



SINN

Studentsamskipnaden i Inlandet

Årsrapport 2021

modig · raus · trygg

Årsrapport 2021
Studentsamskipnaden i Innlandet



STUDENTEN

INNHOOLD

Styrets årsberetning	1
Resultatregnskap	14
Balanse	15
Kontantstrømoppstilling	17
Noter	18
Uavhengig revisjonsberetning	31

Styrets årsberetning 2021

Studentsamskipnaden i Innlandet

SINN | Årsberetning | 24.03.2022



Styrets årsberetning

Studentsamskipnaden i Innlandet (SINN) skal sammen med utdanningsinstitusjonene skape et helhetlig og godt læringsmiljø for studentene. Gjennom tilrettelegging av gode sosiale, kulturelle og materielle tjenester skal SINN bidra til en trygg og effektiv studietilværelse for studentene i Innlandet. For å understreke dette er SINN sin visjon «*Enklere og bedre studentliv!*».

SINN sin virksomhet reguleres gjennom *Lov om studentsamskipnader* (LOV-2012-09-07-65) og *Forskrift om studentsamskipnader* (FOR-2012-12-19 nr. 1344).

SINN ble i 2021 ledet av et styre som bestod av åtte (8) medlemmer; fire (4) medlemmer valgt av og blant studentene, to (2) medlemmer utnevnt av Høgskolen i Innlandet og to (2) representanter valgt av og blant de ansatte. Styret hadde i 2021 seks styremøter og behandlet i alt 53 saker.

I tråd med *Universitets- og høgskoleloven* samt *Studentsamskipnadsloven* er SINNs virksomhet nært knyttet til, og avhengig av, et godt og nært samarbeid med sine tilknyttede utdanningsinstitusjoner Høgskolen i Innlandet (HINN), Centric IT Academy (CENTRIC) og Lillehammer Institute of Music Production and Industries (LIMPI).

For hoveddelen av SINNs velferdsvirksomhet rettet mot studenter er det inngått fristasjonsavtale med HINN gjeldende til og med 2022. Dette innebærer at utdanningsinstitusjonen stiller egnede lokaler/arealer med nødvendig basisutstyr til rådighet for studentsamskipnadens velferdsvirksomhet ved institusjonen. I enkelte sammenhenger eier eller leier SINN lokaler og mottar økonomisk bidrag fra HINN tilknyttet dette.

Det samarbeides godt med Studentorganisasjonen i Innlandet (StINN). Det foreligger blant annet en avtale om tildeling og administrering av midler fra semesteravgiften. I løpet av 2021 er studentsamfunnene ved HINN samlet til en enhet, StudINN. StINN, StudINN og SINN er enige om å ytterligere utvikle sitt samarbeid i 2022.

Antall semesteravgiftbetalende studenter var i vårsemesteret 2021; 14.382 studenter, i høstsemesteret 2021; 15.994 studenter.

Av øvrige saker som styret og administrasjon har arbeidet med i 2021 nevnes spesielt;

Avvikling av Veien Studentbarnehage Elverum

Elverum kommune sa opp leieavtalen for Veien Studentbarnehage sommeren 2020 med virkning fra 31.07.2021. Partene lyktes ikke å komme fram til en ny leieavtale som innebar økonomisk bærekraftige betingelser, noe som innebar at styret besluttet å avvikle driften ved Veien Studentbarnehage sommeren 2021.

Styret og administrasjonen jobbet våren 2021 med å planlegge avviklingen av driften, samt å finne fram til ordninger for å best ivareta barnehagens medarbeidere.

Velferdsløftet

SINN startet høsten 2020 et prosjekt ved navn Velferdsløftet. Hensikten med prosjektet var å sikre studentene et godt velferdstilbud i pandemiperioden. Våren og sommeren 2021 mottok SINN støtte fra Kunnskapsdepartementet øremerket ivaretagelse av studenters psykiske helse, gjennomføring av sosiale lavterskeltiltak og å ansette studenter til å bidra til sistnevnte. Samlet sett mottok SINN TNOK 6.499, midler som i hovedsak ble benyttet til å styrke Velferdsløftet. I tillegg ble en andel av midlene benyttet til å styrke SINNs samtaletjeneste.

Velferdsløftet ble organisert som et prosjekt i SINNs velferdsavdeling med en prosjektleder, 5 aktivitetsledere og ca. 100 aktivitetsverter. I perioden juni til desember 2021 ble det gjennomført en rekke sosiale lavterskelaktiviteter på alle studiesteder, hovedsakelig små eller mellomstore aktiviteter. I desember ble det gjennomført et større arrangement for studenter fra alle campuser i forbindelse med World Cup arrangementet på Lillehammer.

SINN høstet verdifulle erfaringer gjennom prosjekt Velferdsløftet, noe som lå til grunn for at styret i forbindelse med budsjettbehandlingen for 2022 besluttet å videreføre prosjektet.

Boligprosjekter Hamar

SINN har i 2021 hatt et høyt aktivitetsnivå med bygging av nye, og rehabilitering av studentboliger på Hamar. Styret er blitt fortløpende orientert om disse prosjektene som i perioden 2020 – 2022 innebærer en investering i størrelsesorden 250 mill. kroner. Det vises i tillegg til informasjonen under kapittelet «Virksomheten».

Framtidens møteplasser og spisesteder

I SINNs strategiplan for perioden 2020 – 2024 er samskipnadens spisesteder definert som et satsningsområde. I første halvår ble det gjennomført en prosess der en utarbeidet en plan for hvordan framtidens møteplasser og spisesteder skal utvikles. Overordnet mål for planarbeidet innebar å definere hvordan SINNs spisesteder i større grad kan utformes som gode møteplasser, samt at SINNs spisesteder på sikt, og samlet sett, skal gå i økonomisk balanse. Styret godkjente planen i sitt styremøte i juni 2021.

Utvikling av organisasjonen

Som en oppfølging av SINNs strategiplan er det gjennom året jobbet med å fastsette en ny organisasjonsmodell for SINN. Resultatet er at SINN fra høsten 2021 innførte en ny organisering som innebærer at alle SINNs virksomhetsområder er representert i ledergruppen gjennom følgende tre hovedvirksomhetsområder:

- Bolig- og eiendomsavdelingen
- Velferdsavdelingen
- Kommersiell avdeling
- I tillegg består ledergruppen av fellesfunksjonene HR, økonomi/IT og kommunikasjon/marked.

Tidligere utvidet ledergruppe ble samtidig reorganisert, og består nå av de 22 personene i organisasjonen som har et lederansvar. Gjennom ledergruppen og utvidet ledergruppe er det en målsetning å jobbe med å utvikle en felles filosofi for ledelse, samt å legge grunnlaget for en god og utviklingsorientert organisasjonskultur.

SINN har i løpet av 2021 sammen besluttet **RAUS, MODIG og TRYGG** som SINNs verdigrunnlag.

Pandemihåndtering

Også 2021 ble preget av Covid19-pandemien i store deler av året. Unntaket var månedene oktober og november som var tilnærmet uten myndighetspålagte tiltak. Pandemisituasjonen har vært håndtert i SINNs beredskapsgruppe, der tilnærmingen har vært at SINN skal følge myndighetenes retningslinjer og benytte de muligheter som gis gjennom disse.

