Egenerklæring for boligsalg

Gyldig til: 04.11.2027

Synnfjellvegen 1879 - Hytte 12, 2880 NORD-TORPA

MEGLERAVDELING	EIENDOMSTYPE	OPPDRAGSNUMMER
Eiendomsmeglerne AS	Fritidsbolig	202260419

SKJEMAET ER UTFYLT AV	OVERTATT	FORSIKRING
Trond Kongerud	12.2025	Ingen boligselgerforsikring

Opplysninger

Har du selv benyttet deg av eiendommen?	Ja, hele eiertiden.
Har du husforsikring?	Ja, felles bygningsforsikring
Forsikringsselskap	Fremtind
Forsikringsnummer	28606308

Våtrom

1.1 Kjenner du til om det er eller har vært feil eller skader på bad, vaskerom eller toalettrom?	Nei, ikke som jeg kjenner til
1.2 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

2.1 Kjenner du til om det er eller har vært feil eller skader på utvendige eller innvendige vann- eller avløpsrør, inkludert private anlegg som brønn, septiktank eller lignende?	Nei, ikke som jeg kjenner til
2.2 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid eller vedlikehold på utvendige eller innvendige vann- eller avløpsrør, inkludert private anlegg som brønn, septiktank eller lignende?	Ja
Hva ble gjort og når?	Vedr skifte av kjøkken. Nytt vi og inst av oppvaskmaskin. 2026
Hvem utførte arbeidet	Faglært
Hva ble utført av faglært og hvilke(t) firma utførte arbeidet?	Alt vedr ovennevnte
Har du dokumentasjon på arbeidet?	Ja
Hvilken dokumentasjon finnes på arbeidet?	Faktura

Ventilasjon

3.1 Kjenner du til om det er eller har vært feil ved boligens ventilasjonsanlegg?	Nei, ikke som jeg kjenner til
3.2 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid eller vedlikehold på boligens ventilasjonsanlegg?	Nei, ikke som jeg kjenner til
3.3 Kjenner du til om det er eller har vært utført måling/tiltak knyttet til radon i boligen, enten av deg eller tidligere eiere?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

4.1 Kjenner du til om det er eller har vært feil eller skader på det elektriske anlegget?	Nei, ikke som jeg kjenner til
4.2 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid på det elektriske anlegget?	Ja
Hva ble gjort og når?	Vedr skifte av kjøkken inkl ny vb og inst av oppvaskmaskin. 2026
Hvem utførte arbeidet	Faglært
Hva ble utført av faglært og hvilke(t) firma utførte arbeidet?	Hveem elektro. Alt vedr.dette
Har du dokumentasjon på arbeidet?	Ja
Hvilken dokumentasjon finnes på arbeidet?	Faktura
4.3 Kjenner du til om det er eller har vært utført kontroll/tilsyn på det elektriske anlegget?	Nei, ikke som jeg kjenner til
4.4 Er det tegnet Norgespris på strøm?	Ja

Oppvarming

5.1 Kjenner du til om det er eller har vært nedgravd oljetank på eiendommen?	Nei, ikke som jeg kjenner til
5.2 Kjenner du til om det er eller har vært feil, skader eller utført tilsyn /kontroll på ildsted, gassovn, bio-peis, skorstein, pipe eller lignende?	Nei, ikke som jeg kjenner til
5.3 Kjenner du til om det er eller har vært feil, skader, utført arbeid eller vedlikehold ved boligens varmeanlegg (for eksempel varmepumpe, radiatorer, varmekabler, vannbåren varme eller lignende)?	Nei, ikke som jeg kjenner til
5.4 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid eller vedlikehold på boligens varmeanlegg?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

6.1 Kjenner du til om det er eller har vært tegn på setninger/bevegelser på eiendommen, enten i bygg eller terreng (for eksempel sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende)?	Ja
Beskriv feilen eller omfanget	Litt skjevt terrasse

6.2 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid eller tiltak knyttet til setninger/bevegelser på eiendommen, enten i bygg eller terreng (f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende)?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak

7.1 Kjenner du til om det er eller har vært feil, skader, vannlekkasje, fuktskader eller andre tegn på utettheter i takkonstruksjonen?	Ja
Beskriv feilen/skaden og omfanget	Taket skal skiftes iløpet 2027 av sameiet. Dette er både budsjettert og vedtatt. Holder på å innhente anbud. Dette gjøres fordi taket nærmer.seg sin levealder. Taket vil da få sunget.
7.2 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid på tak, taknedløp, takrenner eller beslag (for eksempel reparasjoner, vedlikehold eller utskiftninger)?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Yttervegg og fasade

