



Protokoll

fra ordinær generalforsamling i

Sanderstølen 60N Leiligheter AS – Org. Nr. 990 157 960,

lørdag 15. juni 2024

Ordinær generalforsamling ble avholdt i Sanderstølen 60N Leiligheter AS – Org. Nr. 990 157 960- lørdag 15.juni, 2024, klokken 1200 i Kongressalen på Sanderstølen. Advokat Kristian Voje Danielsen var innkalt for å bistå styret.

Styreleder Kristen Rydland åpnet møtet, og opprettet fortegnelse over aksjonærer som enten selv eller ved fullmektig deltok, 93 stemmeberettigede deltok.

Det ble fra en aksjonær foreslått skriftlig avstemming på alle punkter, forslaget falt med 7 stemmer.

Til behandling forelå:

1. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Generalforsamlingen godkjente innkallingen og forslag til dagsorden som angitt i innkallingen.

Stemmer for	89	Stemmer mot	4
-------------	----	-------------	---

2. Valg av møteleder og person til å medundertegne protokollen

I samsvar med styrets forslag ble Eva Mjøvik valgt som møteleder og Siv Kvalsvik til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

Stemmer for	90	Stemmer mot	3
-------------	----	-------------	---

3. Valg av referent til å føre protokoll for generalforsamling

I samsvar med styrets forslag ble Inger Elise Solberg valgt til referent.

Stemmer for	93	Stemmer mot	0
-------------	----	-------------	---

4. Godkjenning av årsregnskapet for året 2023 med revisjonsberetning.

-Følgende spørsmål ble stilt: Hvorfor er det bare regnskapet for Leiligheter AS som er revidert? Det ble svart fra styret at det er kun Leiligheter AS som krever revisjon jfr. Aksjeloven, Hotellet AS er datterselskap og Eierseksjonssameiet er basert på Sameieloven som ikke krever revisjon.

-Et annen av aksjonærene sa følgende: Vi har et kjempestort bygg som kontinuerlig trenger vedlikehold, derfor trenger vi inntekter og derfor er det viktig at husleia bidra til dette.

-Et annet spørsmål var: Hva er langsiktige fordringer?

Styret svarte at det her var utestående midler i Eierseksjonssameie.

I samsvar med styrets forslag ble årsregnskapet for 2023 med revisjonsberetning godkjent.

Stemmer for	88	Stemmer mot	5
-------------	----	-------------	---

5. Felleskostnadene for 2025

En aksjonær ba om at punkt 5 og 6 bytter plass, men dette var ikke mulig da dagsorden alt var vedtatt.

-Et annet spørsmål var: Hva er KPI?

Styret svarte at det er et system for den nasjonale prisstigningen.

-En annen aksjonær mente: Det er feil å øke husleien når en ikke har et budsjett. Han ønsket å utsette økningen til neste generalforsamling, forutsatt at budsjett foreligger.

Styret svarte at det de her legger opp til er en reell nedgang i husleien, da KPI har vært høyere enn økningen av husleien.

I samsvar med styrets forslag ble det bestemt at felleskostnadene KPI-reguleres med KPI-indeks fra oktober 2023 til oktober 2024, og gjeldende fra 1. januar, 2025.

Stemmer for	88	Stemmer mot	5
-------------	----	-------------	---

6. Strøm- og vedlikeholdskostnader til fellesareal og næringsdel

-En aksjonær spurte advokat Danielsen: Er det riktig at fordelingsbrøken følges jfr. Leiligheter AS vedtekter.

Danielsen svarte at det er et tolkningsspørsmål, det står i vedtektene at husleia skal gjenspeile leilighetens størrelse, men det betyr ikke lik pris pr. M2.

Han sa videre at vedtektene kan endres av generalforsamling med 2/3 flertall.

Møteleder sier at dette kan vurderes jfr. Arbeidet med justering av vedtektene.

-Han spurte videre: Burte ikke disse kostnadene vært delt mellom hotellet og sameie?

Advokaten sier at styrets forslag her er helt greit, siden det er samme eiere.

I samsvar med styrets forslag ble det bestemt at den månedlige kostnaden pr leilighet for strøm til fellesareal settes til kr. 500, gjeldende fra 1. juli, 2024. Samtidig ble forslag fra enkelte aksjeeiere om at strømkostnader til fellesareal skal være en del av felleskostnadene og således fastsettes etter de ulike leiligheters romstørrelse, avvist av generalforsamlingen.

Stemmer for	88	Stemmer mot	5
-------------	----	-------------	---

7. Styrehonorar og reisegodtgjørelse, gjeldende for 2024 og videre.

-En aksjonær spurte: Hva med vararepresentanten, mht. møte- og reisegodtgjørelse?
Møteleder svarte at de får godtgjøring i den grad de møter.
-En annen aksjonær sa: Jeg mener det bør være nok med møtegodtgjørelse.
Styreleder oppfordrer på det sterkeste at hele styret godtgjøres med både reise- og møtegodtgjørelse.

I samsvar med styrets forslag ble styrehonorar og reisegodtgjørelse, gjeldende for 2024 og videre som følger:

Styreleder	kr. 40 000,- pr år
Styremedlemmer	kr. 25 000,- pr år

Alle reiser for styremedlemmer honoreres med kjøregodtgjørelse i henhold til statens reiseregulativ, når reisen ikke er en del av fritidsopphold på Sanderstølen.

Stemmer for	87	Stemmer mot	6
-------------	----	-------------	---

8. Valg av styremedlemmer

Valgkomitéen foreslår følgende styret for Sanderstølen 60n Leiligheter AS:

Valgkomiteens innstilling ble gjennomgått av Inger Elise Solberg

Styremedlem: Eva Mjøvik (ikke på valg – 1 år igjen)
Styremedlem: Siv Anita Brendbakken (gjenvalg for 1 år)
Styremedlem: Kristin Amundstuen (gjenvalg for 1 år)
Styremedlem: Tom Allerød (ny – velges for 2 år)
Styremedlem: Morten Kraabøl (ny - velges for 2 år)
Styremedlem: Marit Holtvedt (ny – velges for 2 år)
Vara styremedlem: Elena Bryhn Rise (ny - velges for 1 år)
Styret velger selv styreleder og konstituerer seg selv; jfr. Vedtektene

I samsvar med valgkomitéens forslag ble det nye styret valgt.

Stemmer for	93	Stemmer mot	0
-------------	----	-------------	---

9. Valg av medlemmer til valgkomite

I samsvar med styrets forslag ble følgende valgt inn i valgkomitéen:

Inger Elise Solberg (tar gjenvalg)

Kristen Rydland (ny)

Inge Kristoffersen (ny)

Stemmer for	93	Stemmer mot	0
-------------	----	-------------	---

10. Gransking etter aksjelovens bestemmelser

En av aksjeeierne hadde fremmet forslag om gransking av selskapet etter aksjelovens bestemmelser.

Den fremmøtte aksjekapitalen på generalforsamlingen var **93**

Og 10 % av den blir da **9**

Advokat Danielsen innledet, og gjorde det klart at en slik gransking var helt grunnløs, og at det vil medføre store kostnader for selskapet.

-Aksjonæren begrunnet sitt forslag med etter hennes mening uriktig fordeling av felleskostnadene, samt manglende oppfølging etter domsavgjørelsen i 2019. Hun refererte videre til Kartverket hvor det ble overført 2,5 mill. til Rygge Invest.

Dette siste ble besvart av advokaten som en overføring han hadde gjort i forhold til en annen klient, dette hadde ingen ting med Sanderstølen å gjøre.

Resultatet av avstemmingen ble:

Stemmer for	1	Stemmer mot	91
-------------	---	-------------	----

Det var nok at 10 % av den fremmøtte aksjekapitalen gir tilslutning, og forslaget falt.

11. Gjennomgang og forandring av gjeldende vedtekter.

-Det ble av en aksjonær foreslått i møtet at en gjennomgang av vedtektene fremmes på neste ordinære generalforsamling. Dette tar styret med som et innspill.

I samsvar med styrets forslag ble det vedtatt at styret eller de som utnevnes av styret, gjennomgår gjeldende vedtekter, involverer alle aksjeeierne i prosessen og fremmer forslag til justerte vedtekter på en ekstraordinær generalforsamling.

Stemmer for	93	Stemmer mot	0
-------------	----	-------------	---

12. Nedbetaling og tilbakebetaling av lån.

- En aksjonær spurte om vi får banklån?
 - En annen aksjonær mente at lån til foretak er langt dyrere enn lån til private, opp mot 12% rente.
 - En annen aksjonær foreslo at alle kunne betale inn kr. 20 000, slik at lånet ble innfridd.
- Advokaten svarer at det ikke kan pålegges alle å betale inn dette.

I samsvar med styrets forslag ble det vedtatt at styret utarbeider en plan for tilbakebetaling eller nedbetaling av lånet, som ble tatt opp for å finansiere kjøp av næringsdelen på Sanderstølen i 2019, og refinansiert i 2021. Planen for nedbetaling og tilbakebetaling skal være fordelt på følgende hovedelement: forlengelse av lånet i 3 år til noen aksjonærer, at noe dekkes av felleskostnadene og resten dekkes av banklån.

Stemmer for	93	Stemmer mot	0
-------------	----	-------------	---

13. Status vedrørende pantobligasjoner som er knyttet til Sanderstølen

- En aksjonær stilte følgende spørsmål til advokaten: I følge Brønnøysundregistrene har Sanderstølen 6 organisasjonsnummer, hva betyr det?
- Advokaten mente at dette til dels kan være gamle nummer som ikke er slettet, og at det kan ha med arbeidstakerforpliktelser å gjøre.
- En annen aksjonær hadde følgende spørsmål til advokaten: Det står i utleggsboka for hotellet av vi skylder Fru Frantsen ca kr. 80 000, hva gjøres med det?
- Advokaten svarte at dette er i dag slettet, da dette motregnes mot alt Fru Frantsen skylder oss.

I samsvar med styrets forslag og ut fra innhentet opplysninger fra Kartverket og Brønnøysundregistrene, ble det tatt til etterretning at det ikke foreligger noen pantobligasjoner som er knyttet til Sanderstølen Leiligheter eller datterselskap og Sameiet.

Stemmer for	93	Stemmer mot	0
-------------	----	-------------	---

Det forelå ikke flere saker til behandling. Møteleder takket aksjonærene for frammøte og generalforsamlingen ble hevet.

Sanderstølen, 15. juni, 2024.

Eva Mjøvik
Møteleder

Siv Kvalsvik
Medundertegner

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 5 pages before this page
Dokumentet inneholder 5 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 5 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 5 sider før denne side

Detta dokument innehåller 5 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende