



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 445 469
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ØKHOLMEN SJØBODMILJØ
EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforretning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 23.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 982445469

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		854 613	786 400
Sum inntekter		854 613	786 400
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	46 238
Annen driftskostnad		798 642	624 299
Sum kostnader		844 282	670 537
Driftsresultat		10 331	115 863
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 925	31 720
Sum finansinntekter		19 925	31 720
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		19 925	31 720
Resultat før skattekostnad		30 256	147 583
Årsresultat		30 256	147 583
Totalresultat		30 256	147 583
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		30 256	147 583
Sum overføringer og disponeringer		30 256	147 583



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 354 819	1 354 819
Sum varige driftsmidler		1 354 819	1 354 819
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 354 819	1 354 819
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		55 085	58 034
Sum fordringer		55 085	58 034
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		782 710	749 674
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		782 710	749 674
Sum omløpsmidler		837 795	807 708
SUM EIENDELER		2 192 614	2 162 526

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 118 386	2 088 130
Sum opptjent egenkapital		2 118 386	2 088 130
Sum egenkapital		2 118 386	2 088 130
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38	14 553
Skyldige offentlige avgifter		74	74
Annen kortsiktig gjeld		74 116	59 770
Sum kortsiktig gjeld		74 228	74 396
Sum gjeld		74 228	74 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 192 614	2 162 526



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 419796

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 445 469
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ØKHOLMEN SJØBODMILJØ
EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforretning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 22.05.2025



Organisasjonsnr: 982 445 469
ØKHOLMEN SJØBODMILJØ
EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		854 613	786 400
Sum inntekter		854 613	786 400
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	46 238
Annen driftskostnad		798 642	624 299
Sum kostnader		844 282	670 537
Driftsresultat		10 331	115 863
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 925	31 720
Sum finansinntekter		19 925	31 720
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		19 925	31 720
Resultat før skattekostnad		30 256	147 583
Årsresultat		30 256	147 583
Totalresultat		30 256	147 583
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		30 256	147 583
Sum overføringer og disponeringer		30 256	147 583



Organisasjonsnr: 982 445 469
ØKHOLMEN SJØBODMILJØ
EIERSEKSJONSSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 354 819	1 354 819
Sum varige driftsmidler		1 354 819	1 354 819
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 354 819	1 354 819
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		55 085	58 034
Sum fordringer		55 085	58 034
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		782 710	749 674
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		782 710	749 674
Sum omløpsmidler		837 795	807 708
SUM EIENDELER		2 192 614	2 162 526
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 118 386	2 088 130
Sum opptjent egenkapital	2 118 386	2 088 130
Sum egenkapital	2 118 386	2 088 130
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	38	14 553
Skyldige offentlige avgifter	74	74
Annen kortsiktig gjeld	74 116	59 770
Sum kortsiktig gjeld	74 228	74 396
Sum gjeld	74 228	74 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 192 614	2 162 526



Organisasjonsnr: 982 445 469
ØKHOLMEN SJØBODMILJØ
EIERSEKSJONSSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5949

ØKHOLMEN SJØBODMILJØ EIERSEKSJONSSAMEIE



Velkommen til årsmøte i ØKHOLMEN SJØBODMILJØ EIERSEKSJONSSAMEIE

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

Dato for årsmøtet:

26. april 2025 kl. 16:30, I kultursalen på Hvaler Ungdomsskole, Rødveien 20 på Asmaløy, Hvaler (Dugnad starter kr 10:00).

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 møte. 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.

Annen informasjon

Se eget skriv om dugnad

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Kjøp av festet tomt

Med vennlig hilsen,

Styret i ØKHOLMEN SJØBODMILJØ EIERSEKSJONSSAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Arne Jørgen Berre ønsker velkommen og avklarer hvem som blir møteleder.

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.

Styrets innstilling

Styret foreslår Harald Hermansen til møteleder

Forslag til vedtak

Harald Hermansen

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammeteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for optelling 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 en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Styrets innstilling

Den som er ansvarlig for årsmøte protokollen velges på dagen



Forslag til vedtak

Person velges på årsmøte

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) Redgjørelse for styrets arbeid
- b) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- c) Styret foreslår overføring av årets resultat på kr 30 256,- til egenkapital.

