

Avtale om opphør av leie av bod ved Brumund fjellstue - Oppsummering til ekstraordinært årsmøte

Sakens fakta

I e-post av 14. Mai 2025 fra sittende styre ble Ragnar Jensen oppfordret til å lage en avtale for leie av fjellstua til arr. og for boden. Dette ble svart ut av Ragnar med at han ønsket å lage en ny avtale med nytt styre etter årsmøtet 2025. Ragnar Jensen tok aldri initiativ til en slik avtale etter årsmøtet, men 19. mars 2026 sender Ragnar et krav, i samme e-post tråd som omhandler Påskeskirennen 2026, på tilsammen 33 600,- (årlig leie i 2400,- i 14 år), som kan frafalles dersom byggekostnader på 19 000,- innbetales.

Umiddelbart starter kasserer og styreleder arbeidet med å framskaffe dokumentasjon. Skriftlig datert og underskrevet avtale finnes ikke i styrets arkiver. I styrereferat 4. august 2012 sak 3 står det:

Sak 3) BodAvtale med Ragnar går på å betale kr. 19.000,- som dekker leie av bod for 8 år, det blir en årlig leie på kr. 2.400,- Håkon og Eugen har laget hyller i boden , men vi mangler et skap som kan låses. Vi vurderer også å få arkivert gamle saker i statsarkivet.

Ragnar bekrefter i e-post av 20. mars 2026 at Brumund fjellstue er nedlagt. Brønnøysundregisteret inneholder heller ingen opplysninger om næringsvirksomhet ved Brumund fjellstue.

Tidligere styreleder Bjarne Harkinn ble kontaktet, og han kunne informere om at Ragnar hadde blitt bedt om å sende faktura dersom han hadde krav mot BSV. Slike fakturaer er ikke mottatt. Han kom heller ikke med noen underskrevet avtale på dette tidspunktet.

9. april purrer Ragnar på svar. Nå frafalles kravet om byggekostnader/depositum, men kravet om årlig leie fremmes på nytt. Ragnar skriver i e-posten at betalingsfristen er 9 virkedager, men det ligger ingen faktura vedlagt e-posten.

19. april ble følgende e-post sendt:

Hei Ragnar

Viser til din e-post av 19.mars og purring på denne av 9. april. Jeg oppfatter saken til at du krever Brumund sæter vel for depositum på 19 000,- og leie av lagerlokale på Brumund fjellstue fra 2012 fram til dagens dato med en årlig leie på 2400,-, tilsammen 33 600,-. Dette er justert av deg i e-post av 9. april, der kravet om depositum frafalles.

Angående depositum har jeg klart å finne et referat fra et styremøte den 4/8 -12, som sier:
Sak 3) BodAvtale med Ragnar går på å betale kr. 19.000,- som dekker leie av bod

for 8 år, det blir en årlig leie på kr. 2.400,- Håkon og Eugen har laget hyller i boden , men vi mangler et skap som kan låses. Vi vurderer også å få arkivert gamle saker i statsarkivet.

I Brumund sæter vel sitt regnskapet fra 2013 framkommer depositum i beholdningen med 19.000,- som leie av lager Fjellstua. Denne er i regnskapet for 2023 omtalt i note 5:

Note 5 Depositum ut/inn kr 19.000,- Avsluttes da hytta skal selges og driften opphører

Ut fra dette kan det se ut til at depositum er avsatt i regnskapet, og jeg går da ut fra at det er betalt til deg. Stemmer det? I så fall ønskes det dokumentasjon på det.

Jeg har ikke klart å finne noen datert og underskrevet avtale om leie av bod på Brumund fjellstue. Dersom du har dokumenter som bekrefter en avtale ønsker jeg at du formidler den til meg. Jeg er også kjent med en avtale mellom deg og tidligere styreleder om at eventuelle krav må det sendes faktura på. Vi kan ikke se at vi har mottatt noen slik faktura angående leie av lager. I sakens anledning er ditt utsagn i e-post av 20. mars om at Brumund fjellstue er "over og ut" vesentlig. Dette er også bekreftet gjennom oppslag i Brønnøysundregisteret.

Dersom du har andre dokumenterte opplysninger som kan belyse saken, imøteses de.

Avventer din tilbakemelding før saken forsøkes avsluttet gjennom en avtale med deg og Brumund sæter vel.

