

VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIE SPÅTIND SPORT

Sist endret på ekstraordinært årsmøtet 29.10.2023

1. EIERSEKSJONSSAMEIET

Sameiets navn er Sameiet Spåtind Sport. Sameiet består av eiendommen Gnr. 148, Bnr. 8 i Nordre land kommune. Sameiet består av to samleseksjoner, hvorav en næringsseksjon og en boligseksjon, samlet kalt "Eiendommen".

Seksjon 1 (bolig), sameierbrøk ½, Seksjon 2(næring), sameiebrøk ½.

De to samleseksjonene, herunder sameiebrøk for hver seksjon, samt fellesarealer, fremgår av den vedlagte seksjoneringsbegjæring med vedlegg, tinglyst 07.11.2014 og tilhørende reseksjonering, tinglyst 03.03.2021.

2. FORMÅL

Seksjonene i sameiet utgjør til sammen tidligere Spåtind Høyfjellshotell. Sameiets formål er å utvikle og drifte Eiendommen som en kombinasjon av fritidsboliger og destinasjon som hotell, aktivitets- og konferansested.

3. SEKSJONSEIERE OG IDENTIFIKASJON

Seksjon 1 eies av Spåtind Fritid AS. Seksjon 2 eies av Spåtind Fjellstue AS. De bruksrettigheter til arealer og funksjoner som etter disse vedtekter legges til seksjonseierne gjelder tilsvarende for personlige aksjonærer og rettighetshavere i de aksjeselskaper som er seksjonseiere innenfor rammen av de til enhver tid gjeldende vedtekter og ordensregler.

4. SÆRLIGE BRUKSRETTIGHETER

Seksjon 1 har bruksrett til arealer i seksjon 2 som er tilrettelagt for publikumsaktiviteter. Det vil si arealer som for eksempel restaurant, lobby, bar, basseng, trimrom, peisestue og lignende. Arealer som ikke omfattes av denne generelle bruksretten er områder som for eksempel tekniske rom, storkjøkken, kontorer, lagerrom, kjeller etc. Adgang til disse arealene krever særskilt tillatelse og reguleres i egne avtaler. Det samme gjelder for bruk av konferansefasiliteter. Bruksretten kan ikke innskrenkes på annen måte enn gjennom ordensregler og reservasjonsregler som fastsettes av et driftsselskap (jf. pkt. 5 nedenfor) og styret i fellesskap. Dersom økonomiske forhold gjør det tvingende nødvendig, kan tilgangen begrenses ved at arealer stenges for all aktivitet. Disse arealene skal dog gjenåpnes så snart de økonomiske forholdene tillater det. Seksjon 1 kan i slike tilfeller pålegge åpning av arealene mot å dekke kostnadene ved dette.

Ved behov har hver av seksjonene tilgang til tekniske anlegg i den andre seksjonen som er nødvendige for driften av den enkelte seksjon. Slik tilgang gjelder kun teknisk kyndige og kun i tilfeller hvor tilgang er nødvendig for drift eller reparasjon av anlegg og seksjonseieren ikke er tilgjengelig. Denne bestemmelsen kan ikke endres uten samtykke fra begge seksjoner og er bindende for nåværende og fremtidige eiere av seksjonene.

5. DRIFT AV SEKSJON 2

Seksjon 2 inneholder næringsarealer som gjennom foregående punkt dels skal være tilgjengelige for seksjon 1. Seksjon 2 er forpliktet til å stille arealene til disposisjon gjennom en leieavtale til et driftsselskap hvor det utarbeides egen driftsavtale, p.t. Spåtind Drift AS, som skal tilrettelegge for et servicetilbud for seksjon 1, samt et overnattingstilbud som rettes mot allmennheten.

Seksjon 1 skal så langt som mulig stille et antall rom til disposisjon for utleie gjennom driftsselskapet for å sikre et økonomisk grunnlag for driften.

