



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 6006

SAMEIET BEITOSTØLEN ANDELSHYTTER

Velkommen til årsmøte i SAMEIET BEITOSTØLEN ANDELSHYTTER

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

9. april 2026 kl. 17:00, Standardveien 1, 0581 Oslo. Fuglekassa Auditorium. 2. etg (Construction City).

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forslag til Ændring af vedtægter.
8. Forslag til ændring af afrejsedag: (Husordensreglene)
9. Vedtektsendring mot utleie
10. Vedtektsendring byttedag
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET BEITOSTØLEN ANDELSHYTTER

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Endelig Årsrapport 2025 redigert 27.03.2026.pdf
 2. Årsregnskap 2025 signert uten signid.pdf
 3. 6006 Sameiet Beitostølen Andelshytter Revisjonsberetning.pdf
-

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 65.000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 65.000

Forslag til Ændring af vedtægter.

Forslag fremmet av:

Styret

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Tillegg til §4 (nytt tredje og fjerde ledd)

Ved manglende betaling av felleskostnader skal styret sende skriftlig betalingsoppfordring med minst 30 dagers betalingsfrist.

Dersom forfalte felleskostnader fortsatt ikke er betalt etter purring og rimelig frist, kan styret behandle forholdet som vesentlig mislighold etter eierseksjonsloven § 38 og iverksette nødvendige tiltak, herunder salgspålegg og begjæring om tvangssalg.

Og et nyt § ift. herreløse andele.

Ny §5 – Melding ved eierskifte ved arv og skifte:

Ved en sameiers død skal arvinger, gjenlevende ektefelle, samboer eller bobestyrer gi skriftlig melding til forretningsfører senest innen 6 måneder etter dødsfallet. Meldingen skal opplyse hvem som overtar seksjonen eller bekrefte at skifte av dødsboet pågår.

Dersom slik melding ikke gis og forfalte felleskostnader ikke betales, kan styret behandle forholdet som mislighold etter eierseksjonsloven § 38.

Eksisterende §5-12 forslås renummeret til §6 og fremad, så følgende er gjældende:

- §1–4 uendret (med tillegg i §4)
- **Ny §5 – Melding ved eierskifte ved arv og skifte, inkl. tvangssalgsprosess**
- §5 (sameiermøtet) → §6
- §6 (ordinært sameiermøte) → §7
- §7 (ekstraordinært sameiermøte) → §8
- §8 (stemmerett) → §9
- §9 (det ordinære sameiermøtes oppgaver) → §10
- §10 (styrevalg) → §11
- §11 (styremøter) → §12
- §12 (lovhenvvisning) → §13

Redaksjonell endring af vedtægterne.

Eksisterende formulering af antal styremedlemmer i §10 havde fejlagtigt ikke opført sidste års beslutning om at antal af styremedlemmer er 3 til 5 medlemmer, således at den korrekte formulering af §10 i sin helhed:

Styret velges av sameierne blant sameierne. Styrets leder velges særskilt.

Styret skal bestå av tre til fem medlemmer. Ett av medlemmene skal være leder. I tillegg til styremedlemmene skal det velges ett varamedlem.

Styremedlemmer og varamedlem tjenestegjør i to år. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden utløper.

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar vedtektsendringene

Vedlegg

4. 6006 Sameiet Beitostølen Andelshytter Vedtekter.pdf

Sak 8

Forslag til ændring af afrejsedag: (Husordensreglene)

Forslag fremmet av:

Jimmy Wong

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hei,

Jeg ønsker å melde inn forslag til sak til årsmøtet om endring av byttedag for andelshyttene.

Forslaget er å endre byttedag fra lørdag til mandag.

Med dagens ordning skjer byttet midt i helgen. Den som reiser må bruke lørdag til avreise, og den som kommer overtar først lørdag og kan derfor ikke starte helgen tidligere.

Resultatet er at helgen alltid deles av byttet, og ingen får en sammenhengende helg innenfor sin periode.

