

Årsregnskap for
EIERSEKSJONSSAMEIET SPÅTIND SPORT

915342876

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	1 568 413
Sum driftsinntekter		0	1 568 413
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	0	-43 109
Annen driftskostnad		0	-1 604 448
Sum driftskostnader		0	-1 647 557
Driftsresultat		0	-79 144
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	22
Sum finansinntekter		0	22
Netto finans		0	22
Årsresultat		0	-79 121
Overføringer			
Udekket tap		0	-79 121
Sum overføringer		0	-79 121

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	0	30 640
Arbeidsgiveravgift	0	12 469
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	0	43 109

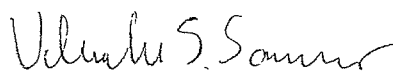
Note 3 - Drift overføres til Spåtind Fritid AS

Alle saldoer og all drift er flyttet over til Spåtind Fritid AS fra 01.01.2024. Bankkontoen til Eierseksjonssameiet Spåtind Sport blir fortsatt brukt av én sameier til innbetaling av felleskostnader, men denne bankkontoen slettes i 2025 og midlene som står på konto overføres da til Spåtind Fritid AS. Innbetalingene som har kommet inn i 2024 er ført som inntekt i Spåtind Fritid AS.

Note 4 - Egenkapital

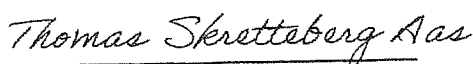
	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	127 332	-118 621	8 711
Andre endringer	-127 332	118 621	-8 711
Egenkapital 31.12.2024	0	0	0

NORD-TORPA, 31.05.2025


Vibecke Siw Sommer
styrets leder


Camilla Therese Roos-Bjerke
styremedlem


Anders Bistrup Karlsen
styremedlem


Thomas Skretteberg Aas
styremedlem

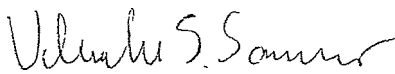
Balance

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	10 794
Sum fordringer		0	10 794
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	14 624	42
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 624	42
Sum omløpsmidler		14 624	10 836
SUM EIENDELER		14 624	10 836

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	0	127 332
Udekket tap	4	0	-118 621
Sum opptjent egenkapital		0	8 711
Sum egenkapital		0	8 711
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til Spåtind Fritid AS	3	14 624	0
Annen kortsiktig gjeld		0	2 125
Sum kortsiktig gjeld		14 624	2 125
Sum gjeld		14 624	2 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 624	10 836

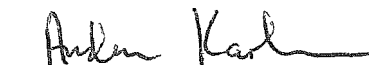
NORD-TORPA, 31 05 2025



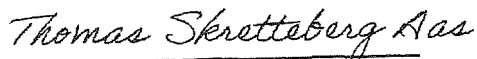
Vibecke Siw Sommer
styrets leder



Camilla Therese Roos-Bjerke
styremedlem



Anders Bistrup Karlsen
styremedlem



Thomas Skretteberg Aas
styremedlem



NILSONS REVISJONSKONTOR AS

Storgata 69
2870 Dokka
Bank 2140.04.01648
nilsonsrevisjon.no
post@nilsonsrevisjon.no

Postboks 117
2882 Dokka
Telefon 61 11 25 70
Foretaksregisteret:
NO 988 913 081 MVA

Medlem i Den norske Revisorforening

Spåtind Fritid AS

c/o Vibecke Siw Sommer

Dokka, 21. mai 2025

REVISJONSNOTAT per 31.12.24

Etter å ha hatt regnskapet inne til årsoppgjørrevisjon pr. 31.12.24 har vi følgende å bemerke.

FULLSTENDIGHETSERKLÆRING

Vedlagt erklæring bes returnert oss i undertegnet stand.

ÅRSREGNSKAP

Vi ber om å få tilsendt balansen i underskrevet stand, slik at vi kan skrive revisjonsberetning.

ÅRSREGNSKAP 2024

Vedlagt følger årsoppgjøret med noter samt ligningspapirer. Årsregnskapet bes undertegnes og returneres til oss. I tillegg er ligningspapirene lagt ut på www.altinn.no til signering. Vi ber om at dere går inn og signerer der så raskt som mulig.

Skulle det være noen spørsmål angående dette brevet eller andre ting, så ta kontakt.

Med hilsen

Nilsons Revisjonskontor AS

Bård Axel Nilson

Statsautorisert Revisor

Nilsons Revisjonskontor AS
v/ statsautorisert revisor Bård Axel Nilson
Storgata 69,
2870 Dokka

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Spåtind Fritid AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2024. Formålet er å kunne konkludere på hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap og bokføring

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- Metodene, de viktige forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldende rammeverket for finansiell rapportering.
- Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Vi mener at virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.
- Vi har vurdert om det er hendelser eller forhold som indikerer usikkerhet om selskapets evne til fortsatt drift. Vi ikke er kjent med noen hendelser eller forhold som indikerer usikkerhet ved forutsetningen om fortsatt drift. Vår vurdering er at selskapet har evne til fortsatt drift, se redegjørelse om dette i noteopplysninger og årsberetningen.

Opplysninger som er gitt

- Vi har gitt revisor:
 - Tilgang til alle opplysninger som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
 - Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - Ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet
- Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.

- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:
 - ledelsen,
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.
- Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelser av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.

Dokka, den 8/7-25

Spåtind Fritid AS

Vilhelm S. Sommer
Styrets leder

NØKKELTALL SKATTEMELDING 2024

SPÅTIND FRITID AS



INNTEKT & SKATT

Inntekter 1 533 014 - Kostnader 1 319 044 = Årsresultat 213 969

Salgsinntekt	0	Lønnskostnad	0	± Midlertidige forskjeller	-26 609
Annen driftsinntekt	1 510 784	Varekostnad	116 550	± Permanente forskjeller	0
Finansinntekt	22 229	Annen driftskostnad	1 142 110	± Skatt	60 350
		Finanskostnad	35		
		Skattekostnad	60 350		
				NÆRINGSINNTEKT	
				=	247 710

BETALBAR SKATT

NÆRINGSINNTEKT	247 710
- AVGITT KONSERNBIDRAG	0
+ MOTTATT KONSERNBIDRAG	0
- FREMFØRT UNDERSKUDD	40 617
+ JUSTERT INNTEKT PENTEBEGRENSNING	0
= NETTO INNTEKT	207 093
BETALBAR SKATT (PÅLÅNDET)	45 000

