

Medlemmene i
Hafjelltoppen Velforening

Oslo 18.09.2024

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE - HAFJELLTOPPEN VELFORENING.

Det innkalles herved til ordinært årsmøte i Hafjelltoppen Velforening i Thon Conference i Universitetsgaten 14 i Oslo **mandag 14.10.24 kl. 19.00**. Det vil bli mulighet for å følge møtet på videolink, men ikke for deltakelse og stemmegivning. For å følge møtet, klikk på linken under:

[Årsmøte Hafjelltoppen Velforening | Microsoft Teams | Bli med på treff](#)

Registrering av fremmøtte og fullmakter vil skje i møtelokalet fra 18.30.

Følgende vil bli behandlet:

1. Konstituering av møtet.
 - 1.1 Valg av møteleder.
 - 1.2 Godkjenning av innkalling.
 - 1.3 Godkjenning av dagsorden.
 - 1.4 Valg av 2 personer til undertegning av protokoll sammen med møteleder.
2. Styrets årsrapport 01.07.2023 – 30.06.2024 (**vedlegg 1**).
3. Regnskap 01.07.2023 - 30.06.2024 (**vedlegg 2**).
4. Saker til behandling.
 - 4.1 Hafjell 950 – spørsmål om videre håndtering (**vedlegg 3 og 4**).
 - 4.2 Tillatelse til å bygge på Hafjelltoppens veigrunn (**vedlegg 5**).
 - 4.3 Tillatelse for Gaiastova AS til å gjennomføre oppgradering av Lunnstadmyrvegen (**vedlegg 6**).
 - 4.4 Fastsettelse av styrehonorar for perioden 01.07.2023 – 30.06.2024 (**vedlegg 7**).
5. Budsjett 01.07.2024 - 30.06.2025, vedtak om innkalling fra medlemmene (**vedlegg 8**).

6. Valg (vedlegg 4 og 9).

- 6.1 Styreleder
- 6.2 Styremedlemmer
- 6.3 Valgkomité

Innkallingen med sakspapirer og fullmaktsskjema er lagt ut på Velforeningens hjemmeside www.hafjelltoppen.no.

Med vennlig hilsen
for Hafjelltoppen Velforening

Sverre K. Seeberg
(sign.)

FULLMAKT

Undertegnede _____

gir herved Sverre K. Seeberg _____



eller _____



fullmakt til å møte og stemme for mitt medlemskap i ordinært årsmøte i

Hafjelltoppen Velforening

Mandag 14.10.24 i Oslo

Sted

Dato .24

HAFJELLTOPPEN VELFORENING
STYRETS ÅRSRAPPORT 01.07.23 - 30.06.24



1. Medlemssituasjonen.

Velforeningen har i perioden hatt 454 medlemskap.

2. Styret.

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder:
Sverre K. Seeberg

For leilighetseierne:
Anders Elind
Jon Steen

For hytteeierne:
Anne Helene Reiten
Kari Trondsen
Jon Kummen
Geir Sand

For Gaiastova:
Fredrik Helmen

Det har vært avholdt ordinært årsmøte og fire styremøter i perioden.

3. Forretningsførsel, regnskapsførsel og revisjon.

Som forretningsfører har fungert Langseth & Ramstad Eiendomsforvaltning AS.
Som regnskapsfører har fungert ECIT Lillehammer AS.
Som revisor har fungert registrert PKF ReVisjon as.

4. Økonomi.

Regnskapet viser at kostnadene for ordinær drift i hovedsak er godt i samsvar med budsjett. Årets resultat, underskudd på kr. 120.410,-, foreslås inndekket fra Velforeningens egenkapital.

Velforeningens egenkapital er tilstrekkelig for en normal driftssituasjon. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

5. Styrets arbeid.

5.1 Reguleringsmessige forhold

Ny kommunedelplan for Øyer Sør ble førstegangsbehandlet i september 2022 og har vært lagt ut på offentlig høring. Kommunen opplyser at politisk annengangsbehandling vil skje tidligst første halvår 2025. Planforslaget vil **rolig** fortsatt legge opp til bygging av opptil 337 fritidsleiligheter (varme senger) i området vest for Nysetervegen nedenfor Vidsyn. Styret har levert en omfattende høringsuttalelse i første høringsrunde. Denne vil bli fulgt opp i neste høringsrunde.

