

**aktiv.**



Kjellingmoveien 51, 1930 AURSKOG

**Lagerseksjon på 71 kvm med  
mesanin på 30 kvm - 6 meters  
takhøyde, innlagt vann og avløp.**



Eiendomsmegler MNEF/Fagansvarlig

## Elene Moseby Torre

**Mobil** 922 61 669

**E-post** elene.moseby@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Aurskog

Aurskog senter, 1931 Aurskog. TLF. 63 85 40 10

## Nøkkelinformasjon

<b>Prisant.:</b>	Kr 1 850 000,-
<b>Omkostn.:</b>	Kr 47 640,-
<b>Total ink omk.:</b>	Kr 1 897 640,-
<b>Felleskostn.:</b>	Kr 690,-
<b>Selger:</b>	Ståle Sundby
<b>Salgsobjekt:</b>	Eierseksjon
<b>Eierform:</b>	Eierseksjon
<b>Byggeår:</b>	2021
<b>BRA-i/BRA Total</b>	101/101 kvm
<b>Tomtstr.:</b>	7267.9 kvm
<b>Soverom:</b>	0
<b>Gnr./bnr.</b>	Gnr. 204, bnr. 51
<b>Snr.</b>	24
<b>Oppdragsnr.:</b>	1105260046

# Lagerseksjon på 71 kvm med mesanin på 30 kvm - 6 meters takhøyde, innlagt vann og avløp.

Velkommen til Kjellingmoveien 51, en romslig og fleksibel lagerseksjon i bygg B, merket med nr. 6. Seksjonen har en grunnflate på 71 kvm og imponerende takhøyde på ca. 6 meter, noe som gir svært gode lagrings- og tilpasningsmuligheter. Lageret har adkomst via både leddport og egen dør, og fremstår som praktisk innredet med mesanin på ca. 30 kvm.

På mesaninen finner du isolert kontor, toalettrom med håndvask, åpen bodløsning samt åpent areal mot rekkverk. Under mesaninen er takhøyden ca. 3,15 meter. Seksjonen har innlagt vann og avløp, og er klargjort for fiber. Det er installert varmepumpe i 2024, og ifølge selger er det lagt opp 3-fas 400V samt ekstra stikkontakter. Gulvet i hovedetasjen har slitesterk betongglasur. Seksjonen selges uten løs innredning.



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Nabolagsprofil .....	25
Kommunale avgifter .....	27
Eiendomsskatt .....	28
Matrikkelrapport .....	29
Ferdigattest .....	38
Vedtekter .....	39
Protokoll fra årsmøtet .....	43
Innkalling til årsmøte .....	45
Budskjema .....	66

# Om eiendommen

## Om boligen

### **Areal**

BRA - i: 101 kvm

BRA totalt: 101 kvm

### **Bruksareal fordelt på etasje**

1. etasje

BRA-i: 71 kvm Lager.

2. etasje

BRA-i: 30 kvm Messanin oppe: wc og kontor.

### **Tomtetype**

Eiet

### **Tomtestørrelse**

7267.9 kvm

### **Tomtebeskrivelse**

Sameiets fellestomt har asfalterte arealer for kjøring og parkering. Det skal ved behov og etter årstid tilsåes kantvegetasjon. Fellestomten er ikke prosjektert for daglig tungtransport.

Innkjøringen til næringsområdet er kameraovervåket på nattetid og ikke innenfor normal arbeidstid, noe som bidrar til økt trygghet og sikkerhet for seksjonseierne. Bilder og filmer lagres i maksimalt 7 dager iht. gjeldende lovverk. Kameraovervåkingen er godt merket med skilt. Dette ifølge informasjonsskriv fra Aurskog-Høland Utbyggingsselskap datert 09.08.2021.

### **Beliggenhet**

Kjellingmoveien 51 er beliggende på Killingmo Næringspark i Aurskog-Høland kommune. Området ligger kun 3 km fra kommunegrensen til Lillestrøm og det er direkte adkomst til området fra riksveien 170 fra Fetsund.

Området består i hovedsak av lagerlokaler, noe boligbebyggelse samt jorder, skogsområder og øvrig utmark.

### **Adkomst**

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

### **Bebyggelsen**

Lagerseksjonen ligger i et område med næring og lagerbygg.

### **Byggemåte**

Lagerbyggene er fundamentert på betongsåler og betonggulv. Bygget er ført opp i stål og metall konstruksjon. Inn til lageret er det montert elektrisk kjøreport. Noe som gir enkel adkomst inn med bil.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Boligen ble kjøpt 2021

Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Ufaglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Installert toalett og håndvask

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

Nei, ikke som jeg kjenner til

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Ufaglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Lagt opp van og avløp til toalettrom

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: ST Elektriske

Beskrivelse av arbeidet: Montert varmpumpe. 3 fas 400v og stikk nede ble montert som tilvalg når det var nytt.

Ufaglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Beskrivelse av arbeidet: Lagt opp strøm og kontakter til og på mesanin.

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Montert mesanin med tilhørende rom.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

Nei, ikke som jeg kjenner til

### **Innhold**

Lagerseksjonen holder en gjennomgående praktisk standard og er godt tilrettelagt for både lagring og lettere næringsvirksomhet. Seksjonen har stor grunnflate på 71 kvm kombinert med ca. 6 meters takhøyde, som gir gode muligheter for effektiv utnyttelse av arealet. Under mesaninen er det god takhøyde på ca. 3,15 meter.

Det er etablert mesanin på ca. 30 kvm med kontor på ca 2,2x5 meter, toalettrom med håndvask, åpen bodløsning og ekstra oppholds-/lagringsareal. Oppe på messaninen er det takhøyde på ca 2,4 meter.

Gulvet i lagerdelen er utført med betongglasur som gir en slitesterk og robust overflate. Seksjonen har innlagt vann og avløp, og det er per i dag kaldtvann med mulighet for montering av varmtvannsbereder. Ifølge selger er det lagt opp 3-fas 400V samt ekstra stikkontakter tilpasset bruk i lager og mesanin.

Det ble installert varmepumpe i 2024. Lageret er også klargjort for fiber, men ikke tilkoblet. Adkomst skjer via både leddport og separat inngangsdør, som gir enkel tilgjengelighet i det daglige

### **Innbo og løsøre**

Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med ved salg. Hvis teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

### **TV/Internett/Bredbånd**

Lagerseksjonen er klargjort for fiber.

### **Parkering**

Det er opparbeidet felles parkeringsplass på sameiets fellestomt. Det er kun tillatt med parkering for kortere tid foran egen seksjon i forbindelse med av- og pålessing eller andre nødvendige ærend.

### **Forsikringsselskap og Polisenummer**

Eika Forsikring AS, polisenummer 6851282/5

### **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.

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Fremtind leverer boligselgerforsikring, samt tilbyr andre forsikringer
- Help Forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler leverer salgsstøttesystemet, herunder elektronisk løsning for budgivning

## Energi

### Oppvarming

Det er innstallert varmepumpe i lagerlokalet.

### Energimerke

Ikke angitt

### Informasjon om 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.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig](http://www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 1 850 000

### Omkostninger kjøper

1 850 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

46 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))  
2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

---

47 640 (Omkostninger totalt)  
59 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)  
62 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

---

1 897 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)  
1 909 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))  
1 912 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

---

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

### **Kommunale avgifter**

Kr 5 083 for år 2026

### **Informasjon om kommunale avgifter**

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

### **Formuesverdi sekundærbolig**

Kr 1 081 512 for år 2025

### **Informasjon om formuesverdi**

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på [skatteetaten.no](https://skatteetaten.no).

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

#### **Andre utgifter**

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til eksempelvis internett.