UTSATT SKATT

NETTO ENDRING MIDL. FORSKJELLER	-67 227
ENDRING UTSATT SKATT	-14 790

UNDERSKUDD TIL FREMFØRING

FREMFØRT UNDERSKUDD FRA TIDLIGERE	40 617
ÅRETS ANVENDELSE	40 617
UNDERSKUDD TIL FREMFØRING	0



FORMUE & EGENKAPITAL

Bruttoformue 14 489 921 - Gjeld 179 181 = Nettoformue 14 310 740

EIENDOM



13 500 000

INVESTERINGER



0

ANLEGGSMIDLER



0

ØVRIGE EIENDELER



989 921

AKSJEVERDI

NETTOFORMUE	14 310 740
- ANTALL AKSJER (EKSKL. EGNE)	85
= VERDI PÅ AKSJER	13 500 000

EGENKAPITAL

INNGÅENDE EGENKAPITAL	1 339 584
+ TILLEGG	213 969
- FRADRAG	0
= UTGÅENDE EGENKAPITAL	1 553 553



Årsregnskap

2024

Spåtind Fritid AS

RESULTATREGNSKAP

SPÅTIND FRITID AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		1 510 784	1 445 442
Sum driftsinntekter		1 510 784	1 445 442
Varekostnad		116 550	289 969
Annen driftskostnad		1 142 110	1 143 575
Sum driftskostnader	2	1 258 660	1 433 544
Driftsresultat		252 125	11 898
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		22 229	4 391
Annen rentekostnad		35	0
Resultat av finansposter		22 195	4 391
Resultat før skattekostnad		274 319	16 289
Skattekostnad på resultat	3	60 350	3 583
Resultat		213 969	12 706
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		213 969	12 706
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		213 969	12 706
Sum overføringer		213 969	12 706

BALANSE**SPÅTIND FRITID AS**

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	830 609	830 609
Sum varige driftsmidler		830 609	830 609
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		14 624	0
Sum finansielle anleggsmidler		14 624	0
Sum anleggsmidler		845 233	830 609
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	13 147
Andre kortsiktige fordringer		50 986	41 958
Sum fordringer		50 986	55 105
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l		995 858	604 046
Sum omløpsmidler		1 046 843	659 151
Sum eiendeler		1 892 076	1 489 760

BALANSE**SPÅTIND FRITID AS**

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		864 167	864 167
Overkurs		335 609	335 609
Annen innskutt egenkapital		-9 000	-9 000
Sum innskutt egenkapital		1 190 776	1 190 776
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		362 777	148 808
Sum opptjent egenkapital		362 777	148 808
Sum egenkapital	5	1 553 553	1 339 584
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	42 236	27 446
Sum avsetning for forpliktelser		42 236	27 446
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		128 270	51 178
Betalbar skatt	3	45 560	0
Annen kortsiktig gjeld		122 457	71 552
Sum kortsiktig gjeld		296 287	122 730
Sum gjeld		338 523	150 176
Sum egenkapital og gjeld		1 892 076	1 489 760

Nord-Torpa
Styret i Spåtind Fritid AS

Vibecke Siw Sommer

Vibecke Siw Sommer
styreleder

Thomas Skretteberg Aas

Thomas Skretteberg Aas
styremedlem

Camilla Therese Røss-Bjerke

Camilla Therese Røss-Bjerke
styremedlem

Anders Karl

Anders Bistrup Karlsen
styremedlem

Spåtind Fritid AS
Noter

Regnskapsprinsipper note 1

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Spåtind Fritid AS
Noter

Note 2 Lønn godtgjørelser o.l.

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styret.
Til revisor er utbetalt kr 32.677,- for revisjon og andre tjenester inkl mva .

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat		
Betalbar skatt	45 560	0
Endring i utsatt skatt	14 790	3 583
Skattekostnad ordinært resultat	60 350	3 583
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	274 319	16 289
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-26 609	-27 718
Anvendelse av fremførbart underskudd	-40 617	0
Skattepliktig inntekt	207 093	-11 429
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	45 560	0
Sum betalbar skatt i balansen	45 560	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	191 982	165 373	-26 609
Sum	191 982	165 373	-26 609
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-40 617	-40 617
Grunnlag for utsatt skatt	191 982	124 756	-67 227
Utsatt skatt (22 %)	42 236	27 446	-14 790

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	830 609	830 609
= Anskaffelseskost 31.12.24	830 609	830 609
= Bokført verdi 31.12.24	830 609	830 609

Økonomisk levetid

50 år

Spåtind Fritid AS
Noter

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innb EK	Annen EK	Sum
01.01	864 167	326 609	148 808	1 339 584
				0
				0
Årets resultat			213 969	213 969
Sum	864 167	326 609	362 777	1 553 553

Selskapets aksjekapital består av 85 aksjer pålydende kr 10.166,67

Etter at 85 av rommene i Spåtind Sport AS ble fisjonert ut av dette selskapet ble disse fusjonert inn i Spåtind Fritid AS.

Selskapets aksjer eies av:

Navn	Antall aksjer	Verv
Bergan Bjørn	2	
Lars O E Annexstad	2	
Gry B Hagelund	2	
Bjørn-Ole Berge	1	
Trond Skjellerud	1	
Margaret F Hansen	2	
Leif Haug	1	
Arvid Herland	1	
Lars Fevang E Halvorsen	1	
Adriana Dicu	1	
Terje Sørensen	2	
Marie Helene T Christiansen	1	
Inger Helene Kravik	2	
S A Risberg	1	
A Reine og A Aldridge	2	
MS og JA Kordahl	2	
Kristin Wigand	1	
Arve Mjelde	1	
Gerd Eva Lillo	1	
Hilde K Jakobsen	3	
GLT Anleggstjenester AS	1	
Spåtind Sport AS	15	
Gustavsen Turid	1	
Åshild Amsrud	1	
Hansen Vibecke Siw	1	styreleder
Karlsen Anders	3	
Lars Storbråten	1	

Spåtind Fritid AS		
Noter		
Ole Struksnes	2	
Fysioservice-Pustyoga AS	1	
Elisabeth Jansen	1	
John Harbak	2	
Kirkerud Tove	2	
Melby Edel Anny	2	
Nordbotten Andreas S	2	
Nøring Leif M	2	
Slettum Tone	2	
Spåtind AS	2	
Sundflødt Torunn	2	
Ulseth Eva Kristin	2	
Henning Karlsen	2	
Lise Sælid	2	
Trond Martinsen	2	
Jens E Brovold	2	
Elisabeth Van Roy	1	
Marianne Fjeldstad Sten	1	
Sum	85	

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Eiendomsmeglerne AS	Oppdragsnr.	202240077
Adresse	Synnfjellvegen 1879		
Postnr.	2880	Sted	NORD-TORPA
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2021	Hvor lenge har du bodd i boligen?	3år 6mnd
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Nei ☒ Ja
Selger 1 Fornavn	Leif Magnus	Etternavn	Nøring

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet

«Kommentar»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☐ Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ Nei ☒ Ja Kommentar Gjelder ikke 2. etg (kun 3. etg)
12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Firmanavn Ordnet av Spåtind
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Bygningen er stadig under oppgradering
13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.
☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Firmanavn Ordnet av Spåtind
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Ble lagt inn egen strømmåler
- 13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☒ Ja Kommentar Ordnet av Spåtind
14. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
16. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc.)?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.
☒ Nei ☐ Ja
- 17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
☐ Nei ☐ Ja Kommentar
18. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
19. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

29. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Hvis varmekabler på bad stor på for høyt og leiligheten ikke brukes på en stund tørker vannlåsene opp og det kan lukte. Ikke noe problem til vanlig!

