

aktiv.

Søndre vei 64, 1397 NESØYA

**Pen og romslig 2-roms selveier |  
Stor solrik balkong | Heis | Garasje  
| V.v. internett og Tv inkl. | Nærhet  
til sjøen**



Eiendomsmegler / Partner

## Tommy Stenseth

**Mobil** 948 49 757

**E-post** tommy.stenseth@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Grünerløkka

Sofienberggata 17, 0558 OSLO

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 5 350 000,-  
**Omkostn.:** Kr 135 100,-  
**Total ink omk.:** Kr 5 485 100,-  
**Felleskostn.:** Kr 3 432,-  
**Selger:** Cathrine Tonheim Oorloff

**Salgsobjekt:** Eierseksjon  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 2008  
**BRA-i/BRA Total** 51/57 kvm  
**Tomtstr.:** 8716.3 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 1  
**Antall rom:** 2  
**Gnr./bnr.** Gnr. 40, bnr. 1741  
Gnr. 40, bnr. 1743  
**Snr.** 45  
**Oppdragsnr.:** 1008250053

# Pen og romslig 2-roms selveier | Stor solrik balkong | Heis | Garasje | V.v. internett og Tv inkl. | Nærhet

Velkommen til denne flotte 2-roms selveier i Søndre vei 64!

En pen og romslig 2-roms med en solrik balkong på hele 15 kvm. Her får du alt av fasiliteter som heis, garasjeplass og nærhet til mark og sjø. Leiligheten har en stor stue med åpen planløsning mot kjøkken, stort soverom, bad og eget vaskerom, samt en kjellerbod på 6 kvm. Leiligheten har en god internbeliggenhet i byggets 5.etasje. Bygget ligger svært godt til i et populært og ettertraktet område. Her kan du flytte rett inn!

Verdt å merke seg:

- Solrik balkong på 15 kvm
- Stor kjellerbod på 6 kvm
- God internbeliggenhet
- God planløsning med åpen stue/kjøkken løsning
- Heis
- Garasje med elbil-lader
- Nærhet til turterreng og fantastiske Hvamodden

Velkommen på visning!



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Egenerklæring .....	35
Nabolagsprofil .....	38
Budskjema .....	83

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 51 m<sup>2</sup>

BRA - e: 6 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 57 m<sup>2</sup>

TBA: 15 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-e: 6 m<sup>2</sup> Kjellerbod

5. etasje

BRA-i: 51 m<sup>2</sup> Entré, Bad, Stue/kjøkken, Soverom, Vaskerom

### TBA fordelt på etasje

5. etasje

15 m<sup>2</sup> Balkong

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Med boligen følger det en bod i garasje på 5,6m<sup>2</sup>.

Bod arealer utgjør til sammen 6m<sup>2</sup> BRA-E.

Balkongen er målt til 14,9m<sup>2</sup> og er avrundet til 15m<sup>2</sup> i TBA.

Med leiligheten følger det også garasjeplass i felles anlegg, det er montert elbil-lader på plassen.

Disposisjonsrett på bod og garasjeplass er gitt av eier/rekvirent, det er ikke fremlagt noe papirer på eierforholdet.

Alle innvendige sjakter, rørkasser o.l. er medberegnet i boligens areal. Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet er definert som P-ROM eller S-ROM i arealoppsettet.

Dette betyr at rommet både kan være i strid med Teknisk forskrift (TEK) og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg av romdefinisjon. Dette er i henhold til "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling".

**Tomtetype**

Eiet

**Tomtestørrelse**

8716.3 m<sup>2</sup>

**Tomtebeskrivelse**

Felles tomt i sameiet. Pent opparbeidet med gressplen og diverse beplantning samt asfalterte gjesteparkeringer og gangvei til hovedinnganger.

**Beliggenhet**

Attraktiv 2-roms selveierleilighet med en rolig og tilbaketrukket beliggenhet på søndre Nesøya. Boligen er del av et sameie omgitt av frodig natur og idylliske omgivelser, med Nesøyaskogen og dens flotte tur- og friluftsområder som nærmeste nabo. Sjøen med flotte badestrender som Hvamodden og Hestesund ligger kun noen få minutters gange unna.

Leiligheten ligger i femte etasje av bygget og har en god intern beliggenhet. Leiligheten ligger fritt til og har et nydelig utsyn.

Dette er et veletablert og populært boligområde med kort vei til blant annet skole, barnehager, buss, dagligvarebutikk og Nesøyaskogens vakre turstier. Brønnøya, kjent for sine flotte løpe- og turområder, er også like i nærheten. Nesøya barneskole, nybygget i 2015, er en moderne skole med en stor flerbrukshall. Nesøya Idrettslag (NIL), kun 500 meter fra eiendommen, tilbyr en rekke aktiviteter og fasiliteter som 2 kunstgressbaner, 6 tennisbaner (hvorav 3 i innendørs helårsboble), skatepark, basketballbane, Tuftepark og løpebaner. Nesøya Seilforening, som er en del av NIL, arrangerer i tillegg vannsportaktiviteter ved Hvamodden, cirka 10 minutters gange fra boligen.

Beliggenheten har også svært gode kollektivtilbud, med kun 3-4 minutters gange til nærmeste bussholdeplass (Søndre vei). Herfra går det ekspressbuss til Oslo sentrum om morgenen og tilbake om ettermiddagen, samt skolebuss til Landøya ungdomsskole. Ekspressbussen bruker cirka 28 minutter til Aker Brygge. Rutebussen på Nesøya har avgang hver halvtime og har gode forbindelser til Sandvika, som er et sentralt knutepunkt for offentlig transport.

For dagligvare og shopping er det en lokal Kiwi-butikk på Nesøya, samt korte kjøreturer til både Slependsen og Holmen Senter, som byr på et bredt utvalg av butikker, spisesteder og servicetilbud. På Slependsen finner du blant annet Coop Extra, Rema1000, Meny og SATS treningssenter.

**Adkomst**

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningskilt ved fellesvisninger.

## **Bebyggelsen**

Det er primært leilighets-/gårdsbebyggelse i området.

## **Bygningssakkyndig**

Glenn-Erik Larsen

## **Type takst**

Tilstandsrapport

## **Byggemåte**

Blokken fremstår med yttervegger i pusset konstruksjon. Leilighetens etasjeskillere i betong. Yttertak i flat konstruksjon, antatt teknet med papp og beslag.

De undernevnte punktene har blitt merket med TG 2 eller TG 3:

### **UTVENDIG**

#### **Vinduer - TG 2**

Det er observert enkelte glipper mot utvendige beslag

#### **Balkongdør - TG 2**

Det er observert glipper langs utvendige beslag, dørvider kan ikke låses.

#### **Balkonger, terrasser og rom under balkonger - TG 2**

Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert. Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Høyde på rekkverk er målt til 1,13m. Høyde på rekkverk ved balkonger, skal være minimum 1,0 m. Der høydeforskjellen er mer enn 10,0 m over terreng, skal rekkverkshøyde være minimum 1,2 m. Ref. Veiledning om tekniske krav til byggverk § 12-17.

### **INNVENDIG**

#### **Overflater - TG 2**

Det er observert langsgående sprekk i taket stue mot kjøkken, samt overganger tak/vegger. Det er observert noe glipper mellom fotlister og parkett.

### **VÅTROM**

#### **Overflater vegger og himling - TG 2**

Det er observert sprekk i flis under vegghengt wc. Det er gitt TG.2 på veggflater grunnet brukstid på mer enn halvparten av konstruksjonens levetid. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.

#### **Overflater Gulv - TG 2**

Det er gitt TG.2 på gulvflater grunnet brukstid på mer enn halvparten av konstruksjonens levetid. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.



#### Sluk, membran og tettesjikt - TG 2

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. TG settes ut i fra alder på veggmembran, da mer enn halvparten av konstruksjonens levetid er oppbrukt. Forventet levetid på smøremembran, er ca.15 år.

#### Sanitærutstyr og innredning - TG 2

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne.

#### **Standard**

Se bildetekst for nærmere beskrivelse av standard.

#### **Innbo og løsøre**

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

#### **Hvitevarer**

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

#### **TV/Internett/Bredbånd**

Grunnpakke Tv og internett er inkludert i felleskostnadene.

#### **Parkering**

Det medfølger en garasjeplass i felles anlegg. Ellers er det gateparkering etter gjeldende bestemmelser.

#### **Forsikringsselskap**

If Skadeforsikring

#### **Polisenummer**

SP3214937

#### **Diverse**

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

## Energi

### Oppvarming

Leiligheten blir varmet opp ved panelovner. Det er gulvvarme på badet. Varmtvann er inkludert i felleskostnadene.

### Energikarakter

D

### Energifarge

Rød

### Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 5 350 000

### Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene. De totale kommunale avgiftene for sameiet var på 742 456,- i 2023.

### Formuesverdi primær

Kr 967 389

### Formuesverdi primær år

2023

### Formuesverdi sekundær

Kr 3 869 557

### Formuesverdi sekundær år

2023

### Info formuesverdi

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris, som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert



markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder).

Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre hhv. 25% av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar) og 100% for sekundærboliger (alle andre boliger).

#### **Andre utgifter**

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og evt. oppgradering av kanalpakker og linjehastighet for tv/internett.

#### **Tilbud lånefinansiering**

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

## Boenheten

### **Eierbrøk**

51/5961

#### **Felleskostnader inkluderer**

Totale felleskostnader pr. mnd: Kr. 3 432,00

Felleskostnader: 2.267,-

Fastlegg vann – fordelt pr. enhet: 229,-

Fastlegg avløp – fordelt pr. enhet: 238,-

Fastlegg renovasjon – fordelt pr. enhet: 210,-

Kabel TV/Internett: 488,-

Felleskostnadene skal økes med 5% fra 01.06.25.

Det gjøres oppmerksom på at felleskostnader og eventuelt fellesgjeld kan variere over tid som følge av for eksempel generelle kostnadsendringer, endringer i tjenestetilbud, utlånsrente og beslutninger foretatt i borettslagets styre og/eller årsmøte. Fellesutgifter fastsettes av styret, normalt for ett år i gangen. Ved behov kan styret øke fellesutgiftene. Opplysninger om fellesutgifter er gitt av forretningsfører ved utarbeidelse av denne salgsoppgaven, fellesutgiftene kan derfor være endret uten at eiendomsmegler har fått melding om dette.

#### **Felleskostnader pr. mnd**

Kr 3 432

#### **Kommentar fellesgjeld**

Det er ingen lån registrert på sameiet.

## Sameiet

#### **Sameienavn**

Vendeltoppen Boligsameie

#### **Organisasjonsnummer**

992948620

#### **Om sameiet**

Vendeltoppen Boligsameie har som oppgave å forvalte, drifte og vedlikeholde eiendommene Søndre vei 62,64,66 og 68 i Asker i samsvar med bestemmelsene i eierseksjons loven, sameiets vedtekter og vedtak gjort av sameier møtet som er sameiets øverste myndighet. Eiendommen, gnr. 40, bnr. 1741 i Asker kommune er delt i 70 seksjoner og tinglyst første gang 30 mai 2008. Snr. 1 til 64 er 64 leiligheter Snr. 65 og 66 er totalt 9 parkeringsplasser. Snr. 67,68, 69 og 70 er sportsboder som alle er solgt som ekstra boder til sameiere. Sameiet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 992 948 620. Driften av eiendommen påvirker ikke det ytre miljøet.

FØLGENDE STØRRE SAKER HAR VÆRT BEHANDLET AV STYRET I LØPET AV PERIODEN:

- Årskontroll heiser
- Lekeplass
- Spyling av rør
- HMS inklusive uønskete hendelser og brannvarsling avvik
- Bytte av vaktmester firmaet
- Fordeling av felles kostnader
- TV og Internettavtale
- Gjennomgang av leverandører

#### **Lånebetingelser fellesgjeld**

Det er ingen lån registrert på sameiet.

