

aktiv.





Partner / Eiendomsmegler

Karianne Amlie

Mobil 977 57 259

E-post karianne.amlie@aktiv.no

Aktiv Gamle Oslo / Bjørvika

Grønlandsleiret 23, 0190 OSLO. TLF. 23 08 07 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 7 490 000,-
Fellesgjeld: Kr 12 302,-
Omkostn.: Kr 188 940,-
Total ink omk.: Kr 7 691 242,-
Felleskostn.: Kr 6 358,-
Selger: Stian Kristoffer Ruud
Anita Hvam Michelsen

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2005
BRA-i/BRA Total 70/76 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 231, bnr. 619
Gnr. 231, bnr. 619
Snr. 132
Oppdragsnr.: 1002260025

Sjelden mulighet! Lekker 3-roms toppleilighet med to solrike terrasser

Velkommen til Eiriks gate 14! Her får du en stilfull leilighet i et nyere bygg med alt du trenger for en komfortabel hverdag - og litt til. Den store balkongen byr på sol helt til solnedgang, mens balkongen på hovedsoverommet gir et luftig fristed perfekt for morgenkaffen. Her har du sol hele dagen! Forøvrig byr leiligheten på flislagt bad, et stilrent kjøkken, og åpne, innbydende oppholdsrom. Store vindusflater gir et fantastisk lys- og solforhold i leiligheten.

Her bor du i et attraktivt nabolag med et levende miljø, kort vei til Tøyen Torg, Botanisk hage, populære spisesteder, kafeer og gode treningsmuligheter.

Høydepunkter:

- Parkering m/ lader
- Fantastiske lys- og solforhold
- To solrike uteplasser på tot. ca. 26 kvm
- Påkostet kjøkken fra 2017
- Oppvarming og bredbånd inkl. i FK



Innhold

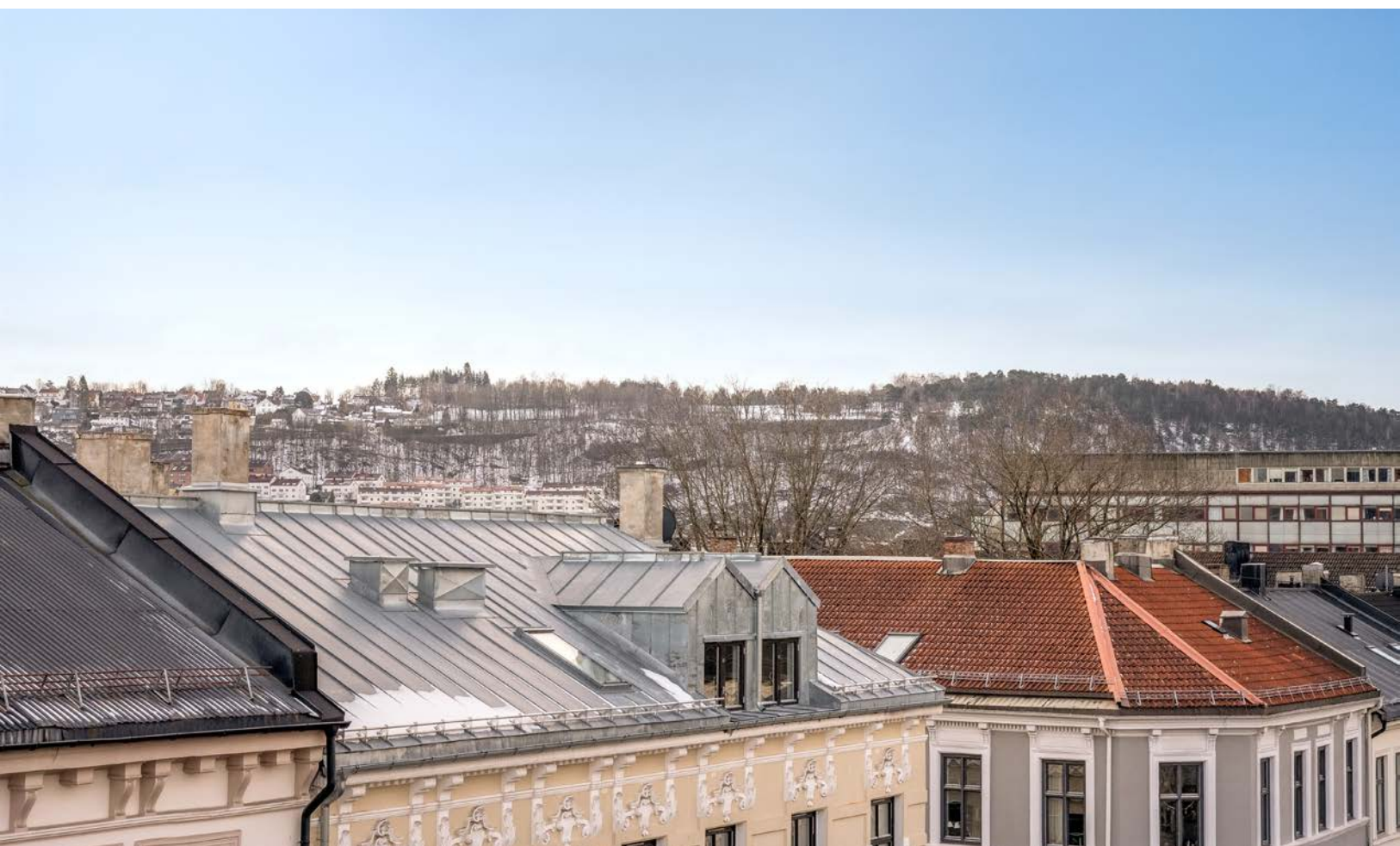
Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	32
Egenerklæring	94
Nabolagsprofil	100
Budskjema	144

Planteegning



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.















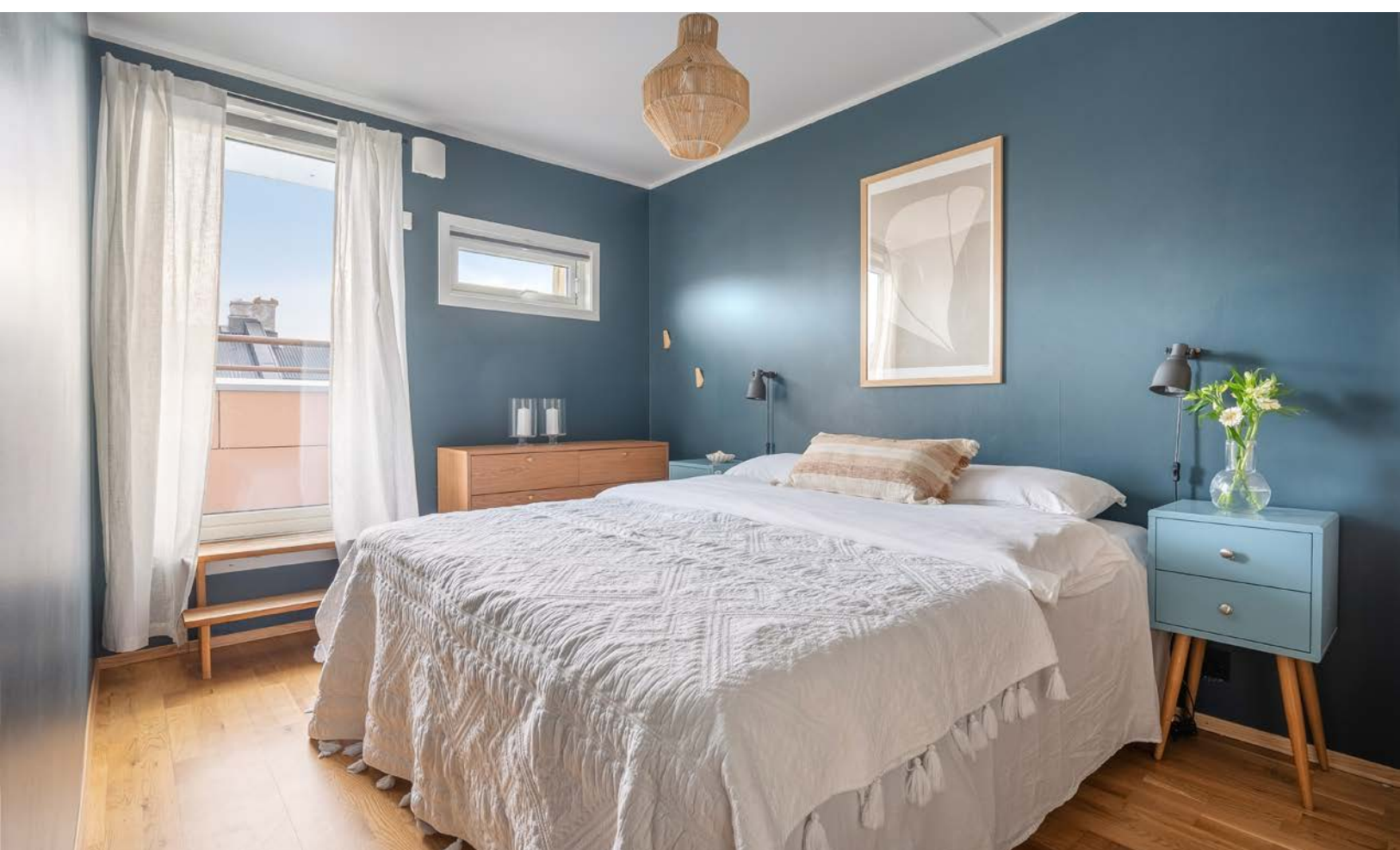






































Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 70 kvm

BRA - e: 6 kvm

BRA totalt: 76 kvm

TBA: 26 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-e: 6 kvm Kjellerbod.

6. etasje

BRA-i: 70 kvm Entré, stue, kjøkken, bad, to soverom og omkleddningsrom.

TBA fordelt på etasje

6. etasje

26 kvm Vestvendt balkong på ca. 12 kvm, samt østvendt balkong på ca. 14 kvm.

Fellesarealer og rettigheter til bruk

Leiligheten har også tilgang til en felles bakgård. Felles takterrasse.

Tomtetype

Eiet

Tomtebeskrivelse

Fellestomt for sameiet. Bakgården er pent opparbeidet med asfalterte internveier, plenareal, trær, beplantninger og felles sykkelparkering, samt lekeplass, felles sittegrupper og utegrill for et sosialt miljø.

Beliggenhet

Eiriks gate 14 ligger i det attraktive området Nedre Tøyen/Nedre Kampen, som er spesielt anbefalt for enslige, studenter og etablerere. Nabolaget er kjent for sitt mangfold av mennesker og nærhet til store, fine parker, samt skogsområder som gir gode muligheter for rekreasjon og friluftsliv.

Offentlig transport er lett tilgjengelig med Tøyen T-banestasjon kun 7 minutters gange unna, hvor du finner linje 1, 2, 3, 4 og 5. Det er også flere busslinjer i nærheten, inkludert linje 5N og 60, som ligger 0.4 km fra eiendommen. Oslo S kan nås på 15 minutter med

offentlig transport, noe som gjør det enkelt å komme seg rundt i byen.

For familier med barn er det flere skoler i nærheten, inkludert Tøyen skole som ligger bare 5 minutters gange unna, og Vahl skole som er 9 minutter unna. Det finnes også flere barnehager i området, som Min Árbi og Langleiken barnehage, begge innen 6 minutters gangavstand.

Dagligvarehandelen er praktisk med Joker Jens Bjelkesgate og Coop Extra Borggata kun 2 minutters gange fra eiendommen, begge med posttjenester tilgjengelig. Forøvrig finner du Rema1000 og Kiwi like i nærheten, med ca. 3 minutters gangavstand. Rema100 har også posttjeneste. Tøyen Torg med et godt utvalg av butikker og serveringssteder, ligger 6 minutter unna, og gir gode shoppingmuligheter. Her finner du også apotek.

Området tilbyr også gode sportsfasiliteter med Schubelersgate friområde og Tøyen Fitness og Treningssenter innen kort gangavstand. Aller nærmest finner du Gamlebyen CrossFit/Play. Dette gjør Eiriks gate 14 til et ideelt sted for de som ønsker å bo sentralt med gode fasiliteter og transportmuligheter.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Det er primært leilighets-/gårdsbebyggelse i området.