Styret er gjort kjent med at Gaiastova AS har tiltrådt opsjon for kjøp av tidligere friområde foran Gaiastova Leiligheter. Området er regulert for bygging av opptil 12 leiligheter i en etasje med hems.

Regulerings sak for økning av BYA fra 190 til 204 kvm. er ferdigbehandlet i administrasjonen og har vært på høring. Styret er gjort kjent med at det har kommet klager på manglende overvannsutredning fra andre utbyggere i Hafjell, og at prosessen av denne grunn har blitt forsinket. Planendringen gjennomføres etter forenklet planprosess og vedtas som administrativt vedtak.

5.2 Utvikling av Gaiastova – Hafjell 950.

Forslag til detaljregulering basert på opprinnelig prosjektbeskrivelse har vært førstegangsbehandlet i Øyer Kommune og vært ute på offentlig høring. Hafjelltoppen Velforening med bistand fra Advokatfirmaet Schjødt har levert en omfattende høringsuttalelse med sterk motstand mot reguleringsforslaget i samsvar med vedtak i ordinært årsmøte 2023. Høringsuttalelsen er distribuert til medlemmene.

Forslagsstiller Gaiastova AS har levert sitt tilsvarende svar på innkomne høringsuttalelser. Styret har ansett at disse gir et feilaktig og ubalansert inntrykk av Hafjelltoppen Velforenings synspunkter. Styret har derfor instruert Advokatfirmaet Schjødt om å sende kommunen supplerende merknader, hvilket er gjort.

Høringsuttalelser til planforslaget har vært behandlet i administrasjonen i Øyer Kommune. Administrasjonens innstilling foreligger og er behandlet og vedtatt i planutvalget og kommunestyret. Kommunens vedtak er i hovedsak uforandret fra det som ble vedtatt ved førstegangsbehandling. Styret konstaterer at velforeningens innsigelser ikke har blitt hørt.

Styret er innstilt på å motarbeide prosjektet videre i samsvar med vedtak i ordinært årsmøte 27.09.23.

5.3 Trafikk/parkeringsforhold/skilting.

Trafikkavviklingen har etter styrets oppfatning fungert greit i perioden. Trafikkbelastningen på området rundt Gaiastova er fortsatt betydelig i pressperiodene.

Det var betydelige trafikkproblemer i området rundt Gaiastova i påsken som følge av for tykk såle, tidlig vårløsning og festival på Gaiastova. Styret vil i samråd med Gaia Restaurantdrift søke å finne tiltak for å unngå lignende problemer neste påske.

5.4 Skiløyper og alpinanlegget.

Styret har ikke kommet videre med å finne løsning på problemer med kryssing mellom alpintraseen over kulverten i Nysetervegen og biltrafikk utenom kulverten til Vidsyn. Det er oppnådd enighet med Hafjell Kvitfjell Alpin om utvidelse av kulverten. Prosjektet lar seg fortsatt ikke realisere på grunn av uenighet med hytteeierne på nordsiden av kulverten.

Styret anser for øvrig at kvaliteten på skiløypekjøringen på Hafjelltoppen og tiliggende områder på Øyerfjellet har vært tilfredsstillende sist vinter.

5.5 Snøbrøyting.

Brøyteavtale med Nermo Maskin AS har etter styrets oppfatning også sist vinter fungert godt. Styret har ikke mottatt klager fra medlemmene. Mange medlemmer har installert brøyte-appen hvor man kan informere Nermo om når man skal være på hytta og når parkeringsplasser må være brøytet. Styret anbefaler samtlige medlemmer å registrere seg, da dette vil gi en mer effektiv utnyttelse av den brøytekapasiteten vi betaler for.