8.1 Kjenner du til om det er eller har vært feil eller skader på yttervegg, fasade, veggkonstruksjon, vinduer eller dører?	Nei, ikke som jeg kjenner til
8.2 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid eller vedlikehold på yttervegg, fasade, veggkonstruksjon, vinduer eller dører?	Ja
Hva ble gjort og når?	Det skal skiftes 2 gamle vinduer i 2027 samtidig som taket skiftes.
Hvem utførte arbeidet	Faglært
Hva ble utført av faglært og hvilke(t) firma utførte arbeidet?	Er ute på anbud
Har du dokumentasjon på arbeidet?	Nei

Kjeller

9.1 Kjenner du til om boligen/eiendommen har eller har hatt problemer med drenering, fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller, krypkjeller eller underetasje?	Nei, ikke som jeg kjenner til
9.2 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid ved boligens /eiendommens fuktsikring, drenering, kjeller, krypkjeller eller underetasje?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Skadedyr

10.1 Kjenner du til om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i boligen eller på eiendommen, inkludert tilhørende bygninger som bod, garasje eller nærliggende/tilknyttede enheter?	Nei, ikke som jeg kjenner til
10.2 Har konstruksjonen blitt åpnet opp for nærmere undersøkelser?	Nei, ikke som jeg kjenner til
10.3 Kjenner du til om det er har vært utført arbeid eller tiltak knyttet til skadedyr eller insekter?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

11.1 Kjenner du til om boligen/eiendommen er eller har vært endret, innredet, ombygget eller utvidet etter opprinnelig byggeår,av deg eller tidligere eiere?	Nei, ikke som jeg kjenner til
11.2 Kjenner du til om boligen eller andre bygninger mangler brukstillatelse eller ferdigattest?	Nei, ikke som jeg kjenner til
11.3 Har eiendommen en utleiedel?	Nei
11.4 Kjenner du til planer, vedtak, forslag eller andre forhold som kan medføre endringer eller økte kostnader for eiendommen?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Omgivelsene

12.1 Kjenner du til om eiendommen er eller har vært utsatt for flom, ras, skred eller lignende, eller om den ligger i et område med slik fare?	Nei, ikke som jeg kjenner til
12.2 Kjenner du til andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Sameie, Borettslag og Boligaksjeselskap

13.1 Er boligen en del av et sameie, borettslag eller boligaksjeselskap?	Ja, sameie
13.1.1 Kjenner du til om det er eller har vært feil, skader eller problemer med fukt, vannlekkasje, sopp, råte eller lignende i sameie/borettslaget /boligaksjeselskapet?	Nei, ikke som jeg kjenner til
13.1.2 Kjenner du til uenigheter eller konflikter av noe slag, som du selv eller sameiet/borettslaget/boligaksjeselskapet er innblandet i?	Nei, ikke som jeg kjenner til
13.1.3 Kjenner du til om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i bygget eller fellesareal i sameiet/borettslaget /boligaksjeselskapet?	Nei, ikke som jeg kjenner til
13.1.4 Kjenner du til planer, vedtak, forslag eller andre forhold i sameiet /borettslaget/boligaksjeselskapet som kan medføre endringer eller økte kostnader for eiendommen?	Nei, ikke som jeg kjenner til
13.1.5 Kjenner du til om det er faste løpende kostnader som faktureres utenfor fellesutgifter i sameiet/borettslaget/boligaksjeselskapet?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

14.1 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere?	Nei, ikke som jeg kjenner til
14.2 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?	Ja
Hva ble gjort og når?	Vi har laget nytt rekkverk på terrassen
Hvem utførte arbeidet	Ufaglært
Hva ble utført av ufaglært?	Vi

14.3 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger for boligen/eiendommen?	Nei, ikke som jeg kjenner til
14.4 Kjenner du til om det er eller har vært skader eller feil på tilbehør som følger med eiendommen?	Nei, ikke som jeg kjenner til
14.5 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen som kan være relevante for kjøper, utover det du allerede har oppgitt?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Trond Kongerud	**2026-11-04**