Bygningssakkyndig

Pål Morten Pedersen

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Yttervegger oppført i bærende murkonstruksjoner. Vinduer med energiglass i trerammer med utvending aluminium kledning. Taktekking med antatt sveisemembran (takpapp eller folie). Etasjeskiller i betong/ huldekke. Det er ingen nøyaktig kjennskap til hvilken type byggegrunn det er på eiendommen. Antatt fundamentert på støpte såler på fast grunn eller faste, komprimerte masser.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Firmanavn: Ukjent

Beskrivelse av arbeidet: Bytte av komplett servant av forrige eier i 2017 ifm med overtakelse. Ble utført av firma som vi ikke har navnet på.

Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende? Ja.
Vannlekkasje i stue i 2013 som ble utbedret av forsikringsselskap (ny parkett ble lagt i hele stua)

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret? Ja.

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2013

Firmanavn: Ukjent

Beskrivelse av arbeidet: Skifte av hele gulvet i stua.

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

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Firmanavn: Vestby Rørleggerservice AS

Beskrivelse av arbeidet: Lagt opp nye rør ifm. nytt kjøkken i 2017.

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

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Firmanavn: Vestby Rørleggerservice AS

Beskrivelse av arbeidet: Fjerning av et stk radiator ifm med nytt kjøkken i 2017.

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?: 2017

Firmanavn: Faglært elektriker

Beskrivelse av arbeidet: Ifm med nytt kjøkken i 2017 ble det gjort endringer og oppgraderinger utført av faglært elektriker som vennetjeneste. Foreligger ingen dokumentasjon.

Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger? Ja.

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger? Ja.

På går tiltak frem til april 2026 som er nødvendig for å beskytte betongkonstruksjonene og forlenge garasjens levetid.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret? Ja.

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Consolvo og OPAK

Beskrivelse av arbeidet: Utbedringer av garasjelegget som ferdigstilles april 2026

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

Ufaglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Nytt vindu installert på hovedsoverom 2025. Egeninnsats, samt Storo blikkenslagerverksted AS som lagde utvendig blekk. Godkjent fra Plan & Bygg, samt godkjent av årsmøte i sameiet. Dokumenter er delt med takstmann.

Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

Innhold

Entré, stue, kjøkken, bad, to soverom og omklingsrom.

Standard

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2.

Forhold som har fått TG2:

- Bad > Overflater gulv: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Bad > Sluk, membran og tettesjikt: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

For øvrig beskrivelse av standard, se bildebeskrivelser.

Innbo og løsøre

Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/ oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/aksjelagets/ sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

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

Sameiet har bredbåndsavtale på 1000/1000 mbps for 129kr/mnd. Denne er inkludert i felleskostnader.

Parkering

Leiligheten disponerer én plass i felles garasjeanlegg med elektrisk port. Installert Zaptec pro elbillader på garasjeplass (2020). Øvrig parkering etter områdets gjeldende bestemmelser.

Det må påregnes eierskiftegebyr fra forretningsfører, månedlige felleskostnader og strømudgifter tilknyttet plassen.

Forsikringsselskap og Polisenummer

Gjensidige Forsikring, polisenummer 83978938

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 samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

Energi

Oppvarming

Boligen er oppvarmet via fjernvarmeanlegg med radiatorer, samt elektriske varmekabler i bad. Varmtvann og fjernvarme er inkludert i felleskostnader.

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 m². 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. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger og fellesgjeld

Kr 7 490 000

Omkostninger kjøper

7 490 000 (Prisantydning)

12 302 (Andel av fellesgjeld)

7 502 302 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

187 550 (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))

188 940 (Omkostninger totalt)

200 840 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

203 640 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

7 691 242 (Totalpris. inkl. omkostninger)

7 703 142 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

7 705 942 (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.

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

Informasjon om eiendomsskatt

Oslo kommune har eiendomsskatt, og noen leiligheter er påvirket av dette. Det må derfor påregnes at eiendomsskatt kan påløpe. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig. I borettslag, boligsameier og boligaksjeselskap vil eiendomsskatten skrives ut til borettslaget, boligsameiet eller

boligaksjeselskapet og deretter bli fordelt på de enkelte eiere. Dette kan medføre økning i felleskostnadene.

Formuesverdi primærbolig

Kr 1 537 948 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 6 151 790 for år 2024

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

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

Eierbrøk

825/100668

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene er på kr 6 358,- pr. måned og er fordelt slik:

- Felleskostnader kr 4.733,-
- Bredbånd kr 129,-
- Oppvarming kr 1.146,-
- Parkeringsplass kr 350,-

Felleskostnader som ikke er spesifisert dekker leilighetens andel av sameiets driftskostnader. Det gjøres oppmerksom på at felleskostnadene vil kunne endres i samsvar med de til enhver tid gjelde kostnader og vedtak.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 6 358

Andel Fellesgjeld

Kr 12 302

Andel fellesgjeld år
2025

Fellesgjeld pr. dato
31.12.2025

Andel fellesformue
Kr 36 732

Andel fellesformue dato
31.12.2025

Sameiet

Sameienavn
Sameiet Borghaven

Organisasjonsnummer
987 456 256

Om sameiet

Sameiet består av 140 seksjoner. Borghaven Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987456256, og ligger i bydel Gamle Oslo.

Hjemmeside: www.borghaven.com

Sameiet praktiserer dugnadsgebyr.

Garasje

I løpet av 2024 har styret gjennomført en rekke rehabiliteringstiltak i garasjen. Dette har blitt finansiert gjennom en svært vellykket reforhandling av leieavtalen med Viken Fiber, som gjorde at kostnadene for disse rehabiliteringstiltakene ble dekket utenfor felleskostnadene. Disse tiltakene var svært viktig å få gjennomført, da det stanset begynnende skadeutvikling i betongens armeringsjern, noe som ville blitt svært kostbart om forholdene hadde fått utvikle seg noen år til. Dette viser viktigheten av målrettede tiltak og at vedlikehold gjøres så tidlig som mulig, som reduserer kostnadene sameiet må betale. I tillegg har styret også fått gjennomført en grundig utredning av permanente løsninger for overvannshåndtering. Dette viste seg ikke regningssvarende på nåværende tidspunkt, men vil bli vurdert utført på et senere tidspunkt som en sentral del av et større rehabiliteringsprosjekt for garasjen.

Økonomi

Styret har hatt et målrettet fokus på å gjøre driften så kostnadseffektiv som mulig, slik at kostnadsøkninger på felleskostnadene ut til beboerne blir så liten som overhodet

mulig (noen boligselskap har måttet øke felleskostnadene med 20-30% - slike dramatiske økninger ønsker ikke vi). Styret har derfor bl.a byttet til Solibo som forretningsfører, og dette er noe som sparer sameiet for betydelige årlige beløp. Styret har også vært aktiv på reforhandling av andre eksisterende kontrakter med fokus på kostnadsreduksjoner, og byttet andre leverandører, verifisert at eksisterende avtaler er på markedsmessige vilkår, eller å verifisere at kvalitet svarer til pris. Dette sikrer at beboerne i sameiet må betale så lite som mulig samtidig at tjenesteleverandører gir oss gode tjenester tilbake. Vi håper at beboerne er fornøyde med styrets målrettede innsats for en kostnadseffektiv drift av sameiet.

Sikkerhet

For å styrke den fysiske sikkerheten i sameiet har styret skiftet ut dørene i garasjen til sikkerhetsdører. Før dette byttet ville en brann i garasjen ha medført at det kom brannrøyk inn i trappeløpene, med potensielle følger det kunne ha fått for helse og sikkerhet. Sikkerhetsdørene tilfredsstiller nå brannklassifiseringer, slik at en brann i garasjen ikke vil sette beboernes helse i fare. I tillegg har styret gjennomført en større brannsikring i taket i garasjen. Før denne brannsikringen ble utført, ville en brann kunne medføre at brannrøyk også gikk inn i leiligheter via røropplegg, men dette er nå utbedret. Det er også satt inn en ny garasjeport med dør, slik at vi har nå fått enda en ny rømningsvei. Disse tiltakene gjorde at det ble helt tett i garasjen, og det skapte problemer med at dørene ikke gikk i lås. Dette har tatt tid å utbedre, men alt skal være i orden pr. nå. Styret beklager de ulempene det har medført at dørene ikke gikk i lås, men håper at beboerne setter pris at det nå skal være mye tryggere å bo i sameiet fra et brannvernperspektiv. I tillegg har sameiet vært utsatt for en rekke innbrudd i året som var, og de nye sikkerhetsdørene er svært motstandsdyktige mot innbrudd, og også på dette punktet antar vi at den økte sikkerheten gir en økt følelse av trivsel i sameiet.

Energieffektivisering

Styret har inngått dialog med en rekke leverandører om bestilling av en omfattende ENØK-rapport. Underveis i denne dialogen har både Arbeiderpartiet og Høyre foreslått fastprismodeller på strøm som gjør at omfattende investeringer i energieffektivisering ikke nødvendigvis vil lønnsomt. Styret har derfor besluttet å stanse alt videre arbeid med energieffektivisering og solcellepanel frem til regelverket omkring energiinnkjøp har blitt avklart, da styret ønsker ikke ønsker å investere penger på tiltak som ikke er regningssvarende. Foruten dette ser vi at etterisolering av varmebærende rørkomponenter og andre ENØK-tiltak gir sameiet betydelige besparelser i form av f.eks lavere fyringskostnader, samt at varmtvannet kommer raskere i springen, særlig i leiligheten i de øvre etasjene.

Vedlikehold

I 2024 har styret sørget for installasjon av en ny garasjeport, samt overgang til en moderne 4G-basert portåpner. Dette har forbedret både driftssikkerhet og brukeropplevelse for beboerne. I tillegg har styret igangsatt innkjøp av oppdaterte

vedlikeholdsrapporter både på betongen i garasjen (som har kjente feil) og bygningsmassen forøvrig. Reduksjon av skaderisiko. Styret har gjennom montering av fuktmålere avverget en rekke vannlekkasjer i 2024, så status på dette er at prosjektet har vært svært vellykket og spart sameiet og beboere for betydelige beløp og ulemper.

Dugnader

Styret har gjennomført vår- og høstdugnader, og containerutsett hvor beboere kan kaste søppel.

Rettslige prosesser

Styret håndterer en rettsprosess med en seksjonseier som bestrider plikt til å betale egenandelen ved en vannlekkasje, til tross for at vedkommende har vedlikeholdsansvar for forholdene som forårsaket skaden (styret har innhentet juridisk bistand fra OBOS Advokatene på dette punktet). Selv om tvistesummen er relativt beskjeden (ca. 13 000 kr), anser styret det som prinsipielt viktig å sikre likebehandling av alle beboere ved at seksjonseiere ikke kan fremme grunnløse krav mot sameiet og dermed oppnå særbehandling i strid med regelverket. Det er viktig for styret at fellesskapets midler forvaltes i tråd med regelverket og på en betryggende måte. Når eierseksjonsloven fastslår at seksjonseiere "skal" dekke kostnader de selv er vedlikeholdsansvarlige for, og sameiets vedtekter slår fast at seksjonseiere "skal" dekke egenandel ved forsikringstilfeller som skyldes deres eget ansvar, har ikke styret annet valg enn å avvise seksjonseierens krav. Foruten dette gjennomfører styret tvangssalg av en leilighet for å kreve inn ubetalte felleskostnader.

Hjemmelsforhold i garasjen

Styret gjennomfører også en opprydding i hjemmelsforholdene i garasjeseksjonens grunnboksblad, slik at en garasjeplasseier får tinglyst parkeringsplassen sin (det er fysisk 84 parkeringsplasser men kun 83 ideelle andeler i grunnboksbladet).

Uvedkommende på sameiets arealer

Det har i perioden vært meldt inn en rekke tilfeller hvor uvedkommende har oppholdt seg på sameiets arealer for å bruke rusmidler, særlig når det har vært kaldt ute. Styret oppfordrer derfor alle til å sørge for at dører går i lås bak seg, og ikke slippe inn uvedkommende. Observerer man uvedkommende på sameiets arealer så anbefaler styret at vektertjenesten kontaktes, de vil være på plass innen 10. minutter fra utrykning (kontaktinfo på borghaven.com/leverandorer). Styret anbefaler at beboere ikke forsøker å bortvise disse selv.