Ved å flytte byttedagen til mandag flyttes skiftet bort fra helgen. Da kan helgen ligge samlet innenfor oppholdet.

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar at byttedag endres fra lørdag til mandag.

Vedlegg

5. 6006 Sameiet Beitostølen Andelshytter husordensregler.pdf

Sak 9

Vedtektsendring mot utleie

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Baggrund og formål med andelsforeninger:

Andelsforeninger for hytter har primært til formål at tilbyde en rimelig og praktisk adgang til hyttelivet gennem deleøkonomi. Hovedpunkter inkluderer:

- Deling af omkostninger og ansvar for køb, vedligeholdelse, faste afgifter og drift.
- Øget tilgængelighed for familier uden mulighed for at eje en hytte alene.
- Brug af hytten året rundt med rettigheder for alle andelshavere.
- Enkelt hytteliv uden tungt personligt vedligehold, organiseret gennem foreningen.

I vores forening har flere andelshavere mange andele og udlejer dem, hvilket modvirker det generelle formål ved at begrænse adgang for almindelige brugere.

- Forslag:

Jeg foreslår to ændringer til vedtægterne, som kan vedtages enkeltvis eller begge:

1. Forbud mod udlejning: Det forbydes helt at udleje sin andel for at sikre, at hytterne bruges af andelshavere selv.
2. Maksimal grænse for antal andele: En andelshaver må højst eje 5 andele for at sikre bredere ejerskab.

Afstemning: Hvert forslag afstemmes separat, med mulighed for at vedtage begge.

Styrets innstilling

Forretningsførers vurdering:

Etter eierseksjonsloven § 24 tredje ledd har seksjonseier rett til å:

- leie ut hele eller deler av seksjonen
- på de vilkår eieren selv ønsker

Sameiet (årsmøtet eller styret) kan ikke vedta et generelt forbud mot utleie.

OBS! Andre regler på korttidsutleie

- Korttidsutleie anses som leieforhold inntil 30 døgn sammenhengende
- § 24 syvende ledd begrenser korttidsutleie til 90 døgn i året
- Grensen kan fravikes og settes til mellom 60 - 120 døgn i året med vedtektsbestemmelse

Konklusjon: Utleie kan ikke nektes helt

Max grense av antall andeler: Vil ikke gjelde for de som allerede eier flere enn 5 andeler. Vedtektsendringer har ikke tilbakevirkende kraft.

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar vedtektsendringene

Vedtektsendring byttedag

Forslag fremmet av:

Forslag fra Vibeke Burchard, Leif Blankschøn, Morten Blankschøn, Grith Tscborn, Axel Rasmussen, Jette Dahl, Jesper Ottosen, Søren Rasmussen og Poul Willer Jakobsen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Hermed med forslag til Vedtægtsændringer.

Til Vedtægterne for Beitostølen Andelshytter foreslås en tilføjelse:

“Byttedag er lørdag med udflytning senest kl. 11 og indflytning tidligst kl 14. Tidspunkter kan flyttes en time frem eller tilbage af styret, hvis dette skønnes nødvendigt af hensyn til rengøring. “

Forslaget er som følger:

Skiftedagen har været til drøftelse igennem mange år på trods af, at skiftedagen gennem de seneste over 40 år har været lørdag, hvilket efter vores opfattelse et rigtigt stort flertal af andelsejerne har fundet tilfredsstillende. Denne skiftedag tager blandt andet hensyn til de mange andelsejere, der har lang rejsetid fordi de ikke bor tæt på Beitostølen. Samtidig tages der hensyn til de andelsejere, der stadig er på arbejdsmarkedet, og derfor ikke behøver at bruge flere feriedage end en normal ferieuge. Begge disse ting er efter vores opfattelse også med til at sikre, at der fortsat vil være interesse for at erhverve hytte andele.

På denne baggrund stiller vi derfor forslag om at skiftedagen = lørdag indarbejdes i gældende vedtægter for Beitostølen Andelshytter. Hermed ønsker vi at det klart og direkte fremgår af Sameiets vedtægter, at skiftedagen er lørdag.

