



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2019

Sameiet Beitostølen Andelshytter

Tid: Tirsdag 23. april 2019, kl 18:00

Sted: Roald Amundsens gate 6, Oslo

SAKSLISTE:

Innkalling - Styrets beretning - Regnskap 2018 -Budsjett 2019 - Innkomne saker - Valg

SAMEIET BEITOSTØLEN ANDELSHYTTER

Til seksjonseierne

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameiet Beitostølen Andelshytter

Tid: Tirsdag 23. april, kl. 18:00

Sted: Brækhus Eiendom, Roald Amundsens gate 6

SAKSLISTE

Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av 2 medlemmer til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4 Opptak av navnefortegnelse
- 1.5 Godkjenning av saksliste

2. Årsmelding fra styret

3. Årsoppgjøret

4. Eventuell godtgjørelse til styret og revisor

5. Andre saker

- 5.1 Beise hyttene – forslag fra styret

6. Valg

Oslo, 08.04.2019
Sameiet Beitostølen Andelshytter

STYRET

Vedlagte navneslipp fylles ut og leveres ved inngangen til møtelokalet.

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinært årsmøte den 23.04.19:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøtet.

Sak 2: Årsmelding fra styret

Årsmelding for 2018 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsoppgjøret

Resultatregnskap 2018, balanse pr. 31.12.2018 og budsjett for 2019 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Resultatregnskapet for 2018, som viser et underskudd på kr. 317 906,- anbefales godkjent.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt, er medtatt i det fremlagte regnskapet.

3.2 Budsjett for 2019 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godtgjørelse til styret

Forslag til godtgjørelse til styret for det forløpne år framlegges på årsmøtet.

Honorarnota fra revisor refereres.

Sak 5: Andre saker

6.1 Beise hyttene – forslag fra styret

En bod har blitt beiset og det nå behov for å beise hyttene. Styret foreslår å beise halvparten av hyttene i løpet av 2019 og ta den resterende halvdel i løpet av 2020.

Forslag til vedtak: Forslaget anbefales godkjent.

Sak 6: Valg

6.1 Valg av 2 styremedlemmer til styret.

Sameiet Beitostølen Andelshytter

Gnr. 3 Bnr. 336 i Øystre Slidre

Styrets årsberetning 2018

Tillitsvalgte:

På ordinært sameiermøte 12.04.2018, fikk styret følgende sammensetning:

Styreleder: (var på valg)

Benny Kahr Andersen, Kildebakken 2, 8766 Nørre Snede, Danmark (Til 2020)

Styremedlemmer: (var ikke på valg)

Catharina Huitfeldt Ellingsen, Vardefoten 99, 2020 Skedsmokorset (Til 2019)

Marianne T. Hove, Bjørnebærsvingen 5, 1412 Sofiemyr. (Til 2019)

Varamedlem: (var på valg)

Ray Tørnkvist, Geitmyrsveien 7 E, 0171 Oslo (Til 2020)

Likestilling:

Sameiets styre består av to kvinner og to mann (inkl. varamedlem).

Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i sameiet.

Virksomheten art:

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til beste for sameierne. Virksomheten drives i Øystre Slidre kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø:

Sameiet har en ansatt tilsynsmann på deltid. For øvrig ingen andre ansatte.

Arbeidsmiljøet for tilsynsmann og styret anses for å være godt.

Styret gjennomgår årlig HMS-planen for sameiet. Styret har i perioden ikke avdekket avvik av betydning.

Styret har likeledes arbeidet med en oppdatering av arbeidsvilkårene for tilsynsmanden, samt oppdatering av arbeidsaftalen. Arbeidsaftalen ble fornyet og underskrevet den 14. august 2018

Der blev afholdt medarbejdersamtale den 12. november 2018, hvor betyrelsen var samlet i Beitostølen.

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførsel er utført av [Brækhus Eiendom AS](#).

Kontaktperson er Gry Sundet. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er [RSM Norge AS](#).

Styreleder godkender alle faktura via mail.

Forsikringer:

Sameiet Beitostølen Andelshytter, gnr 3 bnr 336 i Østre Slidre Kommune, er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring NUF, avtalenummer SP328262.

Ytre miljø:

Styret er ikke kjent med at sameiets virksomhet påvirker det ytre miljøet utover det som anses som vanlig for et boligsameie.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter:

Sameiet driver ikke FOU.

