

Ordinært sameiermøte

Sameiet Beitostølen Andelshytter



TORSDAG 9 . MARS 2017 KL. 18:00

MØTET HOLDES I:
OSLO HANDELSGYMNASIUM, AUDITORIET III, 3. ETG. (HEIS).

ADRESSE: PARKVEIEN 65, 0254 OSLO

Parkering under gymsalen med innkjøring fra Observatorieggt, eventuelt i skolegården med innkjøring fra Parkveien vis-a-vis Scandic KNA Hotell.

Vel møtt.
Styret

Til behandling foreligger:

1. Konstituering av møtet.
Valg av sameier til å underskrive protokollen sammen med ordstyrer.
2. Godkjenning av innkallingen
Godkjenning av dagsorden.
3. Styrets årsberetning for 2016
4. Årsregnskap for 2016
5. Budsjett 2017
6. Godtgjørelse for styret og revisor.
7. Valg av styre

**NAVNESEDDEL TIL BRUK VED SAMEIERMØTET I
SAMEIET BEITOSTØLEN ANDELSHYTTER**

09.03.2017

Sameierens navn, hyttenummer og antall andeler, skrives på denne navneseddel som leveres ved inngangen til møtelokalet.

Vennligst bruk blokkbokstaver:

Navn:

Hytte nr.

Andeler totalt:

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 hytte nr.
andeler totalt i Sameiet Beitostølen Andelshytter.

Jeg kan ikke møte på sameiermøtet den 09.03.2017 og gir med dette
..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift

Sameiet Beitostølen Andelshytter

Gnr. 3 Bnr. 336 i Øystre Slidre

Styrets årsberetning 2016

Tillitsvalgte:

På ordinært sameiermøte 27.04.2016, fikk styret følgende sammensetning:

Styreleder: (var på valg)

Benny Kahr Andersen, Kildebakken 2, 8766 Nørre Snede, Danmark (Til 2018)

Styremedlemmer: (var ikke på valg)

Catharina Huitfeldt Ellingsen, Vardefoten 99, 2020 Skedsmokorset (Til 2017)

Marianne T. Hove, Bjørnebærsvingen 5, 1412 Sofiemyr. (Til 2017)

Varamedlem: (var på valg)

Turid Ender, Frierveien 11 B, 1179 Oslo

Likestilling:

Sameiets styre består av tre kvinner og en 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.

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførsel er utført av AS Brækhus Eiendom.

Kontaktperson er Anne F. Bergendahl. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører.

Selskapets revisor er RSM Norge AS.

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, og der har været afholdt et to dages arbejds møde i Beitostølen.

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, afholdes medarbejdersamtaler, samt møder med andre samarbejdspartnere.

Styrehonorarer:

I 2016 ble det utbetalt styrehonorarer med til sammen kr. 20.000,-.

Emner der er arbejdet med i året.

Bredbånd

Der er nu installeret bredbånd i alle hytterne.

Hjemmeside.

Vi har fornyet vores hjemmeside, bla med en søgefunktion således man hurtig kan se, hvem der er ejer af de enkelte andele.

Opgradering af hytterne.

Der er indkøbt, og installeret følgende:

1. Nye spisestuestole i 12 af hytterne.
2. Nyt porcelæn i 12 af hytterne.
3. Nye spejle i badeværelserne.
4. Nye lamper i soverum, samt skumringsrelæ på udendørslamperne.
5. Oprydning i hytterne, således de fremstår ens.
6. Oprydning af budskads, reovering af vej og vendeplads, mm

Orientering fra vaktmester/tilsynsmann Terje Goflebakke:

Terje Goflebakke, har ud over det fastsatte arbejde lavet følgende:

Rundvasket hytte 1-6.

Flekkklakket gulv i hytte 1-6

Oljet benkeplater der det har vært nødvendig

Vinduer vasket i hytte 1-6

Stolper ved innkjørselen til Sameiet er byttet ut

Nye levegger er montert i de fleste hyttene

Alle ventilatorer er vasket og rensset i alle hyttene.

Styret vil rette en TAKK til vår flinke vaktmester/tilsynsmann på Beitostølen, Terje Goflebakke, som har fulgt opp hyttene og driften av hyttene for oss på en utmerket måte!

Det henstilles igjen om at alle viser hensyn og behandler sengetøyet med renslighet og sørger for å tildekke madrasser, tepper og puter med tilstrekkelig av eget trekk, slik at vi slipper flekker og ubehag ved å skulle re opp og legge oss i flekkete sengetøy!
Sengetøyet skal også ristes etter bruk og sengene skal støvsuges!