SINNs medarbeidere har lagt ned en formidabel innsats i forbindelse med håndteringen av pandemien. Virksomhetsområdene i SINN ble påvirket på ulike måter, men fellesnevneren er at det er nedlagt stor innsats for å opprettholde et best mulig velferdstilbud til studentene i en krevende periode.

Det er også gledelig å kunne konstatere at SINNs utviklingsarbeid ikke har stoppet opp som følge av pandemien. Innen alle virksomhetsområder har det vært jobbet godt med å utvikle produkt og tjenester for å møte framtidens behov for studentvelferd.

Økonomisk er det campustjenesten kantine og bokhandler som ble hardest rammet av pandemiltakene. Færre studenter på campus har ført til lavere omsetning. Samtidig så har det vært gjort tilpasninger med blant annet bestillingsløsninger i bokhandlene, som har bidratt til å redusere omsetningstapet.

VIRKSOMHETEN

Administrasjon

Administrerende direktør sammen med økonomifunksjon, IT-funksjon, HR-funksjon og kommunikasjon og markedsfunksjon utgjør administrasjonen i SINN. I løpet av 2021 har SINN innfaset nytt HR-system og nytt lønssystem.

SAF-T Regnskap er et standard dataformat primært for utveksling av regnskapsdata til offentlige myndigheter bla. for å forenkle og effektivisere bokettersyn og arkivering, og obligatorisk for alle bokføringspliktige. Forberedelser og implementering av dette har krevd betydelige ressurser av økonomiavdelingen i form av gjennomgang og kvalitetssikring av eksisterende og nye systemer, noe som også går inn i 2022.

Forretningsadresse er Lillehammer, men SINN er representert med administrasjonsfunksjoner også på studiested Hamar.

Planer videre framover

SINNs administrasjon utøver det som utgjør fellesfunksjoner for hele samskipnaden. Per dato innebærer dette økonomi, IT, HR og lønn, samt kommunikasjon og marked. SINN har startet en prosess der formålet er todelt:

- Total gjennomgang av oppgaver i administrasjonen, herunder kartlegge grensesnitt og behov internt i avdelingen, samt overfor virksomhetsområdene. Når oppgaver og grensesnitt er klare gjennomføres en oppgave- og rollefordeling.
- Gjennomføre en behovsanalyse av framtidens fellesfunksjoner. Hvilke oppgaver forventes løst av administrasjonen fem år fram i tid, hvilken kompetanse trengs, og hvordan ser framtidens organisering av fellesfunksjoner ut?

Studentboliger

SINN har studentboliger på Lillehammer, Hamar, Elverum og Rena med totalt 1940 hybelenheter (HE) fordelt på 14 studenthus. SINN administrerer i tillegg utleie av hybelhus på Evenstad gjennom egen avtale med HINN.

SINNs bolig- og eiendomsavdeling har utnyttet mulighetene og oppnådd gode resultater i pandemiåret 2021 – herunder blant annet:

- God drift og utvikling.
- Bygget og oppgradert 190 nye hybelenheter i Hamar.
- Godt belegg for studentboligene.
- Håndtert store mengder henvendelser, sørget for god informasjon, god markedsføring og gode smittevernrutiner for beboerne.
- Store kostnadsbesparelser på blant annet gode strøm-, internett- og vedlikeholdsavtaler.
- Enda mer planmessig drift, renhold og vedlikehold av eksisterende studentboliger.
- Jobbet aktivt med utvikling og digitalisering av rutiner/prosesser.

Planer videre fremover

Hovedmålene for SINN Bolig og eiendom er:

- Fornøye kunder gjennom attraktive, rimelige studentboliger med et trygt, godt og miljøvennlig bomiljø.
- Over 90 % belegg på studentboligene i snitt gjennom året.
- Effektiv drift og utvikling med kunden i fokus, samt kontinuerlig kompetanseutvikling i hele virksomheten.

I 2022 passerer SINN Bolig og eiendom for første gang 100 millioner kroner i budsjettetert omsetning.

De store byggeprosjektene i Hamar skal etter planen stå ferdige til semesterstart 2022. Til sammen vil det da være bygget/oppgradert 357 nye hybelenheter til en verdi av ca. kr 250 mill. i løpet av 2021/2022, noe som er et historisk løft for HINN, SINN og Hamar som studentby.

Dekningsgraden for Hamar øker fra ca. 15 % til ca. 19 %. Totalt vil SINN Bolig og eiendom ha ca. 2 000 hybelenheter og en samlet dekningsgrad på ca. 13-14 % etter utbyggingen.

For 2022 er det søkt om tilskudd til 120 nye hybelenheter ved studiested Elverum. Dersom det innvilges tilskudd/lån og oppnås avtale om bygging innenfor kostnadsrammen, så er planen å starte byggingen i august 2022 med ferdigstillelse juli 2023. Dekningsgraden vil da kunne øke fra ca. 8 % til ca. 12 % i Elverum.

Det må gjøres nærmere analyser i forhold til eventuell ytterligere vekst av studentboliger ved HINNs studiesteder.

Parallelt med daglig drift fortsetter utviklingen med å forbedre og digitalisere rutiner knyttet til boligutleie, drift, renhold og vedlikehold.

- Det pågår et samarbeid med systemleverandør for å utvikle nytt, skybasert bolig- og FDV-system innen 2023.
- Jevnlige tilstandskontroller, langsiktige vedlikeholdsplaner og strukturering av SINNs studentboligmasse er også viktig for å nå målene de kommende året

Det er etablert samarbeid på tvers av SINNs virksomheter for bedre og mer helhetlig studentvelferd i forhold til de strategiske retning

Kantiner/kaffebarer

SINN har kantine og kaffebar på Lillehammer, samt kantiner på Hamar, Blæstad, Elverum og Rena. Totalt seks serveringsenheter. SINN Kantine har fristasjonsavtale med HINN på alle studiesteder, med unntak av Elverum hvor SINN står som leietaker og eier av driftsmidlene og mottar fristasjonsytelse fra HINN. Fristasjonsytelsene ved Terningen Arena har ikke dekket leie- og driftskostnadene.

Pandemien har ført til reduserte inntekter som en følge av digital undervisning og vesentlig færre studenter på campus.

Planer videre framover

For utviklingen av våre spisesteder vil 2022 bli et spennende år. Vi kan nå endelig sette i gang med prosjektet *Fremtiden møteplasser og spisesteder*, et arbeid vi ser virkelig frem til. Vi startet planleggingen for oppgradering av kantine på Terningen/Elverum i november og vi har klart å jobbe oss godt i gang til tross for pandemien. I skrivende stund er endelig planløsning klar gjennom et godt samarbeid med interiørarkitekt, designere og ikke minst engasjerte ansatte som har vært en viktige bidragsytere i utviklingen. Vi regner med å ha alle planer konkretisert i løpet av mars som også betyr at møblement er satt i bestilling, avtaler med håndverkere er gjort og at vi da har en detaljert tidsplan klar.

Når det gjelder de øvrige kantiner jobbes det nå med en konseptplan som skal presenteres for HINN for å få en avklaring knyttet til både fremdrift og finansiering. Denne avklaringen vil i sin tid legge føringer for når vi går i gang med oppgraderinger av de øvrige kantine. Det kan også nevnes at arbeidet med en ny kaffebar på Hamar har kommet langt i planleggingen, et arbeid vi også er tett involvert i. Ifølge HINN sine ambisjoner, er det et håp om å kunne ha denne klar til åpning i forbindelse med semesterstart høsten 2022. Tilsvarende planlegges det med ny kaffebar på Rena fra og med høstsemesteret 2023.