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:

buysure.no/boligselgerforsikring

☐ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

☒ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår



- Barn under 12 år skal alltid være i følge med en voksen i fellesområdene.
- Det skal være stille på rommene og i gangene i tidsrommet mellom 23:00 og 07:00.
- Bruker du treningsrommet skal du tørke av apparatene etter deg og desinfisere med såpe som står fremme.
- Det er ikke lov med hund i matsalen.
- Spåtind fjellstue er en hundevennlig resort, men vi må vise skjønn og forvente at noen er redde. Hunder skal være i bånd.
- Det skal i hovedsak være stille ute etter klokken 23, men ved spesielle anledninger og høytider må man forvente litt mer støy og aktivitet – men da får romeiere beskjed.
- Alle hundeeiere SKAL plukke opp hundebæsj etter hunden sin når de gjør fra seg på hotellets områder, og også på skiløyper.
- Det skal ikke parkeres foran rampa, grunnet brannsikkerhet og varelevering.
- Det skal kun lades elektrisk bil på godkjente ladepunkter. Spør i resepsjonen om du er usikker på hvor disse er lokalisert.
- Av hensyn til brann og evakuering må korridorene til enhver tid være fri for sko, dørmatter, søppel etc.
- Det er ikke tillatt å henge opp navneskilt, reklame, opplag om salg/tjenester på dørene til private rom.

Nabolagsprofil

Synnfjellvegen 1879

Høyde over havet

857 m



Offentlig transport

🚏 Nysætra 13 min 🚗
Linje 412 11.7 km

🚏 Strømsgrenda 16 min 🚗
Linje 412 13.9 km

Avstand til byer

Lillehammer 1 t 2 min 🚗

Hamar 1 t 32 min 🚗

Oslo 2 t 56 min 🚗

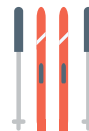
Ladepunkt for el-bil

🚗 Spåtind fjellstue 0 km

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 373 m
- 386 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Gamlestølen
- Kjøretid: 51 min
- Skitrekking i anlegget: 1



Sport

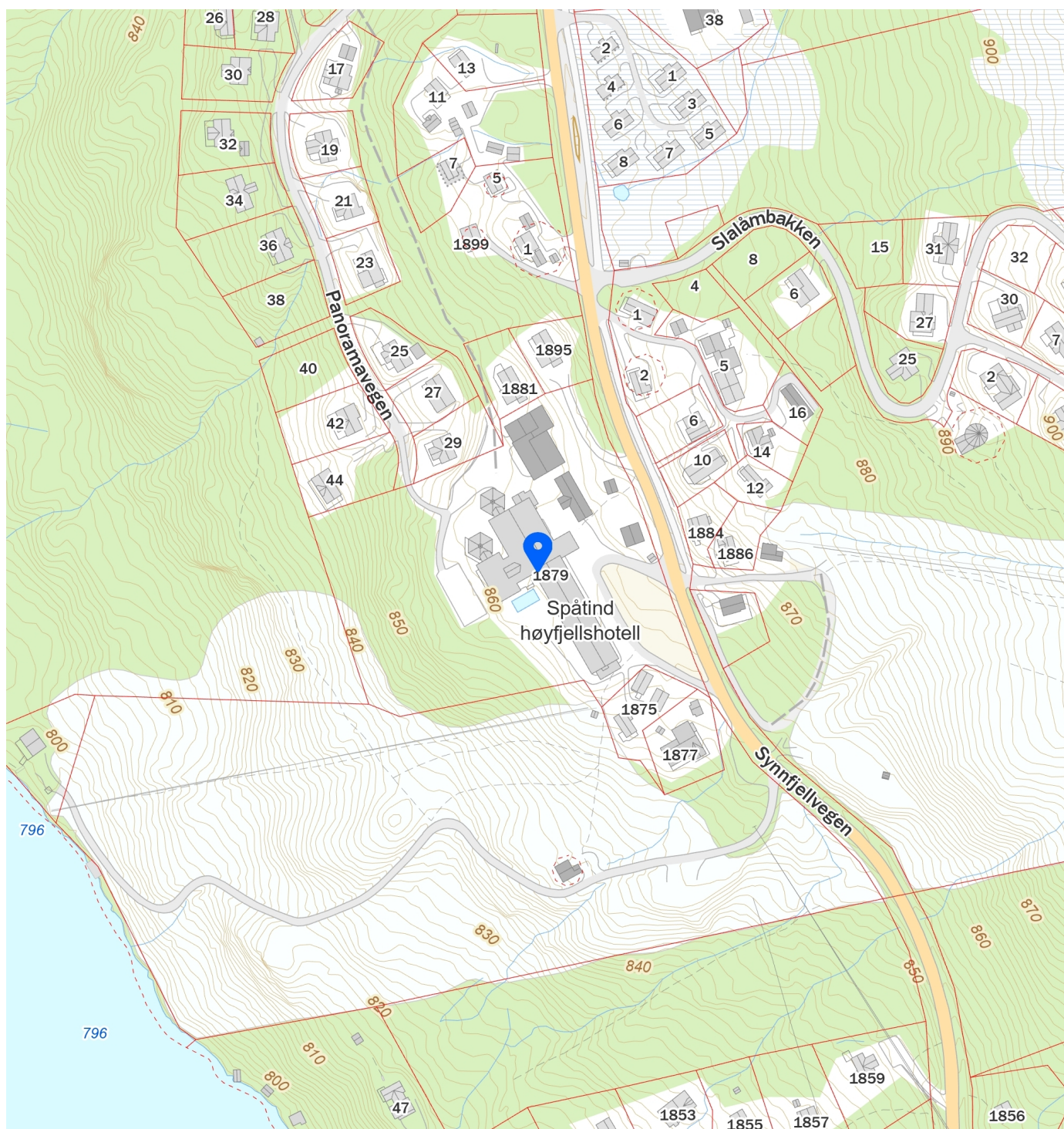
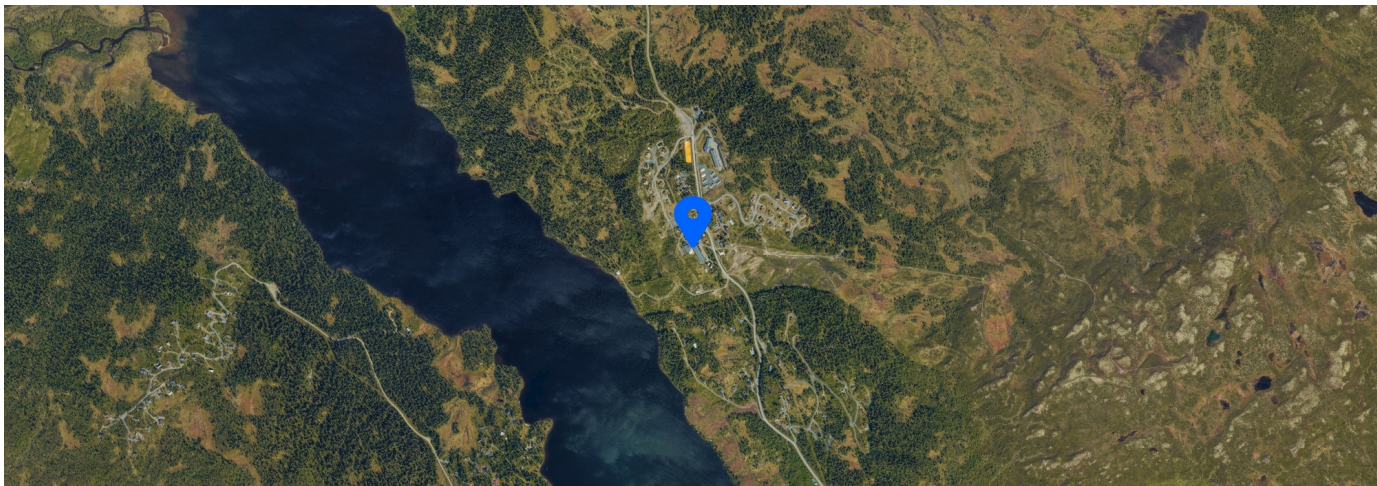
⚽ Åmodt ballbane 25 min 🚗
Fotball 21.7 km