Møtevirksomhet:

Styret har i perioden avholdt 5 styremøter.

Bestyrelsen arbejder godt sammen, og der er et godt engagement om at sikre den fortsatte verdi af vores hytter.

Bestyrelsesmøderne bliver holdt over Skype/telefon, og der har været afholdt et møde i Beitostølen.

Formålet med at afholde møde i Beitostølen har været:

Afholdelse af medarbejdersamtale med Terje Goflebakke.

Gennemgang af hvilke emner der kræver særlig vedligeholdelse.

Opfølging på hovedrengøring

Sikre hytternes stand, følger de krav, der er vedtaget.

Afholdelse af møde med samarbejdspartnere.

Se nærmere på beisning af bod, med henblik på, stille forslag om beisning af hytterne.

Der lægges samtidig op til, at det nye styre afholder et møde om året i Beitostølen, for at sikre, at hytterne lever op til den ønskede standard, og der kan samtidig afholdes møder med vores opsynsmand, og andre samarbejdspartnere. Derved sikre man dels den gode dialog med Terje Goflebakke, og dels er der mulighed for at se på mulige ændringer i hytterne.

Styrehonorarer:

I 2017 ble det utbetalt styrehonorarer med til sammen kr. 35.000,-.

Emner der er arbejdet med i året.

Drøftelse af, hvilken stand hytterne skal have. Der har været en del forskjellige indspark fra andelsejerne, idet flere andelsejere ikke syntes, der skal ske ændringer i hytterne, og som feks. mener, at de gamle sofaer var gode nok.

Samtidig har der været rigtig mange positive tilkendegivelser over, at hytterne får et mere moderne udtryk.

Det er styrets opgave, at afveje disse forskellige synspunkter, og samtidig fastholde hytternes værdi. Det er derfor styrets konklusion, at der fortsat skal ske en investering i vedligeholdelse af såvel hytternes tag, vinduer og ydervægge, samtidig med, at møbler, inventar mm opgraderes.

Hvornår er hytterne gjort ordentlig rent ?

Vi har stadig udfordringer med at få gjort hytterne ordentlig rene ved afrejse, dette gælder også, selvom man bestiller rengøring.

Vi har i styret talt meget omkring, hvordan man sikre korrekt rengøring, uden vi dog er kommet til den rette konklusion.

Vi arbejder bla med en checkliste som tilsynsmanden SKAL udfylde ved gennemgang, og hvis listen ikke kan godkendes, kommer der ekstern rengøring på. Det jobbes med hvordan vi kan gøre tilsynet av hyttene mer effektivt og enkelt for både styret og tilsynsmannen.

Rundvasken i 2018 er udført af et eksternt firma, og det er styrets indtryk, at hytterne har været gjort grundigt rent.

Kan man altid ringe til tilsynsmanden ? (Gentagelse fra 2017)

Det er bestyrelsens indtryk, at mange ringer til tilsynsmanden, ved selv små problemer, der uden tvivl godt kunne vente en dag eller to med at blive løst, eller man selv løste det.

Vores alle sammens udfordring er, at når man beder Terje om at komme op og hjælpe med feks fjernsynet, koster det typisk to timer, samt kørsel, som Terje sendes os en regning på. Vi vil gerne, at vi bruger vores allesammnes penge, på noget der har værdi for hytterne.

Så bestyrelsen indstiller til, at man kun ringer i absolutte nødstilfælde, og fremover kan det ske, at vi må sende regningen videre til de personer, der har rekvireret hjælpen.

Bruk av hyttene:

Det er fortsatt viktig at vi utviser måtehold i forbehold til strøm og vannforbruk.

**Slå av lys i rom som ikke er i bruk, og slå av alt lys når du ikke er inne i hytta!
Fyll opp oppvaskmaskinen før den settes i gang og det bør holde med en maskinoppvask**

om dagen.

Alle må være oppmerksomme på at vi har litt lite strøm inn til hyttene! Det var ikke beregnet så mye tekniske hjelpemidler den gang hyttene ble bygd. Varmtvannsbeholder, komfyr og oppvaskmaskinen går på samme tekniske kurs. Settes alt på samtidig, vil sikringen gå!

Skulle sikringen gå når du er på hytta, så slå ned på strømforbruk og vent noen minutter, før du slår sikringen på igjen.

Det er ikke nødvendig å tilkalle vaktmesteren fordi en sikring går! Han bor et godt stykke unna, og det er ingen selvfølge at han kan komme med engang.