Parallelt med det som skjer av konkrete oppgraderingsprosjekt, vil vi også sette i gang et arbeid for å se på våre mat-tilbud og i dette også kompetanseutvikling hos våre ansatte. Dette ligger som en prioritert del i prosjektet *Framtidens møteplasser og spisesteder* og skal inneholde både en gjennomgang av de tilbud vi har i dag, samt hvordan vi kan utvikle våre tilbud i tråd med det både studenter og ansatte i HINN etterspør. Vi har stor tro på at et slikt arbeid vil ha en positiv effekt på vår omsetning, ikke minst på noe lenger sikt, at vi er på riktig vei mot målsetningen om økonomisk balanse i virksomhetsområdet.

Det jobbes også i disse dager med å gjøre noen mindre oppgraderinger av Studenten kaffebar i Lillehammer og vi har der kommet langt i arbeidet med å lage et helhetlig

konsept for våre kaffebar/puber. Det arbeidet vi nå legger ned på konseptutvikling, vil også komme kaffebarene på Hamar og Rena til gode i forbindelse med bygging og vi har fokus på at det skal være en rød tråd i både utforming og drift av denne på lik linje med det vi har på Lillehammer.

Bok

SINN driver bokhandel på Lillehammer, Hamar, Elverum og Rena, og har medlemsavtale med fagbokkjeden Akademika/VB BOK AS. Tilbudet er i det vesentlige faglitteratur tilpasset studieprogrammet på det enkelte studiested. SINN Bok har fristasjonsavtale med HINN på alle studiesteder, med unntak av Elverum hvor SINN står som leietaker og eier av driftsmidlene og mottar fristasjonytelse fra HINN. Fristasjonytelsene ved Terningen Arena har ikke dekket leie- og driftskostnadene. Bokhandlene har mistet noe omsetning i 2021 som en konsekvens av Covid19 situasjonen, men en har lykket med å opprettholde deler av salget gjennom å tilby bestilling og utsendelse av pensumpakker.

Planer videre framover

SINNs bokhandler hadde en god start på året. De ansatte hadde en travel tid med forberedelser og både pakking og utsendelse av pensumpakker. Vi hadde i år en plan om å selge enda flere pensumpakker, noe salgsstatistikken viser at vi lyktes godt med. Vi vil benytte våren til å kunne øke dette tilbudet ytterligere, fordi vi ser at studentene er veldig fornøyde med et slik tilbud. Planen er å kunne tilby slike pakker til enda flere studenter fra høsten 2022.

I januar 2022 ble det utviklet en ny og betydelig bedre digital bestillingsløsning som gjør oss enda bedre rustet til å møte høstsemesteret og tilby enda bedre tjenester til studentene. I tillegg til dette er det satt i gang et arbeid med å gjøre våre bokhandlere og tjenestene enda mer synlige, spesielt i konkurranse mot netthandel. Målet er bli mer synlig både lokalt i hver butikk/Campus, men også gjennom annonser og kampanjer i sosiale medier. Det er lagt gode konkrete planer for hvordan vi også her kan øke vår omsetning og lønnsomhet og gjennom dette arbeidet er vi optimister på at vi skal kunne forbedre våre økonomiske resultater i framover.

Barnehage

SINN driver i dag Smestad Studentbarnehage på Lillehammer som er en toavdelingsbarnehage med plass til totalt 25 barn og med alderssammensetning ved årsslutt lik 36 plasser. Barnehagen drives i egneide lokaler. Barnehagedriften på Elverum ble avvirket 30. juni 2021 som følge av at en ikke oppnådde enighet med Elverum kommune om ny leieavtale. Driften av barnehager har også vært sterkt påvirket av pandemien, men SINN har fått god rådgivning og oppfølging fra vertskommunene.

Planer videre framover

Barnehagen vil også i framtiden jobbe målrettet for å sikre god oppmerksomhet rundt tilbudet som gis til studenter med barn. Herunder ligger også vurderinger av tilliggende tjenester som kan ytes til studentforeldre.

Myndighetene har kommet med forslag til ny(e) lov og retningslinjer for privat barnehagedrift. SINN deltar i et arbeid sammen med de øvrige samskipnadsbarnehagene og arbeidsgiverorganisasjonene for å påvirke at de nye retningslinjene ikke vil slå negativt ut for samskipnadene.

Helse- og velferdstjenesten

SINN har helsetjeneste ved alle studiesteder. Tjenesten består av en lavterskel samtalejeneste bestående av samtaleterapeuter og psykologer. Samtaletjenesten ble styrket med en samtaleterapeut på Lillehammer i 2021, samt at en fra januar 2022 også fikk på plass psykolog i 60% stilling for studiestedene i Østerdalen.

I tillegg ble det i 2020 etablert en forebyggende tjeneste bestående av studentkoordinatorer tilknyttet alle studiesteder. Kurs til grupper og studenter er blant aktivitetene som gjennom denne tjenesten er styrket. Helse- og velferdstjenesten samarbeider med studentprestene på alle studiesteder. Studentprestene er i hovedsak finansiert av Hamar Bispedømme med bistand fra HINN og SINN.

Våren 2021 ble Velferdsløftet implementert som en del av Helse- og velferdsavdelingen. Prosjektet er omtalt tidligere i årsberetningen.

I nært samarbeid med vertskommunene, har helsestasjonene for ungdom i nesten alle kommuner utvidet sitt tilbud til også å omfatte studenter inntil 25 år.

Planer videre framover

SINNs helse- og velferdstjeneste har blitt vesentlig styrket de siste 18 månedene og består i dag av totalt 15 personer. Økningen innebærer at en i 2022 vil se på organiseringen i avdelingen. Parallelt med dette jobbes det med å legge planer for videre utvikling av tjenestene, herunder å avklare samarbeid med studentfrivilligheten og studentdemokratiet. Det er tegn som tyder på at pandemien har fått negative konsekvenser for rekruttering til studentfrivilligheten. Å finne gode løsninger for hvordan SINN og HINN kan bidra til å styrke studentfrivilligheten er utgangspunktet for videre samarbeid med studentene.

ARBEIDSMILJØ OG SYKEFRAVÆR

Styret anser arbeidsmiljøet i SINN for å være godt. Det er ikke registrert eller varslet om diskrimineringssaker eller saker knyttet til mobbing eller uønsket seksuell adferd. SINN gjennomførte våren 2021 en arbeidsmiljøundersøkelse som på tilnærmet alle områder viste positiv utvikling målt mot tilsvarende undersøkelse gjennomført høsten 2018. Samtidig viser undersøkelsen at SINN har områder som det må jobbes med å styrke framover.

Det samlede sykefraværet i 2021 inkludert egenmeldt fravær utgjorde 5,15% (ca. 6 % i 2020). Årsaken til at en ikke har helt spesifikke tall for 2020 er at permitteringene som ble gjennomført i deler av året, gjør det vanskelig å beregne endelig fravær. Målsetningen om å være under nasjonalt mål (5,6%) i IA-avtalen ble dermed innfridd. Det er administrasjonens oppfatning at en har god kontroll på sykefraværet, og at dette i 2021 er påvirket av langtidsfravær med kjente årsaker.