⚽ Torpa barne- og ungdomsskole 28 min 🚗
Aktivitetshall, ballspill, fotball 25.4 km

Dagligvare

Joker Torpa 21 min 🚗
Søndagsåpent 18.9 km

Nærbutikken Nørstelien 29 min 🚗
Post i butikk, PostNord 25.7 km



Sameiet Spåtind Sport
Protokoll fra årsmøte

31.05.2025 kl 10.00 ble det avholdt årsmøte i sameiet Spåtind Sport på Spåtind Fjellhotell i henhold til innkalling utsendt 11.05.25 og 24.05.25. Det ble avholdt samtidig med generalforsamlingen i Spåtind Fritid AS.

1. Konstituering.

a) Valg av møteleder

Til møteleder ble valgt Vibecke Sommer

b) Registrering av fremmøte

Til stede var representanter fra 26 av selskapets aksjonærer, totalt 55 stemmer (inkl 12 fullmakter)

c) Valg av referent og to personer til å underskrive protokollen

Til referent ble valgt: Anders Karlsen

Til å signere protokollen ble valgt Kristin Wiegand og Jan Tommy Sten.

d) Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkallingen og den oppsatte dagsorden ble godkjent

Møtet ble erklært lovlig innkalt

2. Årsregnskap 2024.

Årsregnskap 2024 var vedlagt invitasjonen utsendt 24.05.25.

Vedtak:

Årsmøtet godkjente årsregnskap for 2024

3. Valg av styremedlemmer

På valg var styremedlem Anders Karlsen, styremedlem Camilla Therese Roos-Bjerke, styremedlem Thomas Skretteberg Aas, og varamedlem Anita Aldridge

Vedtak:

Styremedlem ble enstemmig valgt i samsvar med forslaget, og det nye styret har dermed følgende sammensetning:

Styreleder	Vibecke Siw Sommer	B	Til 2026
Styremedlem	Anders Karlsen	B	Til 2027
Styremedlem	Camilla Therese Roos-Bjerke	B	Til 2027
Styremedlem	Thomas Skretteberg Aas	N	Til 2027
Styremedlem	Nina Sand	N	Til 2027
Varamedlem	Anita Aldridge	B	Til 2026

Styret sammensetning er identisk med styret i Spåtind Fritid AS

fis

4. Innkomne saker

Sak 4. 1. Endring av bruksrett for sammenhengende rom med 2 kontrakter

Romeier av rom 201 og 203 har tidligere søkt om at disse 2 rommene, som har en dør i mellom seg, skal betegnes som en leilighet. Dette har blitt nedstemt i generalforsamling 1 gang.

Spåtind AS ønsker nå det samme for sine 6 familierom som har dør i mellom annehvert rom

Ved en sammenslåing vil de da utgjøre 3 stk 2roms leiligheter

Rommene 301 og 303 har gjennomgått 1 eierskifte og ønsker også det samme som rom 201 og 203. Dersom dette blir gjennomført reduseres felleskostnadene med 5 x grunnbeløp på 700 kr for disse 5 «nye» leilighet, totalt 3500 kr per måned. Det vil føre til at felleskostnadene for alle rom/leiligheter må justeres opp med 63kr i gj.snitt. per måned (tilsvarer 2,8 %)

Styrets kommentar,

Styret stiller seg positiv til forslaget, men krever at, Sammenslåtte enheter må bestå av bad og kjøkken for å få redusert grunnbeløpet Sammenslåtte enheter må deretter selges som en hel enhet, de kan ikke selges oppdelt

Det ble en kort diskusjon rundt hvorfor dette forslaget kom opp igjen etter at det tidligere har blitt behandlet. Grunnen er at hotellets eiere har endret mening og nå ønsker å lage leiligheter av noen av sine familierom i 3.etasje

Vedtak endring av bruksrett;

Vedtatt med 51 mot 4 stemmer, med disse 2 betingelsene nedenfor;

Sammenslåtte enheter må bestå av bad og kjøkken for å få redusert grunnbeløpet

Sammenslåtte enheter må deretter selges som en hel enhet, de kan ikke selges oppdelt.

Kostnadsfordelingen

Det var 3 ulike måter å justere opp felleskostandene på;

Alt. 4 A - Grunnbeløpet og pris per kvm økes med tilsammen 2,8%, og prisstrukturen blir værende som i dag

Alt. 4 B -Grunnbeløpet økes med 2,8 %, fra 700kr til 763 kr

Dette vil gi mindre forskjell i felleskostnader mellom store og små rom/leilighet

Alt. 4 C – Pris per kvm økes med 2,8 %.