Identification

bankID Trond Kongerud

Signicat

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Nabolagsprofil

Synnfjellvegen 1879

Høyde over havet

857 m



Offentlig transport

Nysætra Linje 412	10 min 12.5 km
Strømsgrenda Linje 412	12 min 14.7 km

Avstand til byer

Lillehammer	50 min
Hamar	1 t 23 min
Oslo	2 t 37 min

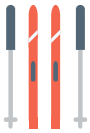
Ladepunkt for el-bil

Spåtind fjellstue	0 min

Vintersport

Langrenn

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



Alpin

- Gamlestølen
- Kjøretid: 34 min
- Skitrekk i anlegget: 1



Sport

Åmodt ballbane Fotball	21 min 23.5 km
Torpa barne- og ungdomsskole Aktivitetshall, ballspill, fotball	22 min 26.2 km

Dagligvare

Joker Torpa PostNord, søndagsåpent	16 min 19.7 km
Coop Prix Vestre Gausdal Post i butikk, PostNord	22 min 26.8 km

FINN

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 2026





FINN 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 2026

Husregler på Spåtind Fjellstue **13.03.2021**

SPÅTIND

- 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.

NILSONS REVISJONSKONTOR AS

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

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

Medlem i Den norske Revisorforening

Spåtind Fritid AS
c/o Vibecke Siw Sommer

Dokka, 26. mai 2026

REVISJONSNOTAT per 31.12.25

Etter å ha hatt regnskapet inne til årsoppgjørsrevisjon pr. 31.12.25 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 2025
Vedlagt følger årsoppgjøret med noter samt ligningspapirer. Årsregnskapet bes undertegnes og returneres til oss. I tillegg er ligningspapirene lagt ut på www.altinn.no til signering. Vi ber om at dere går inn og signerer der så raskt som mulig.

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

Med hilsen
Nilsons Revisjonskontor AS

Bård Axel Nilson
Statsautorisert Revisor

Nilsons Revisjonskontor AS
v/ statsautorisert revisor Bård Axel Nilson
Storgata 69
2870 Dokka
post@nilsonsrevisjon.no

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 2025. Formålet er å kunne konkludere på hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap

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 rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Metodene, de viktige forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldende rammeverket for finansiell rapportering.

Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt.

Vi mener at virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.

Vi har vurdert om det er hendelser eller forhold som indikerer usikkerhet om selskapets evne til fortsatt drift. Vi ikke er kjent med noen hendelser eller forhold som indikerer usikkerhet ved forutsetningen om fortsatt drift. Vår vurdering er at selskapet har evne til fortsatt drift

Skattemelding

Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere at opplysningen som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.

Opplysninger som er gitt

Vi har gitt revisor:

- Tilgang til alle opplysninger som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
- Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
- Ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra

Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:

- ledelsen,
- ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
- andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.

Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.

Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelser av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.

Dokka, den 21/6-26

Vilelm S. Sommer

Styrets leder

Årsregnskap

2025

Spåtind Fritid AS

RESULTATREGNSKAP

SPÅTIND FRITID AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		5 000	0
Annen driftsinntekt		1 191 378	1 510 784
Sum driftsinntekter		**1 196 378**	**1 510 784**
Varekostnad		6 250	116 550
Annen driftskostnad		1 154 649	1 142 110
Sum driftskostnader	**2**	**1 160 899**	**1 258 660**
Driftsresultat		**35 479**	**252 125**
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		22 229	22 229
Annen rentekostnad		1 355	35
Resultat av finansposter		**20 874**	**22 195**
Resultat før skattekostnad		56 353	274 319
Skattekostnad på resultat	3	12 605	60 350
Resultat		**43 748**	**213 969**
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		**43 748**	**213 969**
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		43 748	213 969
Sum overføringer		**43 748**	**213 969**

BALANSE

SPÅTIND FRITID AS

EIENDELER	Note	2025	2024
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			
Andre kortsiktige fordringer		50 766	65 609
Sum fordringer		**50 766**	**65 609**
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		986 842	995 858
Sum omløpsmidler		**1 037 608**	**1 061 467**
Sum eiendeler		**1 868 217**	**1 892 076**

EIERSEKSJONSSAMEIET SPÅTIND SPORT
915 342 876

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler.

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Drift er overført til Spåtind Fritid AS

Selskapet har ikke hatt egen økonomisk aktivitet i 2025 og fungerer kun som midlertidig konto i påvente av endelig overføring av midler.

Note 3 - Egenkapital

Mer om egenkapital

Egenkapitalen er 0 som følge av at selskapet ikke har hatt egen økonomisk aktivitet, og samtlige midler på bankkonto er bokført som kortsiktig gjeld til nytt driftsselskap.

