluderes i Norgespris. Målsetningen er å ha den klar før årets reviderte statsbudsjett.

**Vedtak:**

*Styret tok informasjonen til orientering.*

**Sak 08/2026 Avslutning og evaluering Løft 5i25**

Styret ble orientert om avslutningen av omstillingsprogrammet Løft 5i25, som ble igangsatt for å sikre bærekraftige driftsmodeller og bedre økonomisk balanse i SINN. Prosessen har involvert hele organisasjonen og resultert i reduserte kostnader,

effektivisert drift og lavere bemanning. Administrasjonen rapporterte på sentrale læringspunkter fra prosessen, herunder viktigheten av tydelig styring og informasjon, involvering og god struktur.

Tiltakslisten med estimerte kostnadsbesparelser, inntektsøkende aktivitet og effektivisering kan med fordel fremstilles med "trafikklys" for å synliggjøre hvor godt man har lykket med planene.

For videre kommunikasjon i organisasjonen er det viktig å anerkjenne både hva en har oppnådd sammen som lag, men også erfaringer som har vært mer krevende. Administrasjonen opplever at organisasjonen er klare for å gå videre, og herunder at de ansatte er ønsket å legge omstillingsprosessen bak seg. Styret ber om at en i forbindelse med kommunikasjon av hva en har oppnådd de siste tre årene, sørger for at læringspunktene framkommer tydelig som et grunnlag for videre utvikling av SINN.

**Vedtak:**

*Styret tok orienteringen til etterretning og merket seg at organisasjonen står bedre rustet for videre drift som følge av gjennomførte tiltak og økt endringskompetanse.*

**Sak 09/2026 Status i strategiarbeidet**

Administrerende direktør ga en statusoppdatering på fremdriften med strategiarbeidet. Det er gjennomført og gjennomføres for tiden workshops i alle avdelingene med alle medarbeidere. Resultatet av disse møtene skal bearbeides av ledergruppa etter påske og deretter i utvidet ledergruppe. Studiestedsvis strategier/handlingsplaner vil også lages, men dette blir ikke ferdig til styreseminaret i midten av april.

**Vedtak:**

*Styret tok orienteringen til etterretning.*

**Sak 10/2026 Orienteringssaker fra HR**

Det var anledning til å stille spørsmål til presentasjonen av sykefraværet som var gjort tilgjengelig i Teams før møtet. I forbindelse med økt sykefravær i tredje og fjerde kvartal 2025 er det igangsatt et arbeid for å systematisere og styrke oppfølgingen av sykefravær i SINN.

I februar ble det gjennomført et informasjonsmøte for alle ansatte om pensjon og personforsikringer i regi av Söderberg & Partners. Arbeidsgiver har et informasjonsansvar på dette området, og tilhørende informasjon på intranettet er oppdatert.

**Vedtak:**

*Styret tok saken til orientering.*

**Sak 11/2026 Orientering om samarbeidsprogrammet i regi av Samskipnadsrådet**

Styret ble orientert om status i det nasjonale samarbeidsprogrammet mellom samskipnadene, hvor målet er å styrke tjenester og drift gjennom felles utviklingsarbeid. Programmet omfatter flere etablerte nettverk og en rekke pågående prosjekter, blant annet innen felles kursportefølje, innkjøpssamarbeid, digital foreningsløsning og prosjekter knyttet til studentboliger og psykisk helse. Dette er et omfattende prosjekt som krever interne ressurser og tid for å sikre god fremdrift. Ulik kapasitet, ressursbehov og beslutningsprosesser i et bredt fellesskap av samskipnader utgjør sentrale utfordringer. Videre fremdrift avhenger av tydelige prioriteringer, tilstrekkelig ressursallokering og en pragmatisk tilnærming der samskipnadene samarbeider på områder som gir størst felles verdi. Det ble understreket at noen prosjekter kan utvikles av deler av fellesskapet og tas i bruk av flere senere, og at aktiv deltakelse fra SINN fortsatt vil være viktig for å realisere gevinster både strategisk, operativt og økonomisk.

**Vedtak:**

*Styret tok orienteringen til etterretning.*

**REFERATSAKER****Sak 12/2026 Referatsaker**

Ingen saker ble kommentert

**ØVRIGE SAKER****Sak 13/2026 Eventuelt**

Ingen saker ble behandlet.

Lillehammer, 26. mars 2026

Eloisa F. Andrade Michaelsen  
Styreleder

Odd Einar Heggdal  
Nestleder

# Verifikasjon

Dokument-ID 09222115557575245125

## Dokument

### Protokoll styremøte SINN #2 - 2026

Hoveddokument

6 sider

Initiert 2026-04-13 15:28:26 CEST (+0200) av Hege

Smedbakken (HS)

Ferdigstilt 2026-04-14 09:50:09 CEST (+0200)

## Initiativtaker

### Hege Smedbakken (HS)

STUDENTSAMSKIPNADEN I INNLANDET

hege.smedbakken@sinn.no

+47 911 10 295

## Underskriverne

### Eloisa Michaelsen (EM)

eloisaf.andrade@gmail.com

Signert 2026-04-13 19:52:33 CEST (+0200)

### Odd Einar Heggdal (OEH)

oddeinarheggdal@hotmail.com

Signert 2026-04-14 09:50:09 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>

