



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 458 712  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BEITOSTØLEN ANDELSHYTTER  
Forretningsadresse: v/ Hammersborg Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 3  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 24.07.2022



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 971458712

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2,3	1 804 054	1 697 106
Annen driftsinntekt	4	7 620	4 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 811 674</b>	<b>1 702 006</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	172 574	153 324
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	1 119 489	1 138 318
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 292 063</b>	<b>1 291 642</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>519 611</b>	<b>410 364</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 923	17 097
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 923</b>	<b>17 097</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>525 534</b>	<b>427 461</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>525 534</b>	<b>427 461</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		525 534	427 461
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>525 534</b>	<b>427 461</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	104 500	104 500
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		104 500	104 500
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	12	87 496	132 108
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	2 003 824	1 397 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 003 824	1 397 510
Sum omløpsmidler		2 091 321	1 529 618
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 195 821</b>	<b>1 634 118</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 064 708	1 539 174
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 064 708</b>	<b>1 539 174</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>2 064 708</b>	<b>1 539 174</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 647	58 441
Annen kortsiktig gjeld	15	62 466	36 504
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>131 113</b>	<b>94 944</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>131 113</b>	<b>94 944</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 195 821</b>	<b>1 634 118</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 614554

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 971 458 712  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BEITOSTØLEN ANDELSHYTTET  
Forretningsadresse: v/ Hammersborg Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 3  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 16.08.2021



Organisasjonsnr: 971 458 712  
SAMEIET BEITOSTØLEN ANDELSHYTTER

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2,3	1 804 054	1 697 106
Annen driftsinntekt	4	7 620	4 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 811 674</b>	<b>1 702 006</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	172 574	153 324
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	1 119 489	1 138 318
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 292 063</b>	<b>1 291 642</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>519 611</b>	<b>410 364</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 923	17 097
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 923</b>	<b>17 097</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>525 534</b>	<b>427 461</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>525 534</b>	<b>427 461</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		525 534	427 461
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>525 534</b>	<b>427 461</b>



Organisasjonsnr: 971 458 712  
SAMEIET BEITOSTØLEN ANDELSHYTTER

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	104 500	104 500
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		104 500	104 500
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	12	87 496	132 108
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	2 003 824	1 397 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 003 824	1 397 510
Sum omløpsmidler		2 091 321	1 529 618
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 195 821</b>	<b>1 634 118</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 064 708	1 539 174



Sum opptjent egenkapital		2 064 708	1 539 174
Sum egenkapital	14	2 064 708	1 539 174
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 647	58 441
Annen kortsiktig gjeld	15	62 466	36 504
Sum kortsiktig gjeld		131 113	94 944
Sum gjeld		131 113	94 944
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 195 821	1 634 118



Organisasjonsnr: 971 458 712  
SAMEIET BEITOSTØLEN ANDELSHYTTER

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**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. 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 individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I balansen er det balanseført 220 ukeandeler á kr. 475,-. Dette er ukeandeler som sameiet eier. Ukeandelene er oppført til kostpris og avskrives ikke. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseier i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

**Note**

3

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	129416.00	96842.00

  

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



8057.00 12081.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35101.00	44401.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	172574.00	153324.00

Sameiet har 1 ansatte, men ikke pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble utbetalt styrehonorar i perioden.

**Note**

3

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

3

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

3

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6521.00	6404.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6521.00	6404.00

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

5

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei



Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Sameiet har 1 ansatte, men ikke pensjonsforpliktelser (OTP).

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Noter til årsregnskapet

### 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. 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 individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

I balansen er det balanseført 220 ukeandeler á kr. 475,-. Dette er ukeandeler som sameiet eier. Ukeandelene er oppført til kostpris og avskrives ikke.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseier i henhold til vedtatt faktureringsplan.

#### Økonomi

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

### Note 2 Fellesutgifter

	2020	2019
Kostnader v/innbet. årskont. fra utland	1 450	281
Årskontingent	1 799 004	1 694 550
<b>Sum fellesutgifter</b>	<b>1 800 454</b>	<b>1 694 831</b>

### Note 3 Andre leieinntekter

	2020	2019
Diverse inntekter	3 600	2 275
<b>Sum andre leieinntekter</b>	<b>3 600</b>	<b>2 275</b>

### Note 4 Andre driftsinntekter

	2020	2019
Nøkkelsalg	7 621	4 900
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>7 621</b>	<b>4 900</b>