Dette vil gi større forskjell i felleskostnadene mellom store og små rom/leiligheter

Vedtak vedr. kostnadsfordelingen;

Alt A blir gjeldende

I første stemmerunde ble det tilnærmet likt mellom alternativ A og C, med et fåtall stemmer for B. I andre stemmerunde, der kun alt A og C var mulig, ble det en liten overvekt av A

Men da det ikke ble 2/3 flertall for noen av forslagene blir dagens kostnadsfordeling (tilsvarende alt A) videreført, med et påslag på 2,8% på både grunnbeløp og kvmpris.

Sak 4.2 Hytte 12 ønsker bedre sikring av vann- og strømtilførsel

Per i dag får de vann via kokkehytta og strøm via næringbygget. Dette krever varme i kokkehytta om vinteren og krever oppfølging av næringsdelen Næring ønsker at hytte 12 skal kobles fra næring sitt strømnnett bl.a. for å slippe viderefakturering av strøm slik det gjør det i dag Hytta vil bli bedre vedlikeholdt dersom eierne selv står for vedlikeholdet

Styrets kommentar;

Det er flertall i styret for å skille ut hytta fra sameiet Da får de sikrere vann- og strømtilgang via det offentlige, mindre adm.arbeid for sameiet, og hytta får bedre vedlikehold når eierne selv følger det opp Utskilling av hytte 12 vil ikke før økte felleskostander for andre romeiere

Forslag - Hytte 12 skilles ut av sameiet og blir selvstendig hytte med egen strøm- og vanntilførsel koblet mot det offentlig nettverket. Ukjent kostnad

Det ble gjort en redegjørelse fra styret på kompleksiteten i denne saken og at det var kommet nye opplysninger om kostnadene etter at innkallingen til årsmøtet ble sendt ut. Dagens eiere ønsker ikke å skille enheten ut fra Fritid. De kom med innspill til næring om muligheten for at de kunne kjøpe enheten. Å skille ut enheten fra Fritid vil kreve reseksjonering og godkjenning fra Statsskog. Påkobling offentlig nett (strøm og vann) vil medføre store gebyrer.

Styret fremmet forslag om å få fullmakt til å jobbe videre med dette for å finne en løsning og det ble godkjent av årsmøtet.

5.Eventuelt

Nina fortalte kort om status og at det nå så lysere ut. Viktig at alle bidrar til å få driften ordentlig i gang igjen og fylle alle rom så mye som mulig. Hun takket for det gode samarbeidet med romeierne, og var tydelig på at fortsatt godt samarbeid er viktig for at hotellet skal lykkes.

Nina fortalt om problemene de har med 360 systemet. Systemløsningen er gammel, lite driftsvennlig, tidkrevende og ustabil. Hun håper på et nytt system som kan fungere bedre. I dag er det ingen 2veis-kommunikasjon i 360. Det går heller ikke ann for romeiere å avlyse en egenreservert helg, da må man kontakte resepsjoenen og be dem om hjelp.

Vi vil forsøke å bedre infoflyten mellom næring og Fritid, spesielt når det gjelder datoer for store eventer og gruppebestillinger. Flere hotellgjester sliter med å skjønne TV'ne så det er ønskelig at romeier lager en bruksansvisning som kan ligge på rommet. Resepsjonen kan hjelpe til med laminering.

Det ble informert om at nytt skianlegg stadig kommer nærmere en realisering og at det er en del store grupper som har booket hele hotellet i sommer. Det er også mange henvendelser angående bryllup og den nye fjellkjerka antas ferdigstilt før årsskiftet (eller rett over).

Det mangler fortsatt litt penger til skiheisen, så den vil ikke monteres for sesongen 2025/2026.

Thomas informerte kort fra eiersiden. Det er ønskelig å leie enkeltrom også fra de som har leilighet og Thomas tar kontakt med aktuelle romeiere for å se på mulighet for løsninger rundt dører og avlåsing. De tilbyr også mulighet for innkjøp av møbelpakker gjennom hotellets innkjøpsavtale.

Møtet ble hevet kl 12.30



Kristin Wiegand
Sign



Jan Tommy Sten
Sign

Spåtind Fritid AS
Protokoll fra generalforsamling

31.05.2025 kl. 10.00 ble det avholdt generalforsamling i Spåtind Fritid AS på Spåtind Fjellhotell i henhold til innkalling utsendt 11.05.25 og 24.05.25. Den ble avholdt samtidig med årsmøte i sameiet Spåtind Sport

1. Konstituering.

a) Valg av møteleder

Til møteleder ble valgt Vibecke Sommer

b) Registrering av fremmøte

Til stede var representanter fra 26 av selskapets aksjonærer, totalt 55 stemmer (inkl 12 fullmakter)

c) Valg av referent og to personer til å underskrive protokollen

Til referent ble valgt: Anders Karlsen

Til å signere protokollen ble valgt Kristin Wiegand og Jan Tommy Sten.

d) Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkallingen og den oppsatte dagsorden ble godkjent.

Møtet ble erklært lovlig innkalt

2. Årsregnskap 2024.

Årsregnskap 2024 var vedlagt invitasjonen utsendt 24.05.25.

Vedtak:

Generalforsamlingen godkjente årsregnskap for 2024

3. Valg av styremedlemmer

På valg var styremedlem Anders Karlsen, styremedlem Camilla Therese Roos-Bjerke, styremedlem Thomas Skretteberg Aas, og varamedlem Anita Aldridge.

Vedtak:

Styremedlem ble enstemmig valgt i samsvar med forslaget, og det nye styret har dermed følgende sammensetning:

Styreleder	Vibecke Siw Sommer	B	Til 2026
Styremedlem	Anders Karlsen	B	Til 2027
Styremedlem	Camilla Therese Roos-Bjerke	B	Til 2027
Styremedlem	Thomas Skretteberg Aas	N	Til 2027
Styremedlem	Nina Sand	N	Til 2027
Varamedlem	Anita Aldridge	B	Til 2026

Styret sammensetning er identisk med styret i sameiet Spåtind Sport

7/11

4. Innkomne saker

Sak 4. 1. Endring av bruksrett for sammenhengende rom med 2 kontrakter

Romeier av rom 201 og 203 har tidligere søkt om at disse 2 rommene, som har en dør i mellom seg, skal betegnes som en leilighet. Dette har blitt nedstemt i generalforsamling 1 gang.

Spåtind AS ønsker nå det samme for sine 6 familierom som har dør i mellom annehvert rom.

Ved en sammenslåing vil de da utgjøre 3 stk 2roms leiligheter.