#### **Forkjøpsrett**

Det er ikke forkjøpsrett av eiendommen.

#### **Regnskap/budsjett**

Vi oppfordrer alle interessenter til å sette seg inn i regnskapet til sameiet. Dette vil bli

vedlagt i salgsoppgaven.

### **Styregodkjennelse**

Det er ikke styregodkjennelse av ny eier.

### **Vedtekter/husordensregler**

Vi oppfordrer alle interessenter til å sette seg inn i vedtekter og husordensregler. Dette vil bli vedlagt i salgsoppgaven.

### **Dyrehold**

DYREHOLD

Det er tillatt å ha hund og/eller katt under forutsetning av at eier har kontroll over hunden/katten. Hund eller katt skal ikke oppholde seg i sandkasse eller lekeområde for barn.

### **Beboernes forpliktelser og dugnader**

Dugnad må påberegnes.

## Forretningsfører

### **Forretningsfører**

Alle Tall AS

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 40, bruksnummer 1741, seksjonsnummer 45 i Asker kommune.

Gårdsnummer 40, bruksnummer 1743 i Asker kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

2008/437495-1/200 30.05.2008 SEKSJONERING

Opprettet seksjoner:

SNR: 45

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 51/5961

2020/1345144-1/200 01.01.2020

00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere:

KNR: 0220 GNR: 40 BNR: 1741 FNR: 0 SNR: 45

2024/106496-1/200 01.01.2024

00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere:

KNR: 3025 GNR: 40 BNR: 1741 FNR: 0 SNR: 45

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ferdigattest datert til 31.03.2011

### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

31.03.2011.

### **Vei, vann og avløp**

Offentlig.

### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen er regulert til blokkbebyggelse (8614 kvm) og felles avkjørsel (99 kvm) ihht. reguleringsplanID 022092E fra 09.10.2002.

I Kommuneplan for Asker 2023 - 2035 ligger eiendommen i område for nåværende boligbebyggelse, bestemmelse/områdenavn #8 nullvekst nord med byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav.

Se planrapport med reguleringskart og bestemmelser vedlagt i salgsoppgaven. Bestemmelser til kommuneplanen kan fåes tilsendt ved henvendelse til megler.

### **Adgang til utleie**

Bolig i eierseksjonssameie kan som hovedregel fritt leies ut. Det kan imidlertid følge av sameiets vedtekter at leietager skal godkjennes av styret, jf. eierseksjonsloven § 24 tredje ledd. Styret må ha "saklig grunn" for ikke å godkjenne leietager.

### **Legalpant**

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

### **Kommentar bo- og driveplikt**

Ikke aktuelt.

### **Kommentar konsesjon**

Ikke aktuelt.

### **Kommentar odelsrett**

Ikke aktuelt.

## Kontraktsgrunnlag

### Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

5 350 000 (Prisantydning)

---

#### Omkostninger

133 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfridd))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfridd))

---

135 100 (Omkostninger totalt)

146 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

148 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

5 485 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 496 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 498 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

---

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

#### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 135 100

#### **Betalingsbetingelser**

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

#### **Hvitvaskingsreglene**

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

#### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

#### **Boligselgerforsikring**

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter



avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Meglernes vederlag**

Fast pris vederlag 40 000  
Aktivtreff med Finn - Ekstra digital annonsering 7 990  
Garantipremie/inneståelse 3 000  
Kommunale opplysninger 2 490  
Oppgjørshonorar 7 990  
Stor markeds pakke ink. ukens bolig 19 990  
Søk eiendomsregister og elektronisk signering 2 490  
Tilretteleggingsgebyr 19 900  
Visninger per stk. 3 490

### **Oppdragsansvarlig**

Tommy Stenseth  
Eiendomsmegler / Partner  
tommy.stenseth@aktiv.no  
Tlf: 948 49 757

Even Vestreng  
Eiendomsmeglerfullmektig / Partner  
Even.vestreng@aktiv.no  
Tlf: 980 92 775

Gabrielsen & Partners Løkka AS, Sofienberggata 17  
0558 OSLO

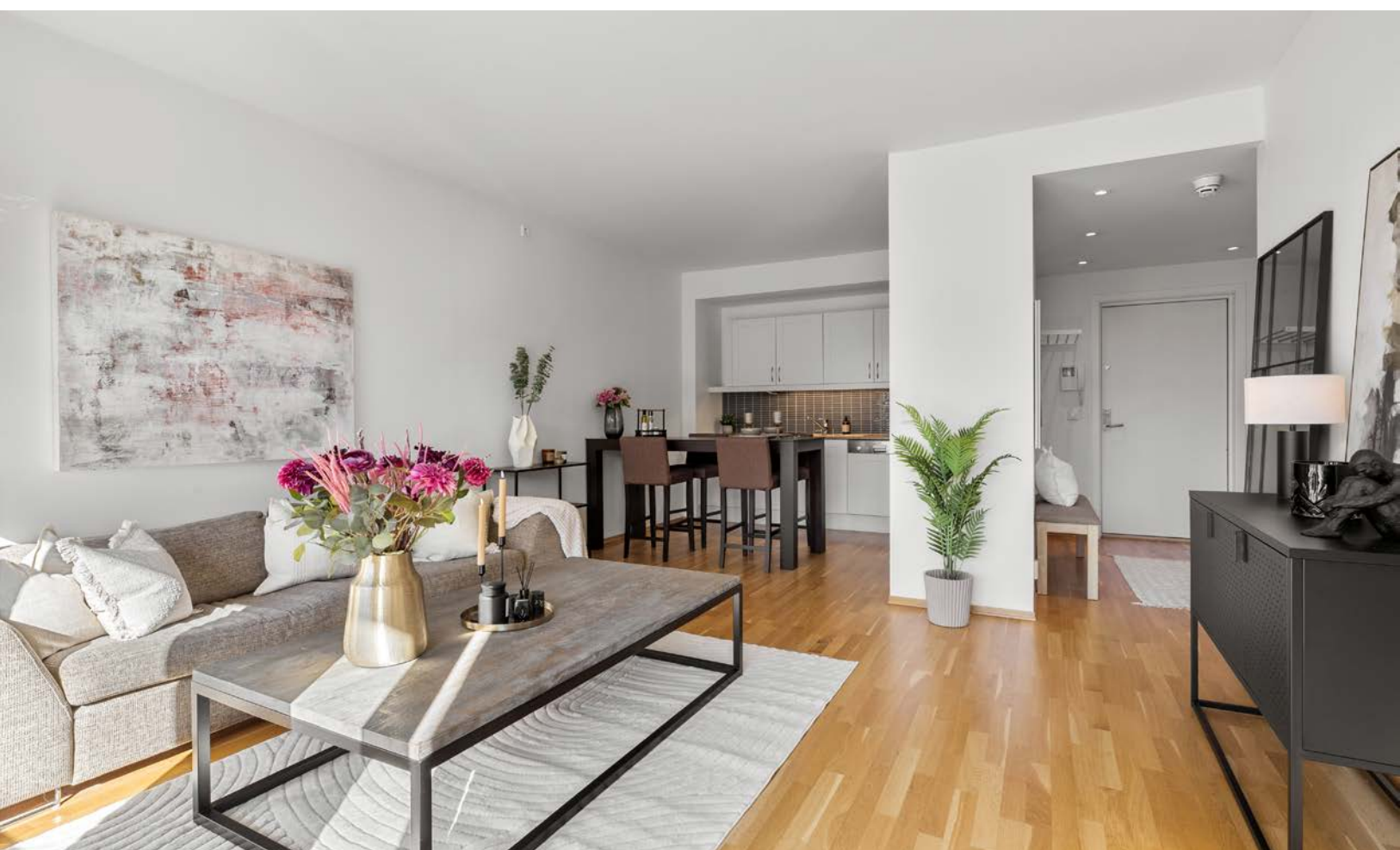
### **Salgsoppgavedato**

21.03.2025













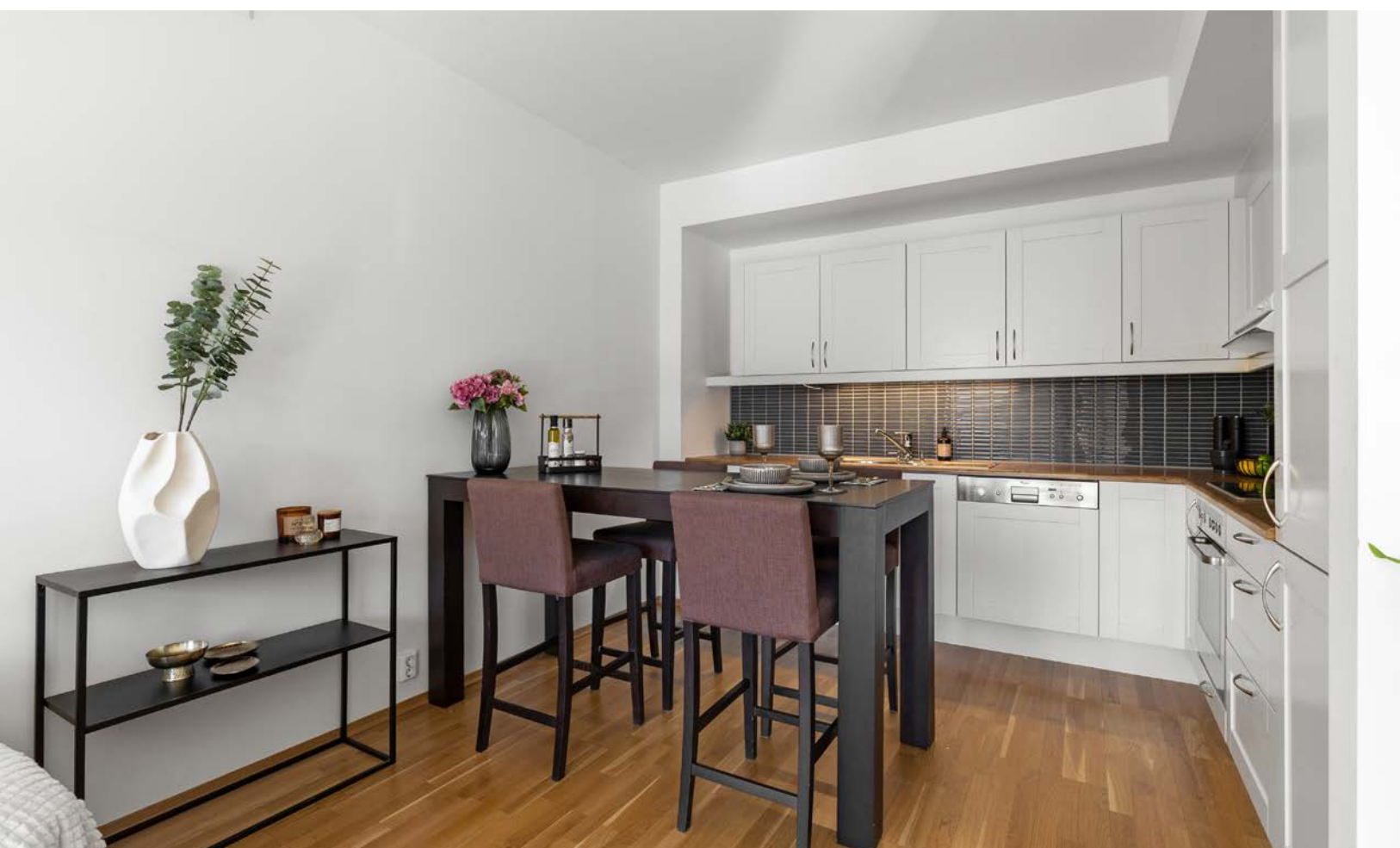




























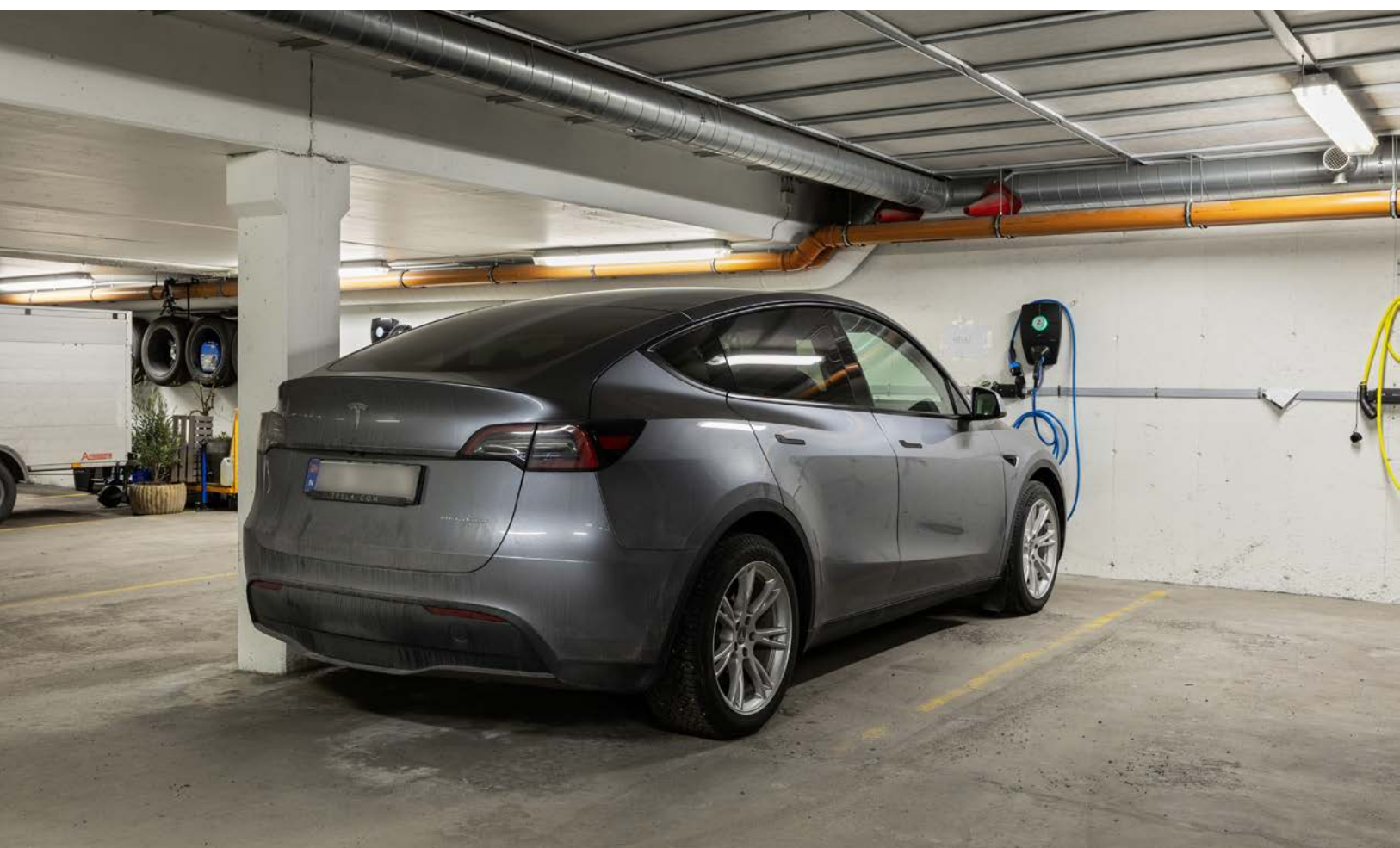
















# Vedlegg

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Grünerløkka	
Oppdragsnr.	
1008250053	
Selger 1 navn	
Cathrine Tonheim Oorloff	
Gateadresse	
Søndre vei 64	
Poststed	Postnr
NESØYA	1397
Er det dødsbo?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	Fin Helge Jørgensen
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	

Document reference: 1008250053

## Tilleggs kommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsselskapets sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsselskapet i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremie og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.



NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Cathrine Oorloff Oorloff	9c702025300c835efbd3c6f 89f74ea1d696ff90a	18.03.2025 09:15:19 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1008250053

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

# Nabolagsprofil

Søndre vei 64 - Nabolaget Vendla/Brønnøya - vurdert av 65 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



## Offentlig transport

🚗 Søndre vei Linje 265, 265E	4 min 🚶 0.3 km
🚗 Billingsstad stasjon Linje L1	10 min 🚗 4.9 km
🚗 Oslo S Totalt 24 ulike linjer	26 min 🚗 20.5 km
✈️ Oslo Gardermoen	59 min 🚗

## Skoler

Nesøya skole (1-7 kl.) 398 elever, 19 klasser	5 min 🚶 2.4 km
Holmen skole (8-10 kl.) 7 elever, 4 klasser	12 min 🚶 5.6 km
Landøya ungdomsskole (8-10 kl.) 326 elever, 20 klasser	13 min 🚶 6.3 km
Torstad ungdomsskole (8-10 kl.) 425 elever, 23 klasser	12 min 🚶 7 km
Nesbru videregående skole 715 elever, 37 klasser	12 min 🚶 5.5 km
Holmen videregående skole 76 elever	12 min 🚶 5.6 km

«Kort vei til skog»

Sitat fra en lokalkjent



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



## Kvalitet på skolene

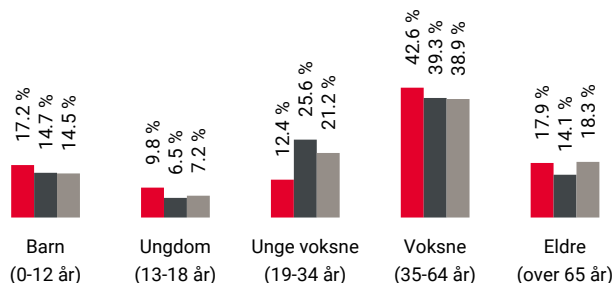
Veldig bra 78/100



## Naboskapet

Godt vennskap 78/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Vendla/Brønnøya	2 022	805
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586


## Barnehager


Vendla barnehage (0-5 år) 132 barn	6 min 🚶 0.5 km
Nesøya barnehage (1-5 år) 46 barn	6 min 🚶 2.3 km
Bikuben barnehage (1-5 år) 40 barn	8 min 🚶 3.3 km


## Dagligvare

Kiwi Nesøya PostNord	6 min 🚶 2.6 km
Coop Mega Slependen	8 min 🚶


## Primære transportmidler

 1. Egen bil



 2. Sykkel


 **Støynivået**  
Lite støynivå 91/100

 **Turmulighetene**  
Nærhet til skog og mark 89/100

 **Vedlikehold hager**  
Godt velholdt 86/100

## Sport

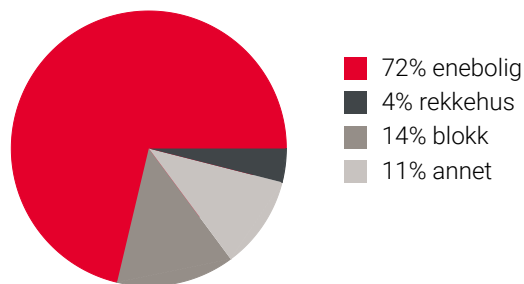
 Nesøya idrettsanlegg 11 min   
Ballspill, fotball, friidrett 0.8 km

 Nesøya Idrettshall 5 min   
Aktivitetshall, fotball 2.4 km

 SATS Billingstad 10 min 

 Feel24 Billingstad 11 min 

## Boligmasse



«Flott øy med mange kvaliteter.»

Sitat fra en lokalkjent

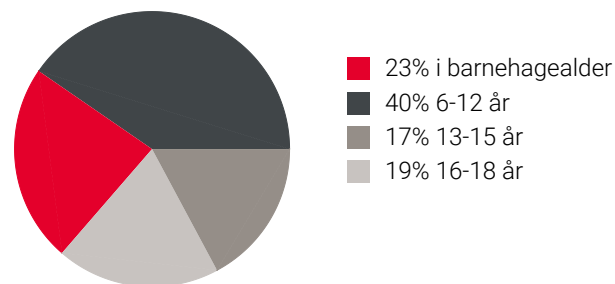


## Varer/Tjenester

 Slepnden senter 8 min 

 Vitusapotek Slepnden 8 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn






Flerfamilier



0%

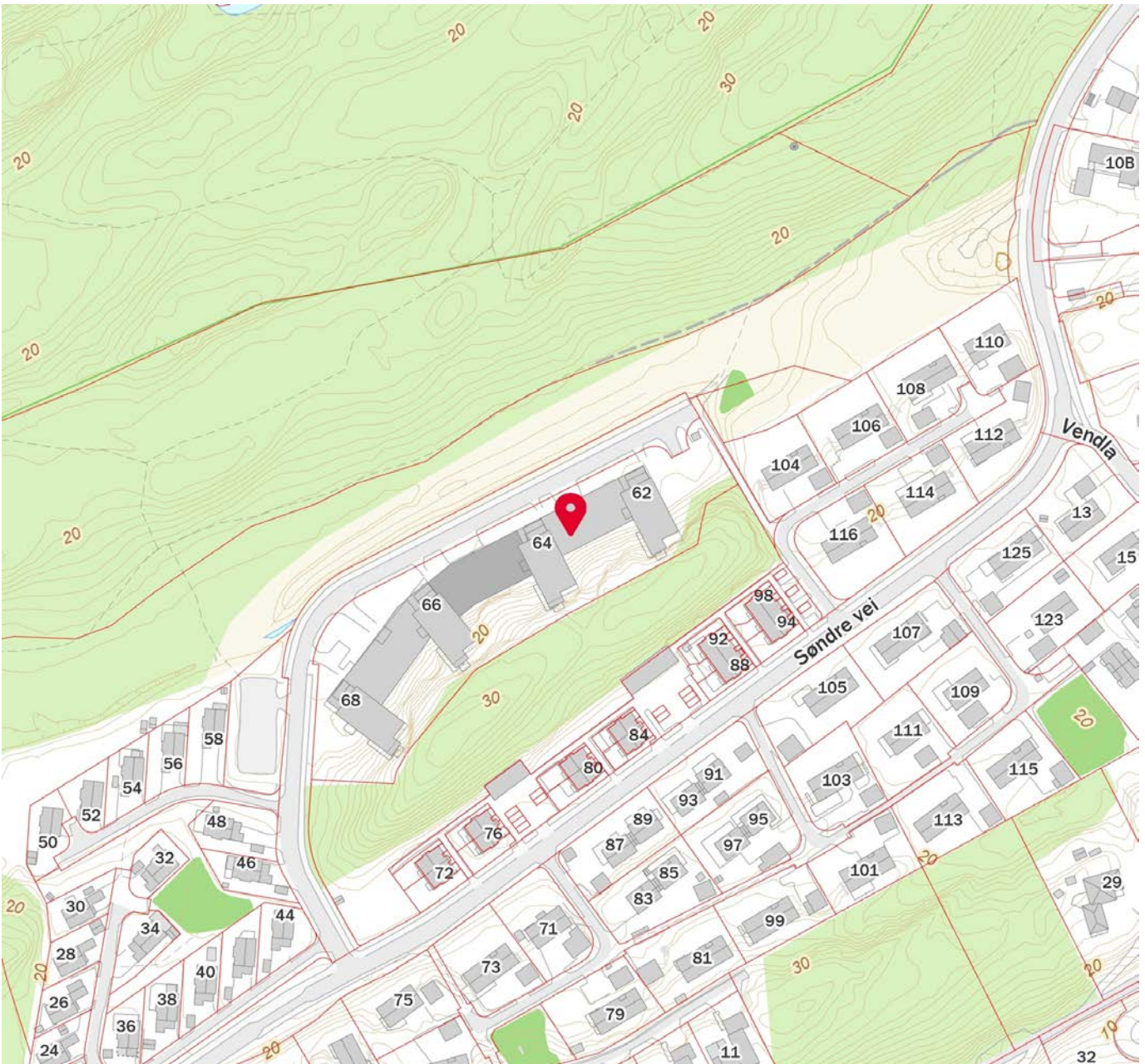
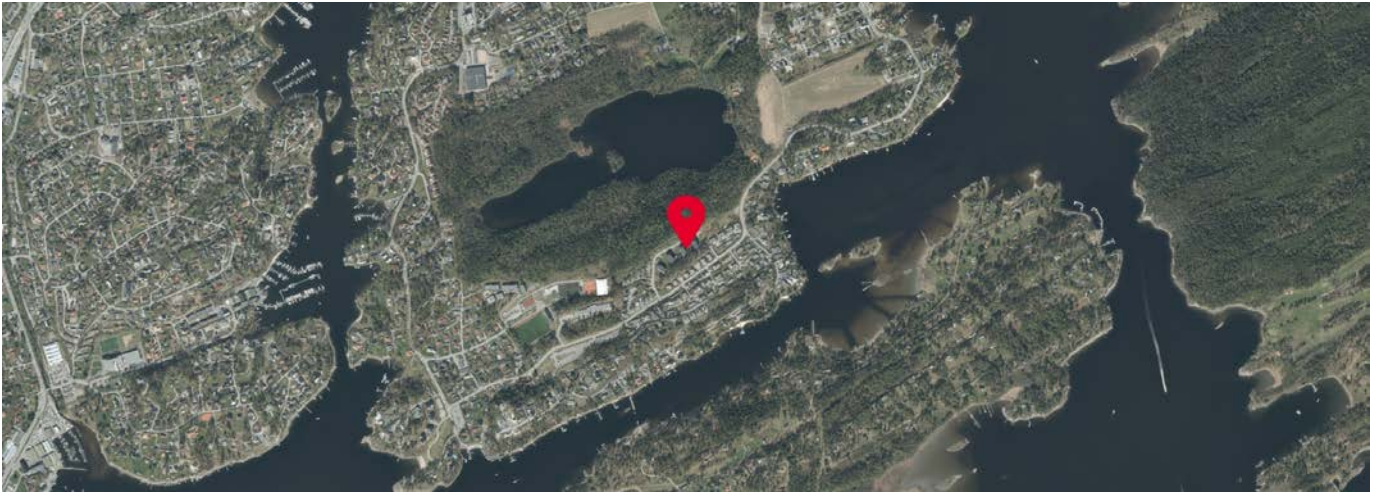
47%

 Vendla/Brønnøya  
 Oslo og omegn  
 Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	41%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%





 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

# VEDTEKTER

## for

### Vendeltoppen Boligsameie

*i medhold av lov om eierseksjoner 23.  
mai 1997 nr.31*

#### § 1 NAVN, FORRETNINGSKONTOR OG FORMÅL

Boligsameiet Vendeltoppen (heretter sameiet) har forretningskontor i Asker.  
Sameiet består av 64 boligseksjoner og 6 næringsseksjoner i henhold til oppdelingsbegjæring tinglyst den 30.05.2008

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen, gnr. 40 bnr. 1741 i Asker kommune, med fellesanlegg av enhver art.

#### § 2 ORGANISERING AV SAMEIET OG RÅDERETT

Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet. Hver sameier har hjemmel til sin seksjon, med rett til bruk av den leilighet som er knyttet til bruksenheten. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt generelle ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjonene.

Fellessanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal meldes til styret.

Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren.

Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjoner.

#### § 3 FELLESUTGIFTER

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Fellesutgiftene fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene, med mindre annet gyldig vedtas med tilstrekkelig flertall. De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet.

Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttes gjennomført. For seksjoner som disponerer mer enn en garasje plass fordeles kostnadene pr. plass basert på utgiftene for garasjeanlegget.

Alle fastavgifter/grunnbeløp i kommunale avgifter samt TV/internett som faktureres på grunnlag av antall leiligheter i sameiet, trekkes ut før fordeling i henhold til sameiebrøken.  
Ved fakturering av den enkelte tillegges så disse beløpene.

Sameiebrøken er i seksjoneringsbegjæringen fastsatt etter seksjonenes BRAareal.

#### § 4 VEDLIKEHOLD

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen, påhviler fullt ut for egen regning den enkelte sameier. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsavtalen til og med

forgreiningspunktet inn til seksjonen, og elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks. Skader oppstått etter forgreiningspunkt og sikringsboks er seksjonseiers ansvar. Egenandel og eventuell avkortning belastes den enkelte seksjonseier ved belastning av sameiets forsikring.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene er sameiets ansvar.

## **§ 5 VEDLIKEHOLDSFOND**

Sameiermøtet vedtar avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves i den månedlige betaling til dekning av fellesutgiftene.

## **§ 6 REGISTRERING AV SAMEIERE**

Erverver og leier av seksjon må meldes til styret for registrering.

## **§ 7 STYRET**

Sameiet skal ha et styret som skal bestå av 1 leder og 2-4 medlemmer. Det skal også velges med inntil 2 varamedlemmer. Varamedlemmene velges for et år. Styret velges av sameiermøtet med alminnelig flertall, og for to år. Styreleder velges særskilt og i et år. Skulle styremedlem fratre underveis, skal nytt medlem velges inn på neste årsmøte.

## **§ 8 STYRETS KOMPETANSE**

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak fattet av sameiermøtet. Styret har herunder i samsvar med lov om eierseksjoner rett til å treffe alle bestemmelser som ikke er beskrevet i loven, vedtektene eller beslutninger fattet av sameiermøtet

Avgjørelser som kan fattes av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også fattes av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representeres styret ved lederen og ett styremedlem og forplikter dem ved sin underskrift. Styret kan gi prokura

## **§ 9 OM STYREMØTET**

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Ett styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

## **§ 10 SAMEIERMØTET**

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april måned. Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.



Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst åtte dager, høyst tyve dager. Ekstraordinært sameiermøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som likevel skal være minst tre dager.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for sameiermøtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Blir det ikke innkalt til sameiermøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak fattet på sameiermøte, kan en sameier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at skifteretten snarest, og for sameiernes felles kostnad, innkaller til sameiermøte.

## **§ 11**

### **SAKER SOM BEHANDLES PÅ ORDINÆRT SAMEIERMØTE**

På det ordinære sameiermøtet skal disse sakene behandles:

- Konstituering
- Styrets årsberetning
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- Valg av styremedlemmer
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

## **§ 12**

### **MØTELEDELSE OG INNKALLING**

Sameiermøte skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være sameier. Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertall av de av gitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler flertall av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning
- samtykke til endring av formål for bruksenhet og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmeantallet
- tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne for mer enn 5% av de årlige fellesutgiftene
- vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere

## **§ 13**

### **OM SAMEIERMØTET**

I sameier som bare inneholder boligseksjoner, har hver seksjon én stemme. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde

førstkommende sameiermøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Styreleder og forretningsfører plikter å være tilstede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor og ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon har rett til å være tilstede på sameiermøtet og har rett til å uttale seg.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles, og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

#### **§ 14**

##### **REVISJON OG REGNSKAP**

Sameiets revisor velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsføring.

Regnskap for foregående kalenderår skal legges frem på ordinært sameiermøte.

Sameier med 21 eller flere seksjoner skal ha én eller flere statsautoriserte eller registrerte revisorer. Det samme gjelder sameier med ni eller flere seksjoner, der mindre enn tre fjerdedeler er boligseksjoner.

I slike sameier skal styret sørge for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsoppgjør etter reglene i lov om regnskapsplikt av 13.mai 1977 nr 35.

#### **§ 15**

##### **FORRETNINGSFØRER**

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Ansettelsen kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Med to tredjedels flertall kan sameiermøtet samtykke i at avtale om forretningsføring gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

#### **§ 16**

##### **MISLIGHOLD**

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 26. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

#### **§ 17**

##### **FRAVIKELSE**

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangfullbyrdsloven kapittel 13, jf lov om eierseksjoner § 27

#### **§ 18**

##### **BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER**

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc., kan skje etter en samlet plan for den enkelte bygning og etter forutgående



godkjenning av styret

#### **§ 19**

##### **ENDRINGER I VEDTEKTENE**

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

#### **§ 20**

##### **HABILITETSREGLER FOR SAMEIERMØTE OG STYRET**

Ingen kan som sameier eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i noen avstemning på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemning om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk interesse i.

#### **§ 21**

##### **ENERETT TIL BRUK**

Dersom det er plasser i garasjeanlegget på eiendommen som ikke blir utskilt som del av egen seksjon eller blir ideell andel til de enkelte seksjoner fastsettes i medhold av Eierseksjonslovens § 19, 5. ledd følgende enerettsbestemmelser:

Garasjeplasser:

De garasjeplasser som er tildelt etter følgende oppstilling har den angitte seksjon enerett til bruk:

Plassnr.	Seksjonnr.
----------	------------

De bruksberettigede er forpliktet til å sørge for renhold og vedlikehold av de arealer som de har enerett til å bruke. Det skal ikke svares leie eller annet vederlag for eneretten til bruk ut over den fellesutgiftsberegning som følger av § 3 ovenfor.

#### **§ 22**

##### **FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER**

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, eller når vedtektene strider mot eierseksjonsloven, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 23. mai 1997.

# Trivselsregler

## For

### Vendeltoppen Boligsameie

#### 1. INNLEDNING

Trivselsreglene gjelder for eiendommen gnr 40 bnr 1741 – Søndre veie 62 – 64 – 66 og 68, 1397 Nesøya i Asker Kommune, Vendeltoppen Boligsameie. Til sameiet er det knyttet 64 boligseksjoner.

Formålet med trivselsregler er å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer og å verne om felles verdier og interesser.

Beboerne plikter derfor å følge reglene og er ansvarlige for at de overholdes av husstanden og av de som gis tilgang til leiligheten.

Det er viktig at det vises hensyn og omtanke i et sameieforhold og at benytter og bruker våre felles arealer fornuftig til glede og nytte for alle.

#### 2. STYRETS ANSVAR

Styret skal påse at trivselsreglene overholdes og kan på sameiets vegne gripe inn ved eventuelle overtredelser.

Henvendelser til Styret v/styreleder skal skje skriftlig, dersom ikke eventuelle uoverensstemmelser kan ordnes internt mellom partene.

Eventuelle sjenerende forhold mellom sameiere bør tas opp sameierne mellom føre man henvender seg til styret.

Ved urimelig husbråk skal politiet og ikke styret kontaktes.

#### 3. BRUK AV LEILIGHETEN

**a.** Enhver sameier plikter å påse at leiligheten brukes slik at det ikke oppstår ulemper eller ubehag for beboerne.

De enkelte beboerne plikter å sørge for ro og orden i og utenfor leiligheten. Støy i forbindelse med arbeider, festligheter o.l. som får konsekvenser for andre, bør tas opp med naboene på forhånd.

**b.** I tiden fra kl. 23.00 til kl. 07.00 må beboerne vise særlig hensynsfullhet, slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres. Vær spesielt oppmerksom på at stereoanlegg i leilighetene, og høryltertale og musikk på terrassene kan virke sjenerende.

Boremaskiner og annet støyende verktøy skal ikke brukes i leilighetene før kl. 07.00 og etter kl. 19.00. På søndager skal man helst unngå å bruke slikt verktøy og under

ingen omstendighet skal slikt verktøy benyttes før kl. 12.00.

**c.** Det er ikke anledning til å benytte annet enn gassgrill og elektrisk grill ved grilling. Åpen flamme fra kullgrill, bålpanne eller lignende, er ikke tillatt. Ved grilling må det vises hensynsfullhet, slik at matlukt og røyk minst mulig sjenerer naboer.

**d.** Alle rom må i den kalde årstid holdes oppvarmet på en slik måte at vann og avløp ikke fryser.

**f.** Annet enn toalettpapir må ikke kastes i toalettet.

**g.** Risting og lufting av tepper og sengetøy o.l. fra vinduer og/eller utover terrassekant er ikke tillatt.

**h.** For at fellesanlegget for distribusjon av elektriske signaler (radio og TV m.m.) skal fungere optimalt må det kun benyttes godkjente tilkoblingsledninger. Det skal ikke utføres modifikasjoner eller arbeid på eiendommens fellesanlegg uten at dette er avtalt med styret og det selskapet som har vedlikeholdsansvaret for anlegget. Det er ikke tillatt å montere parabolantenne.

**i.** Farlig materiale samt giftige, eksplosive eller brennbare substanser og mat eller stoffer som kan tiltrekke seg utøy, skadedyr og lignende må ikke oppbevares i bodene. Aktiviteter som medfører bruk av åpen ild eller som utvikler røyk, må ikke foregå i boder eller i gangen utenfor bodene.

#### **4. DYREHOLD**

Det er tillatt å ha hund og/eller katt under forutsetning av at eier har kontroll over hunden/katten. Hund eller katt skal ikke oppholde seg i sandkasse eller lekeområde for barn.

#### **5. OMINREDNINGSARBEIDER**

Innvendig og utvendig forandring av seksjonen, som har konsekvenser for andre seksjonseiere, må skriftlig godkjennes av Styret på forhånd.

#### **6. MARKISER**

Utvendige markiser, persienner el. lign. Må kun settes opp i henhold til vedtatte typer og farger.

Sideavskjerming på terrasser/balkonger, åpning mellom vegg og søyle, må kun tettes med glass av samme type og innfesting som for øvrig er benyttet på terrasser/balkonger.

Innbygging av terrasser eller balkonger er ellers ikke tillatt.

Glassflater kan ikke tildekkes med treplater, duk el. lign. Men kun belegges med godkjent folie.

## **7. SØPPEL**

**a.** Det er plassert containere for vanlig husholdningsavfall og containere for papp/papir og plast. Avfallet sorteres og kastes i den særskilte container.

**b.** Søppel må ikke plasseres utenfor containerne, og det må alltid påses at lokkene er tiltrukket. Sørg for å knyte igjen søppelposene.

**c.** Annet avfall enn husholdningsavfall, papp/papir og plast må den enkelte sameier selv besørge bortkjørt.

**d.** Det må ikke kastes brennende og lett antennelige avfall i containerne.

**e.** Forsøpling av eiendommens fortau, ganger, trapper og andre fellesareal må ikke finne sted.

## **8. FELLESAREALER**

Fellesarealene skal være til glede for alle beboerne, og må ikke benyttes til sjenanse for andre eller slik at eiendommens verdi reduseres.

Utgangspunktet er at ethvert tiltak på fellesarealene kreves skriftlig godkjennelse av styret dersom de ikke på generelt grunnlag er godkjent igjennom trivselsreglene.

**a.** Av hensyn til rengjøring av oppganger og trapper samt generell adkomst bør det vises måtehold med dekorering og plassering av gjenstander i gangene. Opphenging av bilder og lignende i forgangen tillates dersom det er enighet mellom beboerne i den aktuelle forgangen.

**b.** Oppbevaring av sykler, sportsutstyr og annet løsøre, herunder fottøy må ikke hensettes i forgang, trapper, oppganger, avsatser eller på utearealer/fellesarealer, men plasseres i leiligheten eller bodene.

**c.** Beboerne plikter å holde hoved inngangsdørene lukket og låst til enhver tid. Inngangsdør til bodområder skal være låst. Hvis man kortvarig har behov for å blokkere en dør i åpen stilling, er det kun tillatt å gjøre dette ved behov for å blokkere dørbladet i gulvplan med en kile. Døren må ikke sperres i åpen stilling ved å stikke en gjenstand i dørsprekken da dette kan medføre skade på dør og hengsler. Armene til dørpumpene må ikke frakobles.

**d.** Likedan plikter beboerne å verne om trær, planter, plener og ellers ytre anlegg.

- e. Forsøpling, som kasting av sigarettstumper, papir o.l. i innvendige eller på utvendige fellesarealer er ikke tillatt.  
Røyking i innvendige fellesareal og garasjeanlegg er ikke tillatt.  
Foreldre har plikt til å rydde fellesarealer etter egne barns aktiviteter.  
Leketøy som ikke er i bruk skal oppbevares privat.
- f. Kjøring på gangveiene er ikke tillatt.
- g. Navneskilt på postkasser og utvendige ringeklokke skal være enhetlige, og ved utskiftning være av samme type som de opprinnelige.  
Navneskilt på postkassen bestilles hos posten (stor type) og navneskilt til ringeklokken bestilles hos styret.
- h. For å holde sameiets energikostnader på et minimum skal lyset slås av når den enkelte forlater bodrommene og avfallsrommet.
- i. Heisene vil normalt fungere uten problemer og etterses av firma med egen serviceavtale. For å redusere risikoen for feil og skader bør en unngå at sand og småsten som kan falle ned i dørsprekken blir liggende slik at døren ikke løper fritt. Beboerne oppfordres til å støvsuge dørsporene for å unngå skader. Ved bruk av heisen under flytting og annen varetransport, bør en unngå å blokkere heisdøren over lenger tid. Gal blokkering kan medføre skader på dør og heis og må unngås.
- j. Styret kan innkalle til dugnad.

## 9. PARKERING

- a. Hver leilighet disponerer en eller flere biloppstillingsplass i felles garasjeanlegg. Hver beboer plikter å holde orden på sin plass. Parkerings/garasjeplassen skal ikke tjene som alminnelig oppbevaringsplass for diverse gjenstander.  
For eventuelle haste installasjoner i garasjen kan dette bare skje i samsvar med retningslinjer gitt av styret.
- b. Dersom en sameier ikke har bil, kan utleie finne sted med varsel til styret om hvem som til enhver tid disponerer plassen. Utleie må kun skje til beboere i sameiet.
- c. Garasjeporten er fjernstyrt ved hjelp av bruk av portåpner som er utlevert og registrert på den enkelte seksjon. Det er den enkeltes ansvar å ta vare på portåpneren. Tap av portåpneren meldes til styret.  
Ved strømbrytning eller andre situasjoner hvor automatikken på garasjeporten ikke fungerer, kan garasjeportene åpnes manuelt. Se oppslag ved garasjeporten.  
Skader eller påkjørsel på garasjeporten skal meldes til styret slik at man får mulighet til å søke skaden dekket gjennom forsikringen.



d. Utendørs parkeringsplasser anvist som gjesteparkering skal ikke benyttes av beboerne. Oppmerkede handikapplasser skal respekteres.

#### **10. SKADER**

Beboerne plikter etter alminnelige erstatningsregler å erstatte skader som påføres noe ved fellesarealer, herunder lekeapparater og andre gjenstander på fellesarealer. I slike tilfeller skal den enkelte beboer ikke henvende seg til leverandør eller håndverker, men skaden skal meldes til styret slik at man får mulighet til å søke skaden dekket igjennom forsikringen.

Sameiet er ikke ansvarlig for skader på eller tap av den enkeltes eiendeler som befinner seg på sameiets fellesområder.

#### **11. ENDRING AV TRIVSELSREGLER**

Endring av trivselsreglene vedtas av sameiermøter med alminnelig flertall.

## Innkalling til Ordinært årsmøte Vendeltoppen Boligsameiet

**Tid:** 12.03.2024 kl 17:30  
**Sted:** Nesøya idrettspark, Klubbhuset.

<b>Vedlegg 1</b>	Årsberetning
<b>Vedlegg 2</b>	Årsregnskap, budsjett 2024 og revisjonsberetning
<b>Vedlegg 3</b>	Trivselsregler
<b>Vedlegg 4</b>	Forslag til endring av vedtekter

**Innkalte:** Eiere i Vendeltoppen boligsameiet  
**Distribusjon:** Alle innkalte på e-post

<b>Sak nr:</b>	<b>Saksspesifikasjoner</b>	<b>Ansvar</b>
----------------	----------------------------	---------------

0.1. **GENERELT**

0.1.1. **Gjennomføring av møte**

Fullmakt kan benyttes, Dersom ønskelig kan fullmakt og instruksjon på stemmegiving gis til William Wong

1 **SAKER TIL BEHANDLING**  
1.1 **Konstituering**

**A. Opptak av navnefortegnelse**

Forslag til vedtak:

Det foreslås å anse deltakerlisten som bevis for at vedkommende eier er til stede. Det foreslås å anse innleverte fullmakter for godkjent.

**B. Godkjenning av innkalling**

Forslag til vedtak: Innkallingen godkjennes

**C. Valg av møteleder**

Forslag til vedtak: Alle Tall AS v/ Stian Carlsen foreslås valgt til møteleder.

**D. Valg av referent,**

Forslag til vedtak: Alle Tall AS v/ William Wong foreslås valgt til referent.

**E. Valg av underskrivere av protokoll**

En eier må velges sammen med møteleder.

**1.2 Styrets årsberetning**  
Styrets årsberetning gjennomgås.

**1.3 Godkjenning av revisorsberetning og regnskap**  
Regnskapet og revisorsberetning går gjennom.

Forslag til vedtak:  
Regnskapet og revisorsberetning foreslås vedtatt.

**1.4 Ending av Trivselsregler**  
Det er foreslått fra Anette Skeie snr. 52 en endring i trivselsregler grunnet mye støy fra vaskemaskiner og tørketromler.

Forslag til vedtak: Trivselsregler endres med et tilleggskommentar som lyder slik: «Bruk av vaskemaskin og tørketrommel kan kun skje mellom kl. 09.00 til 21.00 på hverdager og mellom kl. 11.00 til 18.00 på lørdager, søndager og helligdager.» Se vedlegg 3 markert med gul.

**1.5 Endring av vedtekter**  
Forslaget er lagt frem av Lars-Erik Aursand snr. 12/69.  
Forslaget ligger som sin helhet vedlagt i vedlegg 4.

**1.6 Styret**

Styret har i 2023 bestått av:

Styreleder: Edvin Bocelli Fredriksen	Valgt 2023
Styremedlem: Tom Skyrud	Valgt 2023
Styremedlem: Andreas Holck	Valgt 2022
Styremedlem: Hans-Ole Rodahl	Valgt 2023
Varamedlem: Kari-Mette Sætersdal	Valgt 2023
Varamedlem: Øyvind Bakke	Valgt 2023

Styrets leder velges for et år og styremedlemmene for to år av gangen.

Valgkomiteen har innstilling til nytt styret:

Styreleder: Kari Mette Sæterdal. Velges kun for ett år  
Styremedlem: Tom Skyrud. Ikke på valg, ett år igjen  
Styremedlem: Hans Ole Rodahl. Ikke på valg, ett år igjen  
Styremedlem: Espen Berg. Velges for to år  
Styremedlem: Lars-Erik Aursand. Velges for to år  
Varamedlem: Henning Jacobsen. Velges for ett år



## 1.5 Budsjett 2024

Vedlagt budsjett gjennomgås.

Forslag til vedtak: Budsjettet foreslås vedtatt med en 5% økning i fellesutgifter fra 01.04.2024.

---

Det er ingen flere saker som skal opp på det ordinære årsmøte, men styret vil være tilgjengelig for innspill og dialog i etterkant av det formelle møte.

## STYRETS ÅRSBERETNING 2023

### SAMEIET

Vendeltoppen Boligsameie har som oppgave å forvalte, drifte og vedlikeholde eiendommene Søndre vei 62,64,66 og 68 i Asker i samsvar med bestemmelsene i eierseksjons loven, sameiets vedtekter og vedtak gjort av sameier møtet som er sameiets øverste myndighet.

Eiendommen, gnr. 40, bnr. 1741 i Asker kommune er delt i 70 seksjoner og tinglyst første gang 30 mai 2008.

Snr. 1 til 64 er 64 leiligheter

Snr. 65 og 66 er totalt 9 parkeringsplasser.

Snr. 67,68, 69 og 70 er sportsboder som alle er solgt som ekstra boder til sameiere.

Sameiet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 992 948 620.

Driften av eiendommen påvirker ikke det ytre miljøet.

### STYRETS sammensetning i denne perioden:

Andreas Holck, styremedlem tjeneste tid 2 år fra 2022

Tom Skyrud, styremedlem tjeneste tid 2 år fra 2023

Hans-Ole Rodahl, styremedlem tjeneste tid 2 år fra 2023

Øivind Bakken, varamedlem tjenestetid 1 år fra 2023

Kari-Mette Sætersdal, varamedlem tjenestetid 1 år fra 2023

Edvin Fredriksen, styremedlem tjenestetid 2 år fra 2023

Edvin Fredriksen har vært styrets leder med tjenestetid fram til neste ordinære sameier møte.

Styret har avholdt 6 ordinære møter i løpet av 2023.

I tillegg til styremøtene, har styret hatt jevnlig kontakt og fysiske møter mellom styre- og varamedlemmene og forretningsfører om driften og forvaltningen av eiendommen.

Vi har også hatt «tekniske møter i form av diverse gjennomgang, eksempelvis pumpe-service.

I tillegg har vi hatt oppgradering av El-anlegget (hovedtavlen).

### FØLGENDE STØRRE SAKER HAR VÆRT BEHANDLET AV STYRET I LØPET AV PERIODEN.

- Årskontroll heiser
- Lekeplass
- Spyling av rør
- HMS inklusive uønskete hendelser og brannvarsling avvik
- Bytte av vaktmester firmaet
- Fordeling av felles kostnader
- TV og Internettavtale
- Gjennomgang av leverandører

## **MILJØGRUPPEN**

Miljøgruppen har vært en god støtte for styret når det gjelder utendørsaktiviteter inklusive dugnader. Det ble avholdt 2 dugnader i 2023, i mai og september.

## **STATUS**

De første leilighetene ble overtatt i begynnelsen av mars 2008 og de siste ble overtatt i 2009. Den absolutte fristen for reklamasjoner gikk ut i løpet av 2013 for alle blokkene. I oktober 2013 ble BPA Nesøya AS som ansvarlig utbyggingsselskap slettet. I henhold til styrets oversikt var 3 av leilighetene utleid ved nyttår. Sameiet har leid ut to plasser.

## **FORRETNINGSFØRSEL**

William Wong i Alle Tall AS er vår hovedkontaktperson; [william@boligforvalterne.no](mailto:william@boligforvalterne.no)  
I tillegg har daglig leder Stian Carlsen en aktiv rolle. [Stian@alletall.no](mailto:Stian@alletall.no)

## **RENHOLD**

Rene Trapper AS hadde ansvaret for renhold hos oss. Vi endret fra renhold hver uke til hver 14. dag for å spare penger.

Vaktmester sørget for feiing av garasjer og inngangspartier i mai.

Styret oppfordrer også i år om å etterstrebe orden i fellesområdene. Vi minner om sortering av søppel og om å respektere miljø- og søppelhåndtering.

## **DRIFT OG VEDLIKEHOLDSAVTALER.**

Vi har pr dato følgende vedlikeholdsavtaler:

Heiser: Otis AS Oslo med 4 besøk pr år. (Regulering, smøring og renhold)  
Heisalarm: Otis servicesenter AS Oslo  
Drenspumper: Pumpeservice AS med 4 besøk pr år.  
Garasjeport: Portservice AS med 2 besøk pr år.  
Ventilasjon og brannvifter: Blickra & Søderblom AS med 1 besøk pr år.  
Skadedyr: PELIAS Norsk Skadedyrkontroll

## **VAKTMESTERTJENESTER.**

Vi har en avtale med Driftshjelp AS om levering av vaktmestertjenester, ny avtale pr. mai 2023 ble forhandlet frem av styreleder med en betydelig besparelse pr. år.  
De besøker oss fast en gang i uka.

Asker & Bærum vaktmesterkompani utfører brøyting av Parkering/ gjesteplasser.

Når det gjelder snømåking ved inngangspartier, foran gassbod og parkeringsplassene:  
Avtalen er at det måkes ved 5 cm snø eller mer.

Det oppfordres også til at alle beboerne tar initiativ til å måke ved behov og strø når det blir glatt.

## **GASSANLEGG.**



Sameiet har et felles gassanlegg som inkluderer en 9m<sup>3</sup> gasstank som ligger nedgravet nord for D-blokka og som vi leier av FloGas. Alle sameiere som har en eller flere gassforbrukere (peis, gasskomfyr og grill) installert, betaler 400,- pr måned a konto for sitt antatte forbruk.

Alle gassmålere blir avlest en gang pr år (etter påske) og den enkeltes konto gjøres opp etter denne avlesningen. Gassregnskapet utføres av vår regnskapsfører og holdes avskilt fra sameiets budsjett og kostnader. Alle utgifter relatert til gass (kontroll, regnskapsførsel og andre direkte henfør bare kostnader) belastes gassbrukerne i sin helhet.

Sameiet har serviceavtale med Alfa Olis Gass & VVS AS for årlig pålagt kontroll av gassanlegget.

Skap i inngangspartiet merket «Brannvesenet» er montert. Det inneholder informasjon og tegninger av gass anlegget samt annen relevant dokumentasjon vi har og som kan være til nytte for brannvesenet. Alle seksjonseiere kan låse opp skapet med sin dørnøkkel for å bistå Brannvesenet.

Isovator har overordnet kontroll av gassanlegget. Utføres januar 2024.

### **REGNSKAP - ØKONOMI**

Etter styrets oppfatning, gir det fremlagte resultatregnskap og balansen med tilhørende noter tilfredsstillende informasjon om sameiets drift og den økonomiske stillingen ved årsskiftet. Forutsetningene for fortsatt drift av sameiet er etter styrets oppfatning til stede og regnskapet er utarbeidet ut fra denne forutsetning.

Det vises ellers til regnskap 2023 og dertil noter.

Årets regnskap viser et positivt resultat på kr. 562.115, -

### **VEDLIKEHOLD PÅ EIENDOMMEN**

Gresset i alle skråninger er blitt slått 1 gang. I tillegg har vi gjennomført 2 dugnader og dermed foretatt generelt vedlikehold.

### **INFORMASJON TIL BEBOERNE**

Facebook-siden *Vendeltoppen Boligsameie* (pt. 67 medlemmer) benyttes for korte beskjeder og nyttig informasjon.

I Portalløsningen til Alle tall ( <https://alletall.on.no> ) kan beboerne se meldinger fra styret, viktige dokumenter, sine egne fakturaer osv.

For viktig informasjon til alle beboerne benyttes sms.

Beboerne må melde fra ved bytte av mailadresse eller telefonnummer slik at vi er sikre på at vi når alle med den informasjonen vi sender ut.

Styret nås via:

[vendeltoppenboligsameie@gmail.com](mailto:vendeltoppenboligsameie@gmail.com) eller [vendeltoppenboligsameie@styremail.no](mailto:vendeltoppenboligsameie@styremail.no)

### **TRIVSEL, PLIKTER OG MILJØ**

Styret minner om at vi bor i et sameie og at alle beboerne har ansvar for et godt bomiljø. Dette innebærer at vi tar hensyn til hverandre og forholder oss til de få reglene og bestemmelsene som vi har i sameiet. Eksempel på dette er at vi respekterer ordninger for avfallshåndtering og sorterer søppel på riktig måte, at vi stiller på dugnader og bidrar positivt for felleskapet.

I tillegg er det grunn til å påpeke ordninger rundt gjesteparkering som skal benyttes for gjester og ikke være ekstra parkeringsplass for oss beboere.

Når det gjelder garasjen, må hver enkelt være bevisst på hva som lagres her. Brann i garasjen kan få fatale konsekvenser og brannfarlige gjenstander må fjernes.

### **TVISTER MED SAMEIERNE**

Ingen, men det er sendt klagemelding om husbråk mv. til en av beboerne, i form av skriftlig melding fra styret.

Nesøya, februar 2023

Andreas Holck  
Tom Skyrud  
Hans-Ole Rodahl  
Øivind Bakken  
Kari-Mette Sætersdal  
Edvin Fredriksen -

Vedlegg 2



# Årsregnskap for 2023

## Vendeltoppen Boligsameie

### Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter



## Resultatregnskap for 2023

### Vendeltoppen Boligsameie

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Felleskostnader		3 689 682	3 059 705	3 467 666	3 957 519
Parkering		50 400	50 400	50 400	50 400
Parkeringsleie eksternt		28 800	28 800	28 800	28 800
Ladestasjon - etablering	2	296 930	0	0	150 000
Ladestasjon - løpende	3	140 538	120 942	50 000	150 000
Utleie lokale		3 536	0	0	2 270
Annen inntekt	4	36 184	10 499	3 024	35 806
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>4 216 070</b>	<b>3 270 346</b>	<b>3 599 890</b>	<b>4 374 795</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Arbeidsgiveravgift	6	-14 100	-14 100	-14 100	-14 100
Strøm/lys/varme fellesarealer		-707 489	-498 370	-500 000	-650 000
Drift av EL-billadere		-4 535	-5 689	-5 000	-5 000
Tv - internett		-329 146	-275 735	-280 000	-332 000
Kommunale avgifter		-742 456	-728 698	-910 873	-1 193 244
Løpende vedlikehold, rep	7	-415 743	-415 734	-250 000	-350 000
Drift / vedlikehold garasjeanlegget		-12 649	-50 960	-50 000	-50 000
Kjøp av nye ladestasjoner		-80 990	-125 940	0	-90 000
Utearealer, hage, gårds plass	8	-56 747	-56 452	-60 000	-30 000
Rep vedlikehold heiser	9	-245 563	-212 132	-220 000	-200 000
Vaktmestertjenester		-145 745	-263 710	-266 250	-175 282
Renhold		-133 460	-160 596	-153 000	-121 565
Ekstraordinært vedlikehold	10	-116 554	-225 663	-340 900	-400 000
Revisjonshonorar	11	-16 500	-19 000	-19 000	-15 000
Honorar forretningsfører		-102 846	-106 163	-115 005	-121 905
Tillegghonorar forr.førsel		-17 969	-22 275	-15 000	-20 000
Forsikringspremie	12	-330 139	-252 055	-328 000	-360 800
Egenandel forsikring.	12	-56 000	-12 000	-20 000	-40 000
Bank- og systemkostnad		-19 321	-15 255	-15 000	-15 000
Andre kostnader:		-5 920	-6 087	-6 000	-5 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 653 872</b>	<b>-3 566 613</b>	<b>-3 668 128</b>	<b>-4 288 896</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR FINANSPOSTER</b>		<b>562 198</b>	<b>-296 267</b>	<b>-68 238</b>	<b>85 899</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER:</b>					
Renteinntekter		54	19	20	100
Renteinntekter kunder		728	631	650	700
Annen rentekostnad		-864	-2 665	-2 600	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-83</b>	<b>-2 015</b>	<b>-1 930</b>	<b>800</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>562 115</b>	<b>-298 282</b>	<b>-70 168</b>	<b>86 699</b>

## Resultatregnskap for 2023 Vendeltoppen Boligsameie

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Overføringer:</b>				
Til opptjent egenkapital	562 115	0	0	0
Fra opptjent egenkapital	0	-298 282	0	0

**Balanse 31.12.2023**  
**Vendeltoppen Boligsameie**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER:</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER:</b>			
<hr/>			
<b>OMLØPSMIDLER:</b>			
Samlekonto debitor		4 529	-17 719
Periodisering	13	242 389	298 863
Gass til avregning	14	136 273	437 384
Drift 1503.04.68675 DNB		933 176	483 161
Sparing 1503.31.60124 DNB		9	15
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 316 375</b>	<b>1 201 704</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 316 375</b>	<b>1 201 704</b>

**Balanse 31.12.2023**  
**Vendeltoppen Boligsameie**

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL:</b>			
Annen egenkapital		1 141 364	579 248
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 141 364</b>	<b>579 248</b>
<b>LANGSIKTIG GJELD:</b>			
<hr/>			
<b>KORTSIKTIG GJELD:</b>			
Samlekonto kreditor		39 304	203 388
Forskuddsbetalte felleskostnader		33 207	0
Gass innbetalt	14	92 000	419 068
Avsetning kortsiktig gjeld		10 500	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>175 011</b>	<b>622 455</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>175 011</b>	<b>622 455</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 316 375</b>	<b>1 201 704</b>

OSLO, 12.03.2024  
Vendeltoppen Boligsameie

Edvin Fredriksen  
Styrets leder

Andreas Holck  
Styremedlem

Tom Reidar Skyrud  
Styremedlem

Hans-Ole Rodahl  
Styremedlem

Hans-Ole Rodahl  
Styremedlem



### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### INNTEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjengsprinsippet. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt

#### HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASSIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til beløp på etableringstidspunktet.

#### FORDRINGER

Kundefordringer (krav på husleie) og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Note 2 Ladestasjon etablering

Utfakturering av etablering av ladestasjoner til beboerne for 2022	179 940
Utfakturering av etablering av ladestasjoner til beboerne for 2023	116 990
<b>Sum utfakturering av etablering av ladestasjoner</b>	<b>296 930</b>

### Note 3 Ladestasjon løpende

Viderefakturering ladestrøm for 1/7-2022 til 31/12-2022	46 280
Viderefakturering ladestrøm for 1/1-2023 til 30/6-2023	94 259
<b>Sum viderefakturert ladestrøm</b>	<b>140 538</b>

### Note 4 Annen inntekt

Viderefakturering egenandel	30 000
Diverse	6 184
<b>Sum</b>	<b>36 184</b>

**Note 5 Godtgjørelse til styre**

Styrehonorar	-100 000
<b>Sum godtgjørelse til styre</b>	<b>-100 000</b>

**Note 6 Personalkostnader**

Arbeidgiveravgift	-14 100
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>-14 100</b>

**Note 7 Drift og vedlikehold**

4 stk/6 kg. brannslukkingsapparat + 1 stk 2 kg reserve apparat	-2 945
Addsecure AS - alarm avtalen	-11 560
Asker & Bærum Vaktmesterkompani AS - bortkjøring av juletre	-2 106
Asker & Bærum Vaktmesterkompani AS - grus	-646
Asker & Bærum Vaktmesterkompani AS - leie, henting og utplas. av lift	-3 648
Asker & Bærum Vaktmesterkompani AS - vask av avfallscontainere	-4 353
Asker & Bærum Vaktmesterkompani AS. murmester - rep. Av balkong	-16 849
Asker & Bærum Vaktmesterkompani AS - vårklargjøring	-20 218
Asker Og Bærum Brann Og Redning Iks - brannalarm	-18 463
Aursand Snekkertjenester - prosjekt utbedring av markterrasse i 66 utredning ol	-2 000
Bck Transport AS - jord, kranbil, ferdig plen, sand og kjøring	-24 358
Blikra & Søderblom AS - service ventilasjon	-19 314
Blåfjell dals Bygg Og Bo Blåfjell dal - div.arbeid f.eks. bytting av lysrør, sylindere ol	-5 423
Bravida Norge AS - belysning i bod områder ihht. avtale. Henning/ Vidar	-48 125
Bravida Norge AS- utskiftning av lamper og styr. i bod områder og tekn. rom	-18 000
Certego AS - sylindere system	-2 391
Core Security AS - årskontroll brannvarsling	-5 304
Driftshjelp AS - takinspeksjon sluk	-3 527
Frende Skadeforsikring AS - skadeutbetaling på bil EC58851 og skadet port	20 214
Ikano Bank AB - utstyrsforsikring	-7 585
Ikano Bank AB - leie brannvarslingsanlegg	-98 066
Keylink AS - ettersyn på nøkkelsafe, vedlikeholdsarbeid	-1 531
Keyteq Labs AS key SMS abonnement	-2 819
Nesøya Idrettslag - leie av møterom	-1 500
Otis AS - byttet batteri	-7 667
Otis AS - stans etter fastsittende	-5 806
Payment fra Storebrand ang. portservice, mer info i egen map - skadeutbetaling	10 563
Pelias Norsk Skadedyrkontroll AS - serviceavtale	-7 088
Portservice Oslo Og Akershus AS - Sidefelt er påkjørt og profil må byttes	-10 563
Portservice Oslo Og Akershus AS - vedlikeholdsavtale	-2 440
Pumpe-Service AS- kontrollavtalen	-14 717
Siemens Financial Services - leie brannvarslingskomponenter	-53 733
Siv Ing Martin Stensaker AS - prosjektering	-12 750
Skadedyrkontroll 1 AS - engangsbehandling veps/Maarit Ervasti	-2 500
Div utlegg: verktøy, planter, dugnad etc	-8 515
<b>Sum drift og vedlikehold</b>	<b>-415 743</b>

**Note 8 Drift og vedlikehold utearealer**

Asker & Bærum Vaktmesterkompani AS abonnement	-51 903
Diverse utlegg	-4 844
<b>Sum ekstraord. vedlikehold</b>	<b>-56 747</b>

**Note 9 Rep. vedlikehold heiser**

Otis AS - abonnement	-241 489
Teelnor Norge	-4 074
<b>Sum rep og vedlikehold heis</b>	<b>-245 563</b>

**Note 10 Ekstraord vedlikehold**

Rørleggermester Njål Johnsen AS - Lekkasjesøk	-6 788
Asker & Bærum Vaktmesterkompani AS erstattet senket belegningsstein	-30 800
Norva 24 Gravco AS vedlikeholdsspyling 63 enhet	-78 966
<b>Sum ekstraord. vedlikehold</b>	<b>-116 554</b>

**Note 11 Revisjonshonorar**

Revisjon 2022	- 6 000
Revisjon 2023	-10 500
<b>Sum</b>	<b>-16 500</b>

**Note 12 Forsikring**

IF Skadeforsikring	- 330 139
Egenandel forsikring	-56 000
<b>Sum forsikring</b>	<b>-386 139</b>



**Note 13 Periodisering**

Telia Norge AS	172 923
If Skadeforsikring NUF	146 166
Asker & Bærum Vaktmesterkompani AS	3370
Fortum for desember 2023 faktura kom i 2024	-80 070
<b>Sum forskuddsbetalte kostnader</b>	<b>242 389</b>

**Note 14 Fyringsutgifter olje/brensel**

Gass til avregning	136 273
Gass innbetalt	-92 000
<b>Sum fyringsutgifter</b>	<b>44 273</b>

LARS HARALD BRINCHMANN  
*STATSAUTORISERT REVISOR / SIVILØKONOM BI*  
Org.nr. 862 424 212 MVA  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i  
Vendeltoppen Boligsameie

Oslo, 4. mars 2024

14276      12188

**Uavhengig revisors beretning – uttalelse om revisjonen av  
årsregnskapet 2023**

**Konklusjon**

Jeg har revidert årsregnskapet for Vendeltoppen Boligsameie som viser et overskudd på NOK 562.115.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligsameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

**Grunnlag for konklusjonen**

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av boligsameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

DnB 7076.13.55234

Telefon + 47 22 49 26 71

Mobil + 47 95 24 99 05

Kontoradresse: Lillevannsveien 61 B, 0788 Oslo

Postboks 54 – Holmenkollen, 0712 Oslo

E-mail: [larsharald.brinchmann@gmail.com](mailto:larsharald.brinchmann@gmail.com)

[www.larsharald-brinchmann.no](http://www.larsharald-brinchmann.no)

## **Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret og forretningsfører 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 styret og forretningsfører ta standpunkt til boligsameiets 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**

Mitt 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 min 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver jeg profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider jeg meg en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av boligsameiets interne kontroll.

- evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende note opplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.

- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers bruk av forutsetningen om fortsatt drift ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om boligsameiets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligsameiet ikke fortsetter driften.

• evaluerer jeg den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

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

Oslo, 4. mars 2024



Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor



## **Trivselsregler For Vendeltoppen Boligsameie**

### **1. INNLEDNING**

Trivselsreglene gjelder for eiendommen gnr 40 bnr 1741 – Søndre veie 62 – 64 – 66 og 68, 1397 Nesøya i Asker Kommune, Vendeltoppen Boligsameie. Til sameiet er det knyttet 64 boligseksjoner.

Formålet med trivselsregler er å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer og å verne om felles verdier og interesser.

Beboerne plikter derfor å følge reglene og er ansvarlige for at de overholdes av husstanden og av de som gis tilgang til leiligheten.

Det er viktig at det vises hensyn og omtanke i et sameieforhold og at benytter og bruker våre felles arealer fornuftig til glede og nytte for alle.

### **2. STYRETS ANSVAR**

Styret skal påse at trivselsreglene overholdes og kan på sameiets vegne gripe inn ved eventuelle overtredelser.

Henvendelser til Styret v/styreleder skal skje skriftlig, dersom ikke eventuelle uoverensstemmelser kan ordnes internt mellom partene.

Eventuelle sjenerende forhold mellom sameiere bør tas opp sameierne mellom føre man henvender seg til styret.

Ved urimelig husbråk skal politiet og ikke styret kontaktes.

### **3. BRUK AV LEILIGHETEN**

**a.** Enhver sameier plikter å påse at leiligheten brukes slik at det ikke oppstår ulemper eller ubehag for beboerne.

De enkelte beboerne plikter å sørge for ro og orden i og utenfor leiligheten.

Støy i forbindelse med arbeider, festligheter o.l. som får konsekvenser for andre, bør tas opp med naboene på forhånd.

**b.** I tiden fra kl. 23.00 til kl. 07.00 må beboerne vise særlig hensynsfullhet, slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres. Vær spesielt oppmerksom på at stereoanlegg i leilighetene, og høylytt tale og musikk på terrassene kan virke sjenerende.

Boremaskiner og annet støyende verktøy skal ikke brukes i leilighetene før kl. 07.00 og etter kl. 19.00. På søndager skal man helst unngå å bruke slikt verktøy og under

ingen omstendighet skal slikt verktøy benyttes før kl. 12.00.

Bruk av vaskemaskin og tørketrommel kan kun skje mellom kl. 09.00 til 21.00 på hverdager og mellom kl. 11.00 til 18.00 på lørdager, søndager og helligdager.

c. Det er ikke anledning til å benytte annet enn gassgrill og elektrisk grill ved grilling. Åpen flamme fra kullgrill, bålpanne eller lignende, er ikke tillatt. Ved grilling må det vises hensynsfullhet, slik at matlukt og røyk minst mulig sjenerer naboer.

d. Alle rom må i den kalde årstid holdes oppvarmet på en slik måte at vann og avløp ikke fryser.

f. Annet enn toalettpapir må ikke kastes i toalettet.

g. Risting og lufting av tepper og sengetøy o.l. fra vinduer og/eller utover terrassekant er ikke tillatt.

h. For at fellesanlegget for distribusjon av elektriske signaler (radio og TV m.m.) skal fungere optimalt må det kun benyttes godkjente tilkoblingsledninger. Det skal ikke utføres modifikasjoner eller arbeid på eiendommens fellesanlegg uten at dette er avtalt med styret og det selskapet som har vedlikeholdsansvaret for anlegget. Det er ikke tillatt å montere parabolantenne.

i. Farlig materiale samt giftige, eksplosive eller brennbare substanser og mat eller stoffer som kan tiltrekke seg utøy, skadedyr og lignende må ikke oppbevares i bodene. Aktiviteter som medfører bruk av åpen ild eller som utvikler røyk, må ikke foregå i boder eller i gangen utenfor bodene.

#### **4. DYREHOLD**

Det er tillatt å ha hund og/eller katt under forutsetning av at eier har kontroll over hunden/katten. Hund eller katt skal ikke oppholde seg i sandkasse eller lekeområde for barn.

#### **5. OMINREDNINGSARBEIDER**

Innvendig og utvendig forandring av seksjonen, som har konsekvenser for andre seksjonseiere, må skriftlig godkjennes av Styret på forhånd.

#### **6. MARKISER**

Utvendige markiser, persienner el. lign. Må kun settes opp i henhold til vedtatte typer og farger.

Sideavskjerming på terrasser/balkonger, åpning mellom vegg og søyle, må kun tettes med glass av samme type og innfesting som for øvrig er benyttet på terrasser/balkonger.

Innbygging av terrasser eller balkonger er ellers ikke tillatt.

Glassflater kan ikke tildekkes med treplater, duk el. lign. Men kun belegges med godkjent folie.

## **7. SØPPEL**

- a.** Det er plassert containere for vanlig husholdningsavfall og containere for papp/papir og plast. Avfallet sorteres og kastes i den særskilte container.
- b.** Søppel må ikke plasseres utenfor containerne, og det må alltid påses at lokkene er tiltrukket. Sørg for å knyte igjen søppelposene.
- c.** Annet avfall enn husholdningsavfall, papp/papir og plast må den enkelte sameier selv besørge bortkjørt.
- d.** Det må ikke kastes brennende og lett antennelige avfall i containerne.
- e.** Forsøpling av eiendommens fortau, ganger, trapper og andre fellesareal må ikke finne sted.

## **8. FELLESAREALER**

Fellesarealene skal være til glede for alle beboerne, og må ikke benyttes til sjenanse for andre eller slik at eiendommens verdi reduseres.

Utgangspunktet er at ethvert tiltak på fellesarealene kreves skriftlig godkjennelse av styret dersom de ikke på generelt grunnlag er godkjent igjennom trivselsreglene.

- a.** Av hensyn til rengjøring av oppganger og trapper samt generell adkomst bør det vises måtehold med dekorering og plassering av gjenstander i gangene. Opphenging av bilder og lignende i forgangen tillates dersom det er enighet mellom beboerne i den aktuelle forgangen.
- b.** Oppbevaring av sykler, sportsutstyr og annet løsøre, herunder fottøy må ikke hensettes i forgang, trapper, oppganger, avsatser eller på utearealer/fellesarealer, men plasseres i leiligheten eller bodene.
- c.** Beboerne plikter å holde hoved inngangsdørene lukket og låst til enhver tid. Inngangsdør til bodområder skal være låst. Hvis man kortvarig har behov for å blokkere en dør i åpen stilling, er det kun tillatt å gjøre dette ved behov for å blokkere dørbladet i gulvplan med en kile. Døren må ikke sperres i åpen stilling ved å stikke en gjenstand i dørsprekken da dette kan medføre skade på dør og hengsler. Armene til dørpumpene må ikke frakobles.
- d.** Likedan plikter beboerne å verne om trær, planter, plener og ellers ytre anlegg.

- e. Forsøpling, som kasting av sigarettstumper, papir o.l. i innvendige eller på utvendige fellesarealer er ikke tillatt.  
Røyking i innvendige fellesareal og garasjeanlegg er ikke tillatt.  
Foreldre har plikt til å rydde fellesarealer etter egne barns aktiviteter.  
Leketøy som ikke er i bruk skal oppbevares privat.
- f. Kjøring på gangveiene er ikke tillatt.
- g. Navneskilt på postkasser og utvendige ringeklokke skal være enhetlige, og ved utskiftning være av samme type som de opprinnelige.  
Navneskilt på postkassen bestilles hos posten (stor type) og navneskilt til ringeklokken bestilles hos styret.
- h. For å holde sameiets energikostnader på et minimum skal lyset slås av når den enkelte forlater bodrommene og avfallsrommet.
- i. Heisene vil normalt fungere uten problemer og etterses av firma med egen serviceavtale. For å redusere risikoen for feil og skader bør en unngå at sand og småsten som kan falle ned i dørsprekken blir liggende slik at døren ikke løper fritt. Beboerne oppfordres til å støvsuge dørsporene for å unngå skader. Ved bruk av heisen under flytting og annen varetransport, bør en unngå å blokkere heisdøren over lenger tid. Gal blokkering kan medføre skader på dør og heis og må unngås.
- j. Styret kan innkalle til dugnad.

## 9. PARKERING

- a. Hver leilighet disponerer en eller flere biloppstillingsplass i felles garasjeanlegg. Hver beboer plikter å holde orden på sin plass. Parkerings/garasjeplassen skal ikke tjene som alminnelig oppbevaringsplass for diverse gjenstander.  
For eventuelle haste installasjoner i garasjen kan dette bare skje i samsvar med retningslinjer gitt av styret.
- b. Dersom en sameier ikke har bil, kan utleie finne sted med varsel til styret om hvem som til enhver tid disponerer plassen. Utleie må kun skje til beboere i sameiet.
- c. Garasjeporten er fjernstyrt ved hjelp av bruk av portåpner som er utlevert og registrert på den enkelte seksjon. Det er den enkeltes ansvar å ta vare på portåpneren. Tap av portåpneren meldes til styret.  
Ved strømprubd eller andre situasjoner hvor automatikken på garasjeporten ikke fungerer, kan garasjeportene åpnes manuelt. Se oppslag ved garasjeporten.  
Skader eller påkjørsel på garasjeporten skal meldes til styret slik at man får mulighet til å søke skaden dekket gjennom forsikringen.



d. Utendørs parkeringsplasser anvist som gjesteparkering skal ikke benyttes av beboerne. Oppmerkede handikapplasser skal respekteres.

#### **10. SKADER**

Beboerne plikter etter alminnelige erstatningsregler å erstatte skader som påføres noe ved fellesarealer, herunder lekeapparater og andre gjenstander på fellesarealer. I slike tilfeller skal den enkelte beboer ikke henvende seg til leverandør eller håndverker, men skaden skal meldes til styret slik at man får mulighet til å søke skaden dekket igjennom forsikringen.

Sameiet er ikke ansvarlig for skader på eller tap av den enkeltes eiendeler som befinner seg på sameiets fellesområder.

#### **11. ENDRING AV TRIVSELSREGLER**

Endring av trivselsreglene vedtas av sameiermøter med alminnelig flertall.

Dato: 29.02.2024

### **Forslag til årsmøte i Vendeltoppen boligsameie 12.03.2024**

Med referanse til § 29 i eierseksjonsloven (Fordeling av felleskostnader og fellesinntekter) foreslås en mer rettferdig fordeling av noen av kostnadene som i dag er felleskostnader og fordeles etter sameierbrøken.

I § 29 gis det åpning for at når særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Kostnadene som foreslås fordelt likt mellom leilighetene er:

- Fastavgift/ grunnbeløp for vann
- Fastavgift/ grunnbeløp for avløp
- Fastavgift/ grunnbeløp renovasjon
- Avtalepris for TV / internett basispakke

#### **Bakgrunn:**

Da sameiet ble etablert i 2008 var prisen for TV / internett kr 120 000,- pr år og den totale kostnaden for renovasjon, vann og avløp var ca 200 000,- pr år.

I de senere årene har Asker kommune innført fastavgift / grunnbeløp for renovasjon, vann og avløp. Dette faktureres sameiet på grunnlag av antall leiligheter ( 64 stk). I tillegg faktureres for forbruk basert på målte mengder.

Fastavgift / grunnbeløpene utgjør i dag 478 000,- og TV / internett ca 380 000,- pr år.

For TV / internett faktureres også sameiet et fast avtalt beløp pr leilighet.

#### **Status i dag:**

Innføring av fastavgifter, som også har steget kraftig de senere årene, medfører at de større seksjonene sponser de mindre med de ovennevnte kostnadene, selv om faktura fra kommunen og Internett-leverandør forholder seg til antall leiligheter.

Sameiet har også noen næringsseksjoner (garasjeplasser og boder) som er med på å betale disse faste kostnadene i dag. Slik utviklingen har vært de seneste årene knyttet til kommunale avgifter, er det stor sannsynlighet for at de faste utgiftene vil fortsette å stige mye, og bildet bli enda mer urettferdig.

#### **Forslag til endring i vedtektene:**

***Alle kostnader ( fastavgift / grunnbeløp) som faktureres på grunnlag av antall leiligheter i sameiet, trekkes ut før fordeling i henhold til sameiebrøken.***

***Ved fakturering av den enkelte tillegges så beløpene som refererer seg til fastavgift / grunnbeløp.***

Vennlig hilsen  
Lars-Erik Aursand  
Søndre vei 68

m. +47 900 53 429  
[lasse.aurasand@gmail.com](mailto:lasse.aurasand@gmail.com)



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

### Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

**7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

**8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

**9. AVTREKKSIVIFTER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

**10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

**11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

**12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

**13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

**14. POSTKASSE** medfølger.

**15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

**16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

**19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige** og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

**20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE** og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

**21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

**22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.



# Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	<b>Kr 7 900</b>
Selveierleilighet/rekkehus:	<b>Kr 10 900</b>
Ene-/tomannsbolig, tomt:	<b>Kr 15 900</b>

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

## Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



## PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

**PLUS** gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnads godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

*Vi unner ingen å stå alene*

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](http://help.no/minside),  
telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se [help.no](http://help.no).

# HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.


- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

**Bestilling gjøres av boligkjøper på [www.help.no/renteforsikring](http://www.help.no/renteforsikring). Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.**

**For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



# Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner  
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver  
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss  
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere  
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor  
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**



# Forbrukerinformasjon om budgivning

*Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.*

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

**Adresse:** Søndre vei 64  
1397 NESØYA

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Tommy Stenseth

**Telefon:** 948 49 757  
**E-post:** tommy.stenseth@aktiv.no

**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den:** \_\_\_\_\_ Kl. \_\_\_\_\_

*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.*

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: \_\_\_\_\_

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som:  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon



**aktiv.**  
Tar deg videre