## Note 5 Lønnskostnader mm.

	2020	2019
Andre honorarer	0	6 666
Arbeidsgiveravgift	8 262	11 266
Arbeidsgiveravgift feriepenger	600	816
Avsatt lønn	28 103	-40 826
Fordel fri telefon/komm.	4 392	4 392
Lønn tilsynsmann	91 935	124 926
Motkonto diverse fordeler	-4 392	-4 392
Påløpte feriepenger	9 377	12 742
Redusert sats 3.termin 2020	-806	0
Styre- og møtehonorar	32 000	35 000
Yrkesskadeforsikring	3 101	2 735
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>172 574</b>	<b>153 324</b>

Sameiet 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

	2020	2019
Revisjonshonorar	6 521	6 404
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>6 521</b>	<b>6 404</b>

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

## Note 7 Andre driftskostnader

	2020	2019
Andre driftskostnader	4 332	15 699
Driftsmateriell	5 643	2 594
Komfyrer, støvsugere, kjøleskap, TV	51 422	27 515
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	761	4 982
Møbler og inventar	0	15 675
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	1 021	19 090
Retura Val-Hall AS, restavfall	33 358	39 818
Salg av andeler	0	475
Snøbrøyting og strøing	55 465	47 459
Tilleggstjenester vaktmester	222 645	132 000
TV-kostnader (inkl. lisens)	85 945	95 816
<b>Sum andre driftskostnader eiendom</b>	<b>460 592</b>	<b>401 122</b>



## Note 8 Driftskostnader administrasjon

	2020	2019
Andre reisekostnader	0	3 434
Bilgodtgjørelse - skattepliktig del	773	5 043
Diettgodtgjørelse	0	1 859
Giroer	8 277	7 255
IT kostnader	7 055	6 836
Kjøregodtgjørelse	5 103	33 019
Kontorrekvisita	0	227
Mobiltelefon	9 625	7 717
Reisekostnad tog/buss/båt/taxi	0	9 239
Trykksaker, kopiering	0	4 826
Utgifter papir, porto mm.	18 757	18 586
<b>Sum driftskostnader administrasjon</b>	<b>49 590</b>	<b>98 042</b>

## Note 9 Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
Elektrikerarbeid	0	2 597
Rørleggerarbeid	6 281	16 212
<b>Sum reparasjoner og vedlikehold</b>	<b>6 281</b>	<b>18 809</b>

## Note 10 Andre kostnader

	2020	2019
Andre kostnader	4 258	237
Bankgebyrer	5 399	5 028
Kostnader gen.fors/årsmøter	0	188
Møtekostnad for styret	0	4 338
Omkostninger ifm. inkasso	0	1 209
Tap på årskontingenter	65 824	9 450
Øre-/kroneavrunding	5	0
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>75 485</b>	<b>20 450</b>

## Note 11 Anleggsmidler (usolgte andeler)

	2020	2019
Ikke solgte andeler (220 á kr. 475,-)	104 500	104 975
<b>Sum anleggsmidler (usolgte andeler)</b>	<b>104 500</b>	<b>104 975</b>

## Note 12 Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Kundefordringer	38 679	79 171
Kunderestanse	20 490	7 670
<b>Kundefordringer</b>	<b>59 169</b>	<b>86 841</b>
Andre forskuddsbetalte kostnader	15 059	0
Andre periodiseringer	4 125	4 125
Avsetning tap på kundeford.	-34 300	0
Periodisering forsikring	21 915	19 780
Periodisering kabel TV	21 528	21 362
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>28 327</b>	<b>45 267</b>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>87 496</b>	<b>132 108</b>

**Note 13 Bankinnskudd**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nordea, 45532	1 349 073	742 616
Nordea, 18610	651 910	650 146
Nordea, 01172	2 841	4 748
<b>Sum kontanter og bankinnskudd</b>	<b>2 003 824</b>	<b>1 397 510</b>

**Note 14 Egenkapital**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital	1 539 174	1 539 174
<b>Sum egenkapital 01.01</b>	<b>1 539 174</b>	<b>1 539 174</b>
Årets resultat	525 534	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>2 064 708</b>	<b>1 539 174</b>

**Note 15 Kortsiktig gjeld**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Andre påløpte kostnader	0	10 265
Forskuddstrekk	2 841	3 614
Skyldig arb.g.avg.av feriepenger	600	815
Skyldig arbeidsgiveravgift	1 055	1 397
Skyldig lønn/styrehonorar	28 103	0
Skyldige feriepenger	9 377	12 742
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>41 976</b>	<b>28 834</b>



RSM Norge AS

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 1142 00  
F +47 23 1142 01

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Beitostølen Andelshytters årsregnskap som viser et overskudd på kr 525 534. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorføring.