BALANSE

SPÅTIND FRITID AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
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		406 525	362 777
Sum opptjent egenkapital		**406 525**	**362 777**
Sum egenkapital	**5**	**1 597 301**	**1 553 553**
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	47 856	42 236
Sum avsetning for forpliktelser		**47 856**	**42 236**
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		106 824	128 270
Betalbar skatt	3	6 985	45 560
Annen kortsiktig gjeld		109 251	122 457
Sum kortsiktig gjeld		**223 060**	**296 287**
Sum gjeld		**270 916**	**338 523**
Sum egenkapital og gjeld		**1 868 217**	**1 892 076**

Nord-Torpa
Styret i Spåtind Fritid AS

Vibecke Siw Sommer
styreleder

Camilla Therese Roos-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.

Note 2 Lønn godtgjørelser o.l.

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

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	**2025**	**2024**
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	6 985	45 560
Endring i utsatt skatt	5 620	14 790
Skattekostnad ordinært resultat	**12 605**	**60 350**
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	56 353	274 319
Permanente forskjeller	941	0
Endring i midlertidige forskjeller	-25 545	-26 609
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-40 617
Skattepliktig inntekt	**31 749**	**207 093**
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	6 985	45 560
Sum betalbar skatt i balansen	**6 985**	**45 560**

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

	2025	**2024**	**Endring**
Varige driftsmidler	217 527	191 982	-25 545
Sum	**217 527**	**191 982**	**-25 545**
Grunnlag for utsatt skatt	**217 527**	**191 982**	**-25 545**
Utsatt skatt (22 %)	**47 856**	**42 236**	**-5 620**

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	**Sum**
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	830 609	830 609
= Anskaffelseskost 31.12.25	**830 609**	**830 609**
= Bokført verdi 31.12.25	**830 609**	**830 609**
Økonomisk levetid	50 år	

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innb EK	Annen EK	Sum
01.01	864 167	326 609	362 777	1 553 553
				0
				0
Årets resultat			43 748	43 748
Sum	864 167	326 609	406 525	1 597 301

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	
Vera 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	
Alexander Skari	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	
Spåtind Sport AS	15	
Margit Ramsrud	1	
Åshild Amsrud	2	
Sommer Vibecke Siw	1	styreleder
Karlsen Anders	3	
Marit Hageberg Midtbø	1	
Ole Struksnes	2	
Thorhild Frøydis Eid	1	

Spåtind Fritid AS		
Noter		

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	
Monica Solhaug	2	
Ulseth Eva Kristin	2	
Henning Karlsen	2	
Line Sælid	2	
Hanstad Invest AS	2	
Jens E Brovold	2	
Elisabeth Van Roy	1	
Trond Kongerud	1	
Sum	85	

NØKKELTALL SKATTEMELDING 2025

SPÅTIND FRITID AS

INNTEKT & SKATT

Inntekter		Kostnader		Årsresultat
1 218 607	-	1 174 859	=	43 748

Salgsinntekt	0	Lønnskostnad	0	± Midlertidige forskjeller	-25 545
Annen driftsinntekt	1 196 378	Varekostnad	6 250	± Permanente forskjeller	941
Finansinntekt	22 229	Annen driftskostnad	1 154 649	± Skatt	12 605
		Finanskostnad	1 355	NÆRINGSINNTEKT	
		Skattekostnad	12 605	=	31 749

BETALBAR SKATT

	NÆRINGSINNTEKT	31 749
-	AVGITT KONSERNBIDRAG	0
+	MOTTATT KONSERNBIDRAG	0
-	FREMFØRT UNDERSKUDD	0
+	JUSTERT INNTEKT RENTEBEGRENSNING	0
=	NETTO INNTEKT	31 749
	BETALBAR SKATT I BALANSEN	6 985

UTSATT SKATT

NETTO ENDRING MIDL. FORSKJELLER	-25 545
ENDRING UTSATT SKATT	-5 620

UNDERSKUDD TIL FREMFØRING

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

FORMUE & EGENKAPITAL

Bruttoformue		Gjeld		Nettoformue
14 537 608	-	216 075	=	14 321 533

EIENDOM	INVESTERINGER	ANLEGGSMIDLER	ØVRIGE EIENDELER
13 500 000	0	0	1 037 608

AKSJEVERDI

	NETTOFORMUE	14 321 533
÷	ANTALL AKSJER (EKSKL. EGNE)	85
=	VERDI PR. AKSJE	168 488,625

EGENKAPITAL

	INNGÅENDE EGENKAPITAL	1 553 553
+	TILLEGG	43 748
-	FRADRAG	0
=	UTGÅENDE EGENKAPITAL	1 597 301

Årsregnskap for

EIERSEKSJONSSAMEIET SPÅTIND SPORT

915342876

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025

EIERSEKSJONSSAMEIET SPÅTIND SPORT
915 342 876

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		0	0
Sum driftsinntekter		**0**	**0**
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		0	0
Sum driftskostnader		**0**	**0**
Driftsresultat		**0**	**0**
Årsresultat		**0**	**0**

