

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Eiendomsmeidlerne AS	Oppdragsnr.	202250008		
Adresse	Synnfjellvegen 1879 - Leilighet 111				
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?	2021	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Fremtind	Polise/avtalenr			
Selger 1 Fornavn	Torunn	Etternavn	Surnflødt		
Selger 2 Fornavn	Stian Hassel	Etternavn	Øveråsen		

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 Vet ikke 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 Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

2.3 Dersom arbeidet er søknadspliktig (f.eks. bruksendring fra bod til bad, brudd på brannskille), er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke 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 Vet ikke

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 Vet ikke 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 Vet ikke Kommentar

7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, skjeggkre, maur eller lignende?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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 Vet ikke

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 Vet ikke

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 Vet ikke Kommentar

13. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Nei Ja Vet ikke Kommentar Full el-sjekk av boligseksjon høsten 2024

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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 Vet ikke Kommentar

16. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 17.

Nei Ja Vet ikke

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 Vet ikke Kommentar

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 Vet ikke Kommentar

18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.

Nei Ja Vet ikke

19.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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 Vet ikke Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke 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 Vet ikke 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 Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

Ved behov for oppgraderinger/vedlikehold av boligmasse ber styret om ekstra innbetalinger. Dette ble gjort én gang i 2022, to ganger i 2023 sist i Q2 2024 ifbm. vedlikehold av taket. Vi er ikke kjent med at det er planlagt nye oppgraderinger i 2025. Det oppfordres også til å betale en løypeavgift for oppkjøring av skiløyper én gang i året. Denne var på kr. 1000,- vinteren 2023/2024.

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 Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

TILLEGSKOMMENTAR

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 forsikringsselskapet, må egenerklærings skjemaet 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 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



- 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.



Nordre Land kommune

Utskriftsdato: 24.10.2024

Adresse: Postboks 173, 2882 Dokka

Telefon: 61 11 60 00

E-post: postmottak@nordre-land.kommune.no

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	3448	Gårdsnr.	148	Bruksnr.	8	Festenr.		Seksjonsnr.	1
Adresse:	Synnfjellvegen 1879, 2880 NORD-TORPA								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

	Ja	Nei	
Foreligger ferdigattest?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Foreligger midlertidig brukstillatelse?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Foreligger det en søknad?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Det blir vedlagt kopi av:			
<input type="checkbox"/> Ferdigattest			
<input type="checkbox"/> Midlertidig brukstillatelse			
<input type="checkbox"/> Pålegg			
<input type="checkbox"/> Søknad			
Kommentar			

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørslar.