Lånebetingelser fellesgjeld

Ingen felles lån registrert for selskap.

Sikringsordning fellesgjeld

I tillegg til den panterett som følger direkte av eierseksjonsloven § 31 skal Sameiet ha

panterett for tap eller omkostninger Sameiet måtte bli påført i tilknytning til sameiers mislighold eller erstatningsbetingende opptreden, jfr. §§ 11 og 12 over. Sameiets legalpanterett følger til enhver tid lovgivningens maksimum.

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.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Det er ikke oppgitt regler som ikke tillater dyrehold, vi tar derfor utgangspunkt i at dyrehold er tillatt.

Forretningsfører

Forretningsfører

Solibo AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 231, bruksnummer 619, seksjonsnummer 132 i Oslo kommune. Gårdsnummer 231, bruksnummer 619, seksjonsnummer 141 i Oslo kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

301/231/619/132:

13.08.2004 - Dokumentnr: 54965 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om veg

Overført fra: Knr:0301 Gnr:231 Bnr:619

Gjelder denne registerenheten med flere

13.08.2004 - Dokumentnr: 54965 - Erklæring/avtale

Best om rettigheter og plikter til fellesareal.

Overført fra: Knr:0301 Gnr:231 Bnr:619

Gjelder denne registerenheten med flere

13.08.2004 - Dokumentnr: 54965 - Erklæring/avtale

Forbud mot innhegning

Kan ikke slettes uten samtykke fra Oslo kommune Plan- og bygningsetaten.

Overført fra: Knr:0301 Gnr:231 Bnr:619

Gjelder denne registerenheten med flere

13.08.2004 - Dokumentnr: 54966 - Erklæring/avtale

Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.

Gjelder denne registerenheten med flere

13.08.2004 - Dokumentnr: 54966 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 132

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 825/80984

Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.

Gjelder seksjon nr. 1, 4, 5, 6, 8, 10, 11, 13, 15, 98, 99, 100, 101, 102, 104, 106, 107, 109, 111, 112, 114, 115, 116, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 128, 129, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 140.

09.12.2005 - Dokumentnr: 84938 - Resek/tilleggssek

Nye seksjoner:

Snr: 141

Formål: Næring

Sameiebrøk: 19684/100668

Formål/ sameiebrøk for denne seksjon:

Snr: 132

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 825/80984

09.12.2005 - Dokumentnr: 84938 - Resek/endring formål/brøk/tilleggsdel

Endret seksjon:

Snr: 132

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 825/100668

11.10.2006 - Dokumentnr: 485691 - Resek/sammenslåing

Sammenslått til:

Snr: 1
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 787/100668
Sammenslått til:
Snr: 2
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 508/100668
Sammenslått til:
Snr: 3
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 514/100668
Sammenslått til:
Snr: 4
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 811/100668
Sammenslått til:
Snr: 5
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 620/100668
Sammenslått til:
Snr: 6
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 640/100668
Sammenslått til:
Snr: 7
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 265/100668
Sammenslått til:
Snr: 8
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 409/100668
Sammenslått til:
Snr: 9
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 335/100668
Sammenslått til:
Snr: 10
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 621/100668
Sammenslått til:
Snr: 11
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 640/100668
Sammenslått til:

Snr: 12
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 265/100668
Sammenslått til:
Snr: 13
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 408/100668
Sammenslått til:
Snr: 14
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 335/100668
Sammenslått til:
Snr: 15
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 758/100668
Sammenslått til:
Snr: 16
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 393/100668
Sammenslått til:
Snr: 17
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 324/100668
Sammenslått til:
Snr: 18
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 578/100668
Sammenslått til:
Snr: 19
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 562/100668
Sammenslått til:
Snr: 20
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 320/100668
Sammenslått til:
Snr: 21
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 308/100668
Sammenslått til:
Snr: 22
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 260/100668
Sammenslått til:

Snr: 23
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 991/100668
Sammenslått til:
Snr: 24
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 724/100668
Sammenslått til:
Snr: 25
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 492/100668
Sammenslått til:
Snr: 26
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 463/100668
Sammenslått til:
Snr: 27
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 774/100668
Sammenslått til:
Snr: 28
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 774/100668
Sammenslått til:
Snr: 29
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 526/100668
Sammenslått til:
Snr: 30
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 566/100668
Sammenslått til:
Snr: 31
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 526/100668
Sammenslått til:
Snr: 32
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 773/100668
Sammenslått til:
Snr: 33
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 774/100668
Sammenslått til:

Snr: 34
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 566/100668
Sammenslått til:
Snr: 35
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 526/100668
Sammenslått til:
Snr: 36
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 526/100668
Sammenslått til:
Snr: 37
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 773/100668
Sammenslått til:
Snr: 38
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 661/100668
Sammenslått til:
Snr: 39
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 539/100668
Sammenslått til:
Snr: 40
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 440/100668
Sammenslått til:
Snr: 41
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 409/100668
Sammenslått til:
Snr: 42
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 751/100668
Sammenslått til:
Snr: 43
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 729/100668
Sammenslått til:
Snr: 44
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 307/100668
Sammenslått til:

Snr: 45
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 390/100668
Sammenslått til:
Snr: 46
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 440/100668
Sammenslått til:
Snr: 47
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 785/100668
Sammenslått til:
Snr: 48
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 991/100668
Sammenslått til:
Snr: 49
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 724/100668
Sammenslått til:
Snr: 50
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 492/100668
Sammenslått til:
Snr: 51
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 463/100668
Sammenslått til:
Snr: 52
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 774/100668
Sammenslått til:
Snr: 53
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 774/100668
Sammenslått til:
Snr: 54
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 526/100668
Sammenslått til:
Snr: 55
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 566/100668
Sammenslått til:

Snr: 56
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 526/100668
Sammenslått til:
Snr: 57
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 773/100668
Sammenslått til:
Snr: 58
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 774/100668
Sammenslått til:
Snr: 59
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 566/100668
Sammenslått til:
Snr: 60
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 526/100668
Sammenslått til:
Snr: 61
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 526/100668
Sammenslått til:
Snr: 62
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 773/100668
Sammenslått til:
Snr: 63
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 661/100668
Sammenslått til:
Snr: 64
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 539/100668
Sammenslått til:
Snr: 65
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 440/100668
Sammenslått til:
Snr: 66
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 409/100668
Sammenslått til:

Snr: 67
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 751/100668
Sammenslått til:
Snr: 68
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 729/100668
Sammenslått til:
Snr: 69
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 307/100668
Sammenslått til:
Snr: 70
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 390/100668
Sammenslått til:
Snr: 71
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 440/100668
Sammenslått til:
Snr: 72
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 785/100668
Sammenslått til:
Snr: 73
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 991/100668
Sammenslått til:
Snr: 74
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 724/100668
Sammenslått til:
Snr: 75
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 492/100668
Sammenslått til:
Snr: 76
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 463/100668
Sammenslått til:
Snr: 77
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 774/100668
Sammenslått til:

Snr: 78
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 774/100668
Sammenslått til:
Snr: 79
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 526/100668
Sammenslått til:
Snr: 80
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 566/100668
Sammenslått til:
Snr: 81
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 526/100668
Sammenslått til:
Snr: 82
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 773/100668
Sammenslått til:
Snr: 83
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 774/100668
Sammenslått til:
Snr: 84
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 566/100668
Sammenslått til:
Snr: 85
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 526/100668
Sammenslått til:
Snr: 86
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 526/100668
Sammenslått til:
Snr: 87
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 773/100668
Sammenslått til:
Snr: 88
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 661/100668
Sammenslått til:

Snr: 89
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 539/100668
Sammenslått til:
Snr: 90
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 440/100668
Sammenslått til:
Snr: 91
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 409/100668
Sammenslått til:
Snr: 92
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1480/100668
Sammenslått til:
Snr: 94
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 307/100668
Sammenslått til:
Snr: 95
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 390/100668
Sammenslått til:
Snr: 96
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 440/100668
Sammenslått til:
Snr: 97
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 785/100668
Sammenslått til:
Snr: 98
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 907/100668
Sammenslått til:
Snr: 99
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 506/100668
Sammenslått til:
Snr: 100
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 631/100668
Sammenslått til:

Snr: 101
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1028/100668
Sammenslått til:
Snr: 102
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 714/100668
Sammenslått til:
Snr: 103
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 526/100668
Sammenslått til:
Snr: 104
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 311/100668
Sammenslått til:
Snr: 105
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 526/100668
Sammenslått til:
Snr: 106
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 745/100668
Sammenslått til:
Snr: 107
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 714/100668
Sammenslått til:
Snr: 108
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 526/100668
Sammenslått til:
Snr: 109
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 311/100668
Sammenslått til:
Snr: 110
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 526/100668
Sammenslått til:
Snr: 111
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 745/100668
Sammenslått til:

Snr: 112
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 420/100668
Sammenslått til:
Snr: 113
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 646/100668
Sammenslått til:
Snr: 114
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 338/100668
Sammenslått til:
Snr: 115
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 300/100668
Sammenslått til:
Snr: 116
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 555/100668
Sammenslått til:
Snr: 117
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 638/100668
Sammenslått til:
Snr: 118
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 307/100668
Sammenslått til:
Snr: 119
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 302/100668
Sammenslått til:
Snr: 120
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 331/100668
Sammenslått til:
Snr: 121
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 701/100668
Sammenslått til:
Snr: 122
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 877/100668
Sammenslått til:

Snr: 123
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 806/100668
Sammenslått til:
Snr: 124
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 844/100668
Sammenslått til:
Snr: 125
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 849/100668
Sammenslått til:
Snr: 126
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 513/100668
Sammenslått til:
Snr: 127
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 525/100668
Sammenslått til:
Snr: 128
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 635/100668
Sammenslått til:
Snr: 129
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 849/100668
Sammenslått til:
Snr: 130
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 513/100668
Sammenslått til:
Snr: 131
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 353/100668
Sammenslått til:
Snr: 132
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 825/100668
Sammenslått til:
Snr: 133
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 919/100668
Sammenslått til:

Snr: 134
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 345/100668
Sammenslått til:
Snr: 135
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 257/100668
Sammenslått til:
Snr: 136
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 351/100668
Sammenslått til:
Snr: 137
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 513/100668
Sammenslått til:
Snr: 138
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 304/100668
Sammenslått til:
Snr: 139
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 330/100668
Sammenslått til:
Snr: 140
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 786/100668
Sammenslått til:
Snr: 141
Formål: Næring
Sameiebrøk: 19684/100668
Sammenslåing av:
Snr: 1
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 787/100668
Sammenslåing av:
Snr: 2
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 508/100668
Sammenslåing av:
Snr: 3
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 514/100668
Sammenslåing av:

Snr: 4
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 811/100668
Sammenslåing av:
Snr: 5
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 620/100668
Sammenslåing av:
Snr: 6
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 640/100668
Sammenslåing av:
Snr: 7
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 265/100668
Sammenslåing av:
Snr: 8
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 409/100668
Sammenslåing av:
Snr: 9
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 335/100668
Sammenslåing av:
Snr: 10
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 621/100668
Sammenslåing av:
Snr: 11
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 640/100668
Sammenslåing av:
Snr: 12
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 265/100668
Sammenslåing av:
Snr: 13
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 408/100668
Sammenslåing av:
Snr: 14
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 335/100668
Sammenslåing av:

Snr: 15
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 758/100668
Sammenslåing av:
Snr: 16
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 393/100668
Sammenslåing av:
Snr: 17
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 324/100668
Sammenslåing av:
Snr: 18
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 578/100668
Sammenslåing av:
Snr: 19
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 562/100668
Sammenslåing av:
Snr: 20
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 320/100668
Sammenslåing av:
Snr: 21
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 308/100668
Sammenslåing av:
Snr: 22
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 260/100668
Sammenslåing av:
Snr: 23
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 991/100668
Sammenslåing av:
Snr: 24
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 724/100668
Sammenslåing av:
Snr: 25
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 492/100668
Sammenslåing av:

