

Salg av Klostergata 35 - forslag til vedtak i Samfundsmøte 28. februar 2026

Finansstyret fremmer følgende forslag til vedtak for Samfundsmøtet:

Studentersamfundet i Trondhjem, samlet til Samfundsmøte 28. februar 2026, godkjenner at Finansstyret kan legge Klostergata 35 ut for salg.

Finansstyret gis fullmakt til å innhente oppdaterte verdivurderinger, gjennomføre forhandlinger og inngå bindende avtale om salg med erfarne aktører i markedet.

Salg kan gjennomføres forutsatt at:

- *Salgsprisen vurderes som markedsmessig og forsvarlig basert på uavhengig verdivurdering*
- *Salget samlet sett vurderes å være i Studentersamfundets langsiktige økonomiske interesse*
- *Nåværende beboere ivaretas innenfor gjeldende lover og regler*
- *Det foreligger nødvendig juridisk og finansiell bistand i salgsprosessen, herunder vurdering av kontrakt, skatteforhold og eventuelle forpliktelser knyttet til eiendommen*

Finansstyret skal orientere Samfundsmøtet om gjennomført salg.

Bakgrunn

Finansstyret fattet 12.02.2026 følgende vedtak:

Finansstyret vedtar at prosessen med et salg av Klostergata 35 bør igangsettes. Prosessen legges frem for vedtak i Storsalen.

Tidlig på 1960-tallet ønsket Studentersamfundet å gjøre de to leilighetene der forretningsfører og vaktmester med familier bodde, om til et serveringslokale. For fortsatt å kunne tilby vaktmester og forretningsfører bolig kjøpte Studentersamfundet Klostergata 35 i 1964 som erstatning for deres leiligheter i lokalet som i dag er Lyche - tidligere Puben.

Etterhvert som boligsituasjonen bedret seg i Trondheim var det ikke lenger nødvendig å tilby ansatte bolig og Studentersamfundet begynte isteden å tilby trofaste frivillige hybler i bygården. En viktig begrunnelse for å beholde bygården var også at penger som er investert i eiendom er en tryggere måte å forsikre seg om at beholdningen ikke synker i verdi, enn alternativet som er å ha pengene i banken. Å beholde Klostergata 35, til tross for at Samfundet ikke lenger trengte å tilby ansatte bolig, og at å drive utleievirksomhet ikke var eller er en av Samfundets kjernevirksomhet, ble gjort primært som en sikkerhet for at Samfundet, om man en dag skulle komme i den situasjonen at man ville ha behov for å ta i bruk oppsparte midler for å unngå et økonomisk utføre.

Finansstyret vurderer at Studentersamfundet nå er i en slik situasjon.

Klostergata 35 har over tid vært en stabil inntektskilde for Studentersamfundet, med et årlig driftsresultat på om lag 1 MNOK. I dette resultatet er det ikke hensyntatt administrativ ressursbruk knyttet til oppfølging, drift og leietakerhåndtering, som samlet utgjør betydelig arbeidskapasitet.

Innhentede tilstandsrapporter at eiendommen har et vesentlig oppgraderings- og vedlikeholdsbehov i årene som kommer. Gjennomføring av nødvendige tiltak vil kreve betydelig kapital og vil i praksis redusere eller eliminere økonomiske bidrag fra eiendommen i en lengre periode.

Studentersamfundets samlede økonomiske situasjon er de siste årene blitt mer krevende. Likviditeten er svekket sammenlignet med tidligere år. Prognoser for 2025 viser et forventet negativt årsresultat på om lag 5,9 MNOK, og budsjettet for 2026 legger til grunn et underskudd på om lag 0,5 MNOK.

Finansstyret vurderer at Samfundet står overfor et behov for å styrke sin økonomiske sikkerhet og redusere risiko. I den sammenheng er det naturlig å vurdere om videre eierskap til Klostergata 35 er den mest hensiktsmessige bruken av vår kapital, sett opp mot Samfundets kjernevirksomhet og øvrige prioriteringer.

På denne bakgrunn fremmes saken for behandling i Samfundsmøtet.