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 🚗

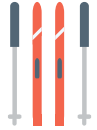
Ladepunkt for el-bil

🚗 Spåtind fjellstue 0 km

Vintersport

Langrenn

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



Alpin

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



Sport

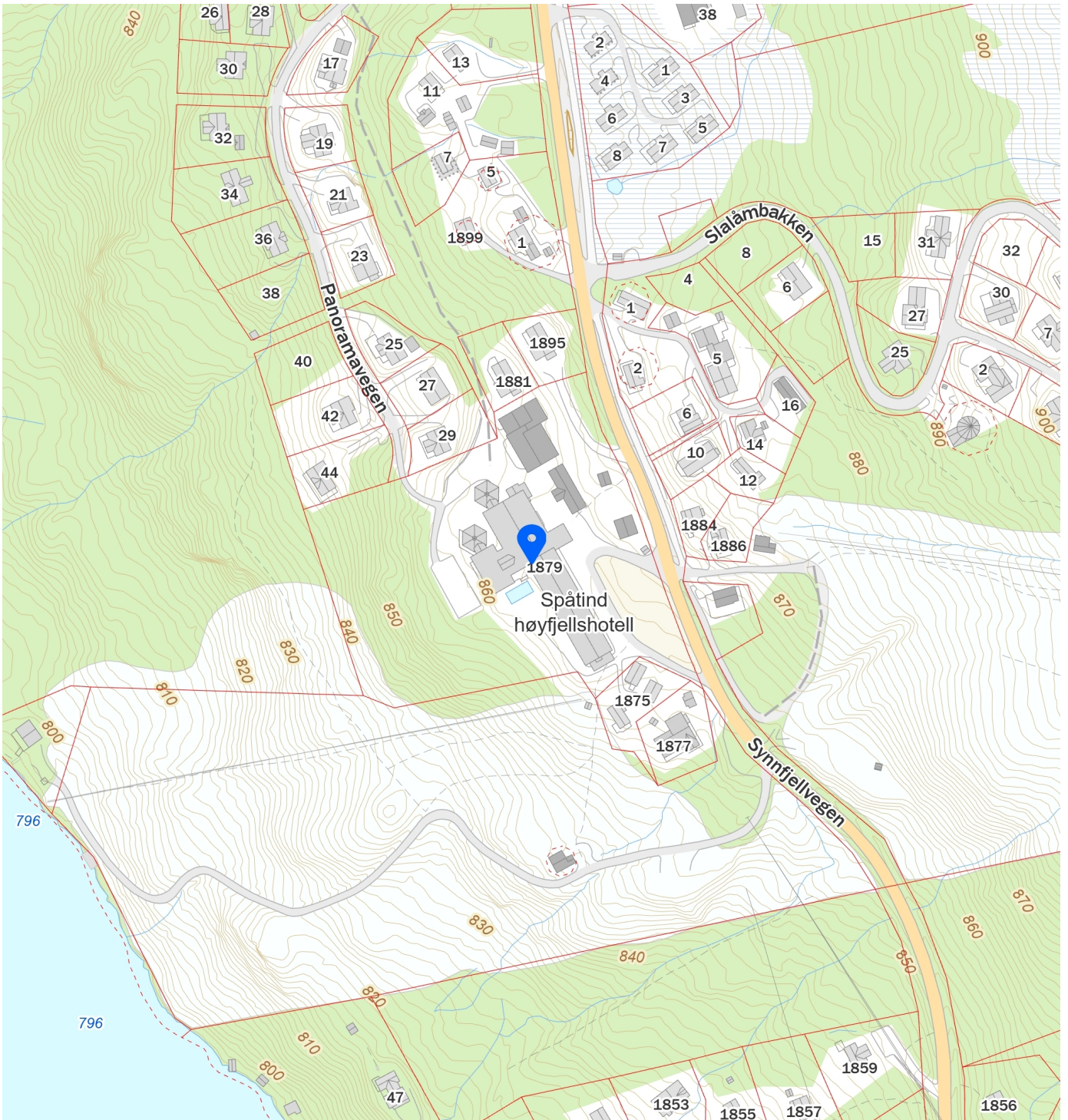
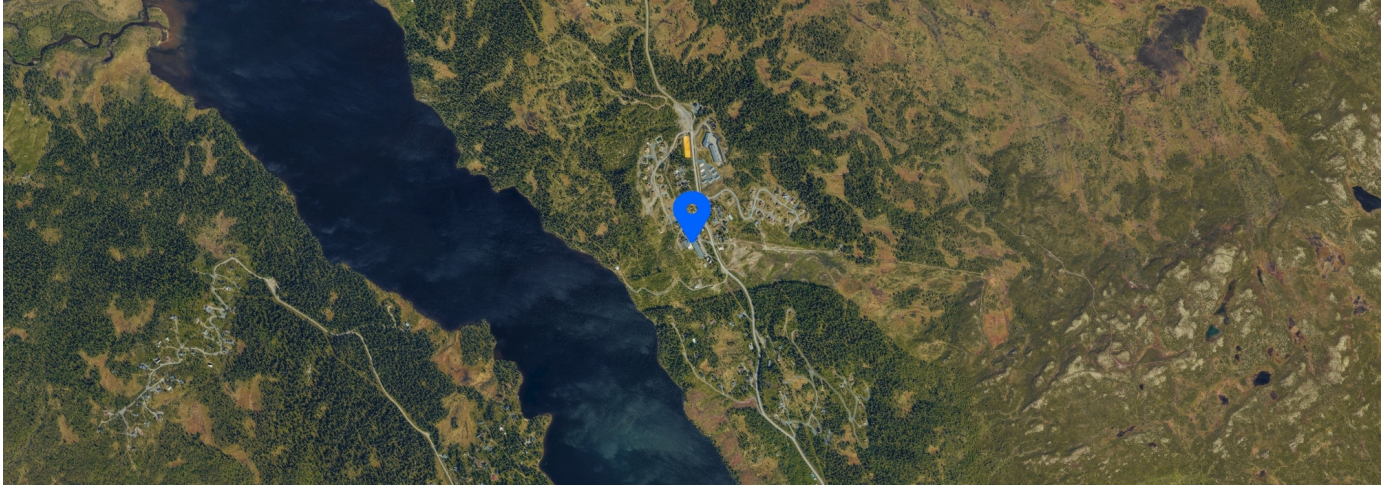
⚽ Åmodt ballbane 25 min 🚗
Fotball 21.7 km