Det koster oss selvfølgelig også penger for utrykning, som er utenom hans faste tider for arbeidet for sameiet.

Parkering:

På vinterstid er det fint om alle forsøker å parkere bilene på parkeringsplassen og ikke foran hyttedøren. Det klages fra brøytemannskapet om at det er vanskelig å komme til, slik at det tar ekstra tid med brøytingen. Dette går selvfølgelig ut over våre utgifter til brøyting.

Øvrig:

Vi ber om at alle behandler hyttene og området forsiktig! Forlat alltid hytta slik du ønsker å finne den når du kommer selv!

Vår vaktmester/tilsynsmann Terje Goflebakke, går igjennom hyttene etter bruk, og skal rapportere direkte til styret om skadeverk eller dårlig rengjøring.

Skade som er påført hyttene i uken man eier, vil bli krevd erstattet av eieren.



Rengjøring før avreise :

På våre hjemmesider har vi en liste med hva man skal gjøre før man forlater hytta, men for de som ikke har internett tar vi med listen her:

Før du reiser fra hytta må du huske å ...

Fylle ut og levere «Kontrollisten» i oppsynsmannens postkasse.

Ved framleie skal alltid hytta vaskes via bestilling til vår vaktmester/tilsynsmann, Terje Goflebakke.

Dette bestilles i god tid på tlf.: 61 34 24 92/908 45 509.

Hytta skal likevel ryddes, og punktene 1 til og med 10 på listen under skal utføres.

Pris for vask: kr. 500,- pr. hytte.



Huskeliste ved rengjøring av hytta før avreise:

1. Tømme skap, hyller og re sengene på soverommene.
2. Rydde i hytta. Ta inn utemøbler.
3. Vaske opp. Porselen, bestikk, gryter og lignende utstyr etterlates i rengjort stand og settes tilbake der de tilhører.
4. Tørke av kjøkkenbenk og bord i hytta.
5. Rydde i skap og skuffer på kjøkkenet.
6. Fjerne mat i skap og skuffer.
7. Kaste søppel.
8. La ovner og varmekabler i gulv stå på 1.
9. Tømme peisen for aske.
10. Tømme og vaske kjøleskap og komfyr.
11. Riste teppene.
12. Tørke støv.
13. Lufte og riste dyner, puter og laken. Støvsuge madrassene.
14. Vaske badet.
15. Støvsuge og vaske alle gulv.

Mener vaktmesteren/tilsynsmannen at det er for dårlig rengjort, vil man få tilsendt et straffegebyr for ekstravask på kr. 1.000,-

I Bestyrelsen vil vi følge opp på, at der bliver sendt straffegebyr ud, da det ikke kan være riktig, at man skal komme til en beskidt hytte.

Styret oppfordrer alle sameiere som har tilgang til internett om å bruke våre hjemmesider aktivt til kjøp/salg, utleie/leie/bytte, osv.

www.beitostolen-andelshytter.no

Mail til styret og evt. ønske om annonser etc. sendes til vår e-mail:

info@beitostolen-andelshytter.no

Husk å melde fra ved salg av ukeandeler, navnendring, adresseforandring, bytte av tlf. og e-mailadresser til:

Sameiet Beitostølen Andelshytter, v/[Brækhus Eiendom AS](#),
Postboks 1369, Vika 0114 Oslo, eller på e-mail til sundet@braekhus.no

Det ville være fint om alle som har e-mailadresse opplyser om dette til: sundet@braekhus.no

Økonomi:

Resultatregnskapet for 2018 viser et underskudd på kr.317.906,-.

Underskuddet er ført mot egenkapitalen.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter som sameiet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Det har ikke inntrådt forhold i regnskapsårets slutt som kan påvirke resultat eller sameiets stilling.

For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandlingen på årsmøtet.

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift.

Sameiets likviditet er tilfredsstillende. Disponible midler pr. 31.12.2018: 1.111.712,00 kr.

Årsavgiften er satt til kr. 1.650,- pr ukeandel for 2019.

Der er samtidig blevet dyere at modtage penge fra udlandet, derfor skal der tillægges følgende beløb til årskontingentet.

50 kr for beløb mindre end 2.000 kr.

100 kr for beløb større end 2.000 kr.

Dvs har en utenlandsk hytteejer mere end 1 hytte, skal der betales 100 kr ekstra i årsavgift, idet det er vores omkostninger for at modtage pengene.

Årsavgiften skal ifølge vedtektene være innbetalt innen ultimo mars hvert år, hvis ikke styret bestemmer noe annet.

Siden det er mest økonomisk å sende fakturaer for årsavgiften samtidig med innkallingen til årsmøtet, er den [23. april 2018](#) forfallsdato for innbetalingen i år.

Det oppfordres til å overholde innbetalingsfristen, så vi slipper alt ekstraarbeid og utgifter til å purre og inndrive årsavgiften!

Etter fristens utløp overdras innkrevingen til et inkassobyrå for skyldners regning.

Budget for 2019.

Det har i løpet av året kommet hyggelige og konstruktive tilbakemeldinger fra mange av dere. Det er alltid hyggelig for oss i styret å få tilbakemelding! Tusen takk!

Oslo, [05.03.2019](#)

Benny Kahr Andersen /sign.
Styreleder

Catharina Huidtfeldt Ellingsen /sign.
Styremedlem

Marianne T. Hove /Sign.
Styremedlem

Til årsmøtet i Sameiet Beitostølen Andelshytter

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo

Pb 1312 Vika, 0112 Oslo

Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Beitostølen Andelshytter sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 317 906. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 sameiets 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 avviklet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 12. april 2019
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Cecilie Tronstad

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 62.148.xxx.xxx

2019-04-12 12:22:15Z



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

Resultatregnskap 2018

Sameiet Beitostølen Andelshytter

av Brækhus Eiendom AS

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	1 541 017	1 540 334	1 539 000	1 694 550
Andre leieinntekter	3	4 541	6 500	3 000	3 000
Andre inntekter	4	3 651	5 500	0	0
Sum driftsinntekter		1 549 208	1 552 334	1 542 000	1 697 550
Driftskostnader					
Lønnskostnader mm	5	197 608	233 139	239 700	247 000
Revisjonshonorar	6	6 211	6 211	6 200	6 400
Forretningsførerhonorar		100 432	99 196	103 000	107 000
Andre honorarer		0	0	5 000	5 000
Forsikringspremier		50 523	46 792	50 000	52 000
Energikostnader		285 384	239 178	230 000	253 000
Kommunale avgifter		113 445	271 962	275 000	321 370
Andre driftskostn. eiendom	7	1 025 391	283 831	804 500	686 000
Driftskostnader administrasjon	8	75 558	68 282	88 500	91 000
Reparasjoner og vedlikehold	9	2 663	55 884	150 000	100 000
Andre kostnader	10	16 748	31 682	34 000	34 000
Sum driftskostnader		1 873 963	1 336 156	1 985 900	1 902 770
Driftsresultat		-324 755	216 178	-443 900	-205 220
Finansinntekter		6 849	6 993	8 000	8 000
Resultat av finansposter		6 849	6 993	8 000	8 000
Resultat før skatt		-317 906	223 171	-435 900	-197 220
Årsresultat		-317 906	223 171	-435 900	-197 220

Balanse pr. 31.12.2018

Sameiet Beitostølen Andelshytter
av Brækhus Eiendom AS
Alle beløp i NOK

	Note	2018	2017
Eiendeler			
Bygninger	11	104 975	104 975
Sum anleggsmidler		104 975	104 975
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	12	111 528	80 163
Bankinnskudd og kontanter	13	1 045 896	1 448 767
Sum omløpsmidler		1 157 424	1 528 930
Sum eiendeler		1 262 399	1 633 905
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital/udekket tap		1 429 618	1 429 618
Årets resultat		-317 906	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 14		1 111 712	1 429 618
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fellesutgifter		2 540	1 500
Leverandørgjeld		73 820	107 571
Annen kortsiktig gjeld	15	74 327	95 216
Sum kortsiktig gjeld		150 687	204 287
Sum gjeld		150 687	204 287
Sum egenkapital og gjeld		1 262 399	1 633 905

Oslo, 05.03.2019
Styret for Sameiet Beitostølen Andelshytter

Benny Kahr Andersen /sign
Styrets leder

Marianne Therese Hove /sign.
Styremedlem

Catharina Huitfeldt Ellingsen /sign.
Styremedlem

Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I balansen er det balanseført 221 ukeandeler á kr. 475,-. Dette er ukeandeler som sameiet eier. Ukeandelene er oppført til kostpris og avskrives ikke.

Driftsinntekter

Fellesutgifter inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke intrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

	2018	2017
Kostnader v/innbet. årskont. fra utland	1 017	1 334
Årskontingent	1 540 000	1 539 000
Sum fellesutgifter	1 541 017	1 540 334

Note 3 Andre leieinntekter

	2018	2017
Diverse inntekter	4 541	6 500
Sum andre leieinntekter	4 541	6 500

Note 4 Andre driftsinntekter

	2018	2017
Nøkkelsalg	2 651	500
Salg av anleggsmidler	1 000	5 000
Sum andre inntekter	3 651	5 500

Note 5 Lønnskostnader mm.

	2018	2017
Andre honorarer	20 000	0
Arbeidsgiveravgift	13 398	8 940
Arbeidsgiveravgift feriepenger	958	649
Avsatt lønn	-35 929	76 755
Fordel andre skattepl.ford	0	310
Fordel fri telefon/komm.	4 392	4 392
Lønn tilsynsmann	146 756	99 444
Motkonto diverse fordeler	-4 392	-4 702
Påløpte feriepenger	14 969	10 143
Styre- og møtehonorar	35 000	35 000
Yrkesskadeforsikring	2 455	2 208
Sum lønnskostnader	197 608	233 139

Selskapet har 1 ansatte men ikke pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet anses for å være godt.

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 6 Revisjonshonorar

	2018	2017
Revisjonshonorar	6 211	6 211
Sum revisjonshonorar	6 211	6 211

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 7 Andre driftskostnader

	2018	2017
Andre driftskostnader	26 889	65 911
Driftsmateriell	681	0
Møbler og inventar	627 851	16 098
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	4 273	0
Retura Val-Hall AS, restavfall	34 368	27 846
Salg av andeler	0	475
Skadedyrtryddelse	6 075	0
Snøbrøyting og strøing	121 084	26 810
Tilleggstjenester vaktmester	108 560	51 489
TV-kostnader (inkl. lisens)	95 611	95 201
Sum andre driftskostnader eiendom	1 025 391	283 831

Note 8 Driftskostnader administrasjon

	2018	2017
Andre reisekostnader	1 808	827
Diettgodtgjørelse	1 531	3 024
Giroer	6 500	6 500
IT kostnader	1 618	13 436
Kjøregodtgjørelse	23 946	11 136
Mobiltelefon	6 719	6 840
Porto	0	13 500
Reisekostnad tog/buss/båt/taxi	6 192	8 519
Trykksaker, kopiering	9 143	0
Utgifter papir, porto mm.	18 102	4 500
Sum driftskostnader administrasjon	75 558	68 282

Note 9 Reparasjon og vedlikehold

	2018	2017
Elektrikerarbeid	1 050	5 775
Rørleggerarbeid	1 613	7 286
Veier og parkeringsplasser	0	42 823
Sum reparasjoner og vedlikehold	2 663	55 884

Note 10 Andre kostnader

	2018	2017
Andre kostnader	0	8 308
Bankgebyrer	3 124	3 149
Kostnader gen.fors/årsmøter	0	6 167
Møtekostnad for styret	4 175	1 895
Omkostninger ifm. inkasso	0	1 783
Tap på årskontingenter	9 450	10 380
Øre-/kroneavrunding	-2	0
Sum andre kostnader	16 748	31 682

Note 11 Anleggsmidler (usolgte andeler)

	2018	2017
Ikke solgte andeler (221 á kr. 475,-)	104 975	104 975
Sum anleggsmidler (usolgte andeler)	104 975	104 975

Note 12 Kortsiktige fordringer

	2018	2017
Kundefordringer	52 575	27 900
Kunderestanse	2 540	1 500
Kundefordringer	55 115	29 400
Andre fordringer	0	11 896
Andre periodiseringer	4 125	0
Periodisering forsikring	18 522	17 192
Periodisering kabel TV	21 675	21 675
Periodisert strøm	12 091	0
Andre kortsiktige fordringer	56 413	50 763
Sum kortsiktige fordringer	111 528	80 163

Note 13 Bankinnskudd

	2018	2017
Nordea, 6030 05 45532	177 076	585 149
Nordea, 6030 45 18610	863 910	861 063
Nordea, 6030 86 01172	4 910	2 555
Sum kontanter og bankinnskudd	1 045 896	1 448 767