Forslag til vedtak

Årsmøtet/Sameiet vedtar vedtektsendring: Byttedag er lørdag med udflytning senest kl. 11 og indflytning tidligst kl 14. Tidspunkter kan flyttes en time frem eller tilbage af styret, hvis dette skønnes nødvendigt af hensyn til rengøring.

Valg av tillitsvalgte

Valg av tillitsvalgte

I henhold til vedtektene § 10 skal styret bestå av 3-5 styremedlemmer.

I tillegg skal styret bestå av 1 varamedlem.

Styreleder, ett styremedlem og ett varamedlem er på valg.

Innstilling

Benny Kahr Andersen og Hans Oddgeir Glosli Gjesme genopstiller til styret.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Velges i årsmøtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Velges i årsmøtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Velges i årsmøtet

ÅRSRAPPORT FOR 2025

Sameiet Beitostølen Andelshytter

Gnr. 3 Bnr. 336 i Øystre Slidre

Indledning.

Året 2025 har været et godt år for Beitostølen Andelshytter.

Hytterne har været godt besøgt hele året, og der er stor interesse for at leje/købe hytterne.

Vi ser, at flere familier køber hytter til de næste generationer, så de kan holde ferie sammen.

Styrets beretning er som følger:

Tillitsvalgte

Siden sidste ordinære årsmøde har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Benny Kahr Andersen	Er på valg 2026
Styremedlem	Vera Bergstrøm	
Styremedlem	Hans Oddgeir Glosli Gjesme	Er på valg 2026
Styremedlem	Thomas Herbert Kokholm	
Varamedlem	Pia Kristin Knudsen	Er på valg 2026

Styret

Likestilling:

Sameiets styre består av 2 kvinner og 3 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.

Styret har fordelt opgaverne mellem sig på følgende måde:

Benny Kahr Andersen, leder af styret samt overordnet kontakt til OBOS Ejendomsforvaltning, samt salg af andele.

Thomas Herbert Kokholm, sekretær

Hans Oddgeir Glosli Gjesme, Budget og opfølgning på regnskab.

Vera Bergstrøm, kontakt med vores opsynsmand Goflebakke

Generelle opplysninger om Sameiet Beitostølen Andelshytter

Sameiet Beitostølen Andelshytter er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971458712, og ligger i ØYSTRE SLIDRE kommune.

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Beitostølen Andelshytter har 1 deltidsansat

Arbeidsmiljøet for tilsynsmann og styret anses for å være godt.

Styret gjennomgår årlig HMS-planen for sameiet. Dette er i år sket den 22. september.

Styret har i perioden ikke avdekket avvik av betydning.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING NUF (31431) med polisenummer SP328262. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Oppstår det skade, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no.

Styreansvarsforsikring er inkludert i samme forsikringsavtale hos IF. Forsikringen dekker styremedlemmer og andre tillitspersoner mot personlig erstatningsansvar som kan oppstå ved økonomisk tap som følge av uaktsomme handlinger eller unnlatelser i styrevervet. Forsikringen gjelder innenfor avtalt forsikringssum kr. 2 000.000 og i henhold til forsikringsvilkårene.

Kollektiv yrkesskade forsikring. Sameiet har kollektiv yrkesskadeforsikring gjennom OBOS sin avtale med Tryg Forsikring. Forsikringen omfatter blant annet sameiets ansatte vaktmester, og gjelder ved arbeidsulykker som oppstår i arbeidstiden og i forbindelse med utførelse av arbeid for sameiet, i tråd med yrkesskadeforsikringsloven.

Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

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.

Styrets arbeid

Styret har afholdt 7 styremøde. De 6 af møderne er foregået vha teams, og mødet den 22 og 23 september er afholdt på Beitostølen.

På vores hjemmeside, [www. Beitostolen-andelshytter.no](http://www.Beitostolen-andelshytter.no) ligger der referater fra de afholdte møder.