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

Dagligvare

Joker Torpa 21 min 🚗
Søndagsåpent 18.9 km

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



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Nabolagsprofil

Synnfjellvegen 1879

Offentlig transport

Nysætra 13 min
Linje 412 11.7 km

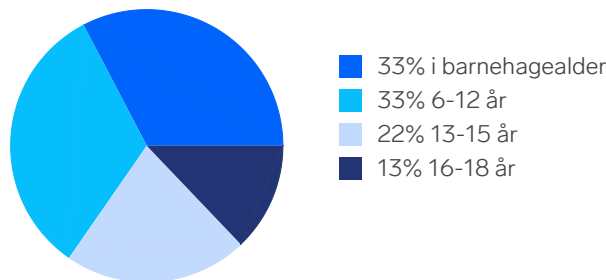
Skoler

Torpa barne- og ungdomsskole (1-10 kl.) 28 min
177 elever, 12 klasser 25.4 km

Dokka videregående skole 45 min
359 elever 43.4 km

Lillehammer vgs. avd Sør 1 t 3 min
635 elever 63.5 km

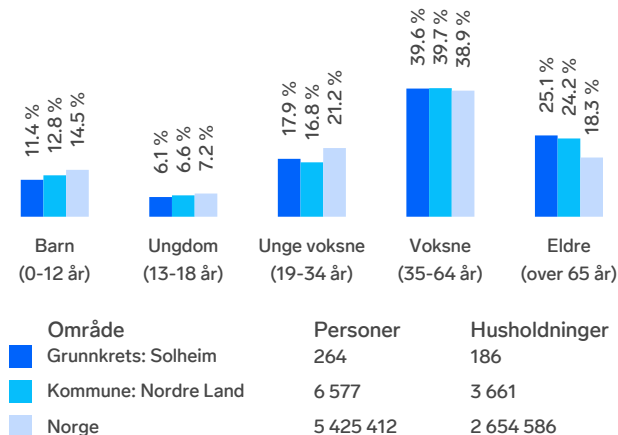
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