Note 14 Egenkapital

	2018	2017
Annen egenkapital	1 429 618	1 429 618
Sum egenkapital 01.01	1 429 618	1 429 618
Årets resultat	-317 906	0
Sum egenkapital 31.12	1 111 712	1 429 618

Note 15 Kortsiktig gjeld

	2018	2017
Andre påløpte kostnader	11 273	4 022
Forskuddstrekk	4 888	2 533
Skyldig arb.g.avg.av feriepenger	958	649
Skyldig arbeidsgiveravgift	1 413	1 114
Skyldig lønn/styrehonorar	40 826	76 755
Skyldige feriepenger	14 969	10 143
Sum annen kortsiktig gjeld	74 327	95 216

NAVNESEDDEL TIL BRUK VED ÅRSMØTET

Seksjonseierens navn og seksjonens nummer skrives på denne navneseddel som leveres ved inngangen til møtelokalet.

Vennligst bruk blokkbokstaver:

Navn:

Seksjonsnr./leil.nr.:

På årsmøtet kan seksjonseier og ektefelle eller eventuell samboer møte, men bare med en stemme for seksjonen. Framleier har rett til å møte men uten stemmerett.

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig. Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. i

Sameiet Beitostølen Andelshytter.

Jeg kan ikke møte på ordinært årsmøte 23.04.2019 og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

Oslo, den

Underskrift

STEMMESEDDEL

☐-----

STEMMESEDDEL

☐-----

STEMMESEDDEL

Brækhus driver i hovedsak med advokatvirksomhet og eiendomsforvaltning i selskapene Brækhus Advokatfirma DA og Brækhus Eiendom AS. Eiendomsjus og eiendomsforvaltning har stått sentralt siden oppstarten i 1929. Vår visjon er å hjelpe virksomheter og personer fremover. Vi tilstreber å være tydelige, uavhengige og handlekraftige i arbeidet for kundene og ift deres motparter

Brækhus Eiendom AS

Brækhus Eiendom AS forvalter i dag ca. 200 boligselskaper med til sammen ca. 10.000 boliger og næringsleieforhold. Selskapet eies av partnerne i Brækhus Advokatfirma DA. Brækhus Eiendom AS har felles kontorlokaler med advokatfirmaet og gjennom det en unik tilgang til juridisk kompetanse på alle virksomhets-områder. Boligselskaper forvaltet av Brækhus Eiendom AS får 20 % rabatt på advokattjenester. Beboere får gunstige tilbud på tjenester fra eiendomsmeidler i forbindelse med salg og utleie av eiendom.

Brækhus Advokatfirma DA

Brækhus Advokatfirma DA er et fullservice advokatfirma med ca. 60 advokater med kontorer i Oslo, Sandvika. Våre advokater er meget kompetente innen eiendoms- og entrepriserett, herunder blant annet seksjonering, opprettelse av borettslag, plan- og bygningsrett, tomtefeste, selskapsorganisering, skatterett, utleie og tvisteløsninger. Vi har lang erfaring med å representere både boligselskaper/byggherrer og utbyggere i forskjellige faser av en byggeprosess. Advokatfirmaet tilbyr også styrestøttefunksjon for de selskapene som måtte ønske en slik løsning.

BD VAT and Tax Services AS

BD VAT and Tax Services AS leverer regnskapstjenester og bistand innen skatt og merverdiavgiftrelaterte problemstillinger til utenlandske og norske oppdragsgivere som driver virksomhet i Norge.

Rabattordninger for boligselskap og dets beboere

Brækhus Eiendom AS har framforhandlet rabattavtaler for *boligselskapene* på en rekke områder bl.a. forsikring, finansiering, fyringsolje, tekniske konsulenttjenester, service- og vedlikehold av heisanlegg, strøm, telefoni, vaktmestertjenester, meglertjenester og revisjon. Og som nevnt får også boligselskapene rabatt på tjenester fra Brækhus Advokatfirma (pt. 20 %). *Beboere* i selskaper som Brækhus Eiendom AS forvalter får rabatt på meglertjenester hos Krogsveen.

Brækhus Eiendom AS

Roald Amundsens gate 6, Pb. 1369 Vika, NO-0114 Oslo
Tel. + 47 23 23 90 90 E-mail: eiendom@braekhus.no

Brækhus Advokatfirma DA

Roald Amundsens gate 6, Pb. 1369 Vika, NO-0114 Oslo
Tel. + 47 23 23 90 90 E-mail: advokat@braekhus.no
www.braekhus.no