Styreleder Brumund sæter vel

Kjetil Dahlen

Kirkevegen 72 B

2387 Brumunddal

959 96 069

kjetid@gmail.com

Etter styremøte 23. mai ble det besluttet følgende:

Stine og Kjetil kan stille på møte med Ragnar dersom følgende vilkår er oppfylt:

- Det foreligger en skriftelig datert og underskrevet avtale som dokumentasjon for kravet
- Møtet har en klar og tydelig agenda. (for å unngå sammenblanding med andre forhold)

Dette ble formidlet til Ragnar i e-post 5. Mai, som ble svart ut 16. Mai med innkalling til møte 24. mai. Svaret inneholdt ingen dokumentasjon på kravet, ei heller en agenda for møtet. 18. Mai ble Ragnar informert om at møtedato ikke passet for de utvalgte styremedlemmene, og ble samtidig minnet om grunnlaget for et eventuelt møte. 21. mai foreslår Ragnar ny møtedato 6. juni. Han skriver at han har det han trenger av dokumentasjon med, men dette blir ikke delt med styret. Styreleder etterlyser umiddelbart det han har av dokumentasjon. Får da til svar at det er styrets oppgave å finne denne dokumentasjonen. Dette ble Ragnar informert om av styret den 19. April at ikke fantes i Brumund sæter vel sitt arkiv. Påminnelse om dette ble sendt 22. mai. Siden dokumentasjon ikke finnes, ble møtet 6. juni avlyst av styret.

31. Mai mottar styreleder en SMS fra tidligere styreleder Bjarne Harkinn med et bilde av en underskrevet avtale. Denne avtalen hadde han i sitt personlige arkiv. Den ble også bekreftet i e-post 1. juni fra tidligere leder.

Hei

Ragnar tok i forrige uke kontakt med meg ang. avtalen knyttet til boden. Jeg har sendt han på sms bilde av avtalen.

Jeg tok vare på gamle dokumenter tilhørende Brumund Sæter Vel når jeg overtok som leder. I disse dokumentene finner jeg en signert avtale, uten dato, mellom Brumund Sæter Vel og Ragnar Jensen.

Innholdet i teksten og referat fra styremøte 4. august 2012 gjør at dokumentet høyst sannsynlig er signert høsten 2012.

Jeg har ikke vært kjent med denne avtalen, ei heller har Ragnar/Solvår i den tid jeg satt i styret fremmet noe krav som samsvarer med signert avtale.

Jeg finner heller ikke noe i årsregnskap som indikerer på at noe er betalt.

De kr 19 000,- ville Ragnar og Solvår måtte tilbakebetale uansett. Så her er det kun snakke om leie slik jeg ser det.

Ragnar og Solvår har kjent til denne avtalen. Likevel velger de å «sitte stille i båten» uten å kreve betaling. Det er risiko de selv må bære.

Tatt i betraktning foreldelsesfrist - 3 år - så tenker jeg, uten å ha sjekket det juridisk, at alle krav før 2023 er foreldet.

Det står ikke noe om prisen skal indeksreguleres. Da er min påstand at kravet er begrenset til 3 x kr 2400,- = kr 7 200,-

Så er det en annen sak om styret skal forhandle med Ragnar og Solvår på de årene som faller utenfor foreldelse.

For omdømme og rykte i vellet så kan det kanskje være en årsmøtesak.

Mvh

Bjarne

Leie / kjøp av rom på Brumund Fjellstue.

Undertegnede selger til Brumund Sæter Vel rom / bu stor 2,72 m2 for

Kr. 19.000,- (kr. nitten tusen).

Beløpet betales inn i sin helhet i 2012 .

I de videre år betales en årlig leie stor kroner 2.400,- (to tusen firehundre).

Ny eier er ansvarlig for innvendig vedlikehold av ovennevnte rom/bu, Utvendig vedlikehold tilligger den som eier den øvrige bygningsmassen.

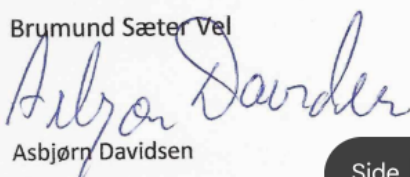
Brumund Sæter Vel er selv ansvarlig for eiendeler som måtte bli beskadiget ved innbrudd /hærverk.

Dersom Fjellstua skulle bli solgt, skal i utgangspunktet samme avtale føres til ny eier.