EIERSEKSJONSSAMEIET SPÅTIND SPORT
915 342 876

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	28 694	14 624
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**28 694**	**14 624**
Sum omløpsmidler		**28 694**	**14 624**
SUM EIENDELER		**28 694**	**14 624**

EIERSEKSJONSSAMEIET SPÅTIND SPORT
915 342 876

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	0	0
Sum opptjent egenkapital		**0**	**0**
Sum egenkapital		**0**	**0**
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til Spåtind Fritid AS	2	28 694	14 624
Sum kortsiktig gjeld		**28 694**	**14 624**
Sum gjeld		**28 694**	**14 624**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**28 694**	**14 624**

NORD-TORPA, 20.06.2026

Vibecke Siw Sommer
styrets leder

Camilla Therese Bjerke
styremedlem

Anders Bistrup Karlsen
styremedlem

Nina Sand
styremedlem

EIERSEKSJONSSAMEIET SPÅTIND SPORT
915 342 876

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler.

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Drift er overført til Spåtind Fritid AS

Selskapet har ikke hatt egen økonomisk aktivitet i 2025 og fungerer kun som midlertidig konto i påvente av endelig overføring av midler.

Note 3 - Egenkapital

Mer om egenkapital

Egenkapitalen er 0 som følge av at selskapet ikke har hatt egen økonomisk aktivitet, og samtlige midler på bankkonto er bokført som kortsiktig gjeld til nytt driftsselskap.

SAMEIET SPÅTIND SPORT

Protokoll fra årsmøte

20.06.2026 kl. 10.00 ble det avholdt årsmøte i sameiet Spåtind Sport på Spåtind Fjellhotell i henhold til innkalling utsendt 08.06.26 Det ble avholdt samtidig med generalforsamlingen i Spåtind Fritid AS

1. Konstituering

a. Valg av møteleder
   Møteleder - Vibecke Sommer
b. Registering av fremmøte
   Til stede var representanter fra 25 av selskapets aksjonærer, totalt stemmer 81 (inkludert 26 stemmer via fullmakter)
c. Valg av referent og to personer til å underskrive protokoll
   Referent – Camilla Bjerke
   Protokollunderskrivere - Kristin Wiegand og Eva Skjellerud
d. Godkjenning av innkalling og dagsorden
   Innkalling og dagsorden ble godkjent og møtet ble erklært lovlig innkalt.

2. Årsregnskap 2025

Årsregnskap var vedlagt innkallingen.

Vedtak:
Årsmøtet godkjente årsregnskapet for 2025

3. Valg av styremedlemmer

På valg var styreleder og varamedlem.

Vedtak:
2 styremedlemmer ble enstemmig valgt, styret konstituerer seg selv. Det nye styret har følgende sammensetning:

Styreleder	Anders Karlsen	B	Til 2027
Styremedlem	Camilla Therese Bjerke	B	Til 2027
Styremedlem	Tone Slettum	B	Til 2027
Styremedlem	Nina Sand	N	Til 2027
Styremedlem	Eldar Sofienlund	N	Til 2028
Varamedlem	Lars Harald Fevang	B	Til 2027
Varamedlem	Monica Solhaug	N	Til 2027

Styrets sammensetning er identisk med styret i Spåtind Fritid AS

4. Innkomne saker

Sak 1. Sak om 3 balkonger, fremmet av styret

Historisk kontekst:

Det er i 2016 fattet et styrevedtak om at det kan bygges 3 balkonger for de 3 suitene på sydhjørnet av boligseksjonen. På det tidspunkt eide hotelleier Mai Elin 62 rom og hadde flertallet av aksjene. På sameiermøtet samme år ble de 3 balkongene drøftet, men arbeidet utsatt pga den økonomisk kostnaden. Da vinduene ble skiftet ut et par år seinere ble det satt inn balkongdører til suitene i tillfelle det skulle bygges balkonger på et senere tidspunkt.

Bygging av balkonger innebærer fasadeendring og bruksendring av utvendig fellesarealer, og må derfor godkjennes av generalforsamlingen. Saken ble tatt opp muntlig på generalforsamlingen i 2017, men saken står ikke oppført i innkallingen, og det foreligger ikke noe gyldig vedtak.