6. FORKJØPSRETT

Seksjon 1 har en ubetinget forkjøpsrett på ellers like vilkår ved salg eller annen form for frivillig eller ufrivillig realisasjon av seksjon 2. Likt med realisasjon av seksjonen skal regnes salg av mer enn 50% av de stemmeberettigede aksjene i eierselskapet. Forkjøpsretten gjelder dog ikke hvor seksjonen overføres til andre aksjeselskaper som eies eller kontrolleres av de samme som eier seksjon 2 ved stiftelsen av sameiet.

7. TINGLYSNING

Disse vedtektene kan tinglyses på seksjonenes grunnbokblad med mindre sameiet er registrert i foretaksregisteret, jfr. Eierseksjonslovens § 9.

8. SEKSJONSEIERES BRUKSRETT

Bruken av Eiendommen må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for den andre seksjonseier eller andre brukere av Eiendommen. Styret, i samarbeidet med driftsselskap, har fastsatt ordensregler som regulerer de nærmere regler for bruk av de enkelte fritidsboliger tilhørende seksjon 1 og areal tilhørende seksjon 2.

9. VEDLIKEHOLD

9.1 Seksjon 1

Eiere av seksjon 1 skal holde seksjonens arealer forsvarlig vedlike slik at det ikke oppstår skade på eiendommen eller ulempe for eiere av seksjonen. Alt innvendig og utvendig vedlikehold av seksjonen, besørages og bekostes av eiere av seksjonen.

9.2 Seksjon 2

Eiere av seksjon 2 skal holde seksjonens arealer forsvarlig vedlike slik at det ikke oppstår skade på eiendommen eller ulempe for eiere av seksjonen. Alt innvendig og utvendig vedlikehold av seksjonen, besørages og bekostes av eiere av seksjonen. Seksjon 2 har vedlikeholdsansvar for veranda utenfor peisestue, området rundt seksjon 2 med naturlig avgrensning, inngangsparti og parkeringsplass.

9.3 Sameiet

Vedlikehold av tomten, fellesarealene og felles anlegg, besørages og bekostes av sameiet. Dette omfatter også stell og renhold mv. Sameiet er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført. Sameiet har vedlikeholdsansvar for utearealer som seksjonene ikke har ansvar for, som til enhver tid er definert i sameiets situasjonskart.

10. RETTSLIG RÅDIGHET

Den enkelte seksjonseier råder som en eier over seksjonen, dog med de unntak som fremgår av eierseksjonsloven og disse vedtekter. Den enkelte leilighetseiers rettigheter og plikter knyttet til bruk av fritidsboligene er nærmere fastsatt i vedtekter for Spåtind Fritid AS.

Sameiets styre skal påse at samtlige vedtekter og bruksrettsavtaler/ordensregler etterleves.

11.FORDELING AV FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som påfaller Sameiet som sådan (og ikke den enkelte seksjon), dekkes etter sameiebrøk dersom ikke annet fremkommer/avtales. Det praktiseres ikke forskudds-/åkonto innbetaling av felleskostnader for sameiet.

12. SEKSJONSEIERNES ANSVAR UTAD

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sin sameiebrøk.

13. ÅRSMØTET

13.1 Årsmøtets myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

13.2 Flertallskrav og begrensninger i årsmøtets myndighet

Hver seksjon gir en stemme. Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves enstemmighet for vedtak om:

- a) Ombygging, påbygging eller andre endringer av eiendommen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- b) Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- c) Salg, kjøp eller leie av fast eiendom,
- d) Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- e) Samtykke til endringer av formål for en seksjon fra boligformål til annet formål eller omvendt,
- f) Samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens kapittel IV
- g) Tiltak som har sammenheng med sameiernes bo -eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for

- sameierne.
- h) Vedtak om salg av hele eller vesentlige deler av Eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter eller begrensninger i den rettslige rådighet.
 - i) Endringer av vedtekter.