Ledelsen følger opp sykefraværet systematisk og har tiltaksplaner for å forebygge og begrense sykefravær. SINN har et nært samarbeid med bedriftshelsetjenesten AktiMed Helse.

Det har i løpet av året ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker, som har resultert i store skader eller personskader.

LIKESTILLING

Bedriftens ansatte bestod i 2021 av 58 kvinner og 24 menn, til sammen 82 ansatte. Ledergruppen består av 3 kvinner og 4 menn.

Det utarbeides egen rapport knyttet til aktivitets- og redegjørelsesplikten slik private arbeidsgivere med mer enn 50 ansatte er pliktige til som beskrevet i Likestillings- og diskrimineringsloven § 26, annet ledd. Rapporten blir gjort allment tilgjengelig på SINN sin hjemmeside sammen med Årsrapporten.

YTRE MILJØ

Styret og ledelsen tar miljø- og samfunnsansvar og ønsker å være en pådriver for bærekraftig utvikling med målsetning om å redusere den totale miljøbelastning gjennom tiltak innen innkjøp, energiforbruk, avfallsmengder og transport. SINNs virksomhet representerer ingen vesentlig forurensningsfare for det ytre miljøet.

SINNs virksomhet er sertifisert som Miljøfyrtårn og skal hvert år rapportere forbedringer til stiftelsen Miljøfyrtårn. Miljøfyrtårn er Norges mest brukte sertifikat for virksomheter som dokumenterer miljøinnsats og samfunnsansvar. SINN jobber systematisk med miljøtiltak i hverdagen, oppfyller krav og gjennomfører tiltak for en mer miljøvennlig drift og et godt arbeidsmiljø. Alt avfall kildesorteres i henhold til kommunenes krav til kildesortering.

I SINNs kantiner tas økende grad i bruk resirkulerbar engangsemballasje og det jobbes for å redusere matsvinn.

SIKKERHET OG BEREDSKAP

SINN har utarbeidet sikkerhets- og beredskapsplaner. SINN har et nært samarbeid med HINN om beredskap, og adm. direktør i SINN er en del av den sentrale beredskapsgruppen i HINN. Det gjennomføres årlige brann- og rømningsøvelser ved alle SINNs studentboliger. Gjennom pandemien har beredskapsgruppen i SINN vært aktivert.

STYREOPPLÆRING/STYREEVALUERING

I tråd med forskrift til samskipnadsloven §2 ble det gjennomført styreopplæring den 9. september. Opplæringen ble gjennomført i regi av selskapet Oplandske AS. I tillegg ble det i egen regi holdt opplæring i økonomi- og budsjettarbeid. Alle styremedlemmer og varamedlemmer var invitert til opplæringen sammen med SINNs ledergruppe.

Det er ikke gjennomført undersøkelser tilknyttet styret/styrets arbeid i 2021, men styret har gjennomført egenevaluering, samt evaluering av administrerende direktør.

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer, daglig leder og medlem av ledelsen for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner. Forsikringsdekningen er TNOK 10 000 pr. skade og totalt i løpet av forsikringsperioden.

ØKONOMISKE FORHOLD

Årsregnskapet for 2021 er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter i henhold til kravet i regnskapsloven §3-3a, at grunnlaget for fortsatt drift er til stede.

SINNs årsregnskap for 2021 viser en totalomsetning på TNOK 171 238 og et årsresultat på TNOK 4 951 mot et budsjettert resultat på minus TNOK 3 532. Det positive resultatet kommer til tross for et underskudd på campustjenestene som en følge av Covid19 pandemien. God beleggsprosent i SINNs studentboliger (89% av tilgjengelige hybler), god samordning og kostnadseffektiv drift i, og på tvers av alle virksomhetsområder er hovedårsakene til det positive resultatet.

Den totale kontantstrøm er på minus TNOK 44.621 mot positiv på TNOK 45.851 i fjor. Investeringer i nye og rehabilitering av eldre studentboliger hvor deler av tilskuddet var utbetalt høsten 2020 er hovedårsak til endringen. Forskjellen mellom driftsresultat og kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter skyldes i hovedsak avskrivninger og økning i leverandørgjeld. Likviditeten er god og betalingsforpliktelsene ivaretas.

Vertskommunene Lillehammer, Hamar og Elverum gir fortsatt fritak for eiendomsskatt på studentboliger som et viktig bidrag til virksomheten og for studentvelferden i Innlandet.

Av langsiktige låneporteføljer samlet i Husbanken er det inngått fastrenteavtaler for cirka 83 % av porteføljen. Disse løper til 2023, 2026 og ett lån til 2035.

Cirka 88% av totalkapitalen er investert i varige driftsmidler, hvorav det meste er utleieobjekter. Egenkapitalen per 31.12.2021 var på 24,5 %.

Risikoen knyttet til virksomhetens kortsiktige markedsplasseringer er begrenset og vurderes fortsatt til middels/lav, og i samsvar med den langsiktighet og risikoprofil som styret har vedtatt skal ligge til grunn for finansforvaltningen i SINN.

Alt i alt gir balansen uttrykk for sunn finansiering. Årsberetningen og årsregnskapet gir etter styrets vurdering et rettviseende bilde av SINNs stilling pr. 31.12.2021.

Styret foreslår at årets overskudd TNOK 4 951 overføres til annen egenkapital.

FRAMTIDSUTSIKTER

Også de to første månedene av 2022 har vært preget av pandemien. Dette innebærer at det i starten på året har vært færre studenter på campus enn normalt, noe som har påvirket omsetningen spesielt i SINNs kantiner.

Fra og med mars 2022 gikk HINN tilbake til normal undervisning, noe som har medført betydelig økt besøk på campus, og gjennom dette økt bruk av SINNs tjenester. SINN legger til grunn at resten av 2022 vil være et normalår.

Takket være en solid økonomi med god egenkapital og god likviditet, forventer ikke SINN store økonomiske utfordringer som følge av pandemien. Men det er svært viktig for SINNs økonomiske situasjon at etterspørselen på boligsiden også i framtiden holder seg på et stabilt høyt nivå.

For SINN er det nå viktig å fortsette arbeidet med å utvikle virksomheten og organisasjonen i tråd med strategiplanen for perioden 2020 – 2024. Dette innebærer et målrettet arbeid mot visjonen;

Enklere og bedre studentliv!

På veien fram mot målet vil SINNs verdigrunnlag stå sentralt;

Raus, Modig og Trygg

De strategiske retningene som står fast, og som er sentrale i den videre utviklingen av SINN er;

- Utvikling av **boliger og gode bomiljøer**.
- Tilrettelegging av attraktive **møteplasser og spisesteder**.
- Engasjement i **tilrettelegging av studentaktiviteter** gjennom å **støtte opp under studentfrivilligheten**.
- Ivaretagelse av **studentenes helse og mestring** av studenttilværelsen.
- **Digitalisering** gjennom **aktiv bruk av teknologi** for å sikre gode og effektive tjenester og prosesser.
- Å utvikle SINN som en bærekraftig og framtidsrettet organisasjon.

Arbeidet med å utvikle seg langs de strategiske retningene baseres på vår styringsmodell som er;

- **KULTUR/ MEDARBEIDERE** – det vil si å ha en tilpasset og positiv kultur, de riktige medarbeiderne og den rette kompetansen.
- **UTVIKLING/ LØNNSOMHET** – alltid stille oss spørsmålet hva er morgendagens studentvelferd, og hvordan leverer vi riktige tjenester til riktig tid og med riktig lønnsomhet?
- **MERKEVARE** - tjenestene og merkevaren må ha riktig posisjon og omdømmearbeidet være godt.
- **RAMMEBETINGELSER** - SINN må ha riktige tjenester til riktig tid, god dialog med samarbeidspartnere og være part der rammebetingelser kan påvirkes.
- **KONKURRANSEKRAFT** - konkurransekraft skapes gjennom gode prosesser og best mulig ressursutnyttelse.

Innlandet, 24. mars 2022

Fatema Al-Musawi
Styreleder

Torstein Øian Kilvær
Styrets nestleder

Line Løseth
Styremedlem

Mathias Brattås Remo
Styremedlem

Jo Espen Millehaugen
Styremedlem

Roar Bernhus
Styremedlem

Marit Torgersen
Styremedlem

Hans Petter Nyberg
Styremedlem

Erik Ulateig
Adm. direktør

Dokumentet er signert digitalt, signaturene ligger bakerst i årsrapporten

Årsregnskap 2021

RESULTATREGNSKAP
BALANSE
KONTANTSTRØMOPPSTILLIG
NOTER
UAVHENGIG REVISJONSBERETNING



Resultatregnskap

Beløp vises i tusen kr

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	12	29 934	28 208
Inntektsføring statstilskudd	2, 3	5 863	5 475
Fristasjon-naturalytelse	11	5 942	5 942
Fristasjonsmidler	11	1 907	2 820
Annen driftsinntekt	9	<u>127 593</u>	<u>120 086</u>
Sum driftsinntekter	12, 13, 14	<u>171 238</u>	<u>162 531</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		17 308	17 570
Lønnskostnad	8, 10	55 221	46 937
Avskrivning	2	18 086	17 361
Fristasjon - naturalytelse	11	5 942	5 942
Tapskontrakt Terningen Arena	12	-724	-724
Annen driftskostnad	10	<u>67 146</u>	<u>55 531</u>
Sum driftskostnader	12, 13, 14	<u>162 980</u>	<u>142 617</u>
Driftsresultat	12, 13, 14	<u>8 258</u>	<u>19 913</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		456	713
Annen finanskostnad		<u>3 763</u>	<u>4 541</u>
Netto finansposter	12, 13, 14	<u>-3 306</u>	<u>-3 828</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	12, 13, 14	<u>4 952</u>	<u>16 085</u>
Årsresultat	12, 13, 14	<u>4 952</u>	<u>16 085</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>4 952</u>	<u>16 085</u>

Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3, 4	676 920	553 974
Maskiner og anlegg	2	917	790
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	8 462	8 860
Sum varige driftsmidler		<u>686 300</u>	<u>563 624</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler		<u>20</u>	<u>20</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>20</u>	<u>20</u>
Sum anleggsmidler		<u>686 320</u>	<u>563 644</u>
Omløpsmidler			
Varer	5	<u>7 579</u>	<u>60 678</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		3 535	2 188
Andre fordringer		<u>1 855</u>	<u>2 943</u>
Sum fordringer		<u>5 390</u>	<u>5 131</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	<u>76 879</u>	<u>121 500</u>
Sum omløpsmidler		<u>89 848</u>	<u>133 309</u>
Sum eiendeler	14	<u>776 168</u>	<u>696 953</u>

Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	<u>189 934</u>	<u>184 982</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>189 934</u>	<u>184 982</u>
Sum egenkapital	7, 15	<u>189 934</u>	<u>184 982</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Pensjonsforpliktelser	8	7 817	8 620
Forpliktelse tapskontrakt Terningen Arena	13	<u>13 757</u>	<u>14 481</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>21 574</u>	<u>23 101</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	283 675	252 895
Forpliktelse statstilskudd og IOC tilskudd	2, 3, 4	<u>248 599</u>	<u>220 610</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>532 274</u>	<u>473 505</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		18 132	4 670
Skyldige offentlige avgifter	6	4 311	3 686
Annen kortsiktig gjeld		<u>9 943</u>	<u>7 009</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>32 386</u>	<u>15 365</u>
Sum gjeld		<u>586 234</u>	<u>511 971</u>
Sum egenkapital og gjeld	14	<u>776 168</u>	<u>696 953</u>

31. desember 2021
Lillehammer, 24. mars 2022

<u>Erik Ulateig</u> Administrerende direktør	<u>Fatema Al-Musawi</u> Styreleder	<u>Torstein Øian Kilvær</u> Nestleder	<u>Hans Petter Nyberg</u> Styremedlem
<u>Jo Espen Millehaugen</u> Styremedlem	<u>Line Løseth</u> Styremedlem	<u>Marit Torgersen</u> Styremedlem	<u>Roar Bernhus</u> Styremedlem
<u>Mathias Brattås Remo</u> Styremedlem			

Kontantstrømoppstilling

Beløp vises i tusen kr

	Note	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		4 952	16 085
Årlig inntektsføring av statstilskudd	2	-5 863	-5 475
Ordinære avskrivninger	2	18 086	17 361
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld		11 214	-9 511
Forskjeller i pensjonsmidler/-forpliktelser	8	-803	-1 080
Endring i andre tidsavgrensingsposter		3 922	22 742
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>31 508</u>	<u>40 122</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	2	<u>-140 761</u>	<u>-22 341</u>
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-140 761</u>	<u>-22 341</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld		35 675	32 733
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-4 895	-4 673
Innbetaling statstilskudd studentboliger		<u>33 852</u>	<u>0</u>
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>64 632</u>	<u>28 060</u>
Netto endring i likvider i året		-44 621	45 841
Kontanter og bankinnskudd per 01.01		<u>121 500</u>	<u>75 659</u>
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12	6	<u>76 879</u>	<u>121 500</u>

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. 1.1.2017 ble Studentsamskipnaden i Hedmark (SiH) fusjonert inn i Studentsamskipnaden i Oppland (SOPP) til Studentsamskipnaden i Innlandet (SINN). Dette var en direkte konsekvens av at Høgskolen i Oppland og Høgskolen i Hedmark fusjonerte og ble til Høgskolen i Innlandet (HINN).

Salgsinntekter

Innbetalinger for utleie av studentboliger anses å bli opptjent som inntekt proporsjonalt med tiden som leietagerne etter leieavtalen disponerer boligene. Leie som er betalt for kommende perioder periodiseres. Samme prinsipp legges til grunn for øvrige leieinntekter. Innbetalinger for barnehageplasser anses tilsvarende å bli opptjent som inntekt proporsjonalt med tiden som barnehageplassene disponeres, og inntektsføres i resultatregnskapet i takt med opptjeningen. Inntektsføring av salg av varer (kantiner, bokhandel) skjer i samme periode som varer leveres til kjøper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bokføring av statstilskudd for bygging av studentboliger

Bruttometoden slik den er beskrevet i NRS 4 om Offentlige tilskudd er anvendt. Mottatte statstilskudd og IOC tilskudd er bokført som forpliktelse og inntektsføres i takt med avskrivning av eiendommen over dennes levetid. Dette vil si hovedsakelig 50 år.