#### **Tilbud om 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

#### **Felleskostnader inkluderer**

Felles byggforsikring, utvendig strøm til sameiet, brøyting, strøing og kameraovervåkning.

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

Kr 690

#### **Andel fellesformue**

Kr 7 117

#### **Andel fellesformue dato**

31.12.2025

## Sameiet

#### **Sameienavn**

Kjellingmo Sameie 1;

#### **Organisasjonsnummer**

927528029

#### **Om sameiet**

Eierseksjonen hører til Kjellingmo Sameie 1. Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i sameiets styre og/eller generalforsamling.

Det er felles bygningsforsikring for sameiet som betales via de månedlige

felleskostnadene. Seksjonseier må selv forsikre sitt innbo og løsøre i eget lagerlokale.

Felleskostnadene dekker bl.a. byggets forsikring, forretningsførsel, brøyting/strøing/feiring, felles strøm/utelys, vedlikehold fellesareal osv.

### **Regnskap/budsjett**

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/årsmøtet/generalforsamling.

### **Vedtekter/husordensregler**

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

## Forretningsfører

### **Forretningsfører**

BORI BBL

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 204, bruksnummer 51, seksjonsnummer 24 i Aurskog-Høland kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3226/204/51/24:

15.07.2015 - Dokumentnr: 649445 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Elvia AS

Org.nr: 980 489 698

Bestemmelser om rettigheter og plikter ved oppføring, drift og vedlikehold av frittliggende nettstasjon

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Bestemmelse om adkomstrett

Bestemmelse om bebyggelse

Overført fra: Knr:3226 Gnr:204 Bnr:51

Gjelder denne registerenheten med flere

05.05.2026 - Dokumentnr: 493822 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Bankenes Boligmegler AS  
Org.nr: 981 129 792  
Elektronisk innsendt

02.06.2021 - Dokumentnr: 648362 - Seksjonering  
Opprettet seksjoner:  
Snr: 24  
Formål: Næring  
Sameiebrøk: 72/2592

01.01.2024 - Dokumentnr: 176652 - Omnummerering ved kommuneendring  
Tidligere: Knr:3026 Gnr:204 Bnr:51 Snr:24

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ferdigattest datert 11.08.2021. At ferdigattest foreligger er likevel ingen garanti for at det ikke er utført søknadspliktige tiltak, uten at dette er omsøkt.

### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

11.08.2021.

### **Vei, vann og avløp**

Offentlig vei, vann og avløp. Private veier på sameiets og næringsområdets tomt.

Seksjonen er tilknyttet vann og avløp. Seksjonen har installert vannmåler.

Sameiet har ikke etablert felles avfallsløsning med containere. Den enkelte sameier må selv ta ansvar sitt avfall, og det betales ikke for renovasjon til kommunen.

### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen ligger i et område regulert til industri/lager/verksted. Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan fås ved henvendelse til oppdragsansvarlig.

### **Adgang til utleie**

Utleie er tillatt iht. vedtekter og etter godkjenning fra styret. Sameiet kan ikke nekte utleie uten saklig grunn.

### **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.

## **Odelsrett**

Det er ikke odel på eiendommen.

# Kontraktsgrunnlag

## **Kjøpsbetingelser**

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen selges "som den er", jf. avhendingsloven (avhl.) § 3-9. Alle interessenter oppfordres til å sette seg godt inn i opplysninger som fremgår av salgsoppgave, egenerklæring fra selger, tilstandsrapport/takst og andre vedlegg, da dette danner grunnlaget for avtalen som inngås med selger. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. 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 ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Salget forutsettes gjennomført mellom profesjonelle parter og eiendomsmeglingsloven § 6-7 fravikes.

Ved en eventuell mangelsvurdering fravikes avhendingsloven § 3-9, slik at det kun kan gjøres gjeldende at det foreligger mangel:

- dersom selger ikke oppfyller sin opplysningsplikt, jf. reguleringen i avhendingsloven § 3-7, eller
  - dersom selger har gitt uriktige opplysninger, jf. reguleringen i avhendingsloven § 3-8.
- Risikoen for eventuelle skjulte feil som angitt i avhendingsloven § 3-9 siste punktum, tilligger etter dette kjøper.

Når det gjelder rapporter fra tredjemenn som gjelder eiendommen (tekniske rapporter, grunnanalyser, tilstandsrapport/takst etc.), og som er vedlagt salgsoppgaven og kontrakt eller fremlagt av selger i forbindelse med transaksjonen, så er selger ukjent med ufullstendigheter eller feil i dokumentene. Skulle dokumentene likevel vise seg å være ufullstendige eller inneholde feil, så fravikes prinsippene i avhendingsloven § 3-7 og § 3-8, slik at selger bare svarer for eventuelle feil som selger selv likevel hadde faktisk kunnskap om.

Avhendingslova § 4-19 fravikes. Risikoen for eventuelt skjulte feil, tilligger etter dette kjøper.

## **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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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.

## **Betalingsbetingelser**

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.

### **Personopplysninger**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

### **Meglernes vederlag**

Det er avtalt fastpris stor kr 35 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 10 900,- oppgjørshonorar kr 7 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 9 135,-. Utleggene omfatter eierskiftegebyr (6 590,-), pantedokument med urådighet (545,-), opplysninger fra forretningsfører (2 000,-). Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 2 500,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 20 000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

### **Ansvarlig megler**

Elene Moseby Torre  
Eiendomsmegler MNEF/Fagansvarlig  
[elene.moseby@aktiv.no](mailto:elene.moseby@aktiv.no)  
Tlf: 922 61 669

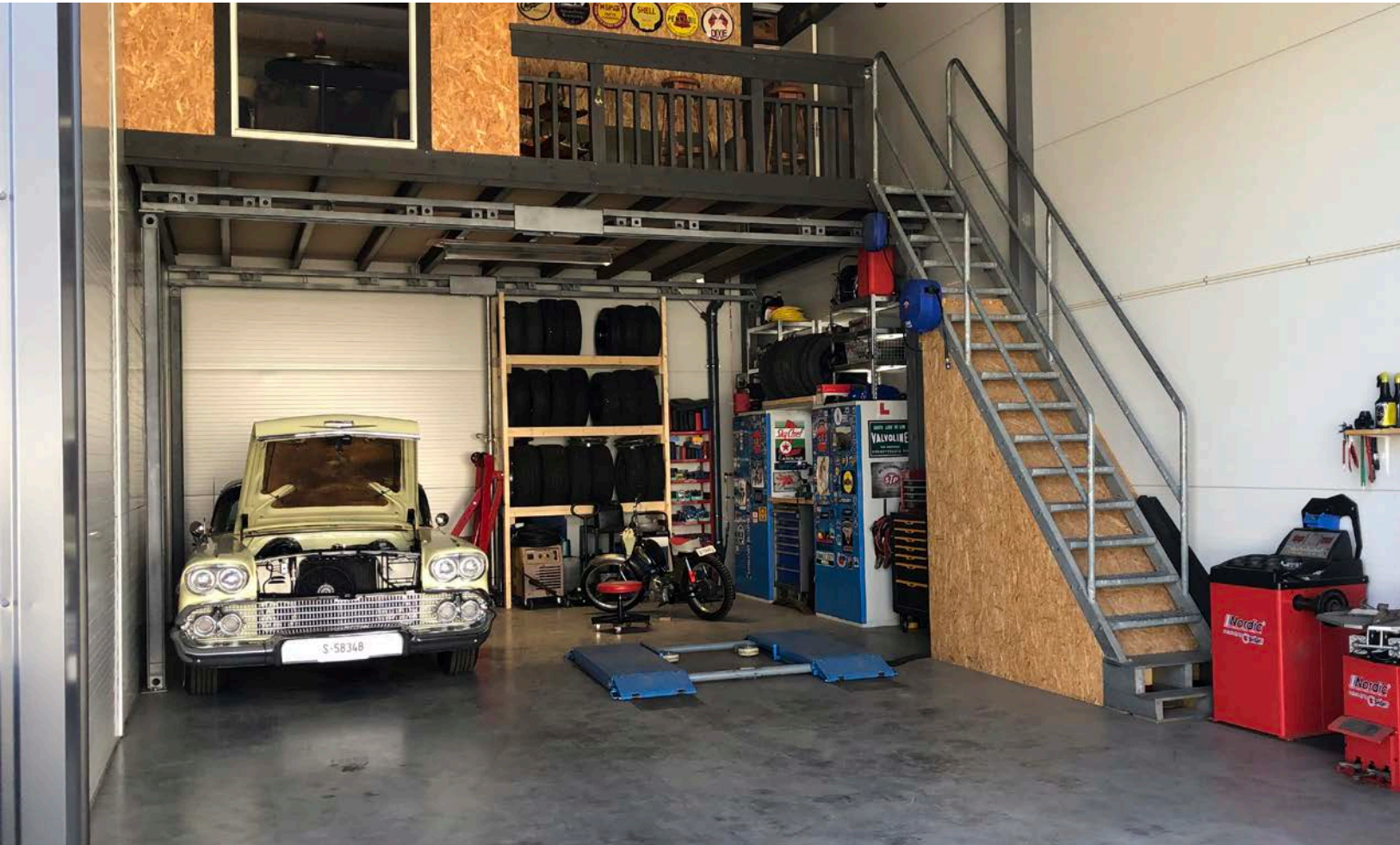
### **Oppdragstaker**

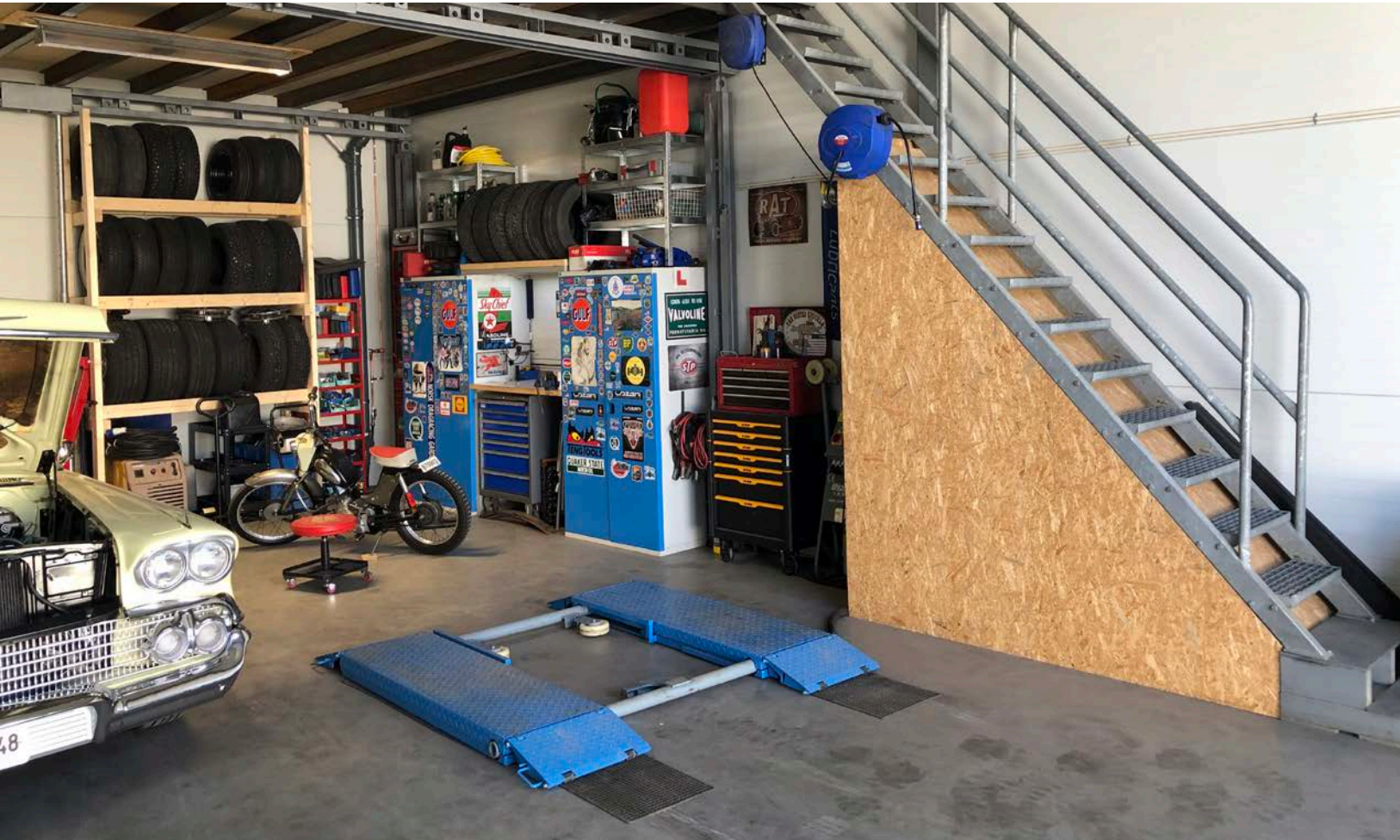
Bankenes Boligmegler AS avdeling Aurskog, organisasjonsnummer 981129792  
Aurskog senter, 1930 Aurskog

**Salgsoppgavedato**

15.05.2026







# Vedlegg

# Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

## Selgere

Ståle Sundby

## Boligen

Kjellingmoveien 51

1930 Aurskog

3226-204/51/0/24

- ◆ Boligen ble kjøpt 2021
- ◆ Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring



## Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

**Beskrivelse av arbeidet:** Installert toalett og håndvask

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

**Beskrivelse av arbeidet:** Lagt opp vann og avløp til toalettrom

---

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

**Firmanavn:** ST Elektriske

**Beskrivelse av arbeidet:** Montert varmpumpe. 3 fas 400v og stikk nede ble montert som tilvalg når det var nytt.

---

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

**Beskrivelse av arbeidet:** Lagt opp strøm og kontakter til og på mesanin.

---

## Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Montert mesanin med tilhørende rom.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



---

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

---

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

# Nabolagsprofil

Kjellingmoveien 51

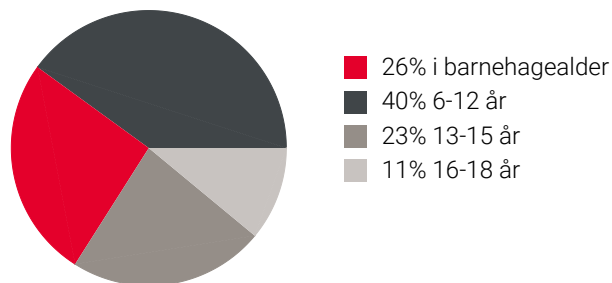
## Offentlig transport

🚶 Killingmo veikryss Linje 470, 470E	5 min 🚶 0.4 km
🚶 Blaker stasjon Linje R14	10 min 🚶 10.6 km
✈ Oslo Gardermoen	42 min 🚶

## Skoler

Aursmoen skole (1-10 kl.) 688 elever, 39 klasser	3 min 🚶 2.8 km
Bjørkelangen videregående skole 674 elever, 32 klasser	14 min 🚶 12.9 km
Sørumsand videregående skole 523 elever, 36 klasser	15 min 🚶 14.8 km

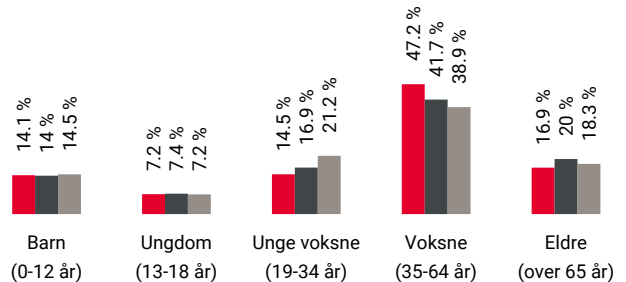
## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Sivilstand

		Norge
Gift	39%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
🔴 Grunkrets: Eikeberg	291	128
🟤 Kommune: Aurskog-Høland	17 754	8 224
🟡 Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Ekeberg barnehage (1-5 år) 61 barn	15 min 🚶 1.4 km
Aursmoen barnehage (0-5 år) 63 barn	3 min 🚶 2.8 km
Epletunet barnehage (1-5 år) 55 barn	4 min 🚶 3.1 km

## Dagligvare

Kiwi Aurskog	5 min 🚶
Coop Extra Aurskog Post i butikk	5 min 🚶 3.5 km

## Sport

⚽ Aursmoen idrettsanlegg Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand...	3 min 🚶 2.7 km
⚽ Romerike Golfklubb 18-hull	3 min 🚶 3 km
🏊 Aura Trening og Helse	7 min 🚶
🏊 MOVA Bjørkelangen	13 min 🚶



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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



# Aurskog-Høland kommune

**Adresse:** Rådhusveien 3, 1940 Bjørkelangen

**Telefon:** 63852500

## Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Aurskog-Høland kommune

<b>Kommunenr.</b>	3226	<b>Gårdsnr.</b>	204	<b>Bruksnr.</b>	51	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	24
<b>Adresse</b>	Kjellingmoveien 51, 1930 AURSKOG								

### Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	3 862,80 kr
Vann	1 284,06 kr
<b>Sum</b>	<b>5 146,86 kr</b>

### Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
LAGERLOKALE I SAMEIE VANN	15%	1 stk	1236.25	1/1	0 %	1 236,25 kr	412,07 kr
LAGERLOKALE I SAMEIE AVLØP	15%	1 stk	3846.75	1/1	0 %	3 846,75 kr	1 282,25 kr
					<b>Sum</b>	<b>5 083,00 kr</b>	<b>1 694,32 kr</b>

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

#### FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



## Aurskog-Høland kommune

**Adresse:** Rådhusveien 3, 1940 Bjørkelangen

**Telefon:** 63852500

## Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Aurskog-Høland kommune

<b>Kommunenr.</b>	3226	<b>Gårdsnr.</b>	204	<b>Bruksnr.</b>	51	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	24
<b>Adresse</b>	Kjellingmoveien 51, 1930 AURSKOG								

## Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Eiendomsskatt faktureres felles til borettslaget/sameiet.

### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



**For matrikkelenhet:**

Kommune: 3226 - AURSKOG-HØLAND  
Gårdsnummer: 204  
Bruksnummer: 51  
Festenummer:  
Seksjonsnummer: 24

Utskriftsdato/klokkeslett: 13.05.2026 kl. 08:56

Produsert av: Anne Engh - 0221 Aurskog Høland

## Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Seksjon  
Bruksnavn:  
Etableringsdato: 02.06.2021  
Skyld: 0  
Er tinglyst: Ja  
Sameiebrøk: 72 / 2592 i matrikkelenhet 204 / 51  
Formål seksjon: Næringsseksjon

## Eierforhold

### Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		300372	SUNDBY STÅLE		Lokshaugveien 357 1930 AURSKOG	1 / 1

### Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		300372	SUNDBY STÅLE		Lokshaugveien 357 1930 AURSKOG	

## Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse		Endret dato	Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)			
	Annen referanse			

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2024	Tinglyst		01.01.2024	smatmynd 01.01.2024
		Omnummerert til:	3226 - 204/51		
		Omnummerert fra:	3026 - 204/51		
		Omnummerert til:	3226 - 204/51/0/1		
		Omnummerert fra:	3026 - 204/51/0/1		
		Omnummerert til:	3226 - 204/51/0/2		
		Omnummerert fra:	3026 - 204/51/0/2		
		Omnummerert til:	3226 - 204/51/0/3		
		Omnummerert fra:	3026 - 204/51/0/3		
		Omnummerert til:	3226 - 204/51/0/4		
		Omnummerert fra:	3026 - 204/51/0/4		
		Omnummerert til:	3226 - 204/51/0/5		
		Omnummerert fra:	3026 - 204/51/0/5		
		Omnummerert til:	3226 - 204/51/0/6		
		Omnummerert fra:	3026 - 204/51/0/6		
		Omnummerert til:	3226 - 204/51/0/7		
		Omnummerert fra:	3026 - 204/51/0/7		
		Omnummerert til:	3226 - 204/51/0/8		
		Omnummerert fra:	3026 - 204/51/0/8		
		Omnummerert til:	3226 - 204/51/0/9		
		Omnummerert fra:	3026 - 204/51/0/9		
		Omnummerert til:	3226 - 204/51/0/10		
		Omnummerert fra:	3026 - 204/51/0/10		
		Omnummerert til:	3226 - 204/51/0/11		
		Omnummerert fra:	3026 - 204/51/0/11		
		Omnummerert til:	3226 - 204/51/0/12		
		Omnummerert fra:	3026 - 204/51/0/12		
		Omnummerert til:	3226 - 204/51/0/13		
		Omnummerert fra:	3026 - 204/51/0/13		
		Omnummerert til:	3226 - 204/51/0/14		
		Omnummerert fra:	3026 - 204/51/0/14		
		Omnummerert til:	3226 - 204/51/0/15		
		Omnummerert fra:	3026 - 204/51/0/15		
		Omnummerert til:	3226 - 204/51/0/16		
		Omnummerert fra:	3026 - 204/51/0/16		
		Omnummerert til:	3226 - 204/51/0/17		
		Omnummerert fra:	3026 - 204/51/0/17		

**Forretning**  
**Forretningstype**  
**Årsak til feilretting**

**Forretningsdokumentdato**  
**Kommunal saksreferanse**  
**Nettadresse (URL)**  
**Annen referanse**

**Status**  
**Tinglysing**  
**Endret dato**

**Matrikkelføring**  
**Signatur Dato**

Omnummerert til: 3226 - 204/51/0/18  
Omnummerert fra: 3026 - 204/51/0/18  
Omnummerert til: 3226 - 204/51/0/19  
Omnummerert fra: 3026 - 204/51/0/19  
Omnummerert til: 3226 - 204/51/0/20  
Omnummerert fra: 3026 - 204/51/0/20  
Omnummerert til: 3226 - 204/51/0/21  
Omnummerert fra: 3026 - 204/51/0/21  
Omnummerert til: 3226 - 204/51/0/22  
Omnummerert fra: 3026 - 204/51/0/22  
Omnummerert til: 3226 - 204/51/0/23  
Omnummerert fra: 3026 - 204/51/0/23  
Omnummerert til: 3226 - 204/51/0/24  
Omnummerert fra: 3026 - 204/51/0/24  
Omnummerert til: 3226 - 204/51/0/25  
Omnummerert fra: 3026 - 204/51/0/25  
Omnummerert til: 3226 - 204/51/0/26  
Omnummerert fra: 3026 - 204/51/0/26  
Omnummerert til: 3226 - 204/51/0/27  
Omnummerert fra: 3026 - 204/51/0/27  
Omnummerert til: 3226 - 204/51/0/28  
Omnummerert fra: 3026 - 204/51/0/28  
Omnummerert til: 3226 - 204/51/0/29  
Omnummerert fra: 3026 - 204/51/0/29  
Omnummerert til: 3226 - 204/51/0/30  
Omnummerert fra: 3026 - 204/51/0/30  
Omnummerert til: 3226 - 204/51/0/31  
Omnummerert fra: 3026 - 204/51/0/31  
Omnummerert til: 3226 - 204/51/0/32  
Omnummerert fra: 3026 - 204/51/0/32  
Omnummerert til: 3226 - 204/51/0/33  
Omnummerert fra: 3026 - 204/51/0/33  
Omnummerert til: 3226 - 204/51/0/34  
Omnummerert fra: 3026 - 204/51/0/34

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing		Matrikkelføring	
			Endret dato		Signatur	Dato
Seksjonering	25.05.2021	Tinglyst	04.06.2021		0221lil	27.05.2021
Seksjonering	21/01882	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Etablert/Endret	3026 - 204/51			
		Etablert/Endret	3026 - 204/51/0/1			
		Etablert/Endret	3026 - 204/51/0/2			
		Etablert/Endret	3026 - 204/51/0/3			
		Etablert/Endret	3026 - 204/51/0/4			
		Etablert/Endret	3026 - 204/51/0/5			
		Etablert/Endret	3026 - 204/51/0/6			
		Etablert/Endret	3026 - 204/51/0/7			
		Etablert/Endret	3026 - 204/51/0/8			
		Etablert/Endret	3026 - 204/51/0/9			
		Etablert/Endret	3026 - 204/51/0/10			
		Etablert/Endret	3026 - 204/51/0/11			
		Etablert/Endret	3026 - 204/51/0/12			
		Etablert/Endret	3026 - 204/51/0/13			
		Etablert/Endret	3026 - 204/51/0/14			
		Etablert/Endret	3026 - 204/51/0/15			
		Etablert/Endret	3026 - 204/51/0/16			
		Etablert/Endret	3026 - 204/51/0/17			
		Etablert/Endret	3026 - 204/51/0/18			
		Etablert/Endret	3026 - 204/51/0/19			
		Etablert/Endret	3026 - 204/51/0/20			
		Etablert/Endret	3026 - 204/51/0/21			
		Etablert/Endret	3026 - 204/51/0/22			
		Etablert/Endret	3026 - 204/51/0/23			
		Etablert/Endret	3026 - 204/51/0/24			
		Etablert/Endret	3026 - 204/51/0/25			
		Etablert/Endret	3026 - 204/51/0/26			
		Etablert/Endret	3026 - 204/51/0/27			
		Etablert/Endret	3026 - 204/51/0/28			
		Etablert/Endret	3026 - 204/51/0/29			
		Etablert/Endret	3026 - 204/51/0/30			

Forretning  
Forretningstype  
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato  
Kommunal saksreferanse  
Nettadresse (URL)  
Annen referanse

Status  
Tinglysing  
Endret dato

Matrikkelføring  
Signatur Dato

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Etablert/Endret	3026 - 204/51/0/31	
Etablert/Endret	3026 - 204/51/0/32	
Etablert/Endret	3026 - 204/51/0/33	
Etablert/Endret	3026 - 204/51/0/34	

#### Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

<b>Bygningsnr:</b> 300 848 767	Bebygd areal:	1 365	Ant. boliger:	0	Datoer	
<b>Løpenr:</b>	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	26.01.2021
Repr.punkt:	Bruksareal annet:	1 315	Vannforsyning:	Tilkn. off.	Igangsettingstillatelse:	26.01.2021
Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal totalt:	1 315		vannverk	Tatt i bruk:	
Nord: 6647137 Øst: 634284	Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningsendringskode:	Bruttoareal annet:	0	Har heis:	kloakk	Ferdigattest:	11.08.2021
Annen lagerbygning	Bruttoareal totalt:	0		Nei		
Næringsgruppe: Transport og lagring						
Bygningsstatus: Ferdigattest						
Energikilder: Elektrisitet						
Oppvarming: Elektrisk						

#### Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	1315	1315	0	0	0



#### Bruksenheter

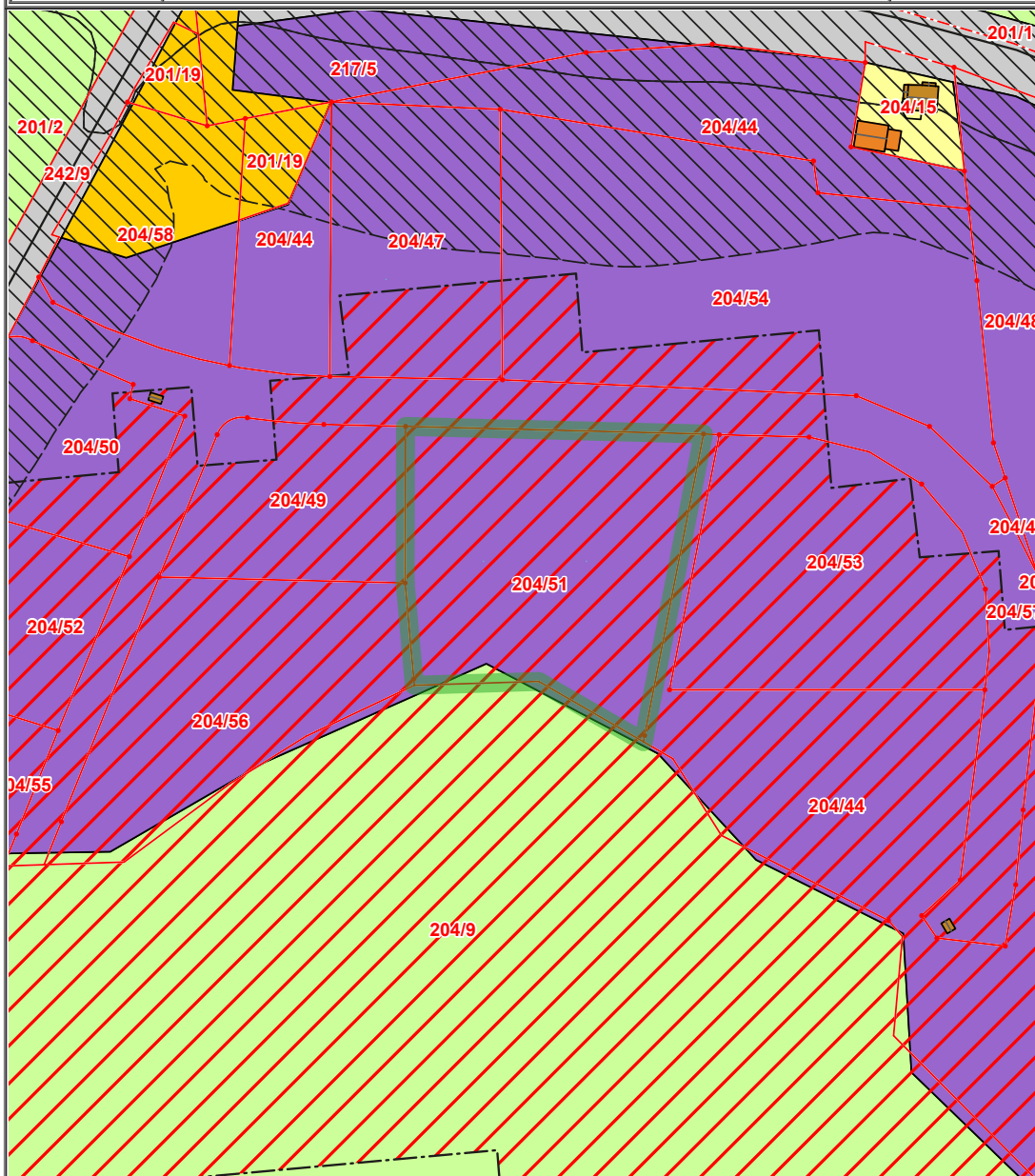
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
3101 Kjellingmoveien 51	H0101	Annet enn bolig	71	1		0	0	204/51/0/24

#### Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	911805081	MITTEGETLOKALE AS		Ole Deviks vei 4 666 OSLO



















































	<b>SITUASJONSKART</b>					
	Eiendom:	Gnr: 204	Bnr: 51	Fnr: 0		Snr: 34
		Adresse: Kjellingmoveien 57, 1930 AURSKOG				
Hj.haver/Fester:						
<b>AURSKOG-HØLAND KOMMUNE</b>	Dato: 3/11-2022 Sign:				Målestokk 1:2000	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

## Tegnforklaring

BEBYGGELSE OG ANLEGG Nåværende	BEBYGGELSE OG ANLEGG Framtidig	HENSYNSSONER
 Boligbebyggelse	 Boligbebyggelse	 Flomfare
 Fritidsbebyggelse	 Fritidsbebyggelse	 Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
 Sentrumsformål	 Sentrumsformål	<b>SONER MED SÆRLIG ANGITT HENSYN</b>
 Offentlig eller privat tjenesteyting	 Offentlig eller privat tjenesteyting	 Bevaring kulturmiljø
 Fritids- og turistformål	 Fritids- og turistformål	<b>GJENNOMFØRINGSONER</b>
 Råstoffutvinning	 Råstoffutvinning	 Omforming
 Næringsvirksbebyggelse	 Næringsvirksbebyggelse	<b>SIKRINGSONER</b>
 Andre typer bebyggelse og anlegg	 Andre typer bebyggelse og anlegg	 Nedslagsfelt drikkevann
 Kombinert bebyggelse og anleggsformål		<b>STØYSONER</b>
 Bebyggelse og anlegg		 Gul sone iht T-1442
 Forretninger		 Rød sone iht T-1442
 Idrettsanlegg		<b>BÅNDLEGGINGSONER</b>
<b>GRØNNSTRUKTUR Nåværende</b>	<b>ANNET</b>	 Båndlegging etter lov om naturvern
 Grønnstruktur, Turdrag, Friområde, Park	 Vassdrag	
<b>LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT Nåværende</b>	 Grense for arealformål	
 LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag	<b>GRØNNSTRUKTUR Framtidig</b>	
 LNFR for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse	 Grønnstruktur, Friområde, Park	
 LNFR for spredt boligbebyggelse	<b>LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT Framtidig</b>	
<b>BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE Nåværende</b>	 LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag	
 Friluftsområde	 LNFR for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse	
<b>SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR Nåværende</b>	<b>BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE Framtidig</b>	
 Veg	 Småbåthavn	
 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	<b>SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR Framtidig</b>	
 Veg	 Veg	
 Gang/Sykelveg	 Veg	
 Turveg/turdrag	 Gang/Sykelveg	
	 Turveg/turdra	

Ras- og skredfare gjelder store deler av kommunen og bør hensyntas.

BYGG MED OSS AS  
Serviceveien 10  
1940 BJØRKELANGEN

Deres ref.:                                      Vår ref. (saksnr.):                                      Saksbehandler:                                      Dato: 11.08.2021  
21/00117-13                                      Marianne Bekkerhus

## 204/51 Ferdigattest

Tillatelse til tiltak er gitt 26.01.2021.  
Endringstillatelse er gitt 09.02.2021.  
Midlertidig brukstillatelse for Bygg A er gitt 14.06.2021.

**Gjelder:** Nybygg lagerbygg, Bygg A og Bygg B  
**Gnr/bnr:** 204/51  
**Byggested:** Bygg A: Kjellingmoveien 5,7,9,11,13,15,17,19,21,23,25,27,29,31,33,35,37 og 39  
Bygg B: Kjellingmoveien 41,43,45,47,49,51,53,55,57,59,61,63,65,67,69, og 71  
**Plangrunnlag:** Killingmo Næringsområde  
**Ansvarlig søker:** Bygg Med Oss AS  
**Tiltakshaver:** Mittegetlokale AS

Søknad om ferdigattest og gjennomføringsplan er mottatt 09.08.2021. Gjennom dette er det bekreftet overfor kommunen at tiltaket er gjennomført i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Ferdigattest er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken. Det kan allikevel gjennomføres tilsyn i tiltaket inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt, jfr. plan- og bygningsloven § 25-2 jfr. § 23-3 andre ledd.

Med vennlig hilsen

Kjetil Hauger  
leder

Marianne Bekkerhus  
byggesaksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk uten underskrift.

Vedlegg:  
Informasjon om klagerettigheter

Liste over kopimottakere:  
MITTEGETLOKALE AS, Finstadhagan 7  
, 1930 AURSKOG

Adresse	E-post	Telefon	Telefaks	Internett	Foretaksregisteret
Rådhusveien 3 1940 Bjørkelangen	postmottak@ahk.no	63 85 25 00	63 85 25 12	www.ahk.no	948 164 256

## Vedtekter for eierseksjonssameiet

" Kjellingmo Sameie 1 "

### 1. Eierseksjonssameiet

Eierseksjonssameiets navn er Kjellingmo Sameie 1.

Sameiet består av eiendommen gnr. 204 bnr. 51 i Aurskog-Høland kommune.

Sameiet har 34 seksjoner, samlet kalt "Eiendommen".

### 2. Formål

Sameiet har til formål å ivareta seksjonseierne fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art, herunder adkomst og parkering.

### 3. Årsmøte

#### 3.1 Årsmøtets myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ved avstemming regnes flertallet etter eierseksjonsbrøken slik at hver seksjonseier stemmer i henhold til sin eierandel.

#### 3.2 Innkalling til årsmøte

Sameiet skal avholde ordinært årsmøte hvert år innen utgangen av juni. Årsmøtet innkalles av styret med skriftlig varsel på minst 14 dager. Skriftlig innkalling kan skje elektronisk.

Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

#### 3.3 Hvilke saker årsmøtet skal og kan behandle

Årsmøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet:

- a) behandle styrets årsberetning,
- b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår,

c) velge styremedlemmer og/eller varamedlemmer dersom noen av disse er på valg.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte gjøres tilgjengelig for seksjonseierne. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

### 3.4 Møteledelse og protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrets leder med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Valgt møteleder trenger ikke være seksjonseier.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant de som er til stede.

## **4. Styret**

### 4.1 Valg av styre

Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av 3 medlemmer. Årsmøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene.

Styrelederen velges særskilt for to år av gangen. Styremedlem tjenestegjør i to år om ikke annet er bestemt av årsmøtet. Styret er beslutningsdyktig når minst 2 av de 3 styremedlemmene er til stede.

Ved uenighet har styreleder dobbel stemme.

### 4.2 Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av Eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har, innenfor rammen av sin beslutningsmyndighet, anledning til å treffe alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

4.3 Styreleder og et styremedlem forplikter sameiet i felleskap.

## **5. Vedlikehold**

### 5.1 Innvendig vedlikehold

Innvendig vedlikehold påhviler den enkelte seksjonseier.

### 5.2 Utvendig vedlikehold

Utvendig vedlikehold påhviler sameiet i fellesskap. Sameiet har en forpliktelse til deltakelse i felles veilag for drift av eventuelle adkomstveier. Sameiet er ansvarlig for utarbeidelse av skiltplan samt opprettelse av parkeringsbestemmelser. Kostnader for drift og vedlikehold av infrastruktur inngår i felleskostnadene.

## **6. Fordeling av felleskostnader**

Felleskostnader skal forstås som alle kostnader til drift og vedlikehold av Eiendommen som ikke knytter seg utelukkende til den enkeltes seksjon eller arealer seksjonseier har enerett til å bruke.

For seksjonseiernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier utad etter sin eierbrøk.

Felleskostnadene fordeles etter eierbrøk der det ikke er fastsatt annen fordeling. Dersom en seksjonseier driver virksomhet eller iverksetter tiltak som påfører sameiet særlig høye kostnader, kan vedkommende seksjonseier pålegges å bære en større del av kostnadene. Slik endring kan fastsettes av årsmøtet med 2/3 flertall.

## **7. Forsikring**

Bygget skal forsikres av sameiet. Hver seksjonseier forsikrer inventar i egen seksjon.

## **8. Uteareal**

### 8.1 Parkering/ Biloppstillingsplasser

Sameiets parkering forvaltes i tråd med egne parkeringsbestemmelser, jf. punkt 8.2.

### 8.2 Felles uteareal

Øvrig uteareal skal være disponibelt til felles areal. Det skal ikke under noen omstendigheter lagres noe utendørs uten skriftlig samtykke fra styret, og da bare for en nærmere avgrenset, kort periode.

Hele uteområdet skal holdes åpent for manøvrering og brøyting. Ved brudd på denne bestemmelse står styret fritt til å bestille borttauing eller opprydning for seksjonseiers regning og risiko.

Videre er det sameiets oppgave å til enhver tid sikre at utearealet holdes ryddig og ikke er til sjenanse for de øvrige seksjonseierne.

### **9. Tiltak i og rådighet over egen seksjon**

Bygging, tiltak og virksomhet i egen seksjon må ikke foregå dersom det medfører ulemper for andre seksjoner. Dette gjelder også tiltak og virksomhet som kan skape skade på bygget.

Den enkelt seksjonseier plikter til enhver tid sørge for å inneha alle nødvendige tillatelser for bygging og bruk. Utnytting av muligheter for mesanin e.l. og andre tiltak som kan påvirke eiendommens utnyttelsesgrad skal godkjennes av styret, som skal påse at utnyttingsmuligheter blir likt fordelt, om det ikke gjøres avtale mellom seksjonseierne om noe annet.

Seksjonen skal ikke benyttes i strid med arbeidstilsyn, brannkrav, miljøkrav etc. Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet og må ikke utnyttes slik at det fører til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjonene. Det kan blant annet innebære virksomhet som er støyende, luktende eller annen form for fare eller sjenanse.

Hel eller delvis utleie av seksjon skal godkjennes av styret. Sameiet kan ikke nekte utleie uten saklig grunn.

### **10. Eierseksjonsloven**

For så vidt ikke annet følger av disse vedtektene, gjelder lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

# Protokoll fra Årsmøte

Organisasjon	Kjellingmo Sameie 1
Dato	08.05.2022
Tidspunkt	kl 19.00
Sted	Aurskoghallen
Behandlingsmåte	Møte
Deltakere	Ola Løken, styreleder (OL) Mats Torbjörnsson, styremedlem (MT) Dmitry Kuzmenko, styremedlem (DV) Kjetil Tangen, Oddrun Heggvold, A01 Terje Lindberg, A03 Lars Nergård, A13 Øistein Gundersen, A17 LGR Eiendom AS, B02 DRIFTEC AS, B03 Samuel Skarpsno, B11 SKARPSNO INVEST AS, B12

## 1. Konstituering

Mats Torbjörnsson er valgt til møteleder. Dmitry Kuzmenko er valgt til sekretær. Samuel Skarpsno og Lars Nergård er valgt til å signere protokollen.

Møtet er lovlig innkalt, var forvarslet og innkallingen sendt ut i tide.

## 2. Styrets årsberetning for 2022

Styrets årsberetning ble gjennomgått av Ole Løken og godkjent enstemmig.

### 3.1 Årsoppgjøret for 2022

Årsregnskapet for 2022 ble gjennomgått og godkjent enstemmig.

### 3.2 Anvendelse av årsresultatet

Forslag fra styret om at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital ble godkjent enstemmig.

### 4.1 Styrehonorar

Forslag om styrehonorar beholdes uendret ble godkjent enstemmig.

## 5.1 Kompensasjon

Forslaget ble enstemmig godkjent av årsmøtet. Styremedlemmene vil heretter få dekket bredbåndsavgiften som er tilknyttet deres lokale, som kompensasjon for kjøring i forbindelse med styrearbeid og vakttelefon.

## 5.2 Kameraovervåkning

Forslaget om å investere i overvåkningskameraer på sameiets område, med installasjon gjennomført på dugnad, ble enstemmig godkjent av årsmøtet.

## 5.3 Forbedre uteareal utenfor byggene

Forslaget om at utbedring av utearealet skal fortrinnsvis utføres på dugnad, med minimale investeringskostnader, ble enstemmig godkjent av årsmøtet.

## 5.4 Utleie av parkeringsplasser

Forslaget om at utvalgte parkeringsplasser utenfor sameiets bygninger kan leies ut til sameiere, som et prøveprosjekt i ett år, ble enstemmig godkjent av årsmøtet.

## 6.1 Valg av styreleder

Styreleder er ikke på valg i år.

## 6.2 Valg av varamedlemmer

Forslaget om å gjenvelge Mats Torbjörnsson og Dmitry Kuzmenko som styremedlemmer for en toårsperiode ble enstemmig godkjent av årsmøtet.



Samuel Skarpsno, seksjonseier



Mats Torbjörnsson, styremedlem



Lars Nergård, seksjonseier



Dmitry Kuzmenko, styremedlem



Ole Løken, styreleder

# Innkalling til årsmøte i Kjellingmo Sameie 1

Tirsdag 08.05.2023 kl. 19:00 avholdes årsmøte i Kjellingmo Sameie 1 i Aurskoghallen.

## 1. Konstituering

### 1.1 Valg av møteleder

### 1.2 Opptak av navnefortegnelse

Antall stemmeberettigede vil fremkomme i den endelige protokollen.

### 1.3 Valg av sekretær og to eiere til å signere protokollen

### 1.4 Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

Møtet er forvarslet og innkallingen er sendt ut i tide.

## 2. Styrets årsmeldning for 2022

Det vises til styrets årsmeldning for 2022 i møteinnkallingen, og det foreslås at denne godkjennes.

**Forslag til vedtak:** Styrets årsberetning godkjennes.

## 3. Årsoppgjøret for 2022

### 3.1 Årsoppgjøret for 2022

Det vises til resultatregnskap og balanse i møteinnkallingen, og det foreslås at regnskapet godkjennes.

**Forslag til vedtak:** Årsregnskapet for 2022 godkjennes.

### 3.2 Anvendelse av årsresultatet

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

**Forslag til vedtak:** Godkjent.

## 4. Styrehonorar

### 4.1 Styrehonorar

Det foreslår at styrehonorar beholdes uendret på kr. 18 000,-.

**Forslag til vedtak:** Godkjent

## 5. Innkomne forslag

Det er kommet inn forslag til årets generalforsamling/årsmøte.

### 5.1 Kompensasjon

Styret medlemmer får dekker bredbåndavgift som er tilknyttet sitt lokale, som kompensasjon for kjøring i forbindelse med styrearbeid og vakttelefon.

**Forslag til vedtak:** Godkjent

### 5.2 Kameraovervåkning

Styret foreslår at det investeres i overvåkningskameraer på sameiets område. Installasjon gjennomføres på dugnad.

**Forslag til vedtak:** Godkjent

### 5.3 Forbedre uteareal utenfor byggene

Utbedre utearealet skal fortrinnsvis utføres på dugnad, med minimale investeringskostnader.

**Forslag til vedtak:** Godkjent

### 5.4 Utleie av parkeringsplasser

Styret foreslår at utvalgte parkeringsplasser utenfor sameiets bygninger kan leies ut til sameiere.

**Forslag til vedtak:** Godkjent

## 6. Valg av tillitsvalgte

### 6.1 Valg av styreleder

Styreleder er ikke på valg i år.

## 6.2 Valg av styremedlemmer

Mats Torbiörnsson og Dmitry Kuzmenko foreslås gjenvalgt som styremedlemmer for en toårsperiode.

**Forslag til vedtak:** Årsmøtet beslutter at Mats Torbiörnsson og Dmitry Kuzmenko blir valgt som styremedlem for neste to års periode.

# Kjellingmo 1 Sameie

## STYRETS ÅRSMELDING 2022

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

### TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Ola Løken	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	: Mats Torbiörnsson	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem	: Dmitry Kuzmenko	(valgt for 2 år i 2021)

### SELSKAPSFORMLASJON

Sameie/Boligsameie ble stiftet 02.06.2021 og har organisasjonsnummer 927 528 029. Sameiet består av 34 lagerseksjoner, fordelt på 2 bygninger. Eiendommen har gnr 204, bnr 51 i Aurskog-Høland kommune.

Forretningsfører er BORI BBL. Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

### STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 5 møter og behandlet saker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Reklamasjoner

Av andre større saker kan nevnes:

- Inngått serviceavtale og igangsetting av brannvarslingsanlegg.
- Reklamasjon / utbedring av tetting mellom seksjoner i begge bygninger.
- Sluttført arbeid overfor kommunen for å endre avgift for vann og avløp som har resultert i lavere gebyrsatser.
- Skilter og skiltplan.
- Tilkobling til bredbånd via VEV Romerike AS. Tilgangen er fakturert separat til den enkelte seksjonseieren.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

Godkjent av styret, den 17.04.2023

## **Årsoppgjør 2022**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



## Resultatregnskap 2022

Kjellingmo Sameie 1

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	191 037	77 576	170 000	287 400
Annen driftsinntekt		0	84 994	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>191 037</b>	<b>162 570</b>	<b>170 000</b>	<b>287 400</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	2	20 538	0	20 538	20 538
Konsulenttjenester	3	49 160	17 709	47 500	49 930
Kontingenter		0	0	5 000	0
Rep og vedlikehold	4	33 877	0	0	30 000
Forsikringer		40 329	6 554	48 000	47 000
Energi og fyring	5	-1 661	14 985	22 000	17 000
Kabel-TV og telefoni		18 770	0	0	31 000
Driftskostnader	6	20 125	0	30 000	30 000
Andre driftskostnader	7	17 584	4 696	0	8 650
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		0	0	0	5 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>198 722</b>	<b>43 944</b>	<b>173 038</b>	<b>239 118</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>-7 685</b>	<b>118 626</b>	<b>-3 038</b>	<b>48 282</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		5	20	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>5</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 680</b>	<b>118 646</b>	<b>-3 038</b>	<b>48 282</b>
Overført til annen egenkapital	8	-7 680	118 646	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-7 680</b>	<b>118 646</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Balanse 31.12.2022

Kjellingmo Sameie 1

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		7 014	0
Kundefordringer		590	990
Sum fordringer		7 604	990
Bankinnskudd, kasse o.l.		127 033	155 176
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>134 637</b>	<b>156 165</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>134 637</b>	<b>156 165</b>

## Balanse 31.12.2022

Kjellingmo Sameie 1

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	110 966	118 646
<b>Sum egenkapital</b>		<b>110 966</b>	<b>118 646</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 932	30 817
Annen kortsiktig gjeld		12 740	6 703
Sum kortsiktig gjeld		23 671	37 520
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 671</b>	<b>37 520</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>134 637</b>	<b>156 165</b>

Kjellingmo Sameie 1

Ole Løken  
Styreleder

Mats Torbiörnsson  
Styremedlem

Dmitry Kuzmenko  
Styremedlem

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generelle felleskostnader	170 157	77 576	170 000	255 000
Kabel-TV/Bredbånd	20 880	0	0	32 400
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>191 037</b>	<b>77 576</b>	<b>170 000</b>	<b>287 400</b>

### Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	18 000	0	18 000	18 000
Arbeidsgiveravgift	2 538	0	2 538	2 538
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>20 538</b>	<b>0</b>	<b>20 538</b>	<b>20 538</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 3 Konsulenttenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	42 500	17 709	42 500	44 430
Revisjon	4 700	0	5 000	5 500
Tilleggstjenester	1 960	0	0	0
<b>Sum konsulenttenester</b>	<b>49 160</b>	<b>17 709</b>	<b>47 500</b>	<b>49 930</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	33 877	0	0	30 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>33 877</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>

### Note 5 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm	-1 661	14 985	22 000	17 000
<b>Sum energi og fyring</b>	<b>-1 661</b>	<b>14 985</b>	<b>22 000</b>	<b>17 000</b>

Strøm er negativ som følge av viderefakturering av kostnader i 2022.

### Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiing	20 125	0	30 000	20 000
Vaktmester	0	0	0	10 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>20 125</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

### Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Nøkler, låser, skilt	10 801	0	0	1 000
<b>Sum driftsmateriale</b>	<b>10 801</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>
Annet	0	2 250	0	0
Generalforsamling	3 580	0	0	5 000
Porto	703	0	0	250
<b>Sum kontorkostnader</b>	<b>4 283</b>	<b>2 250</b>	<b>0</b>	<b>5 250</b>
Bank og kortgebyrer	2 500	2 446	0	2 400
<b>Sum andre kontorkostnader</b>	<b>2 500</b>	<b>2 446</b>	<b>0</b>	<b>2 400</b>
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>17 584</b>	<b>4 696</b>	<b>0</b>	<b>8 650</b>

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av sameiets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 8 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	118 646	0
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-7 680	118 646
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>110 966</b>	<b>118 646</b>
Annen egenkapital 31.12	110 966	118 646
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>110 966</b>	<b>118 646</b>

**Note 9 Arbeidskapital**

	2022	2021
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>118 646</b>	<b>0</b>
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	-7 680	118 646
B. Årets endring i arbeidskapital	-7 680	118 646
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>110 966</b>	<b>118 646</b>
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	134 637	156 165
- Kortsiktig gjeld	23 671	37 520
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>110 966</b>	<b>118 646</b>

## 5253 12 Årsregnskap 2022.pdf

Navn Dato  
**Løken, Ole** 2023-04-17

Identifikasjon

 Løken, Ole

Navn Dato  
**Kouzmenko, Dmitry** 2023-04-17

Identifikasjon

 Kouzmenko, Dmitry

Navn Dato  
**Torbiörnsson, Mats** 2023-04-17

Identifikasjon

 Torbiörnsson, Mats

Til årsmøtet i Kjellingmo Sameie 1

## Uavhengig revisors beretning

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Kjellingmo Sameie 1 som viser et underskudd på NOK 7 680. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### *Grunnlag for konklusjonen*

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

### *Øvrig informasjon*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 19. april 2023  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)



## 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, varmpumper 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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/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. Vegglamper, 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/avgrenskingskabel 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.

# Trygghet for deg som boligkjøper



## Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

## Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

## Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller [post@help.no](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](http://help.no).

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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).



9 av 10

boligselgere kjøper  
boligselgerforsikring

# Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

## Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

## Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

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



# 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. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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: Kjellingmoveien 51  
1930 AURSKOGMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling  
Saksbehandler: Elene Moseby TorreTelefon: 922 61 669  
E-post: elene.moseby@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