Som tidligere år, har Styret været samlet på Beitostølen, for at gennemgå de enkelte hytters stand, mødes med vores tilsynsmand, mødes med leverandører, og beslutter større indkøb.

Mødet holdes over to dage, inkl transport. Det er Styrets vurdering, at tiden og pengene er givet godt ud, da det giver en værdifuld indsigt i hytternes stand.

På baggrund af mødet, er der lavet en fremskrivning af vores vedligeholdelsesudgifter, som ligeledes er sat i forhold til driftomkostningerne.

Af væsentlige beslutninger skal nævnes.

1. Veje og p-plads rettes op med nyt grus.
2. Tag og piper gøres efter.
3. Fuger i badeværelser udskiftes i fornøden omfang.
4. Der sikres, at der altid er et lager af et køleskab, komfur, tv, opvaskemaskine og kaffemaskine hos Terje.
5. Den sidste hytte bejses.
6. Gulve lakeres i gangarealer.

En af de væsentligste opgaver som styret fortsat arbejder med, men ikke er kommet i mål med er:

1. Inddrivelse af gamle restancer:

Der er foretaget et stort arbejde med at inddrive gamle restancer, og opfølgning på at få rettet adresser/emails på andelshaverne.

Vi må konstatere, at flere af vores hytterandele, er ejet af ældre personer der ikke benytter hytterne længere, og de har ofte glemt, at meddele flytning til OBOS, ved flytning til anden bolig. Vi er derfor på noget af en opgave, med at finde rette ejer/betaler på flere af hytteandelene.

2. Opdatering af fødselsnr:

Der er en del af andelshaverne, der ikke har opgivet deres fødselsnr. Dette besværliggør også vores arbejde med inddrivelse af manglende betalinger, og derfor vil vi være nødsaget til at købe flere konsulenttimer hos OBOS, således vores ejerdata bliver opdateret.

Som følge af ovenstående, indstiller styret til, at vedtægterne tilrettes med udgangspunkt i eierseksjonslovens § 38, således et tvandssalg kan gennemføres.

Styrehonorarer:

I 2025 ble det utbetalt styrehonorarer med til sammen kr. 42.000,-.

Bruk av hyttene:

Det er fortsatt viktig at vi utviser måtehold i forbehold til strøm og vannforbruk. Især er el fortsatt en stor omkostning.

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.

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 skal alle 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.

Vi skriver hvert år i beretningen, at vi skal parkere på p-pladsen.

Der er fortsatt mange, der parkerer foran hytterne. Hvordan vi skal komme dette til ophør, er lidt en utfordring, for vi ønsker jo ikke at lege politi.

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

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,
Mail: Sverre Oddvar Hermanstad - sverre.hermanstad@OBOS.no

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2025

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2026.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2025 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et overskud på 592.054 kr. og foreslås ført mot egenkapital.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2026

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2026. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Årsavgiften er satt til kr. 2.200 pr ukeandel for 2026, svarende til årsavgiften for 2025.

SAMEIET BEITOSTØLEN ANDELSHYTTER
ORG.NR. 971458712, KLIENTNR. 6006

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 288 373	2 184 281	2 288 000	2 288 000
Andre inntekter	3	9 510	20 585	10 000	10 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 297 883	2 204 866	2 298 000	2 298 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-147 448	-142 859	-158 000	-164 000
Styrehonorar	5	-42 000	-40 000	-42 000	-65 000
Solgte andelsuker		-475	-475	0	0
Revisjonshonorar	6	-11 735	-12 038	-12 000	-12 360
Forretningsførerhonorar		-132 195	-135 771	-145 000	-138 000
Konsulenthonorar		-31 106	-12 920	-30 000	-30 000
Drift og vedlikehold	7	-99 563	-448 103	-655 000	-560 000
Forsikringer		-87 170	-80 900	-98 000	-100 000
Kommunale avgifter	8	-451 997	-416 179	-361 000	-392 600
Energi/fyring	9	-325 917	-309 463	-470 000	-470 000
TV-anlegg/bredbånd		-116 784	-103 913	-102 000	-105 060
Andre driftskostnader	10	-331 791	-398 837	-257 000	-249 790
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 778 181	-2 101 458	-2 330 000	-2 286 810
DRIFTSRESULTAT		519 702	103 408	-32 000	11 190
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	72 353	46 278	45 000	45 000
Finanskostnader		0	-152	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		72 353	46 126	45 000	45 000
ÅRSRESULTAT		592 054	149 533	13 000	56 190
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		592 054	149 533		