Dersom ny eier ikke vil akseptere gjeldende avtale, betales kr. 19.000 tilbake til Brumund Sæter Vel.

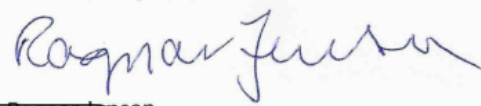
For

Brumund Sæter Vel



Asbjørn Davidsen

Brumund Fjellstue



Ragnar Jensen

Side 1 / 1

Ragnar ble tilskrevet i e-post 4. Juni

Hei !

Nå har jeg via Bjarne klart å framskaffe en underskrevet avtale om leie av boden, som ikke er datert. Ut fra andre opplysninger er det sannsynlig at den ble underskrevet i 2012. Styret ønsker en juridisk vurdering på hva som omfattes av avtalen. Denne foreligger ikke helt ennå. Deretter vil styret utarbeide et forslag til opphør av avtalen med eventuell kompensasjon for leie. Dette kommer jeg tilbake til så snart styremøtet er avholdt og avtaleteksten er godkjent av styret.

Mao det blir ikke noe fysisk møte den 6. juni. Jeg ønsker også tilgang til boden slik at jeg kan tømme den så raskt som mulig.

Kjetil

Etter at avtalen ble kjent, startet jobben med en juridisk vurdering av avtalen, berettigelsen og størrelsen på det kravet som var framsatt av Ragnar Jensen. Den juridiske vurderingen ble gjort ved bruk av KI, kontakt med Facebook-gruppen "Advokatbistand" og oppslag i [Lov om foreldelse av fordringer](#). Forhold som ble vurdert var lovmessigheten av kravet, avtalens gyldighet, frist for betaling av årlig leie, indeksregulering av leie.

- Foreldelsesfristen på en vanlig faktura er **3 år**. Fristen regnes som hovedregel fra den avtalte forfallsdatoen på fakturaen, og betyr at fordringshaver mister retten til å kreve inn pengene hvis fristen utløper uten at den blir avbrutt.
- Avtalens gyldighet. Avtalen er ikke datert, men det er sannsynliggjort gjennom regnskap og møtereferater at den ble inngått i 2013. Avtalepartene er Brumund fjellstue og Brumund sæter vel. Brumund fjellstue er nedlagt, derfor er den ene avtaleparten ikke lenger eksisterende. Det er rimelig å anta at Brumund fjellstue var et enkeltpersonsforetak, Ragnar Jensen er derfor den juridisk ansvarlige for alt som hefter ved Brumund fjellstue.
- Avtalen inneholder ingen frist for betaling av den årlige leien. Det er derfor lagt til grunn at leien forfaller 1. januar. At Brumund fjellstue på tross av oppfordringer om å sende faktura, ikke har sendt faktura på leie, styrker ikke kravets berettigelse.
- Avtalen inneholder ikke punkt om indeksregulering av leie. Det legges derfor til grunn at beløpet er det samme i alle år leieforholdet har vart.

En samlet juridisk vurdering taler for at kravet fra Brumund fjellstue mot Brumundsæter vel ikke er berettiget, og kravet er derfor ikke gyldig.

Styret avholdt styremøte 18. juni, der alle medlemmer var til stede. Et samlet styre ønsket en minnelig løsning og var enig om følgende vedtak, som ble oversendt Ragnar Jensen som vedlagt samme dag.

Brumunddal 18. juni 2026

Avslutning av leieforhold av bod ved Brumund fjellstue

Da krav om leie ikke har blitt framsatt tidligere i leieperioden, er i henhold til foreldelsesfristen alle krav før 2023 foreldet.

Inngåtte avtale om leie av bod på Brumund fjellstue avsluttes, og leie for 3 år, tilsammen 7 200,-, overføres til Ragnar Jensen konto nr: 1440.36.05019

Med dette vedtaket er saken avsluttet og ingen framtidige krav kan stilles av partene.

For styret i Brumund Sæter vel

A handwritten signature in blue ink, reading "Kjetil Dahlen". The signature is fluid and cursive, with the first name "Kjetil" and the last name "Dahlen" clearly distinguishable.

Kjetil Dahlen

Etter 18. juni har det ikke kommet noen tilbakemelding fra Ragnar Jensen, og styret anså saken som avsluttet etter normal frist for tilbakemelding på tre uker.