Styrets innstilling

Årsrapport og årsregnskap godkjennes

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. 5949 Sameiet Økholmen Sjøbodmiljø.pdf
- 2. 5949 Årsregnskap 2024.pdf
- 3. Styrets arbeid.pdf
- 4. Kommentarer til årsregnskap 2024.pdf
- 5. Dugnad på Havtunet 2025.pdf



Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til det samme som i fjor kr 40 000.

Med samme fordeling som tidligere

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 40 000,- og fordeles som tidligere år.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Det er to i styret på valg;

Styreleder Jarle Kynningsrud og styremedlem; Kim Fredrik Torgersen, i tillegg skal det velges valgkomite som velges hvert år.

Kim Fredrik Torgersen takker nei, både som styremedlem og medlem i valgkomiteen.

Jarle Kynningsrud er villig til å fortsette.

Varamedlemmer (1 år):

- Janicke Kielland (hytte 25)
- John Herberg (hytte 24)

* Valgkomité (1 år):

- Berit Strandli Knutsen (hytte 14)
- Gunn Marit Arnegard (hytte 30)

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jarle Kynningsrud

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hanne Sundseth Minsås



Sak 8

Kjøp av festet tomt

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret anbefaler å kjøpe ut festetomten alle hyttene står på.

Rent praktisk er det ikke mulig for sameiet å ta opp et felles lån, fordi kostnadene vil være urimelig mye høyere enn en kapitalinnhenting fra den enkelte.

Beløp den enkelte må betale inn vil være like under kr 100 000,- (sameiet får dårligere betingelser på lån).

prisen vi ev. må betale er kr 4 450 000,- + omkostninger.

Hvorfor ønsker styret å kjøpe ut festetomten?

Det vil lønne seg fra 2036 da en ny prisjustering kommer.

Avtalen står til 2095, og det er usikkerhet rundt hva grunneier kan kreve etter det.

Man unngår overraskelser med endring i lover og regler.

Markedsverdi på hyttene vil normalt stige når fellesutgifter synker.

Beslutningen krever 2/3-dels flertall

Styrets innstilling

Styret anbefaler å kjøpe ut festetomten, gjennom kapitalinnhenting fra den enkelte deleier.

Forslag til vedtak

Sameiet kjøper ut festetomten.

Vedlegg

6. Kjøp av festet tomt.pdf



Styrets årsrapport

Se eget vedlegg

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ØKHOLMEN SJØBODMILJØ EIERSEKSJONSSAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 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

Hans Petter Urkedal
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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-25 20:17:48 UTC



Penneo DokumentID: HZ23J-7Q1PD-1DIE8-0B0BX-5LZAN-SXQTI

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

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 signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller annen valideringsverktøy for digitale signaturer.



ØKHOLMEN SJØBODMILJØ EIERSEKSJONSSAMEIE
ORG.NR. 982 445 469, KUNDENR. 5949

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	731 508	705 000	731 500	740 600
Andre inntekter	3	123 105	81 400	100 000	80 000
SUM DRIFTSINNEKTER		854 613	786 400	831 500	820 600
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-6 238	-21 200	-23 000
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-7 733	-9 205	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-82 250	-78 218	-80 000	-85 000
Konsulenthonorar	7	-364	-819	-5 000	0
Drift og vedlikehold	8	-286 103	-148 972	-372 999	-135 000
Forsikringer		-195 678	-187 186	-185 000	-210 000
Festeavgift		-130 000	-130 000	-130 000	-130 000
Energi/fyring		-34 466	-21 916	-60 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-6 588	-6 138	-6 000	-6 000
Andre driftskostnader	9	-55 461	-41 845	-71 000	-52 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-844 282	-670 537	-981 199	-731 000
DRIFTSRESULTAT		10 331	115 863	-149 699	89 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	19 925	31 720	27 000	24 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		19 925	31 720	27 000	24 000
ÅRSRESULTAT		30 256	147 583	-122 699	113 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		30 256	56 240		
Til vedlikeholdsfond		0	91 343		



ØKHOLMEN SJØBODMILJØ EIERSEKSJONSSAMEIE
ORG.NR. 982 445 469, KUNDENR. 5949

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	1 354 819	1 354 819
SUM ANLEGGSMIDLER		1 354 819	1 354 819
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		393	95
Forskuddsbetalte kostnader		48 892	57 939
Andre kortsiktige fordringer	12	5 801	0
Driftskonto OBOS-banken		152 780	153 297
Sparekonto OBOS-banken		30 198	24 170
Sparekonto OBOS-banken II		490 742	572 207
Innestående i andre banker		108 990	0
SUM OMLØPSMIDLER		837 795	807 708
SUM EIENDELER		2 192 614	2 162 526
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 118 386	2 088 130
SUM EGENKAPITAL		2 118 386	2 088 130
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		43 318	30 000
Leverandørgjeld		38	14 553
Skyldige offentlige avgifter	13	74	74
Underregnskap 1	14	30 198	29 170
Annen kortsiktig gjeld	15	600	600
SUM KORTSIKTIG GJELD		74 228	74 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 192 614	2 162 526
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hvaler, __. __. 2025
Styret i Økholmen Sjøbodmiljø Eierseksjonssameie

Jarle Kynningsrud Arne Jørgen Berre Harald K. Hermansen
Kim Fredrik Torgersen Jan Petter Vignes

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	731 508
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	731 508

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Utleieinntekter 2024, felleshuset	100 800
Kundeutbytte, Gjensidigestiftelsen	20 485
Utleie	1 820
SUM ANDRE INNETEKTER	123 105

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 40 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 733.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-364
SUM KONSULENTHONORAR	-364

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-215 438
Drift/vedlikehold VVS	-3 959
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-13 687
Drift/vedlikehold brannsikring	-49 632
Kostnader dugnader	-3 387
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-286 103

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-750
Container	-6 879
Verktøy og redskaper	-5 900
Driftsmateriell	-2 214
Renhold ved firmaer	4 180
Snørydding	-21 878
Gressklipping	-15 835
Andre fremmede tjenester	-1 894
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Porto	-222
Bank- og kortgebyr	-3 570
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-55 461

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	953
Renter av sparekonto i OBOS-banken	18 535
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	437
SUM FINANSINNTEKTER	19 925

NOTE: 11**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Servicehus	
Tilgang 2006	750 000
Tilgang 2021	604 819
	1 354 819
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1 354 819



NOTE: 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Fordring strøm	2 812
Lyse Energiservice AS	1 191
Addsecure AS	1 798
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	5 801

NOTE: 13

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift	-74
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-74

NOTE: 14

UNDERREGNSKAP 1

Leie	-28 252
Bankrenter	-1 946
SUM UNDERREGNSKAP 1	-30 198

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

For mye innbetalt ved utleie av felleshus	-600
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-600



Styrets arbeid

I perioden fra siste årsmøte den 27. april 2024 til i dag, har det blitt avholdt syv styremøter. I tillegg har styrearbeidet blitt utført via e-post og telefon etter behov.

Styret har hovedsakelig fokusert på enkeltstående prosjekter og den ordinære driften. Felleshuset er i ferd med å bli svært bra, med den siste oppdateringen som inkluderer beising av både huset og vinduene. Etter en avstemning ble det et klart flertall for å beholde den opprinnelige brune fargen. Det er også installert et vindu som kan åpnes som rømningsvei i det nye soverommet, i henhold til forskriftene. Alt ligger nå til rette for at leieinntektene skal øke fremover.

Kjøp av festetomt

Vi undersøker muligheten for å kjøpe festetomten som området ligger på. Fra 2026 vil den årlige festeavgiften være ca. kr 180 000,-. Avtalen gir oss ingen rett til å kjøpe tomten, men grunneier har signalisert muligheten for utkjøp. Dette vil bli tatt opp som et eget punkt på generalforsamlingen.

Solceller

På årsmøtet i 2024 fikk vi i oppdrag å fortsette utredningen av solcelleanlegg på Havtunet. I samarbeid med blant annet Solcellespesialisten har vi fått forslag til hvordan dette kan gjennomføres. Vi har vurdert en stor, omfattende løsning, en mini-løsning og en «midt mellom»-løsning. Alle alternativene har vært spennende både miljømessig og økonomisk. De siste signalene fra regjeringen om en «Norgespris» på 40 øre per kWh, som også skal inkludere fritidshytter, gjør dette nå mindre aktuelt. Styret har derfor stilt saken i bero inntil videre.

HMS

Styret gjennomfører regelmessige vernerunder på anlegget. Resultatene fra disse vernerundene innarbeides i vedlikeholdsoppgaver som følges opp i styremøter. Det har ikke blitt registrert noen ulykker eller skader på fellesanlegget i løpet av året. Sameiet har en serviceavtale som inkluderer årlig gjennomgang av brannvarslingsanlegget, samt nødvendige batteriskift i alle komponentene.

Styret har det overordnede HMS-ansvaret for sameiet, men for å ivareta dette innenfor de enkelte seksjonene, er vi avhengige av at sameierne selv følger opp. Som støtte for egenkontrollen i seksjonene har styret etablert sjekklister, kalt «Sjøbodsjekken», som er tilgjengelige på Vibbo. Hver sameier plikter å gjennomgå denne sjekklisten årlig, og den vil bli sendt ut i år også. Vi oppfordrer alle til å ta gjennomgangen for å sikre oss best mulig mot brann og andre farer.

Vedlikehold generelt

De vesentligste vedlikeholdsoppgavene i 2024 var som følger:

- Felleshuset har blitt vesentlig oppgradert.
- Gressklipping, lusing, kantklipping, høstklipping på deler av støyvollen, vinterrettersyn med mer.
- Vedlikehold, rehabilitering og oppgradering av uteområder.

Over de siste årene har uteområdene blitt betydelig oppgradert med en fornyet støyvoll, opparbeidet lekeplass i nord, pågående oppgradering av lekeplass i sør, vedlikehold av



strandsoner, samt omfattende beskjæring og delvis fornying av trær, busker og vekster i hele området. For å ivareta disse oppgraderingene kreves det systematisk og godt vedlikehold.

Her fortjener Yarl Kirksæther en spesiell takk for innsatsen. Han har fulgt med gjennom hele året og sørget for at alt er i orden, samt vedlikeholdt området.

Dyreliv

I støyvollen og delvis under hyttene finnes det jordrotter, kjent som vånd. Disse vegetarianerne trives utendørs, spesielt rundt noen hytter og i støyvollen som består av stein med jord over. Her er det mange luftrom og ganger hvor de trives. Det er ingen enkel måte å fjerne disse på, og skadedyrfirmaer tar ikke på seg slike oppdrag, så langt vi har funnet ut. Det finnes feller som kan settes ned i kanalene de graver, men dette vil være en pågående prosess og ikke noe man blir ferdig med. Det er ingen fare for at vånd går inn i hyttene, da de trives best utendørs.

Det er også verdt å nevne at vi har mink i området, som blant annet tar svanekyllinger. Vi henstiller alle til å ikke kaste mat, søppel, rekeskall osv. i naturen, og heller ikke gi fugler mat, da dette øker problemet.

Samtidig påpeker vi at skrap og søppel ikke skal settes utenfor avfallsdunker; dette skal leveres på miljøstasjonen på Sandbakken, Kirkøy.

Utegruppa

Gruppa består av Elin Dalen, Marianne Berre og Eivind Rud. De følger opp utemiljøet og sørger for at miljøet på Havtunet er fint. De organiserer også dugnaden, som vi setter stor pris på. Dugnaden bidrar ikke bare til å forskønne området, men gir oss også en anledning til å bli bedre kjent med naboene våre. Mer informasjon om dugnaden finner du i eget vedlegg.

Felleshuset

En gruppe på fem medlemmer står for driften av felleshuset. Gruppens medlemmer er Janicke Kielland (hytte 25), Julianne Skovli Gåsvær (hytte 1), Anne Kristin Vestreng (hytte 39), Karen-Marie Estrup Lunde (hytte 34) og Kirsti Svoor Bull (hytte 26).

Felleshusgruppa markedsfører og administrerer utleievirksomheten. I år vil de også benytte AirBnB, i tillegg til FINN (om det er mulig), for å nå ut til flere som ønsker å leie. Mange seksjonseiere leier også felleshuset for ekstra plass til familie og venner, både i høysesongen og i perioder med liten eksternt etterspørsel.

Felleshusgruppa, sammen med styret, ivaretar vedlikehold og forbedringer av felleshuset. Som nevnt, har det blitt vesentlig pusset opp de siste årene.

Dugnad

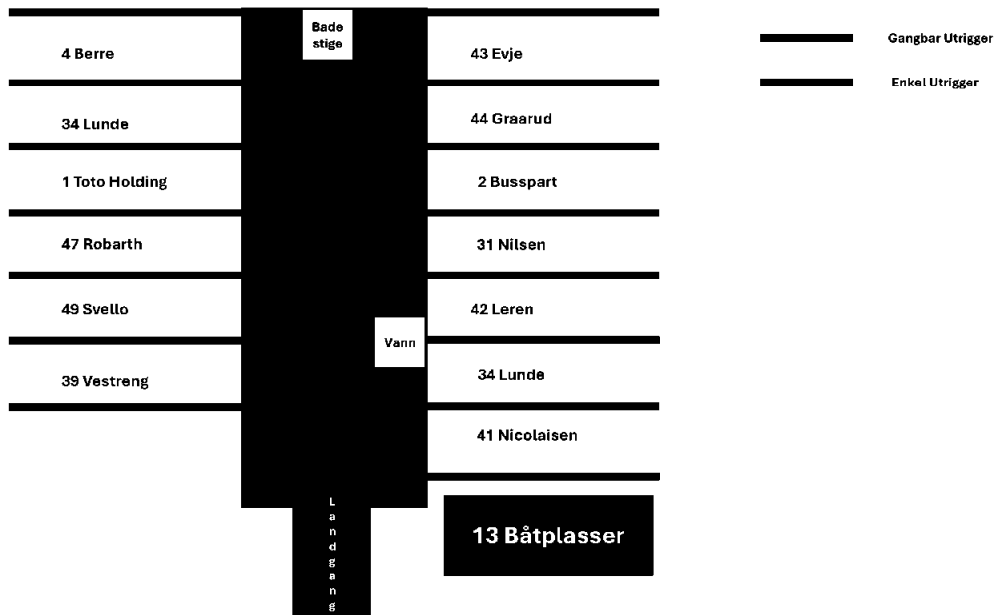
Vårdugnaden 2024 var godt organisert av utegruppa og felleshusgruppa, og en stor andel av oss deltok med enorm arbeids-iver. Arbeidet besto blant annet av vedlikehold av støyvollen, lekeplasser, beskjæring av busker, stell av bed, etterfylling av bark, opprydding av strender, rengjøring av belegningsstein og stell langs moloene. Etter dugnaden framsto anlegget som godt vedlikeholdt og klart for sommeren.



Bryggelaget

Bryggelagets leder er i dag Pål Nilsen, og per februar 2025 består laget av 13 medlemmer, noe som tilsvarer 13 båt plasser. Den estimerte kostnaden for oppgradering i 2025, inkludert mva, er kr 30 000,-. Det betales ikke serviceavgift per år, i stedet er det besluttet at innbetalinger vil skje ved behov. Per dags dato har bryggelaget kr 30 198,- på konto.

Båtplasser 2025





Sameiet Økholmen Sjøbodmiljø

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jarle Kynningsrud	Kamillekroken 5
Styremedlem	Jan Petter Vignes	Vestre Nesskogen 5
Styremedlem	Arne Jørgen Berre	Kaptein Oppegaards vei 1D
Styremedlem	Harald Hermansen	Camilla Colletts Vei 12 A
Styremedlem	Kim Fredrik Torgersen	Nordliveien 1 A
Varamedlem	John Herberg	Lierengvegen 463 A
Varamedlem	Janicke Kielland	Einar Skjæraasens Vei 18

Valgkomiteen

Gunn Marit Arnegard	Langfaret 32
Anne Kristin Vestreng	Breidalsåsen 19

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Økholmen Sjøbodmiljø

Sameiet består av 47 seksjoner.

Sameiet Økholmen Sjøbodmiljø er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982445469, og ligger i HVALER kommune

Gårds- og bruksnummer:

50 116

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

Sameiet Økholmen Sjøbodmiljø har ingen ansatte.



Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy Sameiets revisor er BDO AS.

Årsregnskap

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 budsjettet for 2025. Forutsetningene for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp i henhold til dette.

Inntekter

Driftsinntektene i 2024 utgjorde totalt kr 854 613,-, hvorav kr 731 508,- var ordinære felleskostnader og kr 123 105,- var andre inntekter. Dette inkluderer leieinntekter på kr 100 800,- og kundeutbytte fra Gjensidigestiftelsen på kr 20 485,- (note 3). Når man trekker fra renholds utgiftene for utleie havner vi litt under budsjettet for inntekter ved utleie. Dette skyldes perioden med oppussing, men vi forventer at inntektene vil øke fremover.

I tillegg er alle strømkostnadene for felleshuset refundert for september-desember, da langtidsleien har tillegg for strøm. Vi mottok også finansinntekt (renteinntekt) på kr 19 925,-. Tidligere ble kundeutbytte regnet som finansinntekt, men OBOS har endret praksis.

Totalt sett ble resultatet kr 30 256,- mot budsjettet kr -122 699,-. Avviket skyldes hovedsakelig at oppgraderingen av felleshuset var billigere enn beregnet, samt at generelle driftskostnader var noe lavere enn forventet. Strømkostnadene har vært vanskelig å beregne de siste årene; vi budsjetterte med kr 60 000,-, men kostnaden endte på kr 34 466,-, noe som var en hyggelig overraskelse. Budsjettet for 2025 er satt til kr 40 000,-, noe som kan være for høyt dersom «Norgespris» blir lansert i oktober, men dette ble fastsatt før lanseringen.

Resultat

Årets resultat på kr 30 256,- kommer frem i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital med kr 30 256,- og vedlikeholdsfond med kr 0,-.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024

Arbeidskapitalen kommer frem i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 763 567,-. Arbeidskapitalen er tilfredsstillende for driften av sameiet.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2024 som påvirker regnskapet vesentlig. Ellers vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.



Kommentarer til budsjett for 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 135 000 til normalt vedlikehold. Når det gjelder personalkostnader, er det satt inn kr 23 000 som er ført som dobbel kostnad, da de også er inkludert i driftskostnadene.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt betydelig variasjon de siste årene. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2025, men det er vanskelig å forutse. Kostnadene var kr 90 000,- i 2022, kr 22 000,- i 2023, og kr 34 466,- i 2024. Vi har budsjettet med kr 40 000,- for 2025, men tallene ble satt før regjeringen lanserte «Norgespris». Dette inkluderer strøm for felleshuset, varmekabler til vannrør, og belysning av fellesområder.

Forsikring

Premieendringen skyldes indeksjustering på bygninger, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Økholmen Sjøbodmiljø. Vi har budsjettet med kr 210 000,-, en økning fra kr 195 678,- i 2024.

Leieinntekter

«Andre inntekter» er budsjettet til kr 80 000,- det er lavt, vi håper på ny langtidskontrakt i vinterhalvåret, spesielt om utbytte fra Gjensidige også utbetales.

Andre kostnader

Revisjonshonorar, forretningsførerhonorar og bredbånd for felleshuset er budsjettet i henhold til forventet prisøkning.

Lån

Sameiet Økholmen Sjøbodmiljø har ingen langsiktige lån. Merk at kontoen til bryggelaget på kr 30 198,- er regnskapsteknisk definert som gjeld.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til at felleskostnadene ble justert i andre kvartal i fjor, noe som resulterer i høyere inntekter i år. Styret ser derfor ikke behov for å øke felleskostnadene i 2025. Ellers vises det til de enkelte tallene i budsjettet.

DUGNAD PÅ HAVTUNET 2025



Lørdag 26. april 2025 kl. 10-14

Oppmøte og registrering til dugnaden skjer kl. 10 ved Felleshuset.

På Havtunet har vi et lite utvalg av redskaper i fellesboden. I tillegg er det nødvendig at alle tar med utstyr som *hagesakser, raker, river, spader, trillebår og hansker til roseklipping.*

Opplegget er det samme som tidligere år og oppgavene er forsøkt fordelt så rettferdig som mulig mellom hyttene. *Det kan bli endring i arbeidsoppgavene i forhold til oppsatt liste dersom det, mot formodning, skulle bli forfall.* Er oppgaven din/deres løst før dugnaden er ferdig kan du/dere hjelpe til der det er behov.

Det blir servering ved Felleshuset kl. 14.00. Vi håper på godt vær.
Vel møtt!

[Kart over hytter.pdf](#)



Arbeidsoppgaver dugnad på Havtunet lørdag 26. april 10-14

Det er kjøpt inn Eddik til sprøyting av ugress. Eddik, vernebriller og vernehansker finnes i Fellesboden.

Kontainer blir plassert på området før dugnaden og er kun til planteavfall, samt kvist og annet avfall fra trær. Sameierne må selv levere eget, og annet søppel enn planteavfall på Kirkøy, Sandbakken miljøstasjon, <https://www.hvaler.kommune.no/innhold/bygg-miljo-og-naring/renovasjon/sandbakken-miljostasjon/>

Hvor	Oppgave	Hytte	
Etter behov	Minigraver til diverse oppgaver	2	
Beskjære trær	Etter behov	4	
Stranden i nord	Fjerne ugress, rusk og rask og vende sanden på stranden med freser fra kl. 10.00 til 12.00. Fulle på sand. Generelt opprydding i området i nord.	2, 6, 8, 10, 30	
Nordre støyvoll inklusive del av innkjøringen	Fjerne ugress, rusk og rask både på innsiden og utsiden (ved fylkesveien) av vollen.	12,14, 16 (1), 18, 44	
Rydde frem gangstien ved nordre støyvoll (innsiden) frem til grensen for naboendommen	Fjerne vekster slik at det er mulig å gå på stien.	20,22,24,30,32	Rydde bort kvist, søppel mm og fjerne buskas i stien Utbedre steinet område slik at det kan vokse til med gress el. l. Rake
Ballbanen	Sjekk nettet og utstyret i «lekekassen». Vurder om utstyret trenger vask og utskifting. Rake sanden og fjerne rusk og rask.	2,4,6,8,	
Bordtennisbordet	Rettes opp	8, 10, 32	



Plantefelt/bed i nord ved parkeringsplassen og andre bed/plantefelt	Rake barken tilbake etter at den har rent utover. Etterfyll bark etter behov. Sjekk øvrige bed/plantefelt på nordre område og rak bark tilbake. Etterfyll bark etter behov. Etterfyll elvestein på nordre molo etter behov	10, 24, 26,28,	
Bed ved hyttene 38-44	Lukes, fjerne søppel	38, 40, 42	
I bedet ved hyttene 38-44	Dele planter og flytte til andre bed etter behov	4, 37	
Steinfyllingen ved hyttene 43-51	Lukes, fjerne små trær og rynkeroser, spraye ugress med eddik. Fulle på sand i området som er vasket ut	43, 45, 47, 49, 51	NB! Rynkeroser legges i egen avfallspose da dette er spesialavfall og må leveres på Sandbakken, Kirkøy
På Fellesområdene på søndre molo	Fulle på elvestein etter behov	37, 41	
Stranden i syd og nærområdet	Fjerne ugress, rusk og rask og vende sanden på stranden med freser kl. 12-14. Fulle på sand.	27, 29, 31, 33, 41	
Lekeplassen	Rake barken på plass, særlig under huskene. Sjekke sandkassen og fjerne søppel, rusk og rask. Rake sanden.	7,9 11,13,	
Bed med bærbusker mellom stranden i syd og lekeplassen.	Rake barken tilbake etter at den har rent utover. Etterfyll bark etter behov.	7, 9, 11, 13,	
Luke steinfyllingen mellom hytte 41 og 43	Luke steinfylling Lukes, fjerne små trær og rynkeroser, spraye ugress med eddik.	34, 44, 30, 32	NB! Rynkeroser legges i egen avfallspose da dette er spesialavfall og må



	Fylle på sand i området som er vasket ut		leveres på Sandbakken, Kirkøy
Etablere kompostbinge ved søppel/returpunktet		7,15	Inklusive område for kjøkkenhage
Strand på søndre molo mellom hytte 35 og 37	Fjerne ugress og søppel, rake og fylle på sand.	35	
Felleshuset inne	Husgruppa	1, 25, 34, 39	Vaske, rydde mm
Støyvollen på søndre område, inklusive innkjøringen til Havtunet.	Fjerne ugress, søppel rusk og rask	3, 5, 9,11, 19, 21 23, 25, 44	
Beskjære trær på støyvollen	Fylle konteiner med grener, kvister.	4,37	
Planter på hele området	Beskjære, klippe buser, roser, planter på området, fylle opp kontainer med kvister, gress og ugress.	4, 37	NB! Ikke klippe spireaene. Skal gjøres etter at buskene har blomstret.



Kjøp av festet tomt

I dag betaler vi kr 130 000,- pr år

Fra 2026 vil beløpet justeres med konsumprisindeks, og havne på ca 180 000,- beløpet justeres hvert tiende år. Under ser dere en tabell som viser kostnader pr mnd/kvartal/år i ulike situasjoner.

Styret anbefaler å kjøpe ut festetomten som alle hyttene står på. Det er imidlertid ikke praktisk mulig for sameiet å ta opp et felles lån, renter og gebyrer vil være betydelig høyere enn ved at den enkelte finansierer dette selv.

Beløpet hver enkelt må betale inn vil være like under kr 100 000,-,

Sameiet får dårligere betingelser på lån.

Prisen vi må betale er kr 4 450 000,- pluss omkostninger.

Hvorfor ønsker styret å kjøpe ut festetomten?

- Det vil lønne seg på lang sikt, etter hvert som nye prisjusteringer kommer.
- Avtalen varer til 2095, og det er usikkerhet rundt hva grunneier kan kreve etter det.
- Man unngår overraskelser med endringer i lover og regler.
- **Markedsverdien på hyttene vil normalt stige når fellesutgiftene synker.**
- Beslutningen krever 2/3-dels flertall.

**Forslag til Generalforsamling 26/4-2025**

Kjøp av festet tomt; Kr 4 450 000,-

Vi er 47 andelseiere

	Pr. andelseier			Sameiet
	Mnd	kvartal	pr år	Pr år
År: 2025, Festeavgift kr 130 000,-				
Felleskostnad:	1 313	3 938	15 752	740 344
Av dette er festeavgift:	230	691	2 766	130 000
År: 2026, justering av festeavgift blir totalt ca 180 000,-				
Felleskostnad:	1 401	4 204	16 816	790 344
Av dette er festeavgift:	319	957	3 830	180 000
Økning i festeavgift	89	266	1 064	50 000
Ved utkjøp av tomt:				
Felleskostnad:	1 082	3 247	12 986	610 344
Andel leie festetomt:	0	0	0	0
Vi sparer ved å kjøpe tomt:	319	957	3 830	180 000
Den enkelte må bidra med ca 100 000 som kan finansieres med lån:				
Eks. lån over 10 år/5% rente:				
Renter/avdrag pr mnd: 1061,-				
Renter, år 1:	402	1 205	4 821	226 587
Avdrag år 1:	659	1 977	7 908	371 676
Kilde: www.laanekalulator.no				
Ekstra kostnad:	-742	-2 225	-8 899	-418 263

Om vi ikke kjøper ut tomten er det ny justering av festeavgift 2036

En reduksjon av fellesutgiften, vil normalt resultere i høyere takst på eiendom.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 26.04.25

Selskapsnummer: 5949 Selskapsnavn: ØKHOLMEN SJØBODMILJØ EIERSEKSJONSSAMEIE

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: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.