SAMEIET BEITOSTØLEN ANDELSHYTTER
ORG.NR. 971458712, KLIENTNR. 6006

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andelsuker	12	98 800	99 275
SUM ANLEGGSMIDLER		98 800	99 275
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordrin	13	189 838	120 918
Forskuddsbetalte kostnader		29 852	32 370
Andre kortsiktige fordringer	14	3 300	0
Driftskonto OBOS-banken		2 626	10 944
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2 819	4 460
Sparekonto OBOS-banken		2 065 782	1 548 383
SUM OMLØPSMIDLER		2 294 216	1 717 074
SUM EIENDELER		2 393 016	1 816 349
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 196 261	1 604 207
SUM EGENKAPITAL		2 196 261	1 604 207
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		45 606	32 111
Leverandørgjeld		134 196	162 797
Skyldige offentlige avgifter	15	4 979	4 684
Annen kortsiktig gjeld	16	11 974	12 551
SUM KORTSIKTIG GJELD		196 755	212 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 393 016	1 816 349
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Øystre slidre, __. __. 2026

Styret i Sameiet Beitostølen Andelshytter

Benny Kahr Andersen

Vera Marit Bergstrøm

Hans Oddgeir Glosli Gjesme

Thomas Herbert Kokholm

NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Årskontingent	2 288 373
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	2 288 373

NOTE 3

ANDRE INNTEKTER

Innkrevning ifm. betalinger fra utlandet, bank omk.	7 310
Leie	2 200
SUM ANDRE INNTEKTER	9 510

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-117 391
Påløpte feriepenger	-11 974
Fri telefon	-4 392
Naturalytelser speilkonto	4 392
Arbeidsgiveravgift	-11 249
Yrkesskadeforsikring	-6 834
SUM PERSONALKOSTNADER	-147 448

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-42 000
SUM STYREHONORAR	-42 000
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-21 275

NOTE 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjon	-11 735
SUM REVISJONSHONORAR	-11 735

NOTE 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-72 387
Drift/vedlikehold VVS	-11 253
Drift/vedlikehold elektro	-4 318
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 996
Reparasjon og vedlikehold annet	-610
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-99 563

NOTE 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-57 890
Kommunale avgifter	-394 107
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-451 997

NOTE 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-325 917
SUM ENERGI / FYRING	-325 917

NOTE 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Håndverktøy	-1 875
Annet driftsmateriale	-35 863
Lyspærer og sikringer	-3 266
Renhold ved firmaer	-150 500
Snørydding	-33 224
Andre driftskostnader	-21 866
Trykksaker	-1 214
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-18 530
Andre kostnader tillitsvalgte	-21 275
Andre kontorkostnader	-17 793
Telefon/bredbånd	-9 764
Porto	-550
Bilgodtgjørelse	-3 808
Reisekostnad, ikke opplysningspliktig	-1 358
Gave, ikke fradragsberettiget	-505

Bank- og kortgebyr	-10 397
Øreavrunding	1
Tap på fordringer	-5
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-331 791

NOTE 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 296
Renter av sparekonto i OBOS-banken	65 399
Renter bank	14
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 660
Andre renteinntekter	2 984
SUM FINANSINNTEKTER	72 353

NOTE 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	98 800
SUM BYGNINGER	98 800

Gnr.3/bnr.336 M. flere

I 2025 ble 1 andel, verdi kr 475, solgt.