I 2022 ble det funnet sprekker i boligsseksjonen og takstmanen påpekte at innsatte døråpningene i mange leiligheter kan ha svekket byggets struktur.

Begrunnelse for styrets innstilling:

- Et vedtak om bygging av balkonger for enkelt aksjeeier er i strid med Fritids sine vedtekter.

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.

- Styret har dokumentasjon på at byggets struktur er svekket.
- Brannsikkerhet og bygg/anlegg -Det er allerede trangt for biler å komme rundt dette aktuelle hushjørnet. Styret mener at man ikke kan vedta fasadeendring som gjør at brannbil og andre biler ikke kommer fram for å utføre nødvendige tjenester

Styrets innstilling;

Styret anbefaler generalforsamlingen til å stemme Nei til bygging av 3 private balkonger på sydhjørnet av boligseksjonen;

Hvis generalforamlingen ønsker å stemme for, så foreslår styret følgende tekst for vedtak:

Alle fasedeendringer og endret bruk av utenvendige fellesområder må godkjennes av generalforsamlingen på nytt igjen når tekniske undersøkelse er utført, fasadetegningene er laget, finansieringplan er klar og før byggesaken sendes til kommunen for godkjenning. Dagens vedtaket har en begrenset tidsramme på 3 år da det er stadig utskiftinger av aksjeeiere.

Beslutning:

Årsmøtet blir enige om at de romeierne på sydhjørnet som ønsker balkong bekoster selv ny byggtekniskrapport og byggesøknad. Når dette er gjort sendes dette til styret og så til årsmøtet.

Styret trekker saken.

Sak 2. Forslag til vedtektsendringer, fremmet av styret

Næringsseksjonen har et ønske om å sikre driftsgrunnlaget for hotelldriften og har kommet med forslag til omfattende endringer av vedtektene. Vi har jobbet med forslagene siden februar og har fått hjelp av advokatene våre. Vi har ikke kommet til enighet på alle punkter, men styret velger å fremme vedtektsendringene som er farget rødt i vedlagte forslag til endringer.

Endringene gjelder hovedsaklig;

Punkt 4. Særlige bruksrettigheter
Punkt 5. Drift av seksjon 2
Punkt 6. Forkjøpsrett
Punkt 13. Årsmøtet

Styrets innstilling; Vi støtter disse vedtektsendringene

Beslutning:

Vi ble enig om å ta ut deler av forslagene til endringene i punkt 5, for å ta dem opp igjen på en ekstraordinær generalforsamling til høsten. Årsmøtet ønsker at styret jobber videre med vedtektsendringene og at de igjen ses over av advokat ift. lovlighet, før de på nytt legges fram. Årsmøtet ønsker at revidert utleiekontrakt er ferdig og sendes ved innkalling til nytt årsmøte. Saken utsettes til nytt årsmøte i høst, helst medio september.

Vi stemte over endringene i punkt 4, 6 og 13. Samt denne endringen i punkt 5; *For å sikre et økonomisk grunnlag for drift i Seksjon 2 (jf. pkt 5) skal seksjon 1 til enhver tid stille 70% av private rom & leiligheter til disposisjon for utleie gjennom driftsselskapet. Det inngås standarisert utleieavtale mellom den som til enhver tid drifter seksjon 2 og hver og et rom / leilighetseierne.*
Vedtak; Disse endringene ble vedtatt med 60 stemmer for og 18 stemmer i mot.

5. Annet

Informasjon fra Eldar – topp eiendom:
Powerpoint presentasjon sendes på mail sammen med protokollen.

Informasjon fra Nina:

- Hotellet får nå drikkevann fra Synnnfjorden
- Gjerde og ferist rundt eiendommen er snart ferdig
- Bryllup - det satses på konseptet fjellbryllup. Økende interesse og flere bryllup er booket.
- Drift - Det jobbes mye, skjer mye i kulissene og det satses for fullt. Det legges ned mye arbeid på mange plan i mange prosjekter.

Kristin Wiegand
Sign

Eva Skjellerud
Sign

Spåtind Fritid AS

Protokoll fra generalforsamling

20.06.2026 kl. 10.00 ble det avholdt generalforsamling i Spåtind Fritid AS på Spåtind Fjellhotell i henhold til innkalling utsendt 08.06.26 Det ble avholdt samtidig med årsmøtet i sameiet Spåtind sport.