Snr: 26
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 463/100668
Sammenslåing av:
Snr: 27
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 774/100668
Sammenslåing av:
Snr: 28
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 774/100668
Sammenslåing av:
Snr: 29
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 526/100668
Sammenslåing av:
Snr: 30
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 566/100668
Sammenslåing av:
Snr: 31
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 526/100668
Sammenslåing av:
Snr: 32
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 773/100668
Sammenslåing av:
Snr: 33
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 774/100668
Sammenslåing av:
Snr: 34
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 566/100668
Sammenslåing av:
Snr: 35
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 526/100668
Sammenslåing av:
Snr: 36
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 526/100668
Sammenslåing av:

Snr: 37
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 773/100668
Sammenslåing av:
Snr: 38
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 661/100668
Sammenslåing av:
Snr: 39
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 539/100668
Sammenslåing av:
Snr: 40
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 440/100668
Sammenslåing av:
Snr: 41
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 409/100668
Sammenslåing av:
Snr: 42
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 751/100668
Sammenslåing av:
Snr: 43
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 729/100668
Sammenslåing av:
Snr: 44
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 307/100668
Sammenslåing av:
Snr: 45
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 390/100668
Sammenslåing av:
Snr: 46
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 440/100668
Sammenslåing av:
Snr: 47
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 785/100668
Sammenslåing av:

Snr: 48
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 991/100668
Sammenslåing av:
Snr: 49
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 724/100668
Sammenslåing av:
Snr: 50
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 492/100668
Sammenslåing av:
Snr: 51
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 463/100668
Sammenslåing av:
Snr: 52
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 774/100668
Sammenslåing av:
Snr: 53
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 774/100668
Sammenslåing av:
Snr: 54
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 526/100668
Sammenslåing av:
Snr: 55
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 566/100668
Sammenslåing av:
Snr: 56
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 526/100668
Sammenslåing av:
Snr: 57
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 773/100668
Sammenslåing av:
Snr: 58
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 774/100668
Sammenslåing av:

Snr: 59
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 566/100668
Sammenslåing av:
Snr: 60
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 526/100668
Sammenslåing av:
Snr: 61
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 526/100668
Sammenslåing av:
Snr: 62
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 773/100668
Sammenslåing av:
Snr: 63
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 661/100668
Sammenslåing av:
Snr: 64
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 539/100668
Sammenslåing av:
Snr: 65
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 440/100668
Sammenslåing av:
Snr: 66
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 409/100668
Sammenslåing av:
Snr: 67
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 751/100668
Sammenslåing av:
Snr: 68
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 729/100668
Sammenslåing av:
Snr: 69
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 307/100668
Sammenslåing av:

Snr: 70
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 390/100668
Sammenslåing av:
Snr: 71
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 440/100668
Sammenslåing av:
Snr: 72
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 785/100668
Sammenslåing av:
Snr: 73
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 991/100668
Sammenslåing av:
Snr: 74
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 724/100668
Sammenslåing av:
Snr: 75
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 492/100668
Sammenslåing av:
Snr: 76
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 463/100668
Sammenslåing av:
Snr: 77
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 774/100668
Sammenslåing av:
Snr: 78
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 774/100668
Sammenslåing av:
Snr: 79
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 526/100668
Sammenslåing av:
Snr: 80
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 566/100668
Sammenslåing av:

Snr: 81
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 526/100668
Sammenslåing av:
Snr: 82
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 773/100668
Sammenslåing av:
Snr: 83
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 774/100668
Sammenslåing av:
Snr: 84
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 566/100668
Sammenslåing av:
Snr: 85
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 526/100668
Sammenslåing av:
Snr: 86
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 526/100668
Sammenslåing av:
Snr: 87
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 773/100668
Sammenslåing av:
Snr: 88
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 661/100668
Sammenslåing av:
Snr: 89
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 539/100668
Sammenslåing av:
Snr: 90
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 440/100668
Sammenslåing av:
Snr: 91
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 409/100668
Sammenslåing av:

Snr: 92
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 751/100668
Sammenslåing av:
Snr: 93
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 729/100668
Sammenslåing av:
Snr: 94
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 307/100668
Sammenslåing av:
Snr: 95
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 390/100668
Sammenslåing av:
Snr: 96
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 440/100668
Sammenslåing av:
Snr: 97
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 785/100668
Sammenslåing av:
Snr: 98
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 907/100668
Sammenslåing av:
Snr: 99
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 506/100668
Sammenslåing av:
Snr: 100
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 631/100668
Sammenslåing av:
Snr: 101
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1028/100668
Sammenslåing av:
Snr: 102
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 714/100668
Sammenslåing av:

Snr: 103
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 526/100668
Sammenslåing av:
Snr: 104
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 311/100668
Sammenslåing av:
Snr: 105
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 526/100668
Sammenslåing av:
Snr: 106
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 745/100668
Sammenslåing av:
Snr: 107
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 714/100668
Sammenslåing av:
Snr: 108
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 526/100668
Sammenslåing av:
Snr: 109
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 311/100668
Sammenslåing av:
Snr: 110
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 526/100668
Sammenslåing av:
Snr: 111
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 745/100668
Sammenslåing av:
Snr: 112
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 420/100668
Sammenslåing av:
Snr: 113
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 646/100668
Sammenslåing av:

Snr: 114
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 338/100668
Sammenslåing av:
Snr: 115
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 300/100668
Sammenslåing av:
Snr: 116
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 555/100668
Sammenslåing av:
Snr: 117
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 638/100668
Sammenslåing av:
Snr: 118
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 307/100668
Sammenslåing av:
Snr: 119
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 302/100668
Sammenslåing av:
Snr: 120
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 331/100668
Sammenslåing av:
Snr: 121
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 701/100668
Sammenslåing av:
Snr: 122
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 877/100668
Sammenslåing av:
Snr: 123
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 806/100668
Sammenslåing av:
Snr: 124
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 844/100668
Sammenslåing av:

Snr: 125
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 849/100668
Sammenslåing av:
Snr: 126
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 513/100668
Sammenslåing av:
Snr: 127
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 525/100668
Sammenslåing av:
Snr: 128
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 635/100668
Sammenslåing av:
Snr: 129
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 849/100668
Sammenslåing av:
Snr: 130
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 513/100668
Sammenslåing av:
Snr: 131
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 353/100668
Sammenslåing av:
Snr: 132
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 825/100668
Sammenslåing av:
Snr: 133
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 919/100668
Sammenslåing av:
Snr: 134
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 345/100668
Sammenslåing av:
Snr: 135
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 257/100668
Sammenslåing av:

Snr: 136
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 351/100668
Sammenslåing av:
Snr: 137
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 513/100668
Sammenslåing av:
Snr: 138
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 304/100668
Sammenslåing av:
Snr: 139
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 330/100668
Sammenslåing av:
Snr: 140
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 786/100668
Sammenslåing av:
Snr: 141
Formål: Næring
Sameiebrøk: 19684/100668

13.08.2004 - Dokumentnr: 54965 - Erklæring/avtale

Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:231 Bnr:28 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:231 Bnr:28 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:231 Bnr:28 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:231 Bnr:28 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:231 Bnr:28 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:231 Bnr:28 Snr:6
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:231 Bnr:28 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:231 Bnr:28 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:231 Bnr:28 Snr:9
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:231 Bnr:28 Snr:10
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:231 Bnr:28 Snr:11
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:231 Bnr:28 Snr:12
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:231 Bnr:28 Snr:13
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:231 Bnr:28 Snr:14
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:231 Bnr:28 Snr:15
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:231 Bnr:28 Snr:16
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:231 Bnr:28 Snr:17
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:231 Bnr:28 Snr:18
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:231 Bnr:28 Snr:19

Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:231 Bnr:28 Snr:20
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:231 Bnr:28 Snr:21
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:231 Bnr:28 Snr:22
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:231 Bnr:28 Snr:23
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:231 Bnr:28 Snr:24
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:231 Bnr:28 Snr:25
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:231 Bnr:28 Snr:26
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:231 Bnr:28 Snr:27
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:231 Bnr:28 Snr:28
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:231 Bnr:28 Snr:29
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:231 Bnr:28 Snr:30
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:231 Bnr:28 Snr:31
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:231 Bnr:28 Snr:32
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:231 Bnr:28 Snr:33
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:231 Bnr:28 Snr:34
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:231 Bnr:28 Snr:35
Bruksrett til grunn for reoparasjon og vedlikehold
Overført fra: Knr:0301 Gnr:231 Bnr:619
Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for BORGGATA 7, "oppføring av blokk/bygård/terrassehus", datert 16.10.2008.

Ferdigattest er en sluttattest fra bygningsmyndighetene om at et søknadspliktig tiltak er ferdigstilt. At ferdigattest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Byggetegninger:

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk. Boden er gjort om til omkleddningsrom.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

16.10.2008.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett. Offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til bolig med tilhørende anlegg etter reguleringsplan med reguleringsbestemmelser S-3873, datert 19.12.01.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler. Det anbefales å sette seg inn i pågående plan- og byggesaker under planinnsyn på Oslo

kommunes nettsider. Søk med adresse og se alle plan- og byggesaker i nærområdet:
<https://od2.pbe.oslo.kommune.no/kart/>

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut. Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt.

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.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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.

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

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. 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. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på 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 Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglerns vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,25% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

2 000 Digital annonsering
6 500 Fotograf
1 910 Garanti-premie/inneståelse
19 900 Markedspakke INKL BLINK -PREMIUM
6 900 Oppgjørshonorar
4 500 Opplysninger fra forretningsfører
5 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
19 390 Tilretteleggingsgebyr
3 000 Utleggsgebyr
3 500 Visninger/overtakelse per stk.
6 725 Eierskiftegebyr
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
9 875 Utlegg takst/tilstandsrapport

Totalt kr: 166 378

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på et rimelig vederlag for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Karianne Amlie
Partner / Eiendomsmegler
karianne.amlie@aktiv.no
Tlf: 977 57 259

Ansvarlig megler bistås av

Karianne Amlie
Partner / Eiendomsmegler
karianne.amlie@aktiv.no
Tlf: 977 57 259

Oppdragstaker

Fremtiden Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 982253896
Grønlandsleiret 23, 0190 OSLO

Salgsoppgavedato

17.02.2026

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Eiriks gate 14 , 0650 OSLO

 OSLO kommune

 gnr. 231, bnr. 619, snr. 132

Sum areal alle bygg: BRA: 76 m² BRA-i: 70 m²



Befaringsdato: 11.02.2026

Rapportdato: 12.02.2026

Oppdragsnr.: 18206-1066

Referansenummer: FI1311

Autorisert foretak: Vannmannen AS

Sertifisert Takstingeniør: Pål Morten Pedersen



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.



Rapportansvarlig

Pål M. Pedersen

Pål Morten Pedersen

pmp@taksthuset.no

908 44 088

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

En lys og pen leilighet beliggende i ett populært boligområde på Tøyen. Det er gangavstand til godt besøkte Tøyenbadet og Sørenga bad. Man finner også flotte turområder i Tøyenparken, Kampen og Ola Narr.

Leiligheten ligger i 6. etasje i et bygg fra 2005. Det er heis i bygget.

Det er god standard over innredninger, overflater og utstyr, men naturlig vedlikehold må påregnes noen steder.

Inngang: Nytt callingsystem med video (2022) og Yale Doorman døråpner (2024)

Leiligheten har også tilgang til en felles bakgård. Bakgården er pent opparbeidet med asfalterte internveier, plenareal, trær, beplantninger og felles sykkelparkering, samt lekeplass, felles sittegrupper og utegrill for et sosialt miljø. Felles takterrasse.

Boligen er oppvarmet via fjernvarmeanlegg med radiatorer, samt elektriske varmekabler i bad. Varmtvann og fjernvarme er inkludert i felleskostnader.

Denne leiligheten har parkering på reservert plass i felles garasjeanlegg med elektrisk port. Installert Zaptec pro elbillader på garasjeplass (2020). Øvrig parkering etter områdets gjeldende bestemmelser.

Yttervegger oppført i bærende murkonstruksjoner.

Vinduer med energiglass i trerammer med utvendig aluminium kledning.

Taktekking med antatt sveisemembran (takpapp eller folie).

Etasjeskiller i betong/ huldekke.