Ihht ny forskrift gjeldende fra 2020 opphører forpliktelsen etter 30 år, jf note 3.

Klassifisering kultur- og utviklingsfond

Avsetning til kulturfond er fra og med 2005 omklassifisert til egenkapital. Fondets midler var øremerket til å

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

inngå som egenkapital fra SINN (tidligere SOPP) til bygging av ny idrettshall ved HINN (avd Høgskolen i Lillehammer), samt andre kulturelle tiltak ved høgskolene. Navnet er endret til kultur- og utviklingsfond og formålet er å bidra med midler til å utvikle og utføre aktiviteter og tiltak som primært er rettet mot studenter og deres behov for velferdstjenester på kort eller lenger sikt. All aktivitet og tiltak skal komme studentene til gode.

Fristasjon

Det følger av samskipnadsloven at universiteter og høyskoler skal stille egnede lokaler og utstyr til rådighet for studentsamskipnaden. Verdien av fristasjonsytelsene er resultatført på inntekts- og kostnadssiden i regnskapet. Med henvisning til brev av 11.05.2005 fra Utdannings- og forskningsdepartementet til samskipnadene spesifiseres verdien av fristasjon og andre ytelser fra utdanningsinstitusjonene til deler av SINNs virksomhet i egen note (11).

Pensjoner

SINN plikter å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og virksomhetens pensjonsordninger tilfredsstillende kravene i denne loven. SINN har med virkning fra 1. februar 2019 vedtatt en frivillig overgang fra ytelsesbaserte pensjonsordning til en innskuddsbasert pensjonsordning. Ansatte som valgte å gå over til den innskuddsbaserte pensjonsordningen fikk en fripolise på opptjente rettigheter fra ytelsesordningen. I den innskuddsbaserte pensjonsordningen behandles årlig premie som kostnad for virksomheten.

For ytelsesbaserte ordninger så beregnes pensjonskostnader og pensjonsforpliktelser etter lineær opptjening basert på forventet sluttlønn. Beregningen er basert på en rekke forutsetninger herunder diskonteringsrente, fremtidig regulering av lønn, pensjoner og ytelser fra folketrygden, fremtidig avkastning på pensjonsmidler samt aktuariemessige forutsetninger om dødelighet og frivillig avgang. Pensjonsmidler er vurdert til virkelig verdi og fratrukket i netto pensjonsforpliktelser i balansen. Endringer i forpliktelsen som skyldes endringer i pensjonsplaner fordeles over antatt gjenværende opptjeningstid. Endringer i forpliktelsen og pensjonsmidlene som skyldes endringer i og avvik i beregningsforutsetningene (estimatendringer) fordeles over antatt gjennomsnittlig gjenværende opptjeningstid hvis avvikende ved årets begynnelse overstiger 10 % av det største av brutto pensjonsforpliktelser og pensjonsmidler.

Beregningen av pensjonsforpliktelse innebærer bruk av skjønn og estimater på en rekke parametre. Det henvises til pensjonsnoten for en nærmere beskrivelse av disse.

Skatter

Virksomheten har ikke erverv som formål og faller derfor inn under vernebestemmelsene for allmennyttig virksomhet, jmf skattelovens § 2-32.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd.

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Note 2 - Varige driftsmidler

Beløp vises i tusen kr

	Anlegg under utførelse	Tomter, bygninger mv	Biler	Driftsløsøre, inventar mv.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	18 452	742 097	5 849	52 360	818 758
Tilgang	139 637	124 424	440	2 384	266 885
Avgang	-126 124	0	0	0	-126 124
Anskaffelseskost 31.12.	31 966	866 520	6 289	54 744	959 519
Akk avskrivninger 31.12.	0	-221 566	-5 372	-46 282	-273 220
Balanseført verdi 31.12.	31 966	644 954	917	8 462	686 300
Årets avskrivninger	0	14 991	313	2 782	18 086
Økonomisk levetid		33- 50 år	3 - 5 år	3 - 5 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	

SINN mottar tilskudd til bygging og rehabilitering av studentboliger. Tilskuddene bokføres som en forpliktelse, og inntektsføres i takt med avskrivning av studentboligene. Til bygging og rehabilitering av studentboliger i SINN sitt eie pr. 31.12.2021 er det mottatt til sammen TNOK 237 956 i statstilskudd og TNOK 90 000 fra IOC. Tilskuddet fra IOC/Norges Idrettsforbund ble mottatt til bygging av studentboliger i Olympiaparken på Lillehammer, i forbindelse med Ungdoms-OL i 2016. Ved eventuell bruksendring eller salg av studentboliger som har mottatt statstilskudd, er det sannsynlig at det vil bli fremmet krav om refusjon til staten. Gjenstående balanseført forpliktelse pr. 31.12.2021 er TNOK 248 599.

Inntektsført statstilskudd og IOC tilskudd er i 2021 TNOK 5 863, mot TNOK 5 475 i 2020.

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Note 3 - Resterende forpliktelse iht. forskrift om tilskudd til studentboliger

Tilskudd til studentboliger inntektsføres i takt med avskrivningene av bygget, se note 2. Avskrivningstiden avviker i forhold til nedtrapping av kravet om å tilbakeføre tilskudd ved avhendelse og omdisponering av studentboligene, jfr. forskrift om tilskudd til studentboliger §9.

Kolonnen "Resterende forpliktelse" viser potensielt tilbakebetalingskrav ved omdisponering av studentboligene. Etter 15 år reduseres forpliktelsen med 50 prosent. Deretter reduseres den resterende forpliktelsen med 3,33 prosent av opprinnelig tilskudd de neste 15 årene. Etter 30 år er hele tilskuddet ettergitt. Ved utfylling av noten legges det til grunn at alle bygg som er ferdigstilt i regnskapsåret er ferdigstilt 1. januar. Vet et reelt salg er det dato for ferdigstilling som legges til grunn.

Studentboliger med statstilskudd	ÅR	Opprinnelig tilskudd	Resterende forpliktelse 31.12.21
Smestadmoen	1997	1 700	283
Bakeriet	1993	6 225	208
Holteskogen	1979	1 040	0
Lundebekken	1992	25 050	0
Smestad	1974	4 341	0
Storhove	1993	22 500	750
Vargstad	1992	16 200	0
NYE Smestadmoen	2008	33 600	17 920
Olympiaparken	2015	16 073	12 322
Fredrik Monsens gate	2020	23 400	23 010
Meierigården	2003	2 310	847
Prosjekt Meierigården	2014	24 480	17 952
Huldreveien	2002	5 825	1 942
Heidmannsgate	2018	21 360	18 512
Semestergate/ Østregate FASE 1	2021	18 480	18 223
Semestergate/ Østregate FASE 2	2021	13 893	13 893
Grønnegata 70	2021	1 478	1 478
Olympiaparken (IOC tilskudd)	2016	90 000	69 000
Sum studentboliger med tilskudd		327 956	196 341
Bokført forpliktelse			248 599
Forskjell bokført og faktisk forpliktelse			-52 258

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Note 4 - Fordringer og gjeld

<i>Gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	256 198	227 096
<i>Gjeld sikret ved pant</i>	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	283 675	252 895
<i>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:</i>	2021	2020
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	415 024	384 894
<i>Generell sikkerhet til bank med følgende beløp</i>	2021	2020
Varelager	4 000	4 000
Driftstilbehør	20 000	20 000
Factoringavtale	4 000	4 000
Bankinnskudd	500	500
Sum	<u>28 500</u>	<u>28 500</u>

Studentsamskipnaden har betalingsgaranti til leverandør på TNOK 1 450.