1. Konstituering

a. Valg av møteleder
   Møteleder - Vibecke Sommer
b. Registering av fremmøte
   Til stede var representanter fra 25 av selskapets aksjonærer, totalt stemmer 81, (inkludert fullmakter 26 stemmer)
c. Valg av referent og to personer til å underskrive protokoll
   Referent – Camilla Bjerke
   Protokollunderskrivere – Kristin Wiegand og Eva Skjellerud
d. Godkjenning av innkalling og dagsorden
   Innkalling og dagsorden ble godkjent og møtet ble erklært lovlig innkalt.

2. Årsregnskap 2025

Årsregnskap var vedlagt innkallingen.

Vedtak:
Generalforsamlingen godkjente årsregnskapet for 2025

3. Valg av styremedlemmer

På valg var styreleder og varamedlem.

Vedtak:
2 styremedlemmer ble enstemmig valgt, styret konstituerer seg selv. Det nye styret har følgende sammensetning:

Styreleder	Anders Karlsen	B	Til 2027
Styremedlem	Camilla Therese Bjerke	B	Til 2027
Styremedlem	Tone Slettum	B	Til 2027
Styremedlem	Nina Sand	N	Til 2027
Styremedlem	Eldar Sofienlund	N	Til 2028
Varamedlem	Lars Harald Fevang	B	Til 2027
Varamedlem	Monica Solhaug	N	Til 2027

Styrets sammensetning er identisk med styret i sameiet Spåtind Sport.

4. Innkomne saker

Sak 1. Sak om 3 balkonger, fremmet av styret

Historisk kontekst:

Det er i 2016 fattet et styrevedtak om at det kan bygges 3 balkonger for de 3 suitene på sydhjørnet av boligseksjonen. På det tidspunkt eide hotelleier Mai Elin 62 rom og hadde flertallet av aksjene. På sameiermøtet samme år ble de 3 balkongene drøftet, men arbeidet utsatt pga den økonomisk kostnaden. Da vinduene ble skiftet ut et par år seinere ble det satt inn balkongdører til suitene i tillfelle det skulle bygges balkonger på et senere tidspunkt.

Bygging av balkonger innebærer fasadeendring og bruksendring av utvendig fellesarealer, og må derfor godkjennes av generalforsamlingen. Saken ble tatt opp muntlig på generalforsamlingen i 2017, men saken står ikke oppført i innkallingen, og det foreligger ikke noe gyldig vedtak.

I 2022 ble det funnet sprekker i boligsseksjonen og takstmanen påpekte at innsatte døråpningene i mange leiligheter kan ha svekket byggets struktur.

Begrunnelse for styrets innstilling:

- Et vedtak om bygging av balkonger for enkelt aksjeeier er i strid med Fritids sine vedtekter.

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.

- Styret har dokumentasjon på at byggets struktur er svekket.
- Brannsikkerhet og bygg/anlegg -Det er allerede trangt for biler å komme rundt dette aktuelle hushjørnet. Styret mener at man ikke kan vedta fasadeendring som gjør at brannbil og andre biler ikke kommer fram for å utføre nødvendige tjenester

Styrets innstilling:

Styret anbefaler generalforsamlingen til å stemme Nei til bygging av 3 private balkonger på sydhjørnet av boligseksjonen;

Hvis generalforamlingen ønsker å stemme for, så foreslår styret følgende tekst for vedtak:

Alle fasedeendringer og endret bruk av utenvendige fellesområder må godkjennes av generalforsamlingen på nytt igjen når tekniske undersøkelse er utført, fasadetegningene er laget, finansieringplan er klar og før byggesaken sendes til kommunen for godkjenning. Dagens vedtaket har en begrenset tidsramme på 3 år da det er stadig utskiftinger av aksjeeiere.

Beslutning:

Generalforsamlingen blir enige om at de romeierne på sydhjørnet som ønsker balkong bekoster selv ny byggtekniskrapport og byggesøknad. Når dette er gjort sendes dette til styret og så til generalforsamlingen.

Styret trekker saken.

Sak 2. Forslag til vedtektsendringer, fremmet av styret

Næringsseksjonen har et ønske om å sikre driftsgrunnlaget for hotelldriften og har kommet med forslag til omfattende endringer av vedtektene. Vi har jobbet med forslagene siden februar og har fått hjelp av advokatene våre. Vi har ikke kommet til enighet på alle punkter, men styret velger å fremme vedtektsendringene som er farget rødt i vedlagte forslag til endringer.

Endringen gjelder punkt 2. Aksjer, aksjeeiere og eierskifte, se forslag i tekstboksen nedenfor

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.

