

**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 førstkommande generalforsamling, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

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

### **7.4 Habilitet**

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

### **7.5 Innkalling til generalforsamling**

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

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

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

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

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

### **7.6 Møteledelse, stemmerett, flertallskrav og protokoll**

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

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

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

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

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

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

### **7.7 Styrets oppgaver og myndighet**

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

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

### **7.8 Styrets saksbehandling**

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

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

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

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

### **7.9 Habilitet for styremedlemmer og forretningsfører**

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

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

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

## **8. AKSJELOVEN**

For øvrig vises til den til enhver tid gjeldende aksjelovgivning.

# 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

7/11

#### 4. Innkomne saker

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

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

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

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

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

Styrets kommentar;

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

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

##### Vedtak endring av bruksrett;

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

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

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

##### Kostnadsfordelingen

Det var 3 ulike måter å justere opp felleskostnadene på;

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

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

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

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

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

##### Vedtak vedr. kostnadsfordelingen;

Alt A blir gjeldende.

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

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

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

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

Styrets kommentar,

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

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

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

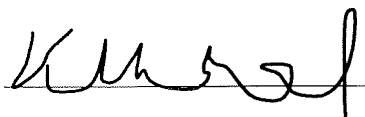
Vi vil forsøke å bedre infoflyten mellom næring og Fritid, spesielt når det gjelder datoer for store eventer og gruppebestillinger. Flere hotellgjester sliter med å skjønne TV'ne så det er ønskelig at romeier lager en bruksansvisning som kan ligge på rommet. Resepsjonen kan hjelpe til med laminering.

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).

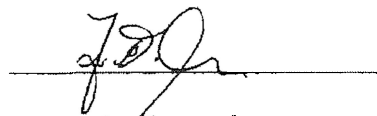
Det mangler fortsatt litt penger til skiheisen, så den vil ikke monteres for sesongen 2025/2026.

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 1881

## Offentlig transport

Nysætra 11 min  
Linje 412 12.5 km

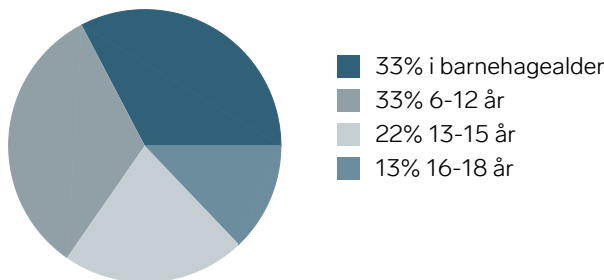
## Skoler

Torpa barne- og ungdomsskole (1-10 kl.) 22 min  
175 elever, 14 klasser 26.2 km

Gausdal videregående skole 27 min  
373 elever 32.5 km

Lillehammer vgs - avd. Nord 46 min  
454 elever 50.4 km

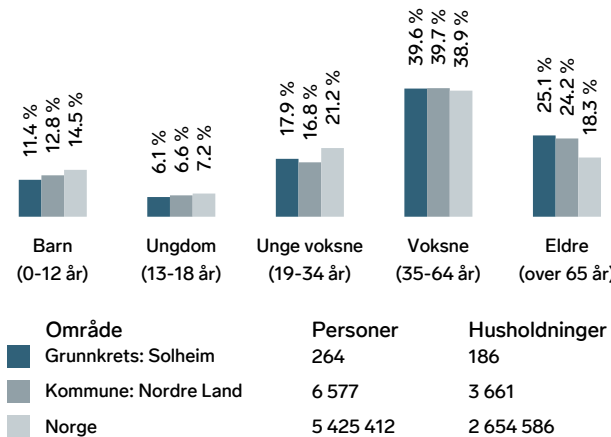
## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Sivilstand

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

## Aldersfordeling



## Barnehager

Torpa barnehage Solheim (1-5 år) 14 min  
16 barn 17.7 km

Mariringen barnehage (1-5 år) 22 min  
41 barn 26.2 km

Forset barnehage (1-5 år) 22 min  
48 barn 26.7 km

## Dagligvare

Joker Torpa 16 min  
Søndagsåpent 19.7 km

Nærbutikken Nørstelien 22 min  
Post i butikk, PostNord 26.5 km

## Sport

Åmotd ballbane 21 min  
Fotball 23.6 km

Torpa barne- og ungdomsskole 22 min  
Aktivitetshall, ballspill, fotball 26.2 km





**Sameiet Spåtind Sport  
Protokoll fra årsmøte**

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

**1. Konstituering.**

**a) Valg av møteleder**

Til møteleder ble valgt Vibecke Sommer

**b) Registrering av fremmøte**

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

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

Til referent ble valgt: Anders Karlsen

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

**d) Godkjenning av innkalling og dagsorden**

Innkallingen og den oppsatte dagsorden ble godkjent

Møtet ble erklært lovlig innkalt

**2. Årsregnskap 2024.**

Årsregnskap 2024 var vedlagt invitasjonen utsendt 24.05.25.

**Vedtak:**

Årsmøtet godkjente årsregnskap for 2024

**3. Valg av styremedlemmer**

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

**Vedtak:**

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

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

Styret sammensetning er identisk med styret i Spåtind Fritid AS

FIS

#### 4. Innkomne saker

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

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

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

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

Rommene 301 og 303 har gjennomgått 1 eierskifte og ønsker også det samme som rom 201 og 203. Dersom dette blir gjennomført reduseres felleskostnadene med 5 x grunnbeløp på 700 kr for disse 5 «nye» leilighet, totalt 3500 kr per måned. Det vil føre til at felleskostnadene for alle rom/leiligheter må justeres opp med 63kr i gj.snitt. per måned (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 avlåsing. De tilbyr også mulighet for innkjøp av møbelpakker gjennom hotellets innkjøpsavtale.

Møtet ble hevet kl 12.30



Kristin Wiegand  
Sign



Jan Tommy Sten  
Sign



# 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](http://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	<b>NÆRINGSINNTEKT</b>	
		Skattekostnad	60 350	=	<b>247 710</b>

### 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 UTSAKT SKATT	-14 790
<b>UNDERSKUDD TIL FREMFØRING</b>	
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
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 510 784</b>	<b>1 445 442</b>
Varekostnad		116 550	289 969
Annen driftskostnad		1 142 110	1 143 575
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>2</b>	<b>1 258 660</b>	<b>1 433 544</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>252 125</b>	<b>11 898</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		22 229	4 391
Annen rentekostnad		35	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>22 195</b>	<b>4 391</b>
Resultat før skattekostnad		274 319	16 289
Skattekostnad på resultat	3	60 350	3 583
<b>Resultat</b>		<b>213 969</b>	<b>12 706</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>213 969</b>	<b>12 706</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		213 969	12 706
<b>Sum overføringer</b>		<b>213 969</b>	<b>12 706</b>

**BALANSE****SPÅTIND FRITID AS**

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

**BALANSE****SPÅTIND FRITID AS**

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

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**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat		
Betalbar skatt	45 560	0
Endring i utsatt skatt	14 790	3 583
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>60 350</b>	<b>3 583</b>
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
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>207 093</b>	<b>-11 429</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	45 560	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>45 560</b>	<b>0</b>

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

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

**Note 4 Anleggsmidler**

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	830 609	830 609
<b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>830 609</b>	<b>830 609</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>830 609</b>	<b>830 609</b>
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
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	1 568 413
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>1 568 413</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	0	-43 109
Annen driftskostnad		0	-1 604 448
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>0</b>	<b>-1 647 557</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>0</b>	<b>-79 144</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	22
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>22</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>22</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>-79 121</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		0	-79 121
<b>Sum overføringer</b>		<b>0</b>	<b>-79 121</b>

## 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
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>43 109</b>

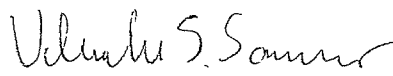
#### Note 3 - Drift overføres til Spåtind Fritid AS


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

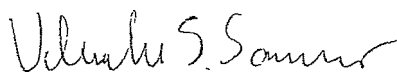
## Balance

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

## Balanse

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


NORD-TORPA, 31 05 2025



Vibecke Siw Sommer  
styrets leder



Camilla Therese Roos-Bjerke  
styremedlem



Anders Bistrup Karlsen  
styremedlem



Thomas Skretteberg Aas  
styremedlem