13.3 Årsmøte

Seksjonseierne representanter har rett til å delta i årsmøte med forslag-, tale, og stemmerett. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være tilstede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

Hver enkelt leilighetseier (aksjonær i Spåtind Fritid AS) har adgang på årsmøtet. Vedkommende har bare rett til å uttale seg til årsmøtet dersom årsmøtet gir tillatelse. En seksjonseier eller leilighetseier kan møte ved fullmektig etter skriftlig fullmakt. Fullmakt kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg til årsmøtet dersom årsmøtet gir tillatelse. Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig eller når minst en av seksjonseierne krever det og samtidig oppgir hvilke saker vedkommende ønsker behandlet.

13.4 Innkalling til årsmøtet

Sameiermøtet innkalles av styret med skriftlig varsel som skal være på minst åtte og høyst tyve dager. Ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

Dersom styret misligholder sin plikt til å innkalle til ordinært eller ekstraordinært årsmøte, kan seksjonseier eller styremedlem kreve at tingretten snarest og for seksjonseierne felles kostnad innkaller til møte. Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i årsmøtet.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen.

13.5 Hvilke saker årsmøtet skal og kan behandle

Årsmøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet. Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet,

- a) Behandle styres årsberetning,
- b) Behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår,
- c) Velge styremedlemmer og/eller varamedlemmer dersom noen av disse er på valg.

Årsberetning, eventuelle regnskap og revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte gjøres tilgjengelig for sameiet samt den enkelte leilighetseier. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

Bortsett fra saker som nevnt i pkt. a) til c), kan årsmøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er likevel ikke til hinder for at det besluttet innkalt nytt årsmøte til avgjørelse av forslag som er fremsatt i møtet.

13.6 Møteledelse. Protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrts leder med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være seksjonseier. Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av begge seksjonseierne.

14 STYRET

14.1 Valg av styre

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha fem medlemmer, hvorav leilighetseierne har rett til å utpeke tre styremedlemmer. Årsmøtet velger styret. Ved uenighet har styreleder dobbelt stemme. Styrelederen utpekes av styret. Bare myndige, fysiske personer kan velges som styremedlem. Årsmøtet kan også velge varamedlemmer til styret. Styremedlem tjenestegjør i to år om ikke annet er bestemt i årsmøtet.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel om tilbaketreden.

14.2 Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det er nødvendig. Et styremedlem kan kreve at styret sammenkalles. Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen tilstede og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er tilstede. Vedtak i styret fattes med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, er møtelederens stemme utslagsgivende. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene. Styreprotokollen skal være tilgjengelig for årsmøtet.

14.3 Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av Eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har, innenfor rammen av sin beslutningsmyndighet, anledning til å treffe alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

15 FORRETNINGSFØRER

Sameiet kan velge å ha en forretningsfører, som evt. engasjeres av styret. Styret er ansvarlig for instruks til sameiets funksjonærer, honorarfastsettelse, tilsyn samt innhenting og avvikling av eksterne oppdragstakere.

16 INHABILITET

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning i styremøte eller årsmøte om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærstående ansvar.

17 HVEM SOM KAN FORPLIKTE SAMEIET UTAD

Styret representerer seksjonseierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av årsmøtet eller styret og rettigheter og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig. To styremedlemmer kan i felleskap signere på vegne av sameiet. I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan evt. forretningsfører representere seksjonseierne på samme måte som styret.

18 REGNSKAP

Styret kan føre regnskap.

19 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadebekledning, endring av utvendige farger etc. kan bare skje etter en samlet plan og etter forutgående godkjennelse fra styret.

20 EIERSEKSJONSLOVEN (av 16.06.2017)

Ved motstrid mellom bestemmelser i vedtektene og fravikelige bestemmelser i eierseksjonsloven, går vedtektsbestemmelsene foran.

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

7/1

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 Statskog. 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.

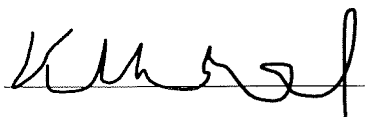
Vi vil forsøke å bedre infoflyten mellom næring og Fritid, spesielt når det gjelder datoer for store arrangementer og gruppebestillinger. Flere hotellgjester sliter med å skjønne TV'ne så det er ønskelig at romeier lager en bruksansvisning som kan ligge på rommet. Resepsjonen kan hjelpe til med laminering.

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).

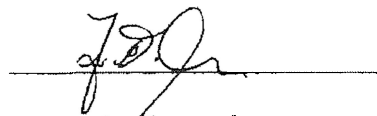
Det mangler fortsatt litt penger til skiheisen, så den vil ikke monteres for sesongen 2025/2026.

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

**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 (tilsvarende 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 strømnett 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 Statskog. 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 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

Nabolagsprofil

Synnfjellvegen 1879

Høyde over havet

857 m



Offentlig transport

Nysætra 13 min
Linje 412 11.7 km

Strømsgrenda 15 min
Linje 412 13.9 km

Avstand til byer

Lillehammer 1 t 2 min

Hamar 1 t 32 min

Oslo 2 t 55 min

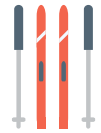
Ladepunkt for el-bil

Spåtind fjellstue 0 km

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 376 m
- 386 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Gamlestølen
- Kjøretid: 50 min
- Skitrek i anlegget: 1



Sport

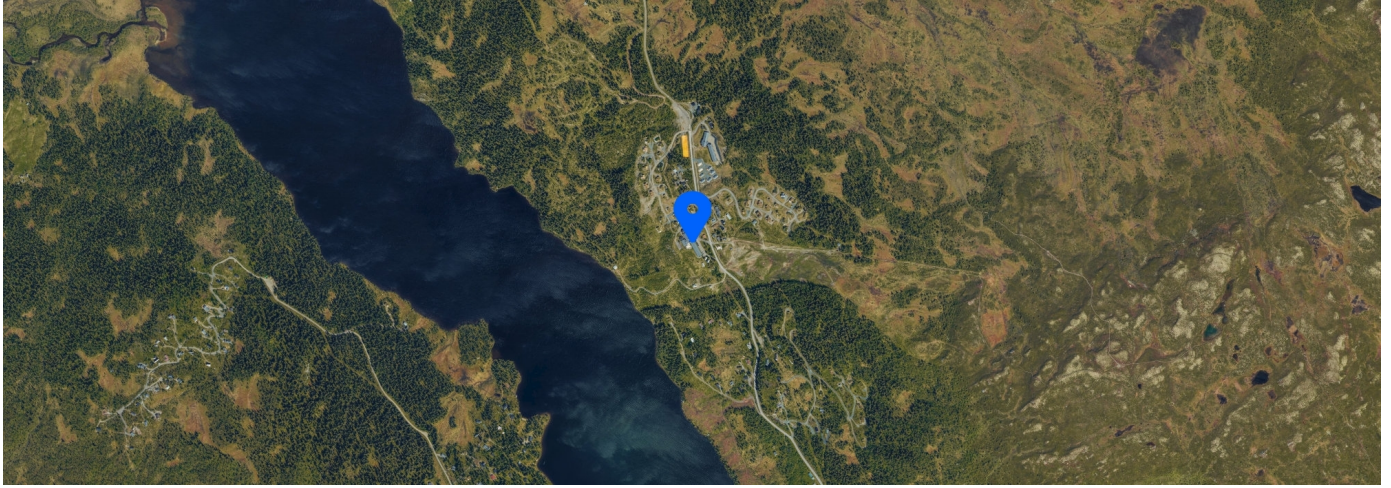
Åmodt ballbane 25 min
Fotball 21.7 km

Torpa barne- og ungdomsskole 28 min
Aktivitetshall, ballspill, fotball 25.3 km

Dagligvare

Joker Torpa 21 min
Søndagsåpent 18.9 km

Nærbutikken Nørsteli 29 min
Post i butikk, PostNord 25.7 km





- 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.