Det er ingen nøyaktig kjennskap til hvilken type byggegrunn det er på eiendommen. Antatt fundamentert på støpte søiler på fast grunn eller faste, komprimerte masser.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

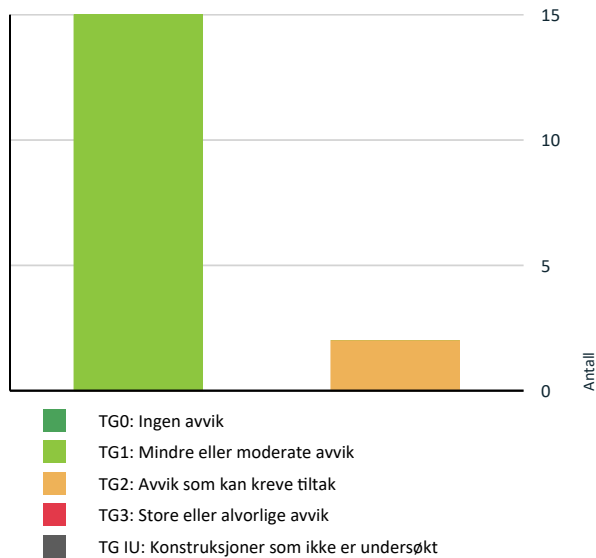
Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Boden er gjort om til omkleddingsrom

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet > Helse, miljø og sikkerhet



Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

[Gå til side](#)

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Våtrom > 6. Etasje > Bad > Overflater Gulv

[Gå til side](#)



Våtrom > 6. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår

2004

Kommentar

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Vinduer med 2-lags glass produsert i 2004.

Nytt vindu installert på hovedsoverom 2025. Egeninnsats, samt Storo blikkenslagerverksted AS som lagde utvendig blekk. Godkjent fra P&B, samt godkjent av årsmøte i sameiet.

Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

TG 1 Dører

Balkongdører med 2-lags glass produsert i 2004.

Lyd og brannklassifisert entredør med kodelås, kikkehull og sikkerhetslås.

Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

Det trekkes noe fra den østvendte balkongdøren, og det er noen fuktmerker på terskelen. TG 2.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Vestvendt flislagt balkong på ca. 12 m² med utgang fra stuen.

Det er utelys og stikkontakt på balkongen.

Høyden på rekkverket er 107 cm.

Østvendt balkong i murkonstruksjon med oppforet tregulv på ca. 14 m² med utgang fra hovedsoverommet.

Deler av balkongene var dekket av snø på befaringsdagen.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Det er 3-stavs parkett på gulvene.

Det er normal bruksslitasje i forhold til alder. Fuktmerke i parketten ved entredøren.

Nytt stuegulv fra 2013 etter en lekkasje (forsikringssak).

Nytt gulv på soverom fra 2018 og ny innredning.

Det er malte slette veggoverflater.

Veggoverflatene er pusset opp og malt i nyere tid og er godt vedlikeholdt.

Det er maltge takoverflater.

Takhøyden er 244 cm.

Tilstandsrapport

1 TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Boligen har etasjeskille i prefabriserte betongelementer.

Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom.

1 TG 1 Innvendige dører

Det er hvite glatte innerdører.

Dørene er normalt godt vedlikeholdt, men det er noe bruksslitasje enkelte steder.

VÅTROM

6. ETASJE > BAD

Generell

Originalt prefabriert badekabin fra 2005.

6. ETASJE > BAD

1 TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

6. ETASJE > BAD

1 TG 2 Overflater Gulv

Det er fliser på gulvet med varmekabler.

Det er en høydeforskjell på ca. 2 cm fra topp slukrist til topp flis ved døren.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.

Oppbrett av membran ved dør er mindre enn 15 mm.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.
- Et bad med manglende/ redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

6. ETASJE > BAD

1 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk. Membranen er festet til klemringen på sluket.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



6. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

På badet er det servant med servantskap, toalett, hjørnedusj med innfellbare glassdører. Opplegg for vaskemaskin.

Sanitærutstyret er normalt godt vedlikeholdt.

6. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er felles mekanisk avtrekk. Det er tilluft ved døren.

6. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da badet er en prefabrikkert baderomskabin.

Det er utført søk med fuktindikator i overflater med synlig tettesjikt (fliser, beleg, tapet, baderomsplater) i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser ingen tegn på fukt.



KJØKKEN

6. ETASJE > KJØKKEN

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater og innredning

Hvit kjøkkeninnredning med folierte glatte fronter. Integrert kjøleskap med fryser, komfyr, induksjonstopp og oppvaskmaskin. Vaskekum nedfelt i laminat benkeplate.

Ny kjøkkeninnredning i 2017 som er godt vedlikeholdt.

Det er montert lekkasjestoppere i kjøkkenbenken, og komfyrvakt.



6. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Mekanisk kjøkkenvifte med avtrekk ut i kanal.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Det er rør i rørsystem med fordelerskap i entre. Det er stoppekraner i fordelerskapet.

Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved veggjennomføringer. Resterende er sameiet/borettslaget sitt ansvar



TG 1 Avløpsrør

Det er plast og støpejern avløpsrør.

Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved veggjennomføringer. Resterende er sameiet/borettslaget sitt ansvar.

Tilstandsrapport

TG 1 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon med klaffventiler på yttervegg.

Mekanisk avtrekk på kjøkken, styrer også avtrekket på badet.

TG 1 Vannbåren varme

Boligen er oppvarmet via fjernvarmeanlegg med radiatorer, samt elektriske varmekabler i bad.



Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Originalt elektrisk anlegg. Sikringskapet er plassert i hovedsoverommet med automatsikringer.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Ja

Inntak og sikringsskap

2. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei

Generell kommentar

Det er foretatt en kontroll av det lokale el tilsyn i april 2025.



Tilstandsrapport

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET



Helse, miljø og sikkerhet

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

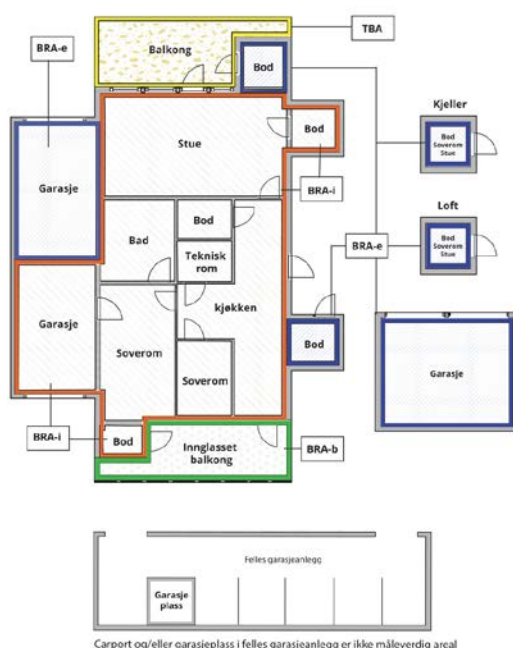
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
6. Etasje	70	6		76	26
SUM	70	6			26
SUM BRA	76				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
6. Etasje	Entré, gang, bad, soverom, soverom 2, kjøkken, stue, omklingsrom	Bod 2	

Kommentar

Disponibel bod på ca. 6 kvm i felles kjeller.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Boden er gjort om til omklingsrom

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Nytt vindu installert på hovedsoverom 2025. Egeninnsats, samt Storo blikkenslagerverksted AS som lagde utvendig blekk. Godkjent fra P&B, samt godkjent av årsmøte i sameiet (se vedlegg)

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.2.2026	Pål Morten Pedersen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
301 OSLO	231	619		132	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Eiriks gate 14

Hjemmelshaver

Michelsen Anita Hvam, Ruud Stian Kristoffer

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten ligger i et attraktivt og sentralt boligområde på Tøyen i Oslo kommune.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Leiligheten har også tilgang til en felles bakgård. Bakgården er pent opparbeidet med asfalterte internveier, plenareal, trær, beplantninger og felles sykkelparkering, samt lekeplass, felles sittegrupper og utegrill for et sosialt miljø. Felles takterrasse.

Tinglyste/andre forhold

Ikke undersøkt.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Plantegninger	08.02.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	12.02.2026		Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	12.02.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	12.02.2026	
2	17.02.2026	
3	17.02.2026	
4	17.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



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

Stian Kristoffer Ruud

Anita Hvam Michelsen

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2017
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Eiriks Gate 14

0650 Oslo

0301-231/619/0/132



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**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Firmanavn: Ukjent

Beskrivelse av arbeidet: Bytte av komplett servant av forrige eier i 2017 ifm med overtakelse. Ble utført av firma som vi ikke har navnet på.

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?

♦ **Ja**

Vannlekkasje i stue i 2013 som ble utbedret av forsikringsselskap (ny parkett ble lagt i hele stua)

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2013

Firmanavn: Ukjent

Beskrivelse av arbeidet: Skifte av hele gulvet i stua.

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

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Firmanavn: Vestby Rørleggerservice AS

Beskrivelse av arbeidet: Lagt opp nye rør ifm. nytt kjøkken i 2017.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Firmanavn: Vestby Rørleggerservice AS

Beskrivelse av arbeidet: Fjerning av et stk radiator ifm med nytt kjøkken i 2017.

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?: 2017

Firmanavn: Faglært elektriker

Beskrivelse av arbeidet: Ifm med nytt kjøkken i 2017 ble det gjort endringer og oppgraderinger utført av faglært elektriker som vennetjeneste. Foreligger ingen dokumentasjon.

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?

♦ 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?

♦ Ja

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ Ja

På går tiltak frem til april 2026 som er nødvendig for å beskytte betongkonstruksjonene og forlenge garasjens levetid.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

Firmanavn: Consolvo og OPAK

Beskrivelse av arbeidet: Utbedringer av garasjeanlegget som ferdigstilles april 2026

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Nytt vindu installert på hovedsoverom 2025. Egeninnsats, samt Storo blikkenslagerverksted AS som lagde utvendig blekk. Godkjent fra Plan & Bygg, samt godkjent av årsmøte i sameiet. Dokumenter er delt med takstmann.

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?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Nabolagsprofil

Eiriks gate 14 - Nabolaget Nedre Tøyen/Nedre Kampen - vurdert av 264 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Studenter
- Etablerere



Offentlig transport

Tøyen skole Linje 5N, 60	5 min 0.4 km
Tøyen Linje 1, 2, 3, 4, 5	6 min 0.5 km
Oslo Hospital Linje 13, 19	13 min 1.1 km
Tøyen stasjon Linje RE30, R31	16 min 1.3 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	17 min 1.4 km

Skoler

Tøyen skole (1-7 kl.) 351 elever, 17 klasser	5 min 0.4 km
Vahl skole (1-7 kl.) 199 elever, 13 klasser	8 min 0.6 km
Kampen skole (1-7 kl.) 495 elever, 21 klasser	12 min 0.9 km
Jordal skole (8-10 kl.) 616 elever, 46 klasser	13 min 1 km
Sofienberg skole (8-10 kl.) 429 elever, 30 klasser	16 min 1.4 km
Hersleb videregående skole	11 min
Elvebakken videregående skole 576 elever	20 min 1.7 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 73/100



Naboskapet

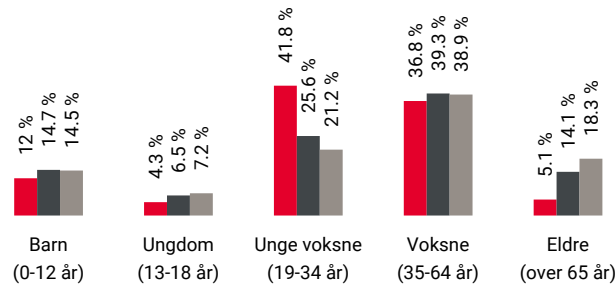
Høflige 62/100



Kvalitet på skolene

Bra 55/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Nedre Tøyen/Nedre Kampen	3 857	2 218
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Min Árbi	5 min
Sommerfryd barnehage (1-5 år) 83 barn	5 min 0.4 km
Langleiken barnehage (1-5 år) 29 barn	5 min 0.4 km

Dagligvare

Joker Jens Bjelkesgate PostNord, søndagsåpent	2 min 0.1 km
Coop Extra Borggata Post i butikk, PostNord	3 min 0.2 km



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 2026

Primære transportmidler



1. Tog/t-bane



2. Gående



3. Buss



Kollektivtilbud

Veldig bra 95/100



Shoppingutvalg

Meget bra 87/100



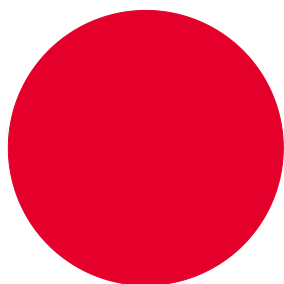
Serveringstilbud

Meget bra 86/100

Sport

⚽ Schubelersgate friområde balløkke	5 min	🚶
Ballspill	0.4 km	
⚽ Sverresgate park balløkke	5 min	🚶
Ballspill	0.4 km	
🏃 CrossFit Gamlebyen	2 min	🚶
🏃 Tøyen Fitness og Tr.senter	5 min	🚶

Boligmasse



99% blokk

«Et stort mangfold av mennesker, et nabolag i nærheten av store, fine parker og til og med skog! Et absolutt undervurdert område der man fint kan bo med barn!»