Ved eventuelle uhell må vår tilsynsmann/vaktmester varsles slik at man får rettet det opp. Dette gjelder også for skader eller uhell i hytta forøvrig.

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 vil rapportere direkte til styret om skadeverk eller dårlig rengjøring.

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

I det kommende år, vil der være øget fokus på rengjøring af hytterne. Vi får riktig mange klager, over manglende rengjøring, og vi overvejer, om der skal indsættes et særskilt firma, til at tage sig af/følge op på rengjøringen, desværre med omkostninger til følge for os alle.

Vi henstiller, at såfremt der er mangler, fejl eller lign på hytterne, meddeles dette over hjemmesiden.



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 av opsynsmannen

Dette bestilles i god tid på tlf.: 908 45 509.

Hytta skal likevel ryddes, og punktene 1 til og med 16 på listen under skal utføres.

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



Huskeliste ved rengjøring av hytta før avreise:

Rengjøring ved avreise:

1. Tømme skap og hyller, lufte og riste sengetøy på soverommene.
2. Rydde i hytta, fjerne alle personlige eiendeler.
3. Ta inn utemøbler.
4. Vaske opp. Porselen, bestikk, gryter og lignende utstyr etterlates i rengjort stand.
5. Tørke av kjøkkenbenk og bord i hytta.
6. Rydde i skap og skuffer på kjøkkenet.
7. Fjerne mat i skap og skuffer.

8. Kaste søppel.
9. La ovner og varmekabler i gulv stå på 1.
10. Tømme peisen for aske.
11. Tømme ut av og vaske kjøleskap og komfyr.
12. Riste teppene ute.
13. Tørke støv.
14. Støvsuge madrassene.
15. Vaske badet.
16. 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,-

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: **bergendahl@braekhus.no**

Det ville være fint om alle som har e-mailadresse opplyser om dette til:

bergendahl@braekhus.no

Økonomi:

Resultatregnskapet for 2016 viser et overskudd på kr.55.186,-.

Overskuddet 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. 31.12.2016: kr. 1.100.997,-.

Årsavgiften er satt til kr. 1.500,- pr ukeandel for 2017.

Det er 50 kr mere end varslet på sidste årsmøte, men bestyrelsen indstiller til, at vi sætter årsafgiften til 1500 kr, for at sikre, de nødvendige midler til vedligeholdelse.

Der er samtidig blevet dyere at modtage penge fra udlandet, derfor skal der tillægges

følgende beløp til årskontingentet.

50 kr for beløp mindre end 2.000 kr.

100 kr for beløp 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 5. mars 2017 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 innkrevningen til et inkassobyrå for skyldners regning.

Budget for 2017.

I budget for 2017 er der afsat 648.200 kr til «andre driftsomkostninger» eiendom. Dette beløp dekker nedenstående poster:

Kto. 6509 Snøbrøyting og strøing: kr. 45.000,-

Kto. 6510 Retura Val-Hall AS, restavfall: kr. 40.000,-

Kto. 6511 TV-kostnader (inkl. lisens): kr. 68.800,-

Kto. 6513 Nøkler, låser: kr. 2.000,-

Kto. 6521 Møbler og inventar: kr. 422.400,-

Kto. 6590 Andre driftskostnader/diverse: kr. 70.000,- (inkl. porselen kr. 27.000,-)

Vi må samtidig konstatere, at der har været en del henvendelser, der går på, at man som ejer ikke kan acceptere, at der er huller i møblene, at folk lader deres personlige ejendele blive i hytterne, at hytterne på flere punkter trenger til en oppgradering osv.

Vi håber, at med de forbedringer der er sket i 2016, og igen vil ske i 2017, at vi får hytterne op på et godt gedigent niveau igen.

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, 02.02.2017

Benny Kahr Andersen /s./
Styreleder

Catharina Huitfeldt Ellingsen /s./
Styremedlem

Marianne T. Hove /s./
Styremedlem

Til årsmøtet i Sameiet Beitostølen Andelshytter

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Beitostølen Andelshytters årsregnskap som viser et overskudd på kr 55 186. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, 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 2016, 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 oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen og budsjettallene, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.



