

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 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 fasedeendringer 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:

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 hoteldriften 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 driver Seksjon 2 (gnr. 148, bnr. 8 snr. 2 - P.t Spåtind Drift AS) om utleie av rom / leilighet. Den aktuelle utleieavtalen er vedlegg til vedtektene

Styrets innstilling: Vi støtter disse vedtektsendringene

Vedtak:

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

5. Annet

Informasjon fra Eldar – topp eiendom:

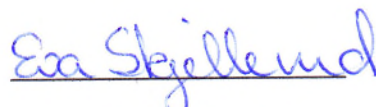
Powerpoint presentasjon sendes på mail sammen med protokollen.

Informasjon fra Nina:

- Hotellet får nå drikkevann fra 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