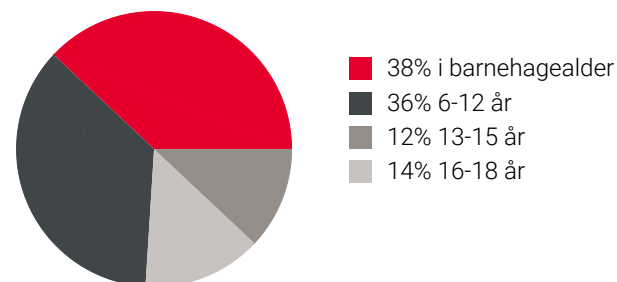
Sitat fra en lokalkjent

“

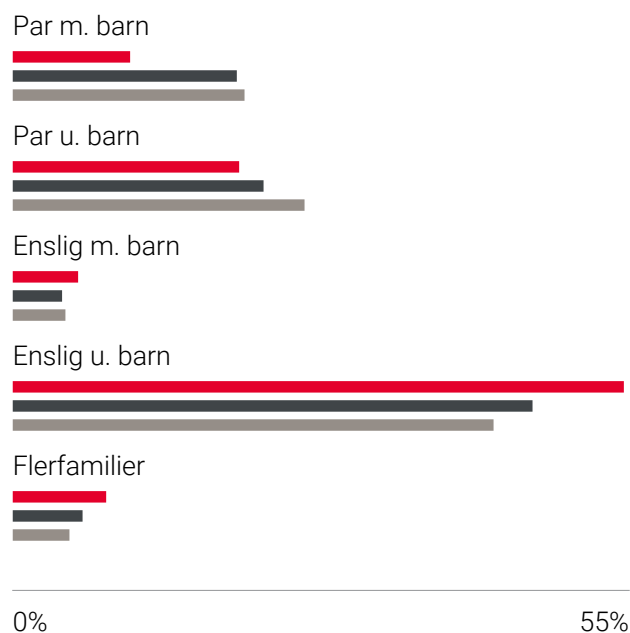
Varer/Tjenester

🛒 Tøyen Torg	5 min	🚶
🏪 Boots apotek Tøyen	5 min	🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

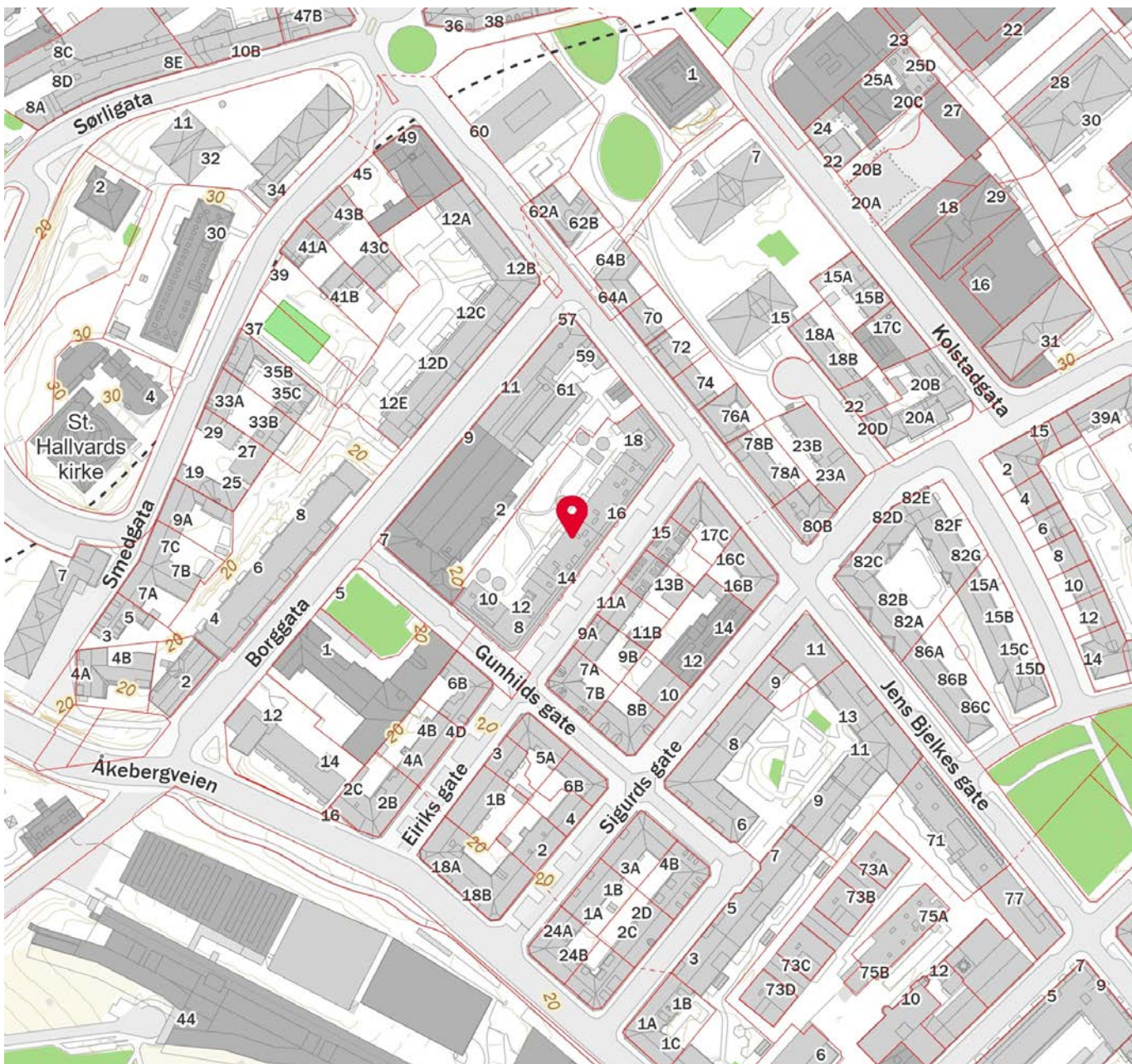


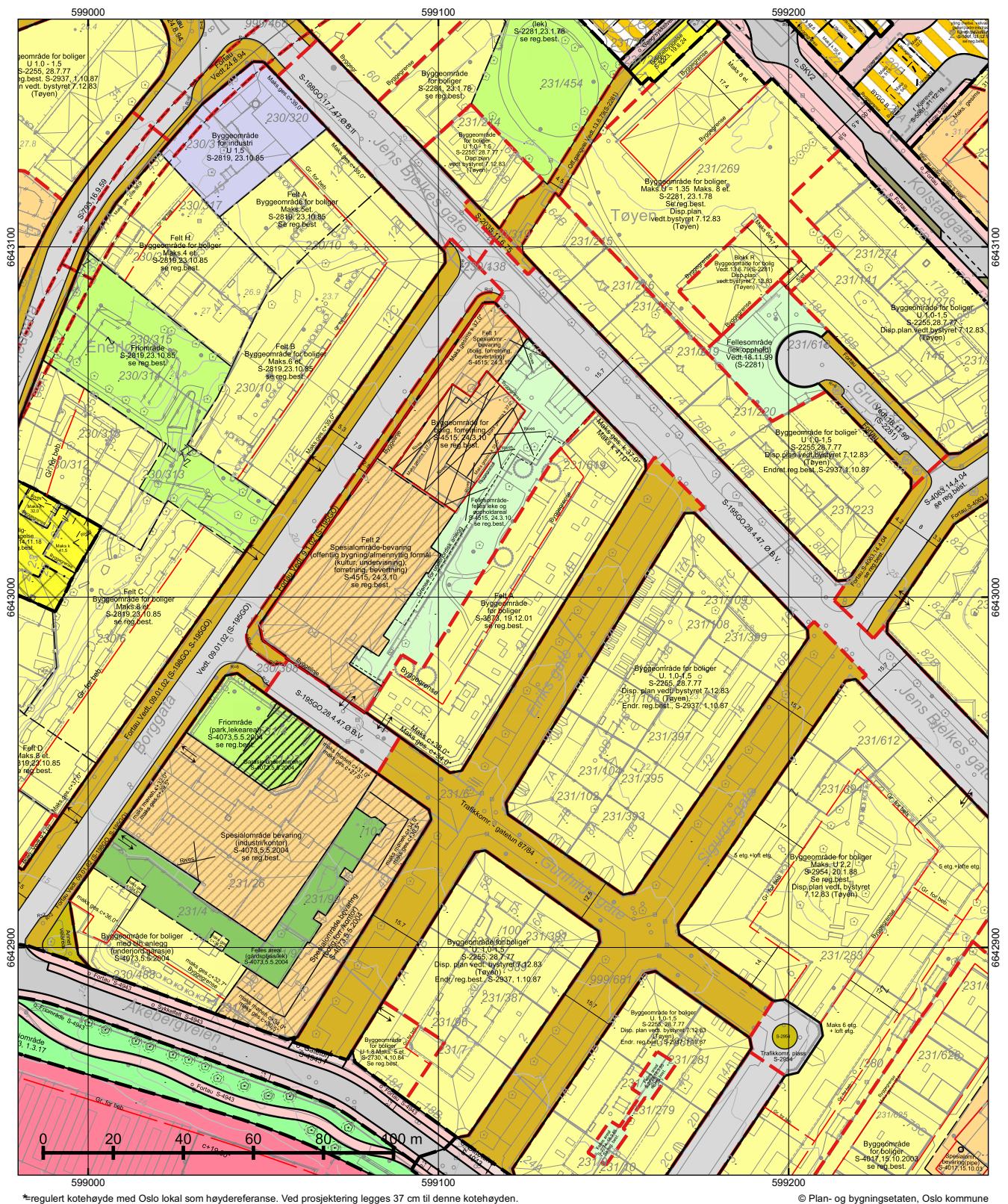
0% 55%

■ Nedre Tøyen/Nedre Kampen
■ Oslo og omegn
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	19%	33%
Ikke gift	71%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%





*regulert kotehøyde med Oslo lokal som høydereferanse. Ved prosjektering legges 37 cm til denne kotehøyden.