Rommene 301 og 303 har gjennomgått 1 eierskifte og ønsker også det samme som rom 201 og 203. Dersom dette blir gjennomført reduseres felleskostnadene med 5 x grunnbeløp på 700 kr for disse 5 «nye» leiligheter, totalt 3500 kr per måned. Det vil føre til at felleskostnadene for alle rom/leiligheter må justeres opp med 63kr i gj.snitt. per måned (tilsvarer 2,8 %).

Styrets kommentar;

Styret stiller seg positiv til forslaget, men krever at, Sammenslåtte enheter må bestå av bad og kjøkken for å få redusert grunnbeløpet. Sammenslåtte enheter må deretter selges som en hel enhet, de kan ikke selges oppdelt.

Det ble en kort diskusjon rundt hvorfor dette forslaget kom opp igjen etter at det tidligere har blitt behandlet. Grunnen er at hotellets eiere har endret mening og nå ønsker å lage leiligheter av noen av sine familierom i 3 etasje.

Vedtak endring av bruksrett;

Vedtatt med 51 mot 4 stemmer, med disse 2 betingelsene nedenfor;

Sammenslåtte enheter må bestå av bad og kjøkken for å få redusert grunnbeløpet.

Sammenslåtte enheter må deretter selges som en hel enhet, de kan ikke selges oppdelt.

Kostnadsfordelingen

Det var 3 ulike måter å justere opp felleskostnadene på;

Alt. 4 A - Grunnbeløpet og pris per kvm økes med tilsammen 2,8%, og prisstrukturen blir værende som i dag.

Alt. 4 B - Grunnbeløpet økes med 2,8 %, fra 700kr til 763 kr.

Dette vil gi mindre forskjell i felleskostnader mellom store og små rom/leilighet.

Alt. 4 C - Pris per kvm økes med 2,8 %.

Dette vil gi større forskjell i felleskostnadene mellom store og små rom/leiligheter.

Vedtak vedr. kostnadsfordelingen;

Alt A blir gjeldende.

I første stemmerunde ble det tilnærmet likt mellom alternativ A og C, med et fåtall stemmer for B. I andre stemmerunde, der kun alt A og C var mulig, ble det en liten overvekt av A.

Men da det ikke ble 2/3 flertall for noen av forslagene blir dagens kostnadsfordeling (tilsvarende alt A) videreført, med et påslag på 2,8% på både grunnbeløp og kvmpris.

Sak 4.2 Hytte 12 ønsker bedre sikring av vann- og strømtilførsel

Per i dag får de vann via kokkehytta og strøm via næringbygget. Dette krever varme i kokkehytta om vinteren og krever oppfølging av næringsdelen. Næring ønsker at hytte 12 skal kobles fra næring sitt strømnnett bl.a. for å slippe viderefakturering av strøm slik det gjør det i dag. Hytta vil bli bedre vedlikeholdt dersom eierne selv står for vedlikeholdet.

Styrets kommentar,

Det er flertall i styret for å skille ut hytta fra sameiet. Da får de sikrere vann- og strømtilgang via det offentlige, mindre adm arbeid for sameiet, og hytta får bedre vedlikehold når eierne selv følger det opp. Utskilling av hytte 12 vil ikke føre økte felleskostnader for andre romeiere.

Forslag - Hytte 12 skilles ut av sameiet og blir selvstendig hytte med egen strøm- og vanntilførsel koblet mot det offentlig nettverket. Ukjent kostnad.



Det ble gjort en redegjørelse fra styret på kompleksiteten i denne saken og at det var kommet nye opplysninger om kostnadene etter at innkallingen til årsmøtet ble sendt ut. Dagens eiere ønsker ikke å skille enheten ut fra Fritid. De kom med innspill til næring om muligheten for at de kunne kjøpe enheten. Å skille ut enheten fra Fritid vil kreve reseksjonering og godkjenning fra Statsskog. Påkobling offentlig nett (strøm og vann) vil medføre store gebyrer.

Styret fremmet forslag om å få fullmakt til å jobbe videre med dette for å finne en løsning og det ble godkjent av generalforsamlingen.

5.Eventuelt

Nina fortalte kort om status og at det nå så lysere ut. Viktig at alle bidrar til å få driften ordentlig i gang igjen og fylle alle rom så mye som mulig. Hun takket for det gode samarbeidet med romeierne, og var tydelig på at fortsatt godt samarbeid er viktig for at hotellet skal lykkes.

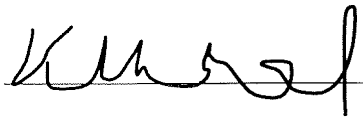
Nina fortalt om problemene de har med 360 systemet. Systemløsningen er gammel, lite driftsvennlig, tidkrevende og ustabil. Hun håper på et nytt system som kan fungere bedre. I dag er det ingen 2veis-kommunikasjon i 360. Det går heller ikke ann for romeiere å avlyse en egenreservert helg, da må man kontakte resepsjonen og be dem om hjelp.

Vi vil forsøke å bedre infoflyten mellom næring og Fritid, spesielt når det gjelder datoer for store eventer og gruppebestillinger. Flere hotellgjester sliter med å skjønne TV'ne så det er ønskelig at romeier lager en bruksansvisning som kan ligge på rommet. Resepsjonen kan hjelpe til med laminering.

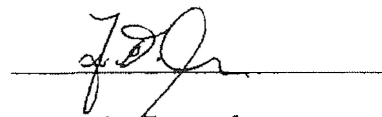
Det ble informert om at nytt skianlegg stadig kommer nærmere en realisering og at det er en del store grupper som har booket hele hotellet i sommer. Det er også mange henvendelser angående bryllup og den nye fjellkjerka antas ferdigstilt før årsskiftet (eller rett over). Det mangler fortsatt litt penger til skiheisen, så den vil ikke monteres for sesongen 2025/2026.

Thomas informerte kort fra eiersiden. Det er ønskelig å leie enkeltrom også fra de som har leilighet og Thomas tar kontakt med aktuelle romeiere for å se på mulighet for løsninger rundt dører og avlåsning. De tilbyr også mulighet for innkjøp av møbelpakker gjennom hotellets innkjøpsavtale.

Møtet ble hevet kl 12.30



Kristin Wiegand
Sign



Jan Tommy Sten
Sign

**VEDTEKTER
FOR
SPÅTIND FRITID AS**

Sist endret på ekstraordinær generalforsamling 29.10.2023

Godkjent på ekstraordinær generalforsamling 25. oktober 2015. Revidert på generalforsamling 29.10.2023

1. INNLEDENDE BESTEMMELSER

1.1 Selskapets firma og formål

Selskapets navn er Spåtind Fritid AS. Selskapets forretningskontor er i Nordre Land kommune.