Torpa barnehager Solheim (1-5 år) 19 min
16 barn 17.1 km

Mariringen barnehage (1-5 år) 28 min
41 barn 25.3 km

Dagligvare

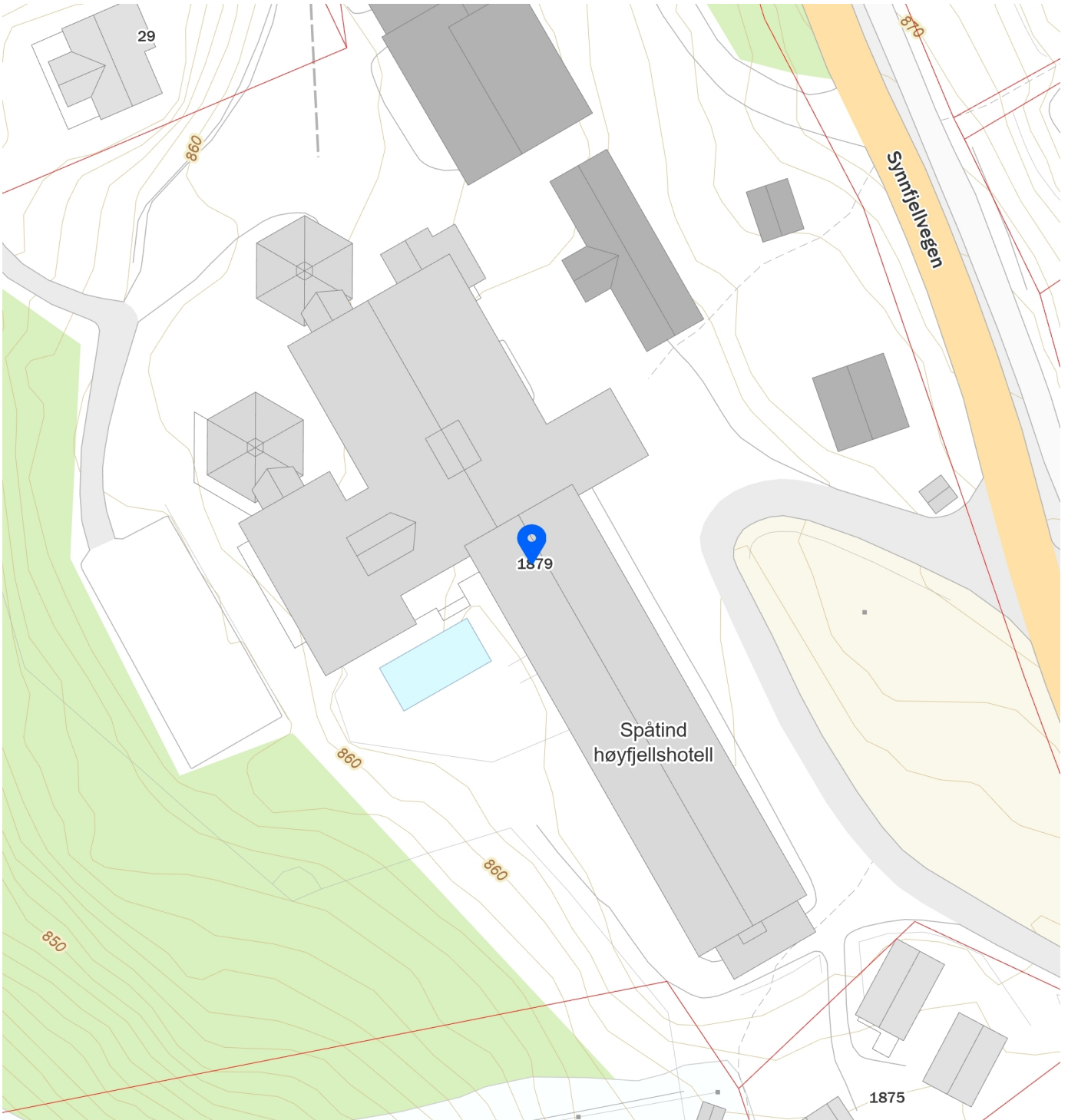
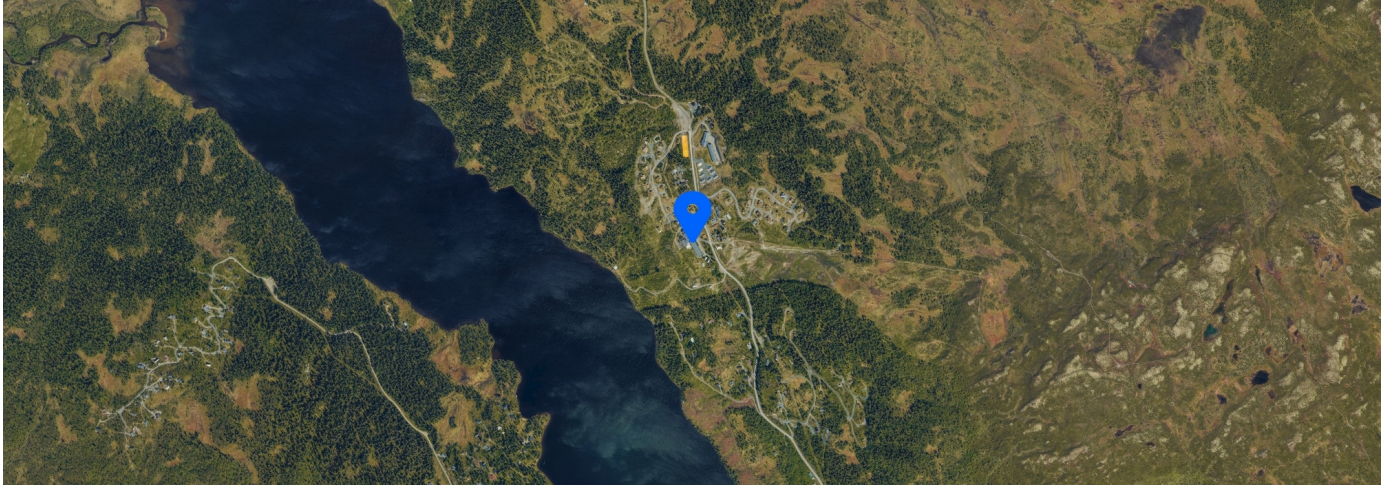
Joker Torpa 21 min
Søndagsåpent 18.9 km