Penneo Dokumentnr: Y573E-66CUW-7H75O-JBGFA-Z7ZDI-3N82P



Revisors beretning 2020 for Sameiet Beitostølen Andelshytter

## *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, 26. april 2021  
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

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 193.71.xxx.xxx

2021-04-26 19:13:45Z



Penneo Dokumentnøkkelt: Y573E-66CUW-7H75O-JBGFA-Z7ZDI-3N82P

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>



## Sameiet Beitostølen Andelshytter

### Gnr. 3 Bnr. 336 i Øystre Slidre

#### Styrets årsberetning 2020

##### Indledning:

Som følge af den aktuelle situation med Corona, har Styret valgt at afholde årsmødet ved hjælp af den digitale platform **Zoom**

Styret er opmærksom på, at denne måde at afholde årsmødet på, ikke er vanlig, men vi ser det som eneste mulighed, og henviser til det udsendte Årsmøtevarsel.

Vi indkalder således til et ekstraordinært årsmøde, den 8. september 2021 kl 18, under forudsætning af myndighedernes tilladelse. Mødet holdes hos Hammersborg Ejendomsforvaltning.

##### Tillitsvalgte:

På ordinært sameiermøde 2018, fikk styret følgende sammensetning:

Styreleder: (var ikke på valg)

Benny Kahr Andersen (Til 2020)

Styremedlemmer: (var på valg)

Vera Bergstrøm (Til 2021)

Claus Poulsen (Til 2021)

Varamedlem:

Ray Tørnkvist, (Til 2020)

Grith Tschon (Til 2021)

Da der ikke blev afholdt sameiermøde i 2020, blev det besluttet, at Benny Andersen og Ray Tørnkvist fortsatte til 2021. Det betyder således, at alle tre styremedlemmer er på valg.

Valget finder sted på det ekstraordinære årsmøde.

##### Likestilling:

Sameiets styre består av to kvinner og tre 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 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 3 styremøter.

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

Bestyrelsesmøderne bliver holdt over Zoom.

Der er ud over de afholdte møder, en del korrespondance via mail.

Det har .Corona ikke været muligt at afholde møde i Beitostølen som ellers vedtaget.

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 samarbeidspartnere. 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 2020 ble det utbetalt styrehonorarer med til sammen kr. 32.000,-.



## Emner der er arbeidet med i året.

1. Der har vært mange henvendelser fra ejerne om, hvorledes vi skal forholde os til evt ekstra rengøring ifm. korona. Konklusjonen har vært, at det er op til hvert enkelt ejer, at spritte behørigt af, svarende til hvad man gør hjemme.
2. Drøftelse af, om der skal etableres et nyt nøglesystem. Konklusjonen er, at vi arbejder med et elektronisk system, idet vores nuværende nøglesystem er ved at blive udfaset.
3. Drøftelse af, hvilken stand hytterne skal have. Der har været en del forskellige 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.

4. Opkrævning af ejendomsskat.
5. Ændring af hytte nr., således det modsvarer de adresser myndighederne benytter. Der er feks modstrid med vores hytte nr., og de adresser ambulancefolkene benytter.

## 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 2020 er udført af et eksternt firma, og det er styrets indtryk, at hytterne har været gjort grundigt rent.

## 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.

**Det er ikke tilladt, at oplade el-biler ved hytterne.**

### 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.

Dette kan bla ske til vår vaktmester/tilsynsmann,

Terje Goflebakke 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.



### **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 op på, at der bliver sendt straffegebyr ud, da det ikke kan være riktig, at man skal komme til en beskidd 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](http://www.beitostolen-andelshytter.no)**

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

**[info@beitostolen-andelshytter.no](mailto: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/Hammersborg eiendomsforvaltning  
Postboks 1369, Vika 0114 Oslo, eller på e-mail til [sundet@hbef.no](mailto:sundet@hbef.no)

Det ville være fint om alle som har e-mailadresse opplyser om dette til:  
[sundet@hbef.no](mailto:sundet@hbef.no)

## **Økonomi:**

Resultatregnskapet for 2020 viser et overskud på 525.534 kr.  
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. 31.12.2020: 2.003.824 kr.

Årsavgiften er satt til kr. 1.750,- pr ukeandel for 2021.

**Såfremt der betales fra utlandet, skal der tillægges følgende beløb til årsavgiften.**

**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 1.maj 2021 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 2021 er vedlagt.



**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, den 12.4.2021

Benny Kahr Andersen /s/  
Styreleder

Claus Poulsen /s/  
Styremedlem

Vera Marit Bergstrøm /s/  
Styremedlem