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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 15. februar 2017
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor

Resultatregnskap 2016

Sameiet Beitostølen Andelshytter

av Brækhus Dege Eiendom AS

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	1 382 138	1 378 501	1 378 400	1 535 000
Andre leieinntekter		1 350	2 700	2 000	2 700
Andre inntekter		12 519	760	500	1 700
Sum driftsinntekter		1 396 007	1 381 961	1 380 900	1 539 400
Driftskostnader					
Lønnskostnader mm	3	246 915	209 250	226 200	235 100
Revisjonshonorar	4	5 805	5 425	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		95 672	93 364	95 500	100 000
Andre honorarer	5	0	4 550	6 000	6 000
Forsikringspremier		43 996	42 242	49 000	50 000
Energikostnader		222 811	196 241	220 000	220 000
Kommunale avgifter		180 465	171 127	185 000	200 000
Andre driftskostn. eiendom	6	266 406	161 366	197 000	648 200
Driftskostnader administrasjon	7	96 930	78 656	85 400	92 500
Reparasjoner og vedlikehold	8	167 835	27 975	250 000	130 000
Andre kostnader	9	21 197	25 730	36 900	37 000
Sum driftskostnader		1 348 031	1 015 925	1 358 000	1 725 800
Driftsresultat		47 976	366 036	22 900	-186 400
Finansinntekter		7 211	14 217	13 200	10 000
Resultat av finansposter		7 211	14 217	13 200	10 000
Årsresultat		55 186	380 253	36 100	-176 400

Balanse pr. 31.12.2016

Sameiet Beitostølen Andelshytter
 av Brækhus Eiendom AS
 Alle beløp i NOK

	Note	2016	2015
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	10	105 450	106 400
Sum anleggsmidler		105 450	106 400
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	11	73 314	55 362
Bankinnskudd og kontanter	12	1 167 007	1 068 161
Sum omløpsmidler		1 240 320	1 123 523
Sum eiendeler		1 345 770	1 229 923
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital/udekket tap		1 151 261	1 152 211
Årets resultat		55 186	0
Sum egenkapital/udekket tap	13	1 206 447	1 152 211
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fellesutgifter		0	12 100
Leverandørgjeld		79 693	16 250
Annen kortsiktig gjeld	14	59 630	49 362
Sum kortsiktig gjeld		139 323	77 712
Sum egenkapital og gjeld		1 345 770	1 229 923

Oslo, 02.02.2017

Styret for Sameiet Beitostølen Andelshytter

Benny Kahr Andersen /s./
 Styrets leder

Catharina Huidtfeldt Ellingsen /s./ Styremedlem
 Marianne T. Hove /s./ Styremedlem

Noter til årsregnskapet 2016

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk 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.

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 222 ukeandeler á kr. 475,-. Dette er ukeandeler som sameiet eier. Ukeandelene er oppført til kostpris og avskrives ikke.

Driftsinntekter

Årskontingentene inntektsføres og faktureres sameierne en gang pr. år i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Note 2 Fellesutgifter

	2016	2015
Årskontingent	1 385 100	1 382 400
Kostnader v/innbet. årskont. fra utland	-2 962	-3 899
Sum fellesutgifter	1 382 138	1 378 501

Note 3 Lønnskostnader mm.

	2016	2015
Arbeidsgiveravgift	13 712	11 632
Arbeidsgiveravgift feriepenger	1 254	1 042
Fordel fri telefon/komm.	4 392	4 392
Lønn andre	92 452	63 235
Lønn tilsynsmann	97 404	94 116
Motkonto diverse fordeler	-4 392	-4 392
Påløpte feriepenger	19 595	16 280
Styre- og møtehonorer	20 000	20 000
Yrkesskadeforsikring	2 498	2 946
Sum lønnskostnader mm.	246 915	209 250

Note 4 Revisjonshonorar

	2016	2015
Revisjonshonorar	5 805	5 425
Sum revisjonshonorar	5 805	5 425

Note 5 Andre honorar

	2016	2015
Juridisk honorar (BDA)	0	4 550
Sum andre honorar	0	4 550

Note 6 Andre driftskostnader

	2016	2015
Andre driftskostnader	77 089	28 638
Møbler og inventar	52 863	0
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	2 509	760
Retura Val-Hall AS, restavfall	34 645	32 202
Snøbrøyting og strøing	34 061	34 846
TV-kostnader (inkl. lisens)	65 240	64 921
Sum andre driftskostnader	266 406	161 366