1.2 Formål

Selskapets formål er å gi aksjeeierne bruksrett til egen fritidsleilighet i selskapets eiendom.

1.3 Ansvarsbegrensning

Aksjeeierne hefter ikke overfor kreditorene for selskapets gjeld.

1.4 Diskriminering

Det kan ikke settes vilkår for å være aksjeeier som tar hensyn til trosbekjennelse, hudfarge, språkkunnskaper, nasjonalt eller etnisk opphav eller seksuell legning eller orientering, og slike omstendigheter kan ikke regnes som saklig grunn til å nekte godkjenning av en aksjeeier eller bruker, eller ha vekt ved bruk av forkjøpsrett.

2. AKSJER, AKSJEEIERE OG EIERSKIFTE

2.1 Aksjer

Selskapets aksjekapital er kr 864.167, fordelt på 85 aksjer á kr 10.166,66666666667, fullt innbetalt og lydende på navn.

Flere personer kan eie aksjer sammen.

2.2 Eierskifte

Styret skal godkjenne nye aksjeeiere. Godkjenning kan bare nektes når det foreligger saklig grunn. Er ikke melding om nektelse kommet frem til erververen senest 20 – tyve – dager etter at søknad om godkjenning kom frem til selskapet, skal godkjenning regnes for å være gitt.

3. UTØVELSE AV BRUKSRETEN

3.1 Aksjeeiers rett til bruk

Hver aksje gir enerett til bruk av en leilighet i selskapet og rett til å bruke fellesarealer på vanlig måte.

Aksjen gir også rett til bruk av arealer tilhørende gnr. 148, bnr. 8 snr. 2, slik bruksretten fremgår av de til enhver tid gjeldende vedtekter, ordensregler og driftsavtale for Sameiet Spåtind Sport.

3.2 Overlating av bruk til andre

En aksjeeier kan fritt overlate bruken av leiligheten vederlagsfritt til andre. Aksjeeier som har overlatt slik bruk av leiligheten til andre, er fremdeles ansvarlig for bruken av leiligheten overfor selskapet, og plikter å gi styret melding om hvor man er å få tak i.

Ved bortleie av leiligheten (mot vederlag) skal det skje gjennom Spåtind Fjellstue AS, eller den som Spåtind Fjellstue AS til enhver tid måtte utpeke. Ved bortleie i henhold til dette punkt, skal Spåtind Fjellstue AS ha ansvar for bruken overfor selskapet. Det samme gjelder dersom det skulle skje et eierskifte av seksjon 2.

4. BRUKSRETT OG VEDLIKEHOLD

4.1 Aksjeeierens bruk

Aksjeeieren skal behandle leiligheten og fellesarealene på en god måte, og bruken må ikke på urimelig eller unødvendig vis være til skade eller ulempe for de andre aksjeeiere. Leiligheten kan ikke uten styrets samtykke brukes til annet enn fritidsbolig.

Med godkjennelse fra styret kan en aksjeeier gjennomføre nødvendige tiltak på eiendommen som trengs på grunn av funksjonshemming hos bruker av leiligheten. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

Styret fastsetter vanlige husordensregler.

4.2 Aksjeeierens vedlikeholdsplikt

Aksjeeieren skal holde leiligheten og ytre rom som hører leiligheten til i forsvarlig stand, og skal vedlikeholde slikt som vindusruter, rør, ledninger, inventar, utstyr, apparater og alle innvendige flater.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon eller utskifting av slikt som for eksempel rør, ledninger, vannkraner, servant, wc, gulv-, og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og dører med karmen, men ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade samt istandsetting og oppstaking av innvendige kloakkledninger til egen vannlås. Likeledes skal aksjeeieren vedlikeholde ledninger og innretninger som vedkommende selv har satt opp.

Ny eier av aksje har plikt til å utføre vedlikehold, medregnet reparasjon og utskifting, selv om det skulle vært utført av forrige aksjeeier.

4.3 Selskapets vedlikeholdsplikt

Selskapet skal holde bygninger og eiendommen ellers i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på aksjeeieren. Selskapet skal vedlikeholde låser med tilhørende nøkler, felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom eiendommen. Selskapet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom den enkelte leilighet dersom det ikke er til unødig ulempe for aksjeeieren eller andre brukere av leiligheten.

Aksjeeieren skal gjøre leiligheten tilgjengelig for ettersyn, vedlikehold, reparasjon og utskiftninger for den/de styret utpeker. Ettersyn og utføring av arbeider skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for aksjeeier eller annen bruker av leiligheten.

Aksjeeier skal så langt det lar seg gjøre informeres på forhånd ved ettersyn

4.4 Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer, ytterdører og balkonger/terrasser, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger og liknende skal skje etter en samlet plan vedtatt av

generalforsamlingen og i overensstemmelse med vedtak i Sameiet Spåtind Sport. Skal noe slikt arbeid utføres av aksjeeieren selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektene krever generalforsamlingens samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene skal godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

5. FELLESKOSTNADER

5.1 Fordeling og inndrivelse

Felleskostnader er alle kostnader ved seksjonens drift som ikke gjelder den enkelte leilighet, så som vedlikeholdskostnader, andel av felleskostnader for forsikringer, administrasjonskostnader, skatter, offentlige avgifter med mer.

Hver aksjeeier skal betale akontobeløp til dekning av sin andel av felleskostnader. De månedlige satsene for felleskostnadene fastsettes årlig på generalforsamlingen etter forslag fra styret.

Fordelingen mellom aksjonærene skal gjenspeile størrelsen på den enkelte aksjeeiers leilighet.

Akontobeløpet skal så langt det er mulig også dekke avsetninger til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre tiltak ved seksjonen (vedlikeholdsfond).

Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av aksjeeierne etter hvert som de forfaller. Endring av akontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

Satsene skal reguleres når styret finner det nødvendig, i tråd med endringen i SSBs konsumprisindeks (eller tilsvarende indeks dersom denne bortfaller). Styret fastsetter satsene innen utløpet av oktober hvert år basert på budsjett for påfølgende år.

5.2 Panterett

Selskapet har panterett i aksjene med prioritet foran alle andre heftelser for krav om felleskostnader og andre krav som følger av selskapsforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført. Pantet registreres i aksjeeierboken. Lov om burettslag (06.06.2003 nr. 39) § 5-20 gjelder tilsvarende så langt de passer.

6. MISLIGHOLD

6.1 Salgspålegg

Dersom en aksjeeier på tross av advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan selskapet pålegge aksjeeieren å selge aksjen. Kravet om advarsel gjelder ikke der det kan kreves fravikelse, se punkt 6.2. Advarsel skal gis skriftlig, og opplyse om at vesentlig mislighold gir selskapet rett til å kreve aksjen solgt. Pålegg om salg skal være skriftlig og opplyse om at aksjen kan kreves solgt ved tvangssalg dersom pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn tre måneder fra pålegget er mottatt.