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Eiendomsmeidlerne AS	Oppdragsnr.	202240112		
Adresse	Synnfjellvegen 1879 - Leilighet 108				
Postnr.	2880	Sted	NORD-TORPA		
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn			
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver			
Når kjøpte du boligen?	2022	Hvor lenge har du bodd i boligen?	2år	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Polise/avtalenr			
Selger 1 Fornavn	Karen	Etternavn	Martinsen		
Selger 2 Fornavn	Trond	Etternavn	Martinsen		

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 soppkader?

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/fornyet?

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 Dersom arbeidet er søknadspliktig (f.eks. bruksendring fra bod til bad, brudd på brannskille), 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 Kommentaar
7. **Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**
 Nei Ja Kommentaar
8. **Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**
 Nei Ja Kommentaar
9. **Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, skjeggkre, maur eller lignende?**
 Nei Ja Kommentaar
10. **Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**
 Nei Ja Kommentaar
11. **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
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
12. **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 13.**
 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:
- 12.1 **Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?**
 Nei Ja Kommentaar
13. **Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**
 Nei Ja Kommentaar
14. **Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**
 Nei Ja Kommentaar
15. **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, tømmerarbeid etc.)?**
 Nei Ja Kommentaar
16. **Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 17.**
 Nei Ja
- 16.1 **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 Kommentaar
17. **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 Kommentaar
18. **Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**
 Nei Ja Kommentaar
19. **Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.**
 Nei Ja
- 19.1 **Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?**
 Nei Ja Kommentaar

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

Nei Ja Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tidligere tilstandsvurderinger/rapporter eller målinger?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

Nei Ja Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?

Nei Ja Kommentar

27. 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

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

Nei Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

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 egenerklærings skjema. 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. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikrings selskapet, må egenerklærings skjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikrings premien og forsikringsvilkårene på ny signerings dato 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 næringsseiendom
 - etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstillere 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 overtakelse. 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 næringsseiendom, 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. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår



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

Spåfjord 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

Vedlagte 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 korrigerende 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 er ikke 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 pantsettelse 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		-	Kostnader		=	Årsresultat	
1 533 014			1 319 044			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		NÆRINGSINNTEKT	
			Skattekostnad	60 350	=	247 710	

BETALBAR SKATT

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

UTSATT SKATT

NETTO ENDRING MIDL. FORSKJELLER	-67 227
ENDRING I UTSAKT SKATT	-14 790
UNDERSKUDD TIL FREMFØRING	
FREMFØRT UNDERSKUDD FRA TIDLIGERE	40 617
ÅRETS ANVENDELSE	40 617
UNDERSKUDD TIL FREMFØRING	0



FORMUE & EGENKAPITAL

Bruttoformue	-	Gjeld	=	Nettoformue
14 489 921		179 181		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 PER AKSJE	168 361,40

EGENKAPITAL

INNGÅENDE EGENKAPITAL	1 339 584
+ TILLEGG	213 969
- FRÅDRAG	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**

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
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
styreleder



Camilla Therese Røss-Bjerke
styremedlem



Thomas Skretteberg Aas
styremedlem



Anders Bistrup Karlsen
styremedlem

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

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 regnskapskikk 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

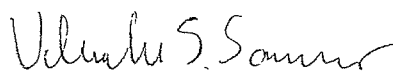
Note 3 - Drift overføres til Spåtind Fritid AS


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

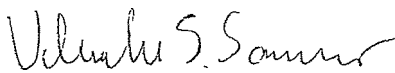
Balance

	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



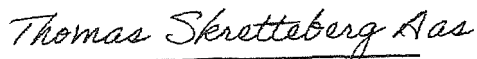
Vibecke Siw Sommer
styrets leder



Camilla Therese Roos-Bjerke
styremedlem



Anders Bistrup Karlsen
styremedlem



Thomas Skretteberg Aas
styremedlem