5.6 Vedlikehold av veier og friområder

Veiene fremstår i hovedsak i god stand. Det er spesielt i teleløsningen betydelig vedlikeholdsbehov, spesielt for Lunnstadmyrvegen. Stikkveier vedlikeholdes etter behov.

Styret gjennomførte også sist høst bortkjøring av kvist og kvast fra hyttetomter, hvor medlemmene deponerte i hauger på biloppstillingsplass for felles bortkjøring. Styret tar sikte på å videreføre ordningen videre fremover.

Som medlemmene sikkert har registrert har Eidsiva Bredbånd jobbet med fremføring av fibernett rundt i hytteområdet og frem til hytter og leiligheter. Dette har medført betydelige inngrep ved veier og fellesområder. Styret følger opp at området i størst mulig grad settes tilbake i opprinnelig stand.

5.7 Felling/tykning av trær på friområder

Styret har i liten grad utført felling av trær på friområder i egen regi denne perioden, men har utført noe nødvendig felling for å bedre siktforhold langs veiene. Det er i tillegg utført bortkjøring av nedblåste trær som har vært lagret i hauger etter uværet høsten 2021.

Medlemmer som ønsker felling av trær på friområder bes fortsatt innhente tillatelse på forhånd. Ta kontakt med styret/ forretningsfører. Styret vil varsle om at velforeningen ikke vil bekoste felling av trær på friområder før medlemmer som ønsker felling, selv besørger felling på egne tomter. Felling av enkeltrær eller mindre klynger med trær på friområder etter søknad fra medlemmer, må utføres og bekostes av søkerne.

5.8 Renovasjon

Styret oppfatter at renovasjonsordningen på Hafjelltoppen fortsatt fungerer godt.

5.9 Hjemmeside/mailregister

Styret arbeider med å holde hjemmesiden løpende oppdatert samt benytte den mer aktivt til informasjon. Styret arbeider videre med å få en komplett adresseliste med mailadresser over foreningens medlemmer. Registrering av mailadresser gjøres ved å sende mail til foreningens regnskapsfører på lillehammer@ecit.no. Husk også å melde fra ved endring av mailadresse.

Medlemmer som ikke er registrert med mailadresse, vil ikke motta informasjon fra velforeningen bortsett fra faktura for medlemsavgift og det som er lagt ut på hjemmesiden.

6. Generelt.

Velforeningen har ingen ansatte. Det er innarbeidet en ordning om at styret skal bestå av medlemmer fra de ulike deler av feltet, fra både hytter, leilighet og Gaiastova og av begge kjønn. Styret har siste periode bestått av tre kvinner og fem menn. Representantene fordeler seg på forskjellige deler av hytteområdet.

Velforeningens drift forurensar ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

Etter styrets oppfatning har driften i perioden fungert tilfredsstillende og tilbakemeldinger fra medlemmene har i hovedsak vært positive.