Nærbutikken Nørstelien 29 min
Post i butikk, PostNord 25.7 km

Sport

Åmodt ballbane 25 min
Fotball 21.7 km

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



Årsregnskap

2023

Spåtind Fritid AS

AAS

AK

RESULTATREGNSKAP

SPÅTIND FRITID AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 445 442	340 317
Sum driftsinntekter		1 445 442	340 317
Varekostnad		289 969	0
Annen driftskostnad		1 143 575	108 246
Sum driftskostnader	2	1 433 544	108 246
Driftsresultat		11 898	232 071
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		4 391	82
Resultat av finansposter		4 391	82
Resultat før skattekostnad		16 289	232 153
Skattekostnad på resultat	3	3 583	23 863
Resultat		12 706	208 290
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		12 706	208 290
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		12 706	208 290
Sum overføringer		12 706	208 290

BALANSE**SPÅTIND FRITID AS**

EIENDELER	Note	2023	2022
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			
Sum anleggsmidler		830 609	830 609
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		13 147	258 020
Andre kortsiktige fordringer		41 958	34 938
Sum fordringer		55 105	292 958
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		604 046	527 634
Sum omløpsmidler		659 151	820 593
Sum eiendeler		1 489 760	1 651 202

AAS

AK

BALANSE

SPÅTIND FRITID AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
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		148 808	136 101
Sum opptjent egenkapital		148 808	136 101
Sum egenkapital	5	1 339 584	1 326 877
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	27 446	23 863
Sum avsetning for forpliktelser		27 446	23 863
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		51 178	54 750
Annen kortsiktig gjeld		71 552	245 711
Sum kortsiktig gjeld		122 730	300 461
Sum gjeld		150 176	324 324
Sum egenkapital og gjeld		1 489 760	1 651 202

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 27% 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 27.319,- for revisjon og andre tjenester inkl mva .

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	3 583	23 863
Skattekostnad ordinært resultat	3 583	23 863
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	16 289	232 153
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-27 718	-28 873
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-203 280
Skattepliktig inntekt	-11 429	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	165 373	137 655	-27 718
Sum	165 373	137 655	-27 718
Akkumulert fremførbart underskudd	-40 617	-29 188	11 429
Grunnlag for utsatt skatt	124 756	108 467	-16 289
Utsatt skatt (22 %)	27 446	23 863	-3 584

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	830 609	830 609
= Anskaffelseskost 31.12.23	830 609	830 609
= Bokført verdi 31.12.23	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	136 101	1 326 877
				0
Ikke reg kapitalutv.				0
Årets resultat			12 706	12 706
Sum	864 167	326 609	148 808	1 339 584

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	
Line Sælid	2	
Trond Martinsen	2	
Jens E Brovold	2	
Elisabeth Van Roy	1	
Marianne Fjeldstad Sten	1	
Sum	85	

**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, AKSJEIERE OG EIERSKIFTE

2.1 Aksjer

Selskapets aksjekapital er kr 864.167, fordelt på 85 aksjer á kr 10.166,6666666667, 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 BRUKSRETTE

3.1 Aksjeeierens 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 oppsteking 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 førstkommende 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.