I balansen er det pr. 31.12.25 balanseført 208 ukeandeler a kr 475,-. Dette er ukeandeler som sameiet eier. Ukeandelene er oppført til kostpris og avskrives ikke.

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. Noten om drift og vedlikehold.

NOTE 13

KUNDEFORDRINGER

Kundefordringer	231 838
Tap på krav	-42 000
SUM KUNDEFORDRINGER	189 838

NOTE 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre kortsiktige fordringer	3 300
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 300

NOTE 15

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-2 805
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 174
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-4 979

NOTE 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldig feriepengar	-11 974
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-11 974

Til årsmøtet i SAMEIET BEITOSTØLEN ANDELSHYTTER

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET BEITOSTØLEN ANDELSHYTTER.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
- Balanse per 31. desember 2025 - Resultatregnskap 2025 - Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og - Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS
Bente Hodne
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."

Bente Hodne

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5995-4-175318

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-23 21:24:36 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://euti.penneo.com>.

Vedlegg 3

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre

valideringsverktøy for digitale signaturer.

VEDTEKTER FOR SAMEIET BEITOSTØLEN ANDELSHYTTER

§ 1

Sameiets formål er å ivareta sameiernes felles interesser i de 12 oppførte dobbelthytter på eiendommen gnr. 3 bnr. 336 (seksjon 1 til og med 24) i Øystre Slidre kommune.

§ 2

Hver sameier har, med de unntak som følger av lov om eierseksjoner og disse vedtekter, eksklusiv disposisjonsrett til sin andel.

Erverv av seksjon må godkjennes av sameiets styre. Godkjenning kan i det enkelte tilfelle bare nektes når det foreligger saklig grunn til det. Saklig grunnlag er bl.a. at forfalne utgifter til sameiet ikke er betalt.

§ 3

Når sameier har inngått avtale om salg av sin ukeandel, skal han snarest underrette forretningsføreren.

Sameieren er ansvarlig for at skjøte blir utferdiget til kjøperen. Melding til forretningsfører skjer først etter at skjøtet er tinglyst.

Kjøper og selger er solidarisk ansvarlige for skyldig årsavgift.

Kjøper skal betale et overdragelsesgebyr til forretningsfører. Gebyret fastsettes av styret.

§ 4

Alle sameiere har plikt til å betale sin forholdsmessige del av fellesutgiftene. Styret fastsetter for hvert år hvilket beløp som skal innbetales til dekning av løpende fellesutgifter, herunder påregnelige vedlikeholdsutgifter.

Beløpet innbetales i ett beløp som innbetales innen utgangen av mars måned, med mindre styret bestemmer annerledes.

Dersom en sameier misligholder sine forpliktelser, og styret har tatt opp forholdet etter § 16 i lov om eierseksjoner, har styret rett til å nekte vedkommende å benytte fritidshuset.

Inntekter som eventuelt oppnås gjennom utleie, godskrives eieren etter først å ha dekket hans forpliktelser.

Det kan med alminnelig flertall fastsettes vanlige ordensregler for eiendommen.

§ 5

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. Medlemmer av sameiermøtet er samtlige sameiere.

§ 6

Ordinært sameiermøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av april måned.

Styret innkaller skriftlig til årsmøtet med et varsel på minst 8 og høyst 20 dager. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også følge styrets årsrapport med revidert regnskap.

Saker som en sameier ønsker behandlet på årsmøtet skal sendes inn skriftlig til styret senest 21 dager før møtet.

§ 7

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst en tiendedel av de samlede ukeandeler skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret innkaller skriftlig til ekstraordinære sameiermøter med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

§ 8

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver ukeandel de eier.

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkomende sameiermøte, med mindre det fremgår at annet er ment. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Ingen kan vare fullmektig for mer enn ti sameiere.

§ 9

Det ordinære sameiermøte skal:

- 1) godkjenne innkalling og fremlagte fullmakter,
- 2) behandle årsrapport fra styret,
- 3) behandle og godkjenne årsregnskapet,
- 4) behandle andre saker som er nevnt i innkallingen,
- 5) foreta valg av styre og revisor.

