

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 suiteene 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 suiteene i tilfelle 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 boligseksjonen 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 fasadeendringer og endret bruk av utenvendige fellesområder må godkjennes av generalforsamlingen på nytt igjen når tekniske undersøkelser er utført, fasadetegningene er laget, finansieringsplan er klar og før byggesaken sendes til kommunen for godkjenning. Dagens vedtaket har en begrenset tidsramme på 3 år da det er stadig utskiftninger av aksjeeiere.

Beslutning:

Årsmøtet blir enige om at de sameierne på sydhjørnet som ønsker balkong bekoster selv ny byggetekniskrapport 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 standardisert 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:

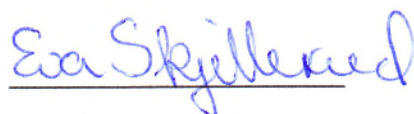
Powerpoint presentasjon sendes på mail sammen med protokollen.

Informasjon fra Nina:

- Hotellet får nå drikkevann fra Synnøfjorden
- 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