For å sikre forsvarlig kommersiell drift av seksjon 2 (gnr 148 bnr 8 snr 2. p.t Spåtind Drift AS, utpekt av Spåtind Fjellstue AS) skal nye aksjeeiere etter 14.juni 2026 inngå en utleieavtale (bortleie) med den som til en hver tid som drifter Seksjon 2 (gnr. 148, bnr. 8 snr. 2 - P.t Spåtind Drift AS) om utleie av rom / leilighet. Den aktuelle utleieavtalen er vedlegg til vektektene

Styrets innstilling: Vi støtter disse vedtektsendringene

Vedtak:
Saken utsettes til ekstraordinær generalforsamling i høst, helst medio september.

5. Annet

Informasjon fra Eldar – topp eiendom:
Powerpoint presentasjon sendes på mail sammen med protokollen.

Informasjon fra Nina:

- Hotellet får nå drikkevann fra Synnnfjorden
- Gjerde og ferist rundt eiendommen er snart ferdig
- Bryllup - det satses på konseptet fjellbryllup. Økende interesse og flere bryllup er booket.
- Drift - Det jobbes mye, skjer mye i kulissene og det satses for fullt. Det legges ned mye arbeid på mange plan i mange prosjekter.

Kristin Wiegand
Sign

Eva Skjellerud

Eva Skjellerud

Sign

VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIE SPÅTIND SPORT

Sist endret på årsmøtet 20.6.2026

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 skal ha tilgang til hotellets næringsarealer på samme måte som hotellgjester i hotellets åpningstider, og skal betale for bruk av hotellets servicefasisliteter som badstu, basseng, trimrom og konferansefasiliteter til hotellets gjeldende satser. Seksjon 1 skal til enhver tid ha tilgang til private uteboder og inneboder i kjelleren, vaskemaskin og tørkerom i kjelleren, branntavlen og besøksprotokollen i resepsjonen samt nødutgang i henhold til brannvesenets instruks. Dersom seksjon 2 har behov for å flytte på noen av de nevnte fasiliteter, dekker eier av seksjon 2 reetablering og stiller nye fasiliteter tilgjengelig iht. tidligere disposisjon. Samt til enhver tid ha tilgang til peisestua mot et økonomisk bidra for renhold og faktisk bruk av ved. Arealer som ikke omfattes av bruksretten er områder som for eksempel tekniske rom, storkjøkken, kontorer, lagerrom, restaurant, kjeller etc.

Ordensregler, fordelsprogram og reservasjonsregler 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.

For å sikre et økonomisk grunnlag for drift i Seksjon 2 (jf. pkt 5) skal seksjon 1 til enhver tid stille 70% av private rom & leiligheter til disposisjon for utleie gjennom driftsselskapet. Det inngås standarisert utleieavtale mellom den som til enhver tid drifter seksjon 2 og hver og et rom / leilighetseierne.

6. FORKJØPSRETT

Seksjon 1 har en ubetinget forkjøpsrett ved ufrivillig realisasjon av seksjon 2. Forkjøpsretten gjelder dog ikke hvor seksjonen overføres til andre aksjeselskaper som eies eller kontrolleres av de samme som eier seksjon 2

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, besørges 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, besørges 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, besørges 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-/àkonto 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 2/3 flertall 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

Seksjonseiernes 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 seksjonseiernes 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 besluttes 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 stemmelikhet 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.

VEDTEKTER
FOR
SPÅTIND FRITID AS
Sist endret på ekstraordinær generalforsamling 29.10.2023

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

1. INNLEDENDE BESTEMMELSER

1.1 Selskapets firma og formål
Selskapets navn er Spåtind Fritid AS. Selskapets forretningskontor er i Nordre Land kommune.

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

1.3 Ansvarsbegrensning
Aksjeeierne hefter ikke overfor kreditorene for selskapets gjeld.

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

2. AKSJER, AKSJEEIERE OG EIERSKIFTE

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

Flere personer kan eie aksjer sammen.

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

3. UTØVELSE AV BRUKSRETTEN

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

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

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

4.3 Selskapets vedlikeholdsplikt

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

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

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

4.4 Bygningsmessige arbeider

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

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

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

5. FELLESKOSTNADER

5.1 Fordeling og inndrivelse

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

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

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

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

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

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

5.2 Panterett

Selskapet har panterett i aksjene med prioritet foran alle andre heftelser for krav om felleskostnader og andre krav som følger av selskapsforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet da tvangsdekning besluttes 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 halvdelen 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.