Note 7 Driftskostnader administrasjon

	2016	2015
Andre reisekostnader	4 079	0
Diettgodtgjørelse	1 631	0
Giroer	6 500	6 500
IT kostnader	26 174	11 220
Kjøregodtgjørelse	30 669	27 670
Mobiltelefon	5 975	5 078
Reisekostnad tog/buss/båt/taxi	3 902	10 188
Utgifter papir, porto mm.	18 000	18 000
Sum driftskostnader administrasjon	96 930	78 656

Note 8 Reparasjon og vedlikehold

	2016	2015
Egenandel forsikring	10 000	0
Elektrikerarbeid	94 282	11 575
Malararbeid	48 024	12 188
Rørleggerarbeid	1 991	4 212
Snekkerarbeid	1 912	0
Veier og parkeringsplasser	11 626	0
Sum reparasjoner og vedlikehold	167 835	27 975

Note 9 Andre kostnader

	2016	2015
Andre kostnader	2 047	3 460
Avsetning tap på årskontingenter	8 240	9 100
Bankgebyrer	4 002	3 378
Kostnader årsmøter	7 215	6 460
Omkostninger ifm. inkasso	-357	3 182
Tap på årskontingenter	51	150
Sum andre kostnader	21 197	25 730

Note 10 Bygninger (usolgte andeler)

	2016	2015
Ikke solgte andeler (222 á kr. 475,-)	105 450	106 400
Sum bygninger (usolgte andeler)	105 450	106 400

Note 11 Kortsiktige fordringer

	2016	2015
Kundefordringer	50 690	48 585
Avsetning tap på kundefordringer	-17 340	-9 100
Periodisering strøm	2 622	0
Periodisering forsikring	15 813	15 877
Periodisering kabel TV	21 528	0
Sum kortsiktige fordringer	73 314	55 362

Note 12 Bankinnskudd

	2016	2015
Nordea, 6030 05 45532	94 836	204 751
Nordea, 6030 45 18610	1 053 493	849 589
Nordea, 6030 86 01172	18 678	13 821
Sum bankinnskudd	1 167 007	1 068 161

Note 13 Egenkapital

	2016	2015
Annen egenkapital 01.01	1 152 211	771 958
Solgt to ukeandeler i 2016	-950	0
Overskudd 2016/Overskudd 2015	55 186	380 253
Sum egenkapital 31.12	1 206 447	1 152 211

Note 14 Kortsiktig gjeld

	2016	2015
Andre påløpte kostnader	12 104	13 485
Forskuddstrekk	18 652	13 782
Gjeld til sameiere	1 350	0
Skyldig arb.g.avg.av feriepenger	1 254	1 042
Skyldig arbeidsgiveravgift	6 675	4 774
Skyldige feriepenger	19 595	16 280
Sum kortsiktig gjeld	59 630	49 362

Sak 6: Godtgjørelse til styret

Styret foreslår at godtgjørelsen til styret for perioden 2016/2017 fastsettes til kr 20.000,- til intern fordeling.

Styret foreslår at godtgjørelsen til revisor fastsettes etter regning, kr. 5.805,- for 2016.

Sak 7: Valg

I år er det styremedlemmene Catharina Ellingsen og Marianne Hove som er på valg. Medlemmene til styret velges for to år av gangen.

Såvel Catharina Ellingsen som Marianne Hove er villig tilgenvalg

Har du spørsmål eller forslag kan du gjerne sende mail til styreleder Benny Kahr Andersen, mail: bennykandersen@gmail.com. Eventuelt send dine forslag til: info@beitostolen-andelshytter.no.

Brækhus

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 i forhold til 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 virksomhetsområder. Boligselskaper forvaltet av Brækhus Eiendom AS får 20 % rabatt på advokattjenester. Beboere får gunstige tilbud på tjenester fra eiendomsmegler 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 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.

Brækhus Eiendom AS

Dronning Mauds gate 10, Pb. 1369 Vika, NO-0114 Oslo
Tel. + 47 23 23 90 50 Fax + 47 22 83 60 61 E-mail: eiendom@bd.no

Brækhus Advokatfirma DA

Oslo: Dronning Mauds gate 10, Pb. 1369 Vika, NO-0114 Oslo
Tel. + 47 23 23 90 90, Fax + 47 22 83 60 60 E-mail: advokat@bd.no

Sandvika: Rådmann Halmrasts vei 7, Pb. 216, NO-1300 Sandvika
Tel. + 47 67 21 69 00, Fax + 47 67 80 90 61

www.brækhus.no