Note 5 - Varer

	2021	2020
Innkjøpte varer for videresalg	7 987	7 053
Ukurans	<u>-407</u>	<u>-375</u>
Sum	<u>7 579</u>	<u>6 678</u>

Note 6 - Bundne midler

	2021	2020
Sum bankinnskudd	76 879	121 500
Herav skattetrekkmidler på egen konto	1 912	1 754

Skyldig forskuddstrekk pr. 31.12. er TNOK 1 784.

Note 7 - Egenkapital

Beløp vises i tusen kr

	Øremerket egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01.	3 001	181 981	184 982
Årets resultat	0	4 952	4 952
Egenkapital pr 31.12.	3 001	186 933	189 933

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Note 8 - Pensjoner

Beløp vises i tusen kr

Det er i 2021 kostnadsført TNOK 3 097 vedrørende innskuddsbasert pensjonsordning.

Ytelsesbasert pensjonsordning - sikrede ordninger:

Gjenstående medlemmer i den ytelsesbaserte pensjonsordningen omfatter ifølge aktuarberegningen fem aktive ansatte og 41 pensjonister. Ordningene gir rett til definerte fremtidige ytelser. Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene i folketrygden. Forpliktelsene er dekket gjennom et forsikringselskap.

AFP:

AFP-ordningen er en ytelsesbasert flerforetaksordning, og finansieres gjennom premier som fastsettes som en prosent av lønn. Administrator av ordningen har per i dag ikke beregnet forventet over-/underdekning for ordningen og AFP-ordningen behandles av den grunn som en innskuddsbasert pensjonsordning hvor premiebetalingen kostnadsføres løpende, og ingen avsetninger foretas i regnskapet. For 2021 utgjør premien 2,5 % av lønn mellom 1 G og 7,1 G.

Tilskudd til AFP-ordningen inngår i regnskapslinjen lønnskostnader og utgjorde i 2021 686 TNOK (i 2020 TNOK 417).

Virksomheten er solidarisk ansvarlig for to tredeler av pensjonen som skal utbetales til de arbeidstakere som til enhver tid fyller vilkårene. Ansvarer gjelder både manglende innbetalinger og dersom premiesatsen viser seg å være utilstrekkelig.

Ved eventuell avvikling av ordningen har selskapet plikt til fortsatt premiebetaling for dekning av pensjonsutbetalinger til arbeidstakere som er tiltrådt tiltrådt eller fyller vilkårene for avtalefestet pensjon på avviklingspunktet.

	2021	2020
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	233	346
Rentekostnad av forpliktelsen	709	918
Avkastning på pensjonsmidler	-860	-1 339
Resultatført avvik	55	0
Adm. kostnad	471	358
Arbeidsgiveravgift	78	40
Netto pensjonskostnad	<u>685</u>	<u>323</u>
	2021	2020
Beregnete pensjonsforpliktelser pr 31.12.	51 848	48 062
Pensjonsmidler (til markedsverdi) 31.12.	-36 622	-36 018
Ikke resultatført estimat avvik	-9 556	-5 122
Arbeidsgiveravgift	<u>2 147</u>	<u>1 698</u>
Netto pensjonsforpliktelse	7 817	8 620

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

<i>Økonomiske forutsetninger:</i>	2021	2020
Diskonteringsrente	1,90%	1,50%
Forventet G-regulering	2,50%	1,75%
Forventet avkastning på pensjonsmidler	3,10%	2,40%
Lønnsregulering	2,75%	2,00%
Pensjonsregulering	1,75%	1,00%

De aktuariemessige forutsetningene er basert på vanlige benyttede forutsetninger innen forsikring når det gjelder demografiske faktorer.

Note 9 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
<i>Per virksomhetsområde</i>		
Husleieinntekter	87 325	87 535
Semesteravgift	16 076	14 506
Offentlige tilskudd	20 758	14 492
Andre inntekter	3 434	3 554
	<u>127 593</u>	<u>120 086</u>

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Note 10 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

	2021	2020
Lønninger	43 725	37 243
Arbeidsgiveravgift	6 806	5 660
Pensjonskostnader	3 508	2 742
Andre ytelser	1 182	1 292
Sum	<u>55 221</u>	<u>46 937</u>
Gjennomsnittlig antall ansatte i løpet av regnskapsåret har vært	78	80

	Daglig leder	Styret
Lønn	1 190	120
Pensjonsutgifter	24	
Annen godtgjørelse	154	

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

I henhold til ansettelsesavtalen har administrerende direktør ved oppsigelse fra arbeidsgivers side rett på å motta etterlønn for seks måneder etter utløpet av oppsigelsestiden. Etterlønn utgjør 100 % av den ordinære fastlønnen.

Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelse til administrerende direktør, styreleder eller andre nærstående parter.

	2021
Revisor, revisjon	227
Revisor, rådgivning	172

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

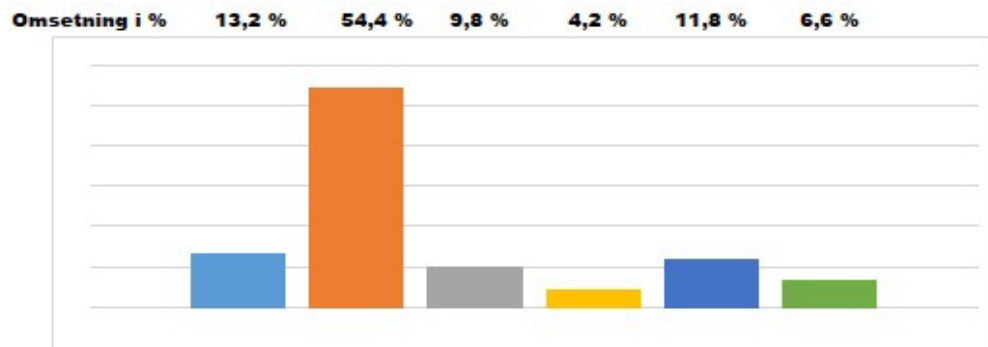
Note 11 - Fristasjon og andre ytelser fra utdanningsinstitusjonen i 2021, og segmentregnskap for 2021

<i>Brutto areal 3 127 m2 (2021) og 3 127m2 (2020)</i>	2021	2020
Leie	4 066	4 066
Driftsutgifter	<u>1 876</u>	<u>1 876</u>
Sum fristasjon - naturalytelse	<u>5 942</u>	<u>5 942</u>
Fristasjonsmidler fra HINN	1 907	2 820
Andre ytelser til helsetjenester og lønnstilskudd fra HINN	<u>3 688</u>	<u>2 224</u>
Andre ytelser	<u>5 595</u>	<u>5 044</u>
SUM	<u>11 537</u>	<u>10 986</u>

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Note 12 - Salgsinntekter og resultater fordelt på virksomhetsområder