Oslo 02.07.2024

Anne Helene Reiten

Sverre K. Seeberg
Styreleder

Kari Trondsen

Fredrik Helmen

Anders Elind

Jon Kummen

Geir Sand

Jon Steen

HAFJELLTOPPEN VELFORENING

Resultatregnskap 01.07.2023 - 30.06.2024						
				REGNSKAP	BUDSJETT	REGNSKAP
				2023/2024	2023/2024	2022/2023
Inntekter						
Innkalt fra medlemmene				kr 2 275 000	kr 2 270 000	kr 2 133 800
Andre inntekter				kr 30 381	kr 16 000	kr 66 761
Sum inntekter				kr 2 305 381	kr 2 286 000	kr 2 200 561
Driftskostnader						
Strøm				kr 3 429	kr 5 000	kr 4 062
Snøbrøyting				kr 863 576	kr 830 000	kr 814 502
Løypekjøring				kr 601 550	kr 601 550	kr 568 750
Vedlikehold vei/friarealer				kr 301 011	kr 200 000	kr 229 205
Trefelling friarealer				kr 20 500	kr 50 000	kr 118 657
Vaktmester/fjerning av kvist				kr 30 506	kr 50 000	kr 48 575
Skilt/tavler m.v.				kr 6 690		
Forretningsførsel/regnskapsførsel				kr 269 919	kr 260 000	kr 258 490
Styrehonorar				kr 45 000	kr 45 000	kr 45 000
Honorar advokat				kr 201 606	kr 50 000	kr 133 110
Honorar revisor				kr 17 500	kr 17 000	kr 16 250
Sosialt arrangement					kr 40 000	
Datakostnader				kr 30 143	kr 13 000	kr 12 456
Forsikringspremie				kr 2 035	kr 2 000	kr 2 000
Kostnader årsmøte				kr 49 106	kr 50 000	kr 46 753
Div. kostnader				kr 11 201	kr 8 250	kr 5 308
Sum driftskostnader				kr 2 453 772	kr 2 221 800	kr 2 303 118
Driftsresultat				kr -148 391	kr 64 200	kr -102 557
Finanskostnader/inntekter						
Renteinntekter				kr 30 986	kr 1 000	kr 1 433
Bankgebyrer/morarenter				kr 3 005	kr 3 000	kr 3 240
Netto finansinntekter				kr 27 981	kr -2 000	kr -1 807
Periodens resultat				kr -120 410	kr 62 200	kr -104 364
Disponering av resultat						
Til egenkapital				kr -120 410	kr 62 200	kr -104 364
Sum disponert				kr -120 410	kr 62 200	kr -104 364

HAFJELLTOPPEN VELFORENING

Balanse pr. 30.06.2024					
				30.06.2024	30.06.2023
Eiendeler					
Anleggsmidler					
Andelskapital Øyer Turskiløyper BA					
			kr	10 000	kr 10 000
Sum anleggsmidler					
			kr	10 000	kr 10 000
Omløpsmidler					
Fordringer på medlemmer					
			kr	5 000	kr 14 298
Opptjente renter					
			kr	17 594	
Bankinnskudd					
			kr	1 412 197	kr 1 439 013
Sum omløpsmidler					
			kr	1 434 791	kr 1 453 311
Sum eiendeler					
			kr	1 444 791	kr 1 463 311
Gjeld og egenkapital					
Egenkapital					
Fri egenkapital					
			kr	1 272 840	kr 1 393 250
Sum egenkapital					
			kr	1 272 840	kr 1 393 250
Kortsiktig gjeld					
Leverandørgjeld					
			kr	127 152	kr 60 661
Annen kortsiktig gjeld					
			kr	44 799	kr 9 400
Sum kortsiktig gjeld					
			kr	171 951	kr 70 061
Sum gjeld og egenkapital					
			kr	1 444 791	kr 1 463 311

Oslo 02.07.24

Anne Helene Reiten

Sverre K. Seeberg
Styreleder

Kari Trondsen

Geir Sand

Anders Elind

Jon Kummen

Frerik Helmen

Jon Steen

**Til årsmøtet i
Hafjelltoppen Velforening****UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2023-2024***Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet til Hafjelltoppen Velforening som viser et underskudd på kr 120 410. Årsregnskapet består av balanse per 30. juni 2024, resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av velforeningens finansielle stilling per 30. juni 2024, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av foreningen slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsrapport og budsjett for 2023/2024, samt budsjett for 2024/2025. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til velforeningens evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 20. august 2024

PKF REVISJON AS



Jo-Inge Knutsen

statsautorisert revisor

SAK 4.1 – HAFJELL 950 – SPØRSMÅL OM VIDERE HÅNDTERING

Styret i Hafjelltoppen Velforening ble første gang presentert for tanker om Hafjell 950 av Jørgen Dahl i styremøte 21.06.21. Det ble den gangen antydning av et boutique-hotell av begrenset omfang og høy kvalitet. Styret stilte seg positivt slik planene den gangen ble presentert

Planer for Hafjell 950, slik det er nå er vedtatt i kommunen, ble presentert første gang i styremøte 20.06.22 og deretter i ordinært årsmøte 27.09.22. Utbygger har hele tiden mottatt tilbakemeldinger fra styret og medlemmer om at prosjektet er for stort og ruvende.