Reglene i lov om burettslag (06.06.2003 nr. 39) kapittel 4 III gjelder tilsvarende så langt de passer.

6.2 Fravikelse

Oppfører en aksjeeier seg slik at det er fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller slik at det er til alvorlig plage eller sjenanse for andre brukere av eiendommen, kan selskapet kreve fravikelse av leiligheten etter tvangsfullbyrdelsesloven (26.06.1992 nr. 86) kapittel 13. Krav om fravikelse kan tidligst fremsettes sammen med salgspålegg, se 6.1.

7. GENERALFORSAMLING OG STYRE

7.1 Generalforsamlingen

Den øverste myndighet i selskapet utøves av generalforsamlingen. Ordinær generalforsamling holdes hvert år innen utgangen av juni. Ekstraordinær generalforsamling skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når aksjeeiere som representerer minst ti prosent av aksjekapitalen skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret skal sørge for at generalforsamling blir avholdt innen en måned etter at krav om det er fremsatt.

7.2 Deltakelse på generalforsamlingen

Alle aksjeeiere har rett til å delta på generalforsamlingen, med forslags-, tale-, og stemmerett. Hver aksje har en stemme, med mindre annet følger av lov eller vedtektene. Styreleder plikter å være tilstede på generalforsamlingen.

7.3 Fullmektiger og rådgivere

Aksjeeiere har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommande generalforsamling, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Aksjeeier har rett til å ta med en rådgiver, og gi denne talerett.

7.4 Habilitet

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemming i generalforsamlingen om søksmål mot seg selv eller om eget ansvar overfor selskapet, og heller ikke om søksmål mot andre eller om andres ansvar dersom han eller hun har en vesentlig interesse i saken som kan være stridende mot selskapets.

7.5 Innkalling til generalforsamling

Innkalling til generalforsamling foretas av styret, og skal skje skriftlig til alle aksjeeiere med kjent adresse med varsel på minst en uke. Ekstraordinær generalforsamling kan om det er nødvendig innkalles med kortere frist.

Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles på generalforsamlingen. Forslag om å endre vedtektene skal gjengis i innkallingen.

En aksjeeier har rett til å få behandlet spørsmål på generalforsamling som det er meldt skriftlig ifra om til styret i så god tid at det kan tas med i innkallingen. Har innkalling allerede funnet sted, skal det sendes ut ny innkalling dersom det er minst en uke igjen til generalforsamlingen skal holdes.

Dersom styret misligholder sin plikt til å innkalle til ordinært eller ekstraordinært årsmøte, kan aksjeeier eller styremedlem kreve at tingretten snarest og for aksjeeiernes felles kostnad innkaller til møte. Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i årsmøtet. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene vedtas, må dette vedtas med minst to tredjedels flertall.

Årsregnskap og styrets årsberetning skal senest en uke før generalforsamlingen sendes til alle aksjeeiere med kjent adresse.

7.6 Møteledelse, stemmerett, flertallskrav og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder, som ikke behøver være aksjeeier.

Alle saker avgjøres med alminnelig flertall av de avgitte stemmer, med unntak av de vedtak som

følger av aksjeloven av 13. juni 1997 nr. 44 eller disse vedtektene. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen slutter seg til, også når denne ikke har stemmerett.

Beslutning om å endre vedtektene treffes av generalforsamlingen, hvis ikke noe annet er fastsatt i lov. Beslutningen krever tilslutning fra minst to tredeler så vel av de avgitte stemmer som av den aksjekapital som er representert på generalforsamlingen.

Det skal under møteleders ansvar føres protokoll for generalforsamlingen. I protokollen skal generalforsamlingens beslutninger inntas med angivelse av utfallet av avstemningene. Fortegnelse over de møtende skal inntas i eller vedlegges protokollen. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én annen person valgt av generalforsamlingen blant de som er tilstede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for aksjonærene og oppbevares på betryggende måte.

Generalforsamlingen kan ikke treffe noen beslutning som er egnet til å gi visse aksjeeiere eller andre en urimelig fordel på andre aksjeeieres eller selskapets bekostning.

7.7 Styrets oppgaver og myndighet

Forvaltningen av selskapet hører under styret. Styret skal sørge for forsvarlig organisering av virksomheten. Styret skal i nødvendig utstrekning fastsette planer og budsjetter for selskapets virksomhet. Styret kan også fastsette retningslinjer for virksomheten. Styret skal holde seg orientert om selskapets økonomiske stilling og plikter å påse at dets virksomhet, regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll. Styret iverksetter de undersøkelser det finner nødvendig for å kunne utføre sine oppgaver. Styret skal iverksette slike undersøkelser dersom dette kreves av ett eller flere av styremedlemmene.

Styret skal for øvrig sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltning av selskapets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i generalforsamlingen. Styret representerer i denne sammenheng selskapet i Sameiet Spåtind Sport.

7.8 Styrets saksbehandling

Styret skal behandle saker i møte, med mindre styrets leder finner at saken kan forelegges skriftlig eller behandles på annen betryggende måte. Årsregnskap og årsberetning skal behandles i møte.

Styrets leder skal sørge for at styremedlemmene så vidt mulig kan delta i en samlet behandling av saker som behandles uten møte. Styremedlemmene og forretningsfører kan kreve møtebehandling. Styrebehandlingen ledes av styrelederen. Deltar ikke styrelederen, velger styret en leder for styrebehandlingen. Styrelederen skal sørge for behandling av aktuelle saker som hører inn under styret. Styremedlemmene og daglig leder kan kreve at styret behandler bestemte saker.

Styret kan treffe beslutning når mer enn halvdel av medlemmene er til stede eller deltar i styrebehandlingen. Styret kan likevel ikke treffe beslutning uten at alle styremedlemmene så vidt mulig er gitt anledning til å delta i behandlingen av saken.

En beslutning av styret krever at flertallet av de styremedlemmer som deltar i behandlingen av en sak, har stemt for. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. De som har stemt for et forslag som innebærer en endring, må likevel alltid utgjøre mer enn en tredel av samtlige styremedlemmer.

7.9 Habilitet for styremedlemmer og forretningsfører

Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av spørsmål som har slik særlig

betydning for egen del eller for noen nærstående at medlemmet må anses for å ha fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Et styremedlem eller eventuell forretningsfører må heller ikke delta i en sak om lån eller annen kreditt til seg selv eller om sikkerhetsstillelse for egen gjeld.

8. AKSJELOVEN

For øvrig vises til den til enhver tid gjeldende aksjelovgivning.