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 12.02.2026
 Bruker: FME
 Målestokk 1:1000
 Ekvivalens 1m
 Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32

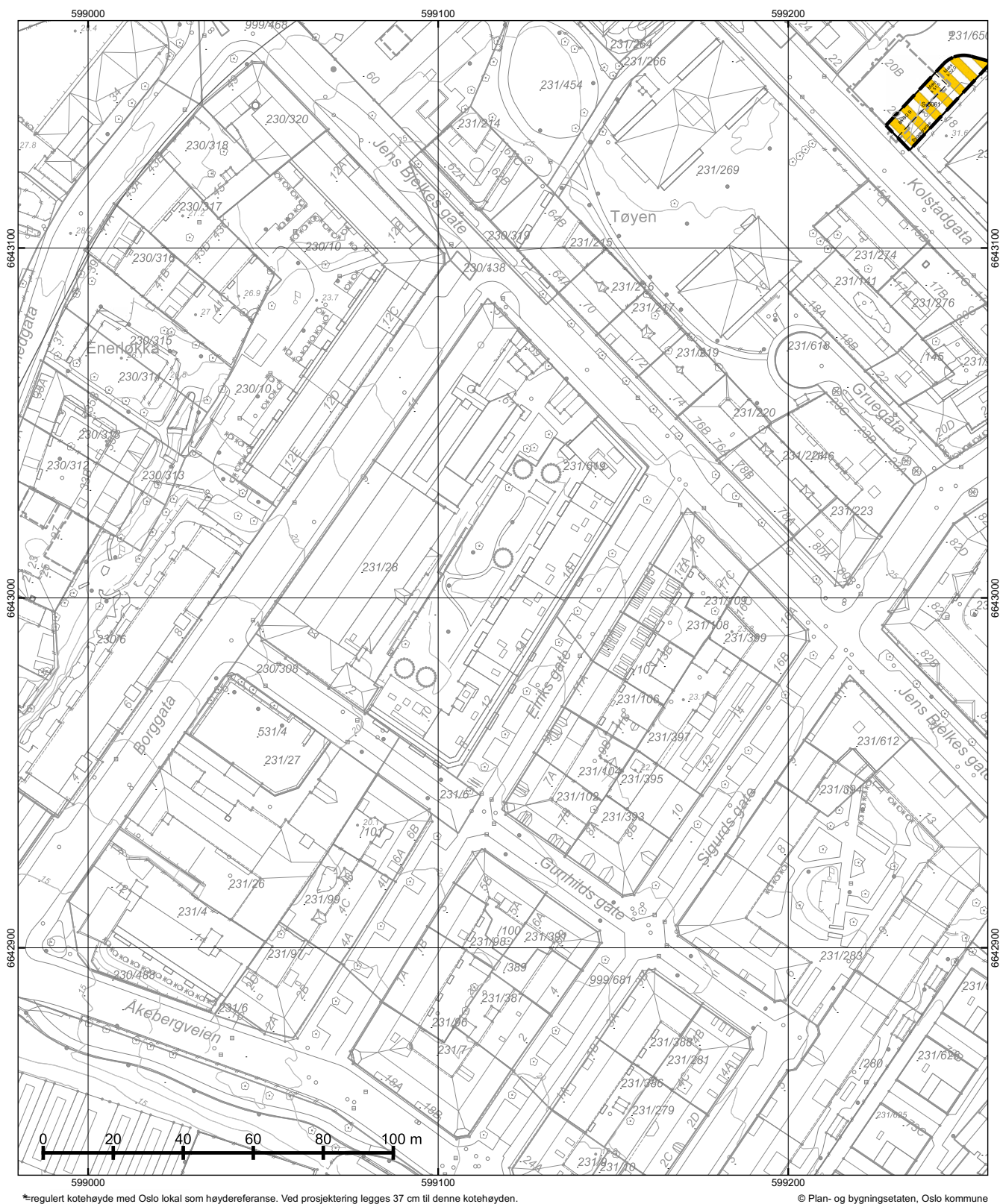
Høydereferanser
 - Reguleringsplan: Se reg.best.
 - Bakgrunnskart: NN2000

Originalformat: A3

Reguleringskart	
- Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 2 (dvs. på bakkenivå). I tillegg finnes det regulering i vertikalnivå 3 - Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17 - Naturmangfold innenfor kartutsnittet. Se eget kart. - Kartet er sammenstilt for: Kan ikke brukes til byggesak.	
PlottID/Best.nr: 153092/ 86526722	Deres ref.:
Adresse: Eiriks gate 14	Kommentar:
Gnr/Bnr: 231/619	

Opprinnelig reguleringsplan gir rammer for høyder på planlagt bebyggelse ut fra terrenghøyden slik de var da reguleringsplanen ble vedtatt. Det nye sammenstilte reguleringsplankartet viser dagens terreng- og tomtesituasjon. Planens originale vedtakskart er tilgjengelig i Saksinnsyn.

Se tegnforklaring på eget ark

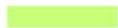
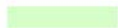
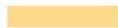
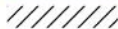
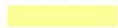
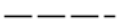
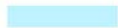
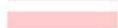
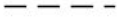
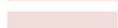
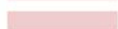
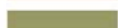
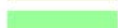


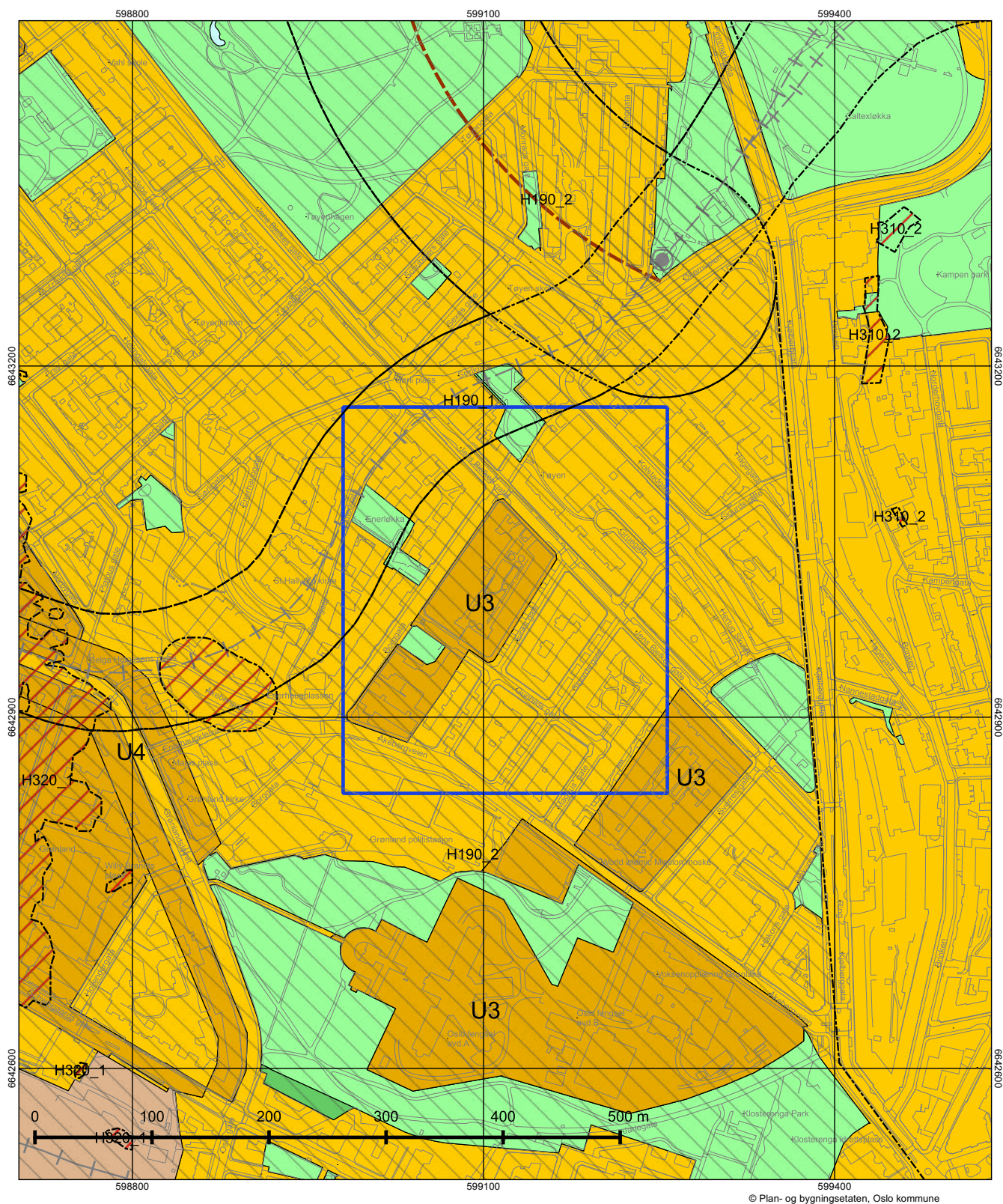
*regulert kotehøyde med Oslo lokal som høydereferanse. Ved prosjektering legges 37 cm til denne kotehøyden.

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

 Dato: 12.02.2026 Bruker: FME Målestokk 1:1000 Ekvidistanse 1m Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32 Høydereferanser - Reguleringsplan: Se reg.best. - Bakgrunnskart: NN2000 Originalformat: A3	Reguleringskart		Opprinnelig reguleringsplan gir rammer for høyder på planlagt bebyggelse ut fra terrenghøyden slik de var da reguleringsplanen ble vedtatt. Det nye sammenstilte reguleringsplankartet viser dagens terreng- og tomtesituasjon. Planens originale vedtakskart er tilgjengelig i Saksinnsyn. Se tegnforklaring på eget ark
	– Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 3 (dvs. over bakkenivå). I tillegg finnes det regulering i vertikalnivå 2 – Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17 – Naturmangfold innenfor kartutsnittet. Se eget kart. – Kartet er sammenstilt for: Kan ikke brukes til byggesak.	PlottID/Best.nr: 153092/ 86526722 Deres ref.:	
	Adresse: Eiriks gate 14 Gnr/Bnr: 231/619	Kommentar:	

TEGNFORKLARING - REGULERING (for gjeldende kartutsnitt)

	40 - Friområde/park		76 - Felles underjordisk anlegg
	72 - Felles lekeareal		311 - Annet veiareal
	74 - Felles gårds plass		312 - Fortau
	75 - Felles garasjeanlegg - P-hus		317 - Offentlig gang-/sykkelvei
	76 - Felles underjordisk anlegg		325 - Veigrunn i tunnel
	110 - Bolig m.tilh. anlegg		913 - Formålgrensning
	121 - Forretning og kontor		925 - Gesimslinje
	140 - Bolig/forr./kontor		930 - Reguleringslinje
	144 - Forr./bolig		964 - Regulert u-gradgrense
	149 - Offentlig/allmennyttig		Formålgrense
	150 - Industri m.tilh.anlegg		Plangrense (gammel lov)
	160 - Offentlig bygning m.tilh.anlegg		Plangrense (ny lov)
	310 - Offentlig kjørebane/veigrunn		RpRegulertHøyde
	311 - Annet veiareal		Grense for bebyggelse
	312 - Fortau		Byggegrense
	316 - Gatetun/gågate		Bygning som forutsettes revet
	317 - Offentlig gang-/sykkelvei		Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
	1110 - Boligbebyggelse		Byggegrense
	1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål		Bebyggelse som forutsettes fjernet
	2011 - Kjøreveg		Regulert parkeringsfelt
	2012 - Fortau		Måle og avstandlinje (Dimensjonlinje)
	2014 - Gatetun		Oppheving av eiendomsgrense
	2015 - Gang-/sykkelveg		Inn-/utkjøring
	2016 - Gangveg/gangareal/gågate		Avkjørsel
	2017 - Sykkelveg/-felt		Eksisterende tre som skal bevares
	2019 - Annen veggrunn - grøntareal		
	3040 - Friområde		
	664 - Spesialområde bevaring blandet		
	RbBevaringGrense		
	RpBestemmelseOmråde		
	RpBestemmelseGrense		
	RpAngittHensynSone		
	RpAngittHensynGrense		
	RpInfrastrukturGrense		
	RpSikringSone		
	RpSikringGrense		



Oslo

Dato: 12.02.2026

Målestokk 1:3000

Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32

PlottID/Best.nr: 153092/86526722

Deres ref.:

Kommuneplanen 2015–2030

Vedtatt av bystyret 23.09.2015, sak 262

Kartet viser utsnitt av «Plankart 1-2 Arealbruk» og «Plankart 2-2 Hensynssoner». For øvrige juridisk bindende kart, se Planinnsyn - <https://od2.pbe.oslo.kommune.no/kart/?mode=kommuneplan>

Blå ramme viser utsnittet for de øvrige plottene.

Reguleringsplaner vedtatt etter 17.09.2014 og til 23.09.2015 vil gjelde foran kommuneplanen ved motstrid. Reguleringsplaner vedtatt etter kommuneplanen vil gjelde foran kommuneplanen ved motstrid.

Se tegnforklaring på eget ark.