Det ekstraordinære sameiermøtet skal behandle saker som er nevnt i innkallingen til møtet.

Sameiermøtet ledes styrets leder. Hvis lederen ikke er til stede, velger sameiermøtet en møteleder blant de tilstedeværende sameiere.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

§10

Styret velges av sameierne blant sameierne. Styrets leder velges særskilt.

Styret skal bestå av tre til fem medlemmer. Ett av medlemmene skal være leder. I tillegg til styremedlemmene skal det velges ett til to varamedlemmer.

Styremedlemmer og varamedlem tjenestegjør i to år. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden utløper.

§11

Det innkalles til styremøte av styrelederen etter behov eller når minst to styremedlemmer forlanger det. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

Styremøtet ledes av styrelederen. Dersom vedkommende har forfall, velger styret en møteleder.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Den skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

§12

Forøvrig henvises til den til enhver tid gjeldende lovgivning for eierseksjoner.

Ordensregler for Sameiet Beitostølen Andelshytter

1. Det skal være generell ro og orden mellom kl. 23.00 og kl. 07.00.
2. Hver sameier har ansvar for å holde området rundt hytten i orden.

Av hensyn til fremkommelighet på gangveier og stier bør parkering av bil skje på parkeringsplass, med unntak for av- og pålessing og lignende.

3. Ved bruk av terrasse må sameierne påse at dette ikke er til sjenanse på grunn av støy og lignende for de øvrige sameiere. Bord og stoler skal slås sammen etter bruk og plasseres på boden.
4. Ukeskift skjer hver lørdag. Ankomst kan skje lørdag kl. 14.00 og avreise må skje senest lørdag kl. 11.00.

Sameieren plikter å fylle ut skjema som er lagt ut i hytten dersom vask av hytten ikke er tilfredsstillende, eller dersom det mangler utstyr eller er andre feil ved hytten.

Dersom hytten er fremleiet, er det eierens ansvar at fremleieren gjør dette.

Ved avreise plikter sameieren å varsle skriftlig om feil eller mangler som har oppstått siste uke på utlagt skjema. Sameieren er ansvarlig for at eventuell fremleier gjør det samme.

De utfylte skjemaer legges i postkasse til tilsynsmannen.

Ved avreise skal hytten være vasket og rengjort.

Fremleiet hytte skal vaskes av vaskehjelp engasjert gjennom tilsynsmannen. Det er eierens ansvar å sørge for at dette skjer.

5. Ved avreise må man påse følgende:

At varmtvannsbeholderen står på 1, og at avtrekksviften over komfyren er rengjort.

At termostat på de elektriske ovner er innstilt på jevn temperatur, og normalt på 1.

At vinduer er lukket og at hasper er påsatt.

At ødelagte gjenstander blir erstattet.

6. Under bruk av hytten bes sameierne om å vise forsiktighet ved bruk av slalomstøvler og lignende på gulvene. Tørkeapparatet på boden må benyttes maksimum 1 time av gangen.
7. Bruk av stereoanlegg eller andre former for høyttaleranlegg må ikke skje slik at dette sjenerer naboene.

Dersom sameieren har leiet ut sin uke, gjelder de samme regler for leietaker.

8. Enhver sameier står fritt til å leie ut sin andel, men har ansvar for at ordensreglene blir fulgt. Utleieren plikter å gjøre leietakeren oppmerksom på at utkastelse i tilfelle vil kunne bli iverksatt.

Skader som måtte bli påført hytten eller inventaret i leieperioden er sameierens ansvar.

9. Sameieren plikter å sørge for at søppelen legges i sentralt plassert søppelcontainere.
10. Det er røykeforbud i hyttene.

Ajourført 24. april 2014

Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 9.04.26

Selskapsnummer: 6006 Selskapsnavn: SAMEIET BEITOSTØLEN ANDELSHYTTER

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Laberget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim