

ENDRINGSAVTALE

Denne endringsavtalen ("**Endringsavtalen**") til avtale om anleggelse av infrastruktur av 15. april 2020 ("**Infrastrukturavtalen**") (vedlagt i vedlegg 1) er inngått på datoen for signering via Bank-ID mellom:

(1) Storefjellstølen AS, org nr 994 868 241 ("**Storefjellstølen**") og

(2) 1028 Hyttedrift AS, org nr 922 859 744 ("**1028 Hyttedrift**"),

i felleskap heretter benevnt som "**Partene**", enkeltvis som "**Part**".

Ord definert med stor forbokstav i Infrastrukturavtalen benyttes i Endringsavtalen med samme meningsinnhold.

Denne Endringsavtalen formaliserer skriftlig det Partene sammen ble enige om i november 2020.

Infrastrukturavtalen gjelder mellom Partene med de endringer og presiseringer som følger av denne Endringsavtalen.

1 STRUKTURELLE ENDRINGER

Opprinnelig hadde Partene avtalt at Storefjellstølen skulle spesifisere og inndrive anleggsbidrag/tilkoblingsavgift til vann- og avløpsanlegget som bygges ut og eies av 1028 Hyttedrift ("**VA-anlegget**"), overfor sine kjøpere på vegne av 1028 Hyttedrift. Organiseringen var lagt opp slik at 1028 Hyttedrift ville motta tilkoblingsavgift direkte fra oppgjørsansvarlig megler i forbindelse med gjennomføring av oppgjøret mellom den enkelte kjøper og Storefjellstølen.

Av kommersielle årsaker knyttet til markedsføring og salg av fritidsenheter på Storefjellstølen, har Partene nå sammen besluttet at oppkreving av tilkoblingsavgiften struktureres slik at det først skjer en omsetning av tilkoblingsrett fra 1028 Hyttedrift til Storefjellstølen på grunnlag av Infrastrukturavtalen slik endret ved denne Endringsavtalen, og deretter en omsetning av tilkoblingsretten fra Storefjellstølen til kjøper av den aktuelle fritidsbolig sammen med denne.

Det betyr at Storefjellstølen kan fritt og ubegrenset benytte det VA-anlegg som anlegges av 1028 Hyttedrift på Eiendommen, herunder også selge fritidsenheter på Eiendommen med slik rett til benyttelse, mot at Storefjellstølen betaler til 1028 Hyttedrift en tilkoblingsavgift for hver fritidsenhet som kobles til VA-anlegget slik angitt i denne Endringsavtalen ref. nedenfor.

Partene er enige om at 1028 Hyttedrift skal fakturere Storefjellstølen for tilkoblingsavgift som vederlag for salg av tilkoblingsrett til Storefjellstølen.

Det er innhentet veiledende tolkningsuttalelse fra Skatteetaten i anledning saken den 10. november 2020 hvorefter Skatteetaten legger til grunn at 1028 Hyttedrift sin omsetning til Storefjellstølen vil være avgiftspliktig. 1028 Hyttedrift fakturerer etter dette Storefjellstølen for tilkoblingsrettigheter med tillegg av merverdiavgift. Partene er enige om slik oppstilling og priser for tilkoblingsrettigheter som følger av vedlegg 2.

1028 Hyttedrift har rett til å justere prisene 1. januar hvert år i henhold til utviklingen i konsumprisindeksen per november foregående år, med utgangspunkt i opprinnelig konsumprisindeks per november 2020. Regulering kan første gang skje 1. januar 2022.

Tilkoblingsavgiften forfaller til betaling ved påkrav fra 1028 Hyttedrift på det tidspunktet Storefjellstølen beslutter at fritidsenheten skal tilkobles VA-anlegget, men senest når Storefjellstølen mottar vederlag for overdragelse av en fritidsenhet på Eiendommen til en tredjepart.

Storefjellstølen skal selge tilkoblingsretten videre til kjøper av den enkelte fritidsbolig mot et tilsvarende vederlag som er innbakt i den totale kjøpesummen for fritidsboligen. 1028 Hyttedrift vil etter dette ikke motta direkte oppgjør fra oppgjørsansvarlig megler for tilkoblingsavgiften, men har krav på betaling for denne fra Storefjellstølen slik det følger presisert nedenfor i punkt 2.

I samme veiledende tolkingsuttalelse fra Skatteetaten datert 10. november 2020 antar skatteetaten at tilkoblingsretten er en kostnad ved oppfyllelsen av avtalen og behandles avgiftsmessig på samme måte som fritidsboligen som selges. Storefjellstølen skal derfor ikke beregne merverdiavgift ved omsetning av tilkoblingsrett til den enkelte hyttekjøper.

Denne Endringsavtalen gjør med dette eksplisitt endringer i punkt 4, bokstav b) og i) i Infrastrukturavtalen slik det nærmere følger ovenfor.

2 ORGANISERING AV EIESKAP

1028 Hyttedrift skal videre ha rett til å organisere eierskap, drift og vedlikehold av VA-anlegget på en slik måte som 1028 Hyttedrift måtte anse hensiktsmessig uten hinder av Låneavtalen eller Infrastrukturavtalen.

Det betyr at 1028 Hyttedrift har fri rett til overdragelse av eierskap til VA-anlegget og tilhørende rettigheter, herunder rett til å overdra eierskapet til VA-anlegget (herunder samtlige av 1028 Hyttedriffs rettigheter under eventuelle erklæringer som er tinglyst på de enkelte fritidseiendommer) til et samvirkeforetak som kan stiftes av 1028 Hyttedrift og formell hjemmelshaver (grunneier) Knut Brusletto ("**Samvirkeforetaket**"), hvor alle som eier eiendommer som har rett eller plikt til å være tilkoblet VA-anlegget skal ha rett til å være medlem etter at Samvirkeforetaket har blitt eier av VA-anlegget.

Dersom 1028 Hyttedrift overdrar VA-anlegget til Samvirkeforetaket, skal vederlaget utgjøre de tilkoblingsavgifter som Samvirkeforetaket senere måtte motta ved nye tilkoblinger (og som forfaller til betaling til 1028 Hyttedrift når Samvirkeforetaket mottar disse), samt en eksklusiv rett for Hyttedrift til å drifte og vedlikeholde VA-anlegget på vegne av Samvirkeforetaket. Overdragelse av VA-anlegget fra 1028 Hyttedrift til Samvirkeforetaket medfører ingen endring i tilkoblede eiendommers plikt til å betale årsavgift, uavhengig av om eier av eiendommene er medlem av Samvirkeforetaket eller ikke.

Dersom strukturen omlegges slik beskrevet ovenfor vil det være Samvirkeforetaket som selger tilkoblingsrettigheter til VA-anlegget til Storefjellstølen, slik at Storefjellstølen fortsatt selger fritidsboliger til tredjeperson med tilkoblingsavgiften innbakt i kjøpesummen. Samvirkeforetaket kjøper service- og driftstjenester knyttet til VA-anlegget fra 1028 Hyttedrift og selger dette videre til eierne av enheter tilknyttet VA-anlegget.

I den utstrekning det er nødvendig eller hensiktsmessig at Samvirkeforetaket samtidig med overtakelsen av VA- anlegget overtar 1028 Hyttedriffs sin gjeld til Storefjellstølen for oppføring av VA-anlegget under Låneavtalen, skal Partene lojalt forhandle om det.

Partene viser til strukturnotat vedlagt som vedlegg 4 til denne Endringsavtalen og som Partene er enige om at angir felles plan for organisering av avtaleforholdet.

Partene er enige om at 1028 Hyttedrift skal være eier av VA-anlegget så lenge og så langt det ikke vil være i strid med offentlige bestemmelser, herunder lov, forskrift, reguleringsbestemmelser mv. Partene har vurdert det slik at det er mest hensiktsmessig at 1028 Hyttedrift bygger ferdig VA-anlegget slik at dette først eventuelt overdras til Samvirkeforetaket når VA-anlegget er ferdig utbygget og kan overdras i sin helhet. Partene er enige om at det ferdigstilles dokumenter til å gjennomføre en slik overdragelse ila kort tid dersom det skulle vise seg ønskelig eller nødvendig fra noe av Partene sin side.

3 FRISTER

Arbeidene med VA-anlegget ble påbegynt høsten 2019 og er ennå ikke ferdigstilt. Partene er enige om forlengede frister, slik at utbygging av VA-anlegget til å betjene tomtene 1-8, tun 2, tun 3, tun 4 og tun 5 ferdigstilles slik at VA.-anlegget er klart til bruk etter hvert som Storefjellstølen skal overdra fritidsenheter på disse tomtene til kjøper. Utbygging av VA-anlegget for resterende område skal gjøres i takt med utbyggingen av øvrige tomteområder innenfor gjeldende reguleringsplan vedtatt 5. mai 2020 og avstemmes nærmere mellom Partene. 1028 Hyttedrift plikter å bygge ut slik at Storefjellstølen har tilstrekkelig kapasitet til å dekke de fritidsboliger som skal overdras til kjøper. Det er med dette avtalt nye frister sammenlignet med Infrastrukturavtalen punkt g).

4 EKSISTERENDE EIENDOMMER

Partene er enige om at eksisterende eiendommer på Storefjellstølen, blant annet, men ikke begrenset til gnr. 24, bnr. 123, gnr. 24, bnr. 101, gnr. 25, bnr. 181, gnr. 24, bnr. 134, gnr. 24, bnr. 117, gnr. 24, bnr. 99 og gnr. 24, bnr. 46 i Gol kommune (gjenværende eiendom etter at det regulerte arealet fradeles og matrikuleres) etter behov og ønske skal kunne koble seg til VA-anlegget mot betaling av tilkoblingsavgift og forpliktelse til å dekke løpende kostnader tilsvarende som fritidsboligene solgt av Storefjellstølen.

For eksisterende eiendommer blir Partene enige i det enkelte tilfellet om omsetning av tilkoblingsrettigheten skjer gjennom Storefjellstølen eller direkte fra 1028 Hyttedrift, evt. senere fra Samvirkeforetaket dersom det aktualiseres. Som utgangspunkt faktureres eksisterende eiendommer som tomt jf. prislisen i vedlegg 2, men skal fastsettes særskilt i det enkelte tilfellet.

5 TINGLYSING AV ERKLÆRING OM RETTIGHETER TIL VA-ANLEGGET

Partene har utarbeidet en erklæring for tinglysing av 1028 Hyttedrifts rettigheter til VA-anlegget, som skal tinglyses på Eiendommen.

Partene har også utarbeidet erklæring som skal tinglyses på de eiendommer/enheter som Storefjellstølen selger til hyttekjøper, samt erklæring som skal tinglyses på de eksisterende eiendommer som måtte velge å koble seg til VA-anlegget.

Erklæringene er vedlagt i vedlegg 5 til denne Endringsavtalen.

* * *

Avtalen er signert elektronisk ved bruk av Bank-ID og hver av Partene mottar hvert sitt eksemplar av den signerte versjonen straks etter signering. Avtalen er signert av følgende på vegne av Partene:

For Storefjellstølen

Knut Brusletto
Styreleder

For 1028 Hyttedrift AS

Knut Brusletto
Styreleder

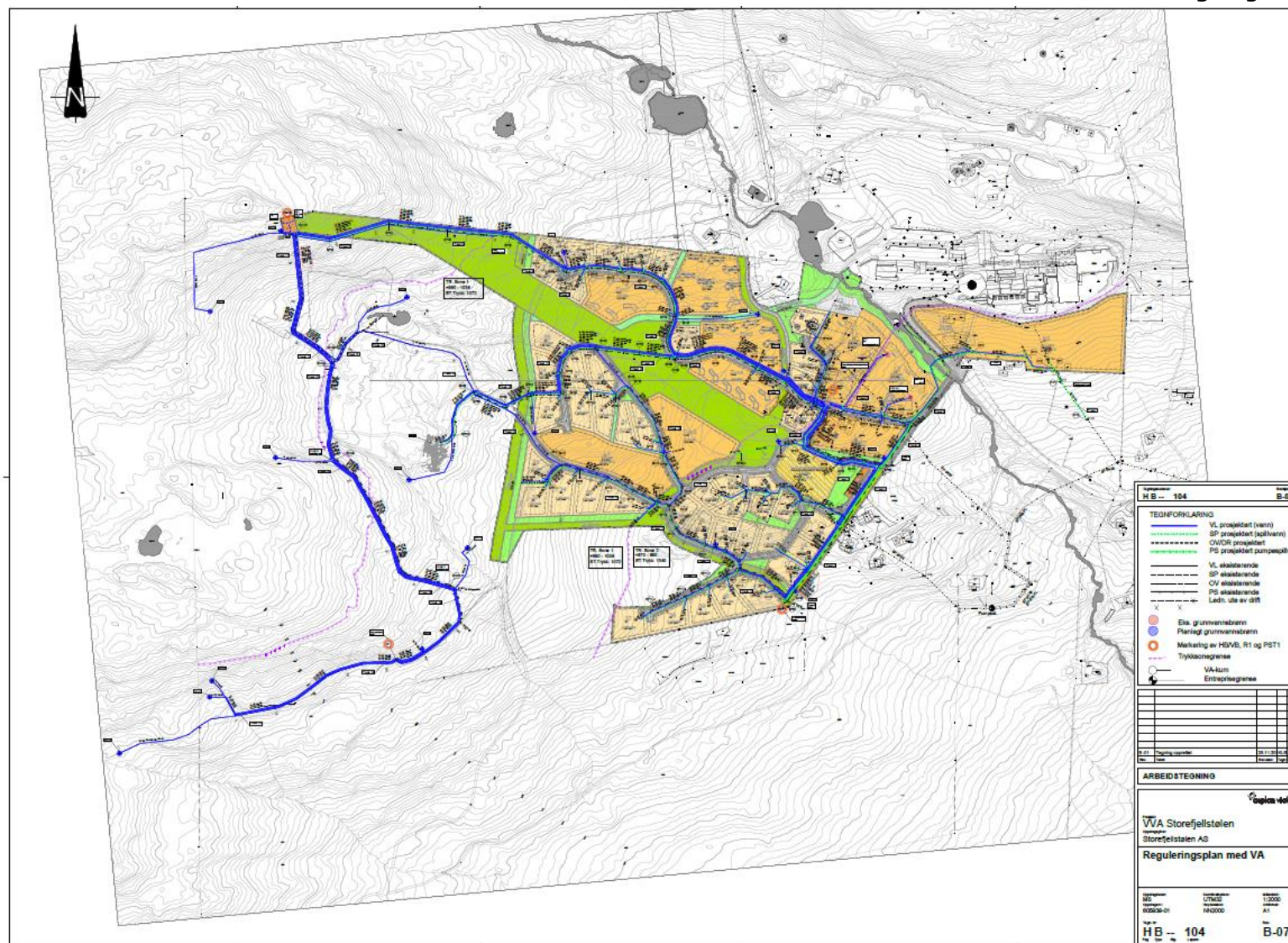
Vedlegg 1
Infrastrukturavtalen

Vedlegg 2
Prisliste for tilkoblingsrettigheter per november 2020

Tilknytnings avgifter. NB. Summene ligger i salgs oppgaver	491	146 366,39	71 865 898,75
Tun 1,2,3,4,5 (justert antall til prospekt)	41	202 959	8 321 303,17
Tomter	41	302 959	12 421 303,17
Leiligheter	409	124 996	20 742 606,35

Prisene er oppgitt eks. mva

Vedlegg 3
Oversiktstegning over VA-anlegg



Vedlegg 4
Strukturnotat – Utkast per 24. september 2020

Vedlegg 5
Erklæring om rett til å ha VA-anlegg liggende

Verification

Transaction ID	Bya8VdcWO-SJA8EOc-u
Document	Endringsavtale -SIGNERINGSVERSJON 17.02.21.pdf
Pages	9
Sent by	Stine Sletaker Landmark

Attachments

Vedlegg 1 - Infrastrukturaftalen ml. Storefjellstølen AS og 1028 Hyttedrift AS datert 15.04.20.pdf
Vedlegg 4 - Strukturnotat fra Thommessen.PPTX
Vedlegg 5 - Erklæring om rett til vann- og avløpsledninger i veilegeme mv. - 29. januar 2021 (2).DOCX
Vedlegg 5 - Erklæring om tilkobling til VA-anlegg (eksisterende eiendommer) - Oppdatert 29. januar 2021.DOCX
Vedlegg 5 - Erklæring om rett til vann- og avløpsledninger i veilegeme mv. - 29. januar 2021 (1).DOCX
Reguleringsplankart Storefjellstølen 04.11.2020.pdf
Vedlegg til VA-erklæring - Kart over VA.pdf

Signing parties

Knut Brusletto	knut@hallinginvest.no	Action: Sign	Method: BankID NO
----------------	-----------------------	--------------	-------------------

Activity log

E-mail invitation sent to knut@hallinginvest.no 2021-02-17 11:50:52 CET,
E-mail invitation sent to knut@hallinginvest.no 2021-02-18 12:01:35 CET,
Clicked invitation link Knut Brusletto Amazon CloudFront,2021-02-18 12:02:26 CET,IP: 141.0.89.22
Document and its attachments signed by Knut Brusletto Birth date: 74/07/15,2021-02-18 12:04:34 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