Styreleder og forretningsfører var i løpet av 2022/2023 i to møter med prosjektutvikler SQM AS og ga uttrykk for at prosjektet må betydelig reduseres, hvis man ønsker Hafjelltoppen Velforenings positive medvirkning til gjennomføring.

Gaiastova AS valgte å ignorere alle innspill fra velforeningen og fremmet detaljregulering i samsvar med opprinnelig prosjekt. Som kjent er denne nå godkjent.

Prosjektet ble presentert på nytt i ordinært årsmøte 27.09.23. Her ble følgende vedtak fattet:

Forslaget lyder som følger:

Forslagsstillerne ber årsmøtet stemme NEI til vedlagte, foreliggende «Forslag til reguleringsplan for Hafjell 950» (inkludert endring av reguleringsplanen for Hafjelltoppen Hyttegrend og detaljplan for Gaiastova/Hafjell 950).

Forslaget ble deretter tatt opp til votering ved håndsopprekking med følgende utfall:

Ja til forslaget *60 stemmer*

Nei til forslaget *8 stemmer*

Det er lagt til grunn at Gaiastova AS og Gaia Leiligheter AS med til sammen 29 stemmer er inhabile ved avstemningen.

Styret vil som følge av vedtaket sende høringsuttalelse til Øyer Kommune og uttrykke motstand mot innsendt reguleringsforslag når forslaget kommer ut på offentlig høring.

Styret har lojalt fulgt opp dette vedtak gjennom høringssvar samt at styreleder og forretningsfører hadde møte med Kommunedirektør og redegjorde for bakgrunnen for det store flertallet på årsmøtets motstand til prosjektet slik det var foreslått.

I Øyer Kommunes vedtak av 20.06.24 er følgende punkt tatt inn:

- Øyer kommune forutsetter at de privatrettslige forhold rundt bruk av Lunnstadmyrvegen løses før tiltaket kan igangsettes.*

Dette innebærer at Gaiastova AS er avhengig av å komme til en enighet med Velforeningen om bruk av Lunnstadmyrvegen. Dette gjelder både i forhold til utbedring og utvidelse og at deler av veien nå er regulert til byggegrunn.

Styret oppfatter det slik at til tross for at så vel kommune som myndigheter er positive til planene – er dette ikke tilfelle blant mange av velforeningens medlemmer. Det er velforeningens medlemmer som i større eller mindre grad må leve med en svært lang periode med betydelig byggestøy og anleggstrafikk samt en generell øket trafikk.

Velforeningen har da også i sine ulike tilbakemeldinger og høringssvar til ny Kommuneplan uttalt seg negativt til den storstilte konsentrasjonen av utbygging rundt Gaiastova. Det er ikke Velforeningens medlemmer som skal ta belastningen for å oppfylle kommunens knutepunktstrategi gjennom en konsentrert utbygging og med byggehøyder som aldri ville bli vedtatt inne i boligfeltet i Øyer.

Styrets flertall mener derfor at det er viktig og fortsatt å gjøre det som er mulig for å hindre prosjektet i sin nåværende form å bli realisert. Til det er det for stort og ikke minst altfor høyt. Man har heller ikke mottatt noen signaler på at man vil kunne diskutere en reduksjon av prosjektet slik – som tidligere signalisert fra Velforeningen. Tvert imot.

Avslutningsvis har Gaiastova AS sin advokat et annet syn på Velforeningens oppgaver enn styret. For oss som har vært på Hafjell siden 1993/94 er det klart at mye hadde vært annerledes på Hafjelltoppen uten en Velforening som var engasjert i ulike utbygging og reguleringssaker. Velforeningens eierskap til veiene samt mye av friarealene er nettopp et resultat av et forlik om omfang av utbygging mellom Gaiafjell AS og Velforeningen.

Knut Ramstad

Fra: Nikolai Jebsen <njebsen@gmail.com>
Sendt: tirsdag 10. september 2024 18.36
Til: Knut Ramstad
Emne: Saker til årsmøtet

Hei. Vi ber om at bakgrunn og saker under tas med i innkallingen.
//

Bakgrunn:

Utviklingen av Gaiastova vil sannsynligvis finne sted uavhengig av velets eventuelle protester, da det både fra utbyggers og kommunens perspektiv er sterke politiske og økonomiske drivkrefter som støtter dette.

For hytteeierne på Hafjelltoppen har en slik utvikling potensial til å øke området attraktivitet og forbedre infrastrukturen, som vei, skiløyper, sykkelstier m.m. De nåværende planene for Gaiastova kan gjøre Hafjelltoppen til en fullverdig helårsdestinasjon, kanskje Norges flotteste, med alle de fordelene det medfører. Det er en voksende støtte blant hytteeierne som ser dette som en mulighet til å skape noe konstruktivt og verdiskapende for området.

Dagens styre har imidlertid ikke grepet denne muligheten, og har i stedet vanskeliggjort samarbeid og verdiskapende prosesser, basert på det mange anser som delvis håpløse og urimelige argumenter. Hvis dagens styre får fortsette, risikerer Hafjelltoppen rettslige konflikter og tap av muligheten til å få noe positivt ut av Gaiastova-prosjektet.

Den nåværende utvikleren av Gaiastova er innstilt på å gjennomføre en omfattende kommersiell utbygging i én fase. Eventuelle nye utbyggere, dersom dagens utvikler skulle selge, vil sannsynligvis ikke være villige til å ta den samme risikoen. Dette kan føre til at byggeprosessen forlenges og belastningen på området øker. Det finnes heller ingen garantier for at andre utbyggere vil prioritere et prosjekt som forbedrer hele området infrastruktur og attraktivitet, slik dagens utbygger planlegger.

Byggeperioden bli kjøpt for alle på Hafjelltoppen, det blir økt belastning på hele infrastrukturen, støy, m.v. Hafjelltoppen har på tross av dette nå en unik mulighet til å la Gaiastova finansiere og sikre en betydelig verdistigning for området. Denne muligheten bør forvaltes på en konstruktiv og saklig måte, noe som krever et nytt styre med et klart mandat.

Derfor fremmes følgende forslag som behandles hver for seg:

- A. Styret i Hafjelltoppen velforening skal forhandle frem, så langt det lar seg gjøre, en minnelig løsning med Gaiastova, basert på at prosjektet gjennomføres og at Gaiastova yter til velets infrastruktur (veinett m.m.). Endelig forslag til løsning legges frem for hyttene i årsmøtet evt e.o. møte.
- B. Nytt styre/valgkom foreslås:

Styreleder:

Nikolai Jebsen - erstatter Sverre Seeberg

Fra hyttene:

Anne Helene Reiten - ikke på valg iht dette forslag

Jørgen Ask - erstatter Kari Trondsen

Caspar Hjelmeland - erstatter Jon Kummen

Børge Johansen - erstatter Geir Sand

Fra leilighetene:

Anders Elind - ikke på valg iht dette forslag

Alexander Henriksen - erstatter Jon Steen

Fra Gaiastova:

Fredrik Helmen (Gaia oppnevner i realiteten egen representant, og dersom Gaia planlegger å erstatte Fredrik skal denne delen av forslaget jmføres med Gaias behov).

Valgkomitee:

Anette Mellbye (leder)

Lars Bunæs

Anders Onarheim

//

mvh Nikolai

Sak 4.2 – Tillatelse til å bygge på Hafjelltoppen Velforenings veigrunn.

Vedtatt reguleringsplan for Hafjell 950 forutsetter at dagens vei forbi Gaiastova skal bebygges, og at veien skal flyttes fra Hafjelltoppen Velforenings veigrunn til Gaiastovas tomt på Lunnstadmyra. Dette innebærer at Hafjelltoppen Velforening må gi sin tilslutning.

Styret vil i forbindelse med behandling av denne sak opplyse om følgende klausul i avtale om overdragelse av veiarealer fra Gaiafjell AS til Hafjelltoppen Velforening datert 19.08.03:

«De overdratte arealer skal kun benyttes som vei for adkomst til den enkelte kjøpers fritidsbolig i henhold til reguleringsplan og intensjonene i kjøpekontrakt mellom Gaiafjell AS og den enkelte kjøper av fritidsboligen. Arealene kan således ikke fradeles eller bebygges.»

Hafjelltoppen Velforenings godkjenning vil være en forutsetning for at prosjektet Hafjell 950 kan realiseres. Styret ønsker derfor at årsmøtet skal ta stilling til og votere over følgende alternativer:

1. Hafjelltoppen Velforening gir **ikke** Gaiastova AS tillatelse til å gjennomføre bygging på velforeningens veigrunn.
2. Hafjelltoppen Velforening gir Gaiastova AS tillatelse til å gjennomføre bygging på velforeningens veigrunn.

Styrets flertall anbefaler medlemmene å stemme for alternativ 1, som vil være i samsvar med ovennevnte avtale av 19.08.03 og vedtak i ordinært årsmøte 27.09.23.

Styrets mindretall, bestående av Fredrik Helmen, anbefaler medlemmene å stemme for alternativ 2.

Hvis årsmøtet gir sin tilslutning til alternativ 2, forutsettes at styret gis fullmakt til å fremforhandle best mulig avtale for Hafjelltoppen Velforening.

Sak 4.3 – Tillatelse for Gaiastova AS til å gjennomføre oppgradering av Lunnstadmyrvegen.

Hafjelltoppen Velforening og medlemmer har mottatt varsel om oppstart detaljregulering for Lunnstadmyrvegen, herunder planprogram. Uttalelser til planarbeidet generelt og planprogrammet er lagt ut på offentlig høring. Planområdet omfatter Lunnstadmyrvegen fra Gaiastova til Hundersetervegen samt friarealer langs veien og muligens noe areal på hytteeiendommer.

Proessen er igangsatt av Gaiastova AS uten at veieier Hafjelltoppen Velforening har vært informert eller på noen måte har godkjent varslede tiltak. Øyer kommune har satt som krav at den varslede opparbeidelse av Lunnstadmyrvegen skal være ferdigstilt før bygging av Hafjell 950 kan igangsettes. Opparbeidelse av veien er derfor et nødvendig tiltak for realisering av Hafjell 950.

Hafjelltoppen Velforening eier veigrunnen og tilliggende friarealer. Gaiastova AS kan derfor ikke igangsette arbeider på veien uten Velforeningens, det vil si årsmøtets godkjenning. Styret ønsker derfor at årsmøtet skal ta stilling til og votere over følgende alternativer:

1. Hafjelltoppen Velforening gir **ikke** Gaiastova AS tillatelse til å gjennomføre varslede tiltak beskrevet i utsendt planprogram.
2. Hafjelltoppen Velforening gir Gaiastova AS tillatelse til å gjennomføre varslede tiltak beskrevet i utsendt planprogram.

Styrets flertall anbefaler medlemmene å stemme for alternativ 1, som vil være i samsvar med vedtak i ordinært årsmøte 27.09.23.

Styrets mindretall, bestående av Fredrik Helmen, anbefaler medlemmene å stemme for alternativ 2.

HAFJELLTOPPEN VELFORENING - ORDINÆRT ÅRSMØTE 14.10.24

Sak 4.4 - Styrehonorar

Styret foreslår følgende styrehonorar for perioden 01.07.23 – 30.06.24:

Styreleder	kr. 10.000,-
Styremedlemmer	kr. 5.000,- hver

HAFJELLTOPPEN VELFORENING

Budsjett 01.07.2024 - 30.06.2025								
					BUDSJETT	REGNSKAP	BUDSJETT	
					2024/2025	2023/2024	2023/2024	
Inntekter								
Innkalt fra medlemmene	455	kr	6 200	kr	2 821 000	kr	2 275 000	kr 2 270 000
Diverse inntekter					kr 15 000	kr	30 381	kr 16 000
Sum inntekter					kr 2 836 000	kr	2 305 381	kr 2 286 000
Driftskostnader								
Strøm					kr 5 000	kr	3 429	kr 5 000
Snøbrøyting/strøing					kr 900 000	kr	863 576	kr 830 000
Løypekjøring					kr 637 000	kr	601 550	kr 601 550
Vedlikehold vei/friarealer					kr 300 000	kr	301 011	kr 200 000
Trefelling friarealer					kr 50 000	kr	20 500	kr 50 000
Vaktmester/fjerning av kvist					kr 50 000	kr	30 506	kr 50 000
Anskaffelser						kr	6 690	
Forretningsførsel/regnskapsførsel					kr 278 000	kr	269 919	kr 260 000
Styrehonorar					kr 45 000	kr	45 000	kr 45 000
Honorar advokat					kr 500 000	kr	201 606	kr 50 000
Honorar revisor					kr 20 000	kr	17 500	kr 17 000
Sosialt arrangement					kr 40 000			kr 40 000
Datakostnader					kr 13 000	kr	30 143	kr 13 000
Forsikringer					kr 2 000	kr	2 035	kr 2 000
Kostnader årsmøte					kr 5 000	kr	49 106	kr 50 000
Div. kostnader					kr 10 000	kr	11 201	kr 8 250
Sum driftskostnader					kr 2 855 000	kr	2 453 772	kr 2 221 800
Driftsresultat					kr -19 000	kr	-148 391	kr 64 200
Finanskostnader/inntekter								
Renteinntekter					kr 40 000	kr	30 986	kr 1 000
Bankgebyrer/morarenter					kr 3 000	kr	3 005	kr 3 000
Netto finansinntekter					kr 37 000	kr	27 981	kr -2 000
Periodens resultat					kr 18 000	kr	-120 410	kr 62 200
Disponering av resultat								
Til egenkapital					kr 18 000	kr	-120 410	kr 62 200
Sum disponert					kr 18 000	kr	-120 410	kr 62 200

Knut Ramstad

Fra: Knut Erik Johannessen <knut.erik.johannessen@advania.no>
Sendt: tirsdag 2. juli 2024 09.03
Til: Knut Ramstad
Kopi: am@bull.no; taingier@gmail.com
Emne: Til årsmøte i Hafjelltoppen velforening

Fra valgkomiteen/valget på Styret i Velforeningen:

Styret har i perioden bestått av:

6.1 Styreleder.

Sverre K. Seeberg Midtåsvegen 26 på valg i 2024

6.2 Styrets medlemmer.

Fra hytteeierne:

Anne Helene Reiten	Lunnstadmyrvegen 448	på valg i 2025
Kari Trondsen	Lunnstadmyrvegen 206 og 407	på valg i 2024
Jon Kummen	Vardvegen 3	på valg i 2024
Geir Sand	Lunnstadmyrvegen 425	på valg i 2025

Fra leilighetseierne:

Anders Elind	Lunnstadmyrvegen 306	på valg i 2024
Jon A. Steen	Lunnstadmyrvegen 162	på valg i 2025

- Fredrik Helmen har representert Gaiastova

For å sikre kontinuitet i en viktig fase for Velforeningen, innstiller Valgkomiteen på et gjenvalg av det sittende styre.

For de som er på valg i år, innstilles:

- Som Formann for 1. år (styreleder er på valg hvert år)
 - o Sverre Seeberg
- Som styremedlemmer innstilles for 2 år til 2026:
 - o Jon Kummen (hyttene)
 - o Kari Trondsen (hyttene)
 - o Anders Elind (Leilighetene)
- Resterende styremedlemmer (som ikke er på valg i år):
 - o Geir Sand (hyttene)
 - o Anne Helene Reiten (hyttene)
 - o Jon A. Steen (Leilighetene)
- Som representant for Gaiastova, innstilles:
 - o Anette Juel Knudtzon (etter ønske fra Gaiastova)

Mvh
Knut Erik
Valgkomiteen
Hafjelltoppen Velforening