	Adm	Bolig	Bok	BH	M&D	Velferd	SUM
Driftsinntekter							
Salgsinntekter			15 683		14 251		29 934
Leieinntekter studentboliger		84 123					84 123
Andre leieinntekter		708					708
Automater og gebyrer	5	2 045		1			2 051
Foreldrebetaling				1 259			1 259
Semesteravgift	13 302					2 774	16 076
Statstilskudd (Kap. 280 post 50)	8 581					6 260	14 841
Kommunalt driftstilskudd				5 917			5 917
Inntektsføring statstilskudd		5 863					5 863
Andre tilskudd							-
Fristasjon - naturalytelser	746		1 052		4 063	81	5 942
Fristasjonsmidler					1 907		1 907
Annen driftsinntekt		352			60	2 205	2 617
Sum driftsinntekter	22 634	93 091	16 735	7 177	20 281	11 320	171 238
Driftskostnader							
Vareforbruk			10 976		6 332		17 308
Personalkostnad	8 592	12 607	3 287	7 627	12 830	10 278	55 221
Avskrivning	630	16 945	78		433		18 086
Naturalytelser - fristasjon	745		1 052		4 064	81	5 942
Tapskontrakt Terningen Arena					-724		-724
Annen driftskostnad	11 852	47 748	1 375	727	3 831	1 614	67 147
Sum driftskostnader	21 819	77 300	16 768	8 354	26 766	11 973	162 980
Driftsresultat	815	15 791	-33	-1 177	-6 485	-653	8 258
Finansposter							
Renteinntekter	410	46					456
Andre finansinntekter							-
Rentekostnader	-12	-3 745	-4		-2		-3 763
Andre finanskostnader							-
Netto finansposter	398	-3 699	-4	-	-2	-	-3 307
Resultat	1 213	12 092	-37	-1 177	-6 487	-653	4 951

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Note 14 - Femårsoversikt og nøkkeltall

Femårsoversikt og nøkkeltall

(alle tall i 1000 kroner)

RESULTAT	2017	2018	2019	2020	2021
Driftsinntekter	166 976	174 690	177 634	162 531	171 238
Driftskostnader	154 221	149 595	167 867	142 618	162 980
DRIFTSRESULTAT	12 755	25 095	9 767	19 913	8 258
Finansinntekter	972	890	1 298	713	456
Finanskostnader	4 874	5 134	4 392	4 541	3 763
FINANSRESULTAT	-3 902	-4 244	-3 094	-3 828	-3 307
ÅRSRESULTAT	8 853	20 851	6 673	16 085	4 951

BALANSE	2017	2018	2019	2020	2021
Anleggsmidler	526 656	531 110	558 722	563 644	686 320
Omløpsmidler	79 323	96 434	88 060	133 309	89 848
EIENDELER	605 979	627 544	646 782	696 953	776 168
Egenkapital	164 290	162 224	168 897	184 982	189 934
Langsiktig gjeld	417 966	447 536	452 423	496 606	553 848
Kortsiktig gjeld	23 723	17 784	25 462	15 365	32 386
GJELD/EGENKAPITAL	605 979	627 544	646 782	696 953	776 168

NØKKELTALL	2017	2018	2019	2020	2021
Totalkapitalrentabilitet	2,3%	4,1%	1,7%	3,0%	1,1%
Egenkapitalrentabilitet	5,4%	12,9%	4,0%	8,7%	2,6%
Likviditetsgrad 1	334,4%	542,3%	345,8%	867,6%	277,4%
Egenkapitalprosent (total)	27,1%	25,9%	26,1%	26,5%	24,5%

Kort forklaring til begrepene:

Totalkapitalrentabiliteten viser hvilken avkastning totalkapitalen gir, uansett hvordan den er sammensatt.

Egenkapitalrentabiliteten forteller hvilken avkastning egenkapitalen gir.

Likviditetsgrad 1 forteller hvor mye omløpsmidlene utgjør av kortsiktig gjeld.

Egenkapitalprosenten viser hvor stor prosent av bedriftens eiendeler som er finansiert ved egenkapital.

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Note 15 - Covid-19

Pandemien (Covid 19) medførte som forventet effekter for samskipnaden i 2021, og strekker seg også inn i 2022. Først og fremst har dette påvirket samskipnadens drift i form av reduserte inntekter fra kantinedrift og i noen grad bokhandlene.

På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet hvor aktivitet på campus igjen kan gjenopptas som normalt anser styret risikoen som tilstede, men lav, i forhold til færre leietakere og annen aktivitet.

Styret er av den oppfatning at pandemien ikke vil påvirke samskipnadens evne til fortsatt drift i vesentlig grad p.t.

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til styret i Studentsamskipnaden i Innlandet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Studentsamskipnaden i Innlandet som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og administrerende direktør (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Lillehammer, 29. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Kjetil Lund
statsautorisert revisor

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tor Kjetil Lund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1309924

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-29 13:21:08 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hans Petter Nyberg

Styremedlem

På vegne av: Studentsamskipnaden i Innlandet

Serienummer: 9578-5993-4-1546583

IP: 158.39.xxx.xxx

2022-03-30 11:35:32 UTC



Torstein Øian Kilvær

Nestleder

På vegne av: Studentsamskipnaden i Innlandet

Serienummer: 9578-5999-4-3224962

IP: 158.39.xxx.xxx

2022-03-30 11:40:29 UTC



Fatema Al-Musawi

Styreleder

På vegne av: Studentsamskipnaden i Innlandet

Serienummer: 9578-5999-4-3507632

IP: 46.46.xxx.xxx

2022-03-30 12:22:50 UTC



Line Løseth

Styremedlem

På vegne av: Studentsamskipnaden i Innlandet

Serienummer: 9578-5998-4-1516466

IP: 217.13.xxx.xxx

2022-03-30 13:01:28 UTC



Roar Bernhus

Styremedlem

På vegne av: Studentsamskipnaden i Innlandet

Serienummer: 9578-5993-4-1641611

IP: 81.167.xxx.xxx

2022-04-05 06:34:33 UTC



Marit Torgersen

Styremedlem

På vegne av: Studentsamskipnaden i Innlandet

Serienummer: 9578-5993-4-3645745

IP: 158.248.xxx.xxx

2022-04-06 14:48:31 UTC



Mathias Brattås Remo

Styremedlem

På vegne av: Studentsamskipnaden i Innlandet

Serienummer: 9578-5999-4-3494232

IP: 158.38.xxx.xxx

2022-04-06 19:10:03 UTC



Jo Espen Millehaugen

Styremedlem

På vegne av: Studentsamskipnaden i Innlandet

Serienummer: 9578-5993-4-1653382

IP: 158.39.xxx.xxx

2022-04-29 06:17:21 UTC



Penneo: Dokumentnummer: FXPWNEEDFGVBT04082D-4440ED41CEB486C021FAX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Erik Ulateig

Administrerende direktør

På vegne av: Studentsamskipnaden i Innlandet

Serienummer: 9578-5998-4-927041

IP: 158.38.xxx.xxx

2022-05-03 08:45:41 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



SINN

Studentsamskipnaden i Innlandet

Postboks 194, 2601 Lillehammer · 414 54 900 · post@sinn.no · www.sinn.no
Org. nr: 956.204.860.