Tegnforklaring - kommuneplan

----- Farled	 Bebyggelse og anlegg, eksisterende
— Fjernveg (tunnel)	 Bebyggelse og anlegg, fremtidig
— Fjernveg	 Bane, eksisterende
— Markagrense	 Havn, eksisterende
----- Plangrense	 Havn, fremtidig
— + — Sporveg (tunnel), fremtig	 Kollektivknutepunkt, fremtidig
— + — Sporveg (tunnel), eksisterende	 Grønnstruktur, eksisterende
— + — Sporveg, eksisterende	 Grønnstruktur, fremtidig
— + — Sporveg, fremtidig	 Forsvaret
— + — Jernbane (tunnel), fremtidig	 LNF-areal, eksisterende
— + — Jernbane (tunnel), eksisterende	 LNF-areal, fremtidig
— + — Jernbane, eksisterende	 Spredt boligbebyggelse, eksisterende
— Turvei	 Spredt boligbebyggelse, fremtidig
 Ny T-bane-/jernbanestasjon (ikke juridisk)	 Spredt fritidsbebyggelse, eksisterende
 T-banestasjon (ikke juridisk)	 Spredt fritidsbebyggelse, fremtidig
 Jernbanestasjon (ikke juridisk)	 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
— Banetrase (ikke juridisk)	 Farled
— Fjordtrikk (ikke juridisk)	 Småbåthavn, eksisterende
— Samferdsel (ikke juridisk)	 Småbåthavn, fremtidig
 Eksisterende kollektivknutepunkt	 Naturområde
 Fremtidig kollektivknutepunkt	 Friluftsområde
 Spredt boligbebyggelse	 Ytre by (utviklingsområder)
 Bestemmelsesgrense	 Indre by (utviklingsområder)
 Aktivitetssone marka	 H570 - Bevaring kulturmiljø
	 H710 - Båndlegging for regulering etter pbl.
	 H810_1 - Krav om felles planlegging (områderegulering)
	 H810_2 - Krav om felles planlegging
	 H820_1 - Omforming (kabling og høystentledninger)
	 H820_2 - Omforming (trafostasjoner)
	 H110 - Nedlagsfelt drikkevann
	 H190 - Andre sikringssoner
	 H310_1 - Kvikkleire
	 H310_2 - Steinsprang
	 H320_1 - Stormflo
	 H320_2 - Elveflom
	 H390 - Deponi

HUSORDENSREGLER

Endret på ordinært sameiermøte 07.04.2010, 03.04.2013 og 10.03.2015.

Disse husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for sameiet Borghaven boligsameie.

Hensikt

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen. Vis nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg i bygget!

Hensynet til øvrige beboere

Enhver sameier plikter å påse at leiligheten brukes slik at det ikke oppstår ulempe eller ubehag for andre beboere. Det må tas hensyn til det alminnelige behov for hvile og søvn. Det skal være alminnelig ro etter kl 23.00.

Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og eventuelle etterlatenskaper (sigarettstumper, tomgods, emballasje m.m.) i fellesareal plukkes opp senest dagen etter arrangementet. Det er ikke tillatt å røyke i heisen eller andre fellesområder innendørs. Selv om det er hengt opp nabovarsel må man ta hensyn til naboene og det skal være ro i bygget på natten.

Orden i fellesområdene

Sykler, barnevogner, sportsutstyr og lignende må ikke henges i gangerområder, trapper eller avsatter. Det skal heller ikke stå gjenstander i fellesarealene i bodrommene. Dørene til bodrommene skal være låst til enhver tid. 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.

Grilling

Bruk av engangsgrill eller kulegrill på balkonger, plattinger foran leilighetene i 1. etasje og felles takterrasse er ikke tillatt.

Parabolantenne

Det er ikke tillatt å montere parabolantenne, eller andre installasjoner på sameiets takterrasse, tak, fasade eller bygningens konstruksjon for øvrig. Gjelder også balkonger. Parabolantenne tillates kun etter skriftlig avtale med styret.

Avfallshåndtering

Enhver forsøpling av eiendommens fortau, ganger, trapper og fellesareal er forbudt. Alt husholdningsavfall skal pakkes inn og legges i egne avfallscontainere. Det er ikke tillatt å deponere annet en alminnelig husholdningsavfall i søppelrommet. Hvis det ikke er plass til avfallet i containerne skal det oppbevares i husstanden til containerne er tømt. Reduser volumet på søppelet så godt som det lar seg gjøre før det kastes. Aviser, papp og papir skal kastes i særskilte containere. For å unngå tilstrømning av skadedyr må søl omkring søppelkassene unngås og fjernes umiddelbart av ansvarlig part. Av samme årsak skal ikke avfall hensettes i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

Orden

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Sameier er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen. Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen kan holdes ryddig og pent. Styret har anledning til å innkalle den enkelte seksjonseier til dugnad.

Det innføres en ordning for dugnadsgebyr på kr 50,- pr mnd. Beløpet kreves inn sammen med ordinære felleskostnader. Ved deltakelse på dugnad, refunderes tidligere innbetalt beløp.

Ved eierskifter gjøres dette opp mellom kjøper og selger direkte.

Arbeider som innebærer fare for vannlekkasje

Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer rørøpplegg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje til underliggende leiligheter. Vannkraner som lekker eller forårsaker støy skal snarest mulig besørges pakket om. Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpsrør tilstoppes.

Felles signalanlegg

For at fellesanlegget for distribusjon av elektriske signaler (radio og TV m.m.) skal fungere optimalt må det kun benyttes godkjente tilkoblingsledninger (skjermede kabler for radio- og fjernsyn). 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.

Energisparing

For å holde sameiet energikostnader på et minimum skal lyset slås av når du forlater bodrommene, avfallsrommet og tavlerommet.

Brannforebyggende sikkerhet

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat og en eller flere røykvarslere i de(n) seksjonen(e) han eller hun rår over. Det bør være røykvarsler på alle soverom. Seksjonseier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang pr. år.

Brudd på husordensreglene

Eventuelle klager på egen nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene i mellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret. Styret skal ha myndighet til å treffe nærmere forføyninger i sakens anledning.

Erstatningsansvar

Sameier blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Sameier er også ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av hele husstanden, fremleietaker eller andre personer som er gitt adgang til leiligheten og fellesareal. Skader som påføres sameiets eiendeler skal raskest mulig utbedres av den/de som har forårsaket skaden.

Skadedyr

Eier/beboer må straks melde fra til styret dersom det oppdages skadedyr eller insekter i leiligheten. Det skal gis adgang til bruksenheten, slik at styret uhindret kan foreta inspeksjon for å konstatere om der finnes skadedyr og eventuelt hvilke omfang angrepet har. Eier er økonomisk ansvarlig for utrydding av skadedyrene. Dette gjelder også dersom skadedyrene har spredd seg til andre deler av sameiet.

Postkasseskilt

Alle seksjonseiere skal ha like postkasseskilt. Styret forbeholder seg retten til å fjerne lapper og lignende der skilt ikke er oppført iht. regleverket. Skilt kan bestilles via forretningsfører på e-post. Faktura for denne tjenesten vil bli tilsendt eier av seksjonen.

Markiser

De seksjoner som ønsker markise, må bestille denne hos Markisemannen slik at alle har lik markise. Dette gjelder både på for- og baksiden av bygningen. Styret har inngått en gunstig avtale, se hjemmeside for bilder, priser og bestillingsrutine (www.borghaven.com)

Melding av forsikringsskade

Ved skade som dekkes av sameiets bygningsforsikring, skal styret underrettes samtidig som OBOS sin forsikringsavdeling varsles.

**VEDTEKTER
FOR
SAMEIET BORGHAVEN**

**Vedtatt av sameiermøtet 20.09.04.
Endring vedtatt på ordinært sameiermøte 07.04.2010, 17.03.2014, 08.03.2018,
07.03.2019, 03.03.20, 01.03.2021, og 26.02.2023**

INNHold:

Kapittel I. Innledning

§ 1	Navn og Formål	s.	2
§ 2	Forholdet til eierseksjonsloven	s.	2

Kapittel II. Sameiets organer

§ 3	Årsmøte.....	s.	2
§ 4	Styret.....	s.	4
§ 5	Regnskap og revisjon.....	s.	5
§ 6	Vaktmester	s.	5

Kapittel III. Sameiers rettigheter og plikter

§ 7	Disposisjonsrett.....	s.	6
§ 8	Benyttelse og husorden.....	s.	6
§ 9	Fellesutgifter	s.	7
§ 10	Vedlikeholdsfond.....	s.	7
§ 11	Ansvar.....	s.	7
§ 12	Mislighold.....	s.	7
§ 13	Utvidet panterett	s.	8
§ 14	Garasjeplasser	s.	8

Kapittel I. Innledning

§ 1 Navn og formål

Sameiets navn er Sameiet Borghaven med forretningsadresse i Oslo kommune. Sameiet omfatter samtlige eierseksjoner beliggende på gårdsnr. 231, bruksnr. 619, i Oslo kommune, og består foruten boligseksjoner av 1 samleseksjon for garasjeanlegg. Garasjeeksjonen er organisert som et sameie etter sameieloven, og disse vedtekter gjelder også for garasjeeksjonen. Finner styret det nødvendig, kan styret foreslå egne vedtekter for garasjeanlegget på neste årsmøtet.

Sameiets formål er å forvalte sameiets fellesareal og fellesanlegg, og ivareta sameiets felles oppgaver i henhold til reglene i Eierseksjonsloven og disse vedtekter. Sameiet skal ikke ha eget økonomisk formål.

§ 2 Forholdet til eierseksjonsloven

Bestemmelsene i Eierseksjonsloven kommer til anvendelse så langt de ikke er uttrykkelig fraveket i disse vedtekter. Dersom det skulle være motstrid mellom ufravikelige bestemmelser i loven og bestemmelser i vedtektene, skal vedtektsbestemmelsen bare settes til side i det omfang som er nødvendig for å bringe bestemmelsen i samsvar med loven.

Kapittel II. Sameiets organer

§ 3 Årsmøtet

a. Deltakelse i årsmøtet

Årsmøte er sameiets øverste organ. Hver seksjonseier har i årsmøtet en stemme pr. seksjon vedkommende eier. Foruten eieren har ett husstandsmedlem møte- og talerett.

Garasjesameiet har i årsmøtet en stemme. Foruten den stemmeberettigede kan garasjesameiet sende en representant med møte- og talerett. Sameierne har rett til å møte ved fullmektig som må være myndig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt til møteleder for protokollering

b. Innkalling til ordinære sameiermøter (årsmøter).

Ordinært sameiermøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Styret innkaller skriftlig til årsmøtet med varsel på minst 8 og høyst 20 dager. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet samt dagsorden. Krav til innkalling og vedlegg fremgår av Eierseksjonsloven §§ 43 og 44

Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen etter 1. ledd. Sameiets revisor har rett til å delta i Årsmøtet med rett til å uttale seg, og skal ha kopi av innkallinger til ordinære og ekstraordinære sameiermøter.

c. Innkalling til ekstraordinære sameiermøter.

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når minst en tidel av sameierne skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet. Punkt b), 3. ledd, gjelder tilsvarende.

d. Dagsorden og møteledelse.

Det ordinære årsmøtet skal: 1. behandle årsrapport fra styret 2. behandle og godkjenne årsregnskapet 3. behandle andre saker nevnt i innkallingen, og som oppfyller kravene i punkt b. 4. foreta valg av styre og fastsette styrets og revisors godtgjørelse. Årsmøtet kan bare behandle saker som er angitt i innkallingen til møtet i samsvar med eierseksjonsloven § 45. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier. Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll fra årsmøtet. Protokollen skal føres og oppbevares i henhold til reglene i Eierseksjonsloven § 53.

e. Årsmøtets beslutningsmyndighet.

Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres beslutningen ved loddtrekning. Med de unntak som følger av tredje til femte ledd i dette punkt eller av andre bestemmelser i eierseksjonsloven, treffes alle beslutninger med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Valg avgjøres ved absolutt flertall – det vil si at den som skal velges må ha fått mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Hvor det er flere kandidater til et verv, og ingen oppnår mer enn halvparten av de avgitte stemmer, foretas omvalg mellom de to av kandidatene som fikk flest stemmer i første valgrunde.

Det kreves tilslutning av minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i årsmøtet for å kunne fatte vedtak om de saker som fremgår av eierseksjonsloven § 49 2. ledd, for å gi samtykke til at avtale om forretningsførsel kan gjøres uoppsigelig for en periode av inntil 5 år, jfr. eierseksjonsloven § 61 3. ledd, samt for å kunne vedta endringer i disse vedtektene, jfr. eierseksjonsloven § 27 2. ledd.

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, jfr. eierseksjonsloven § 51. Tilslutning fra alle sameiere kreves også dersom vedtektenes regler om representasjon skal endres i medhold av eierseksjonsloven § 60, 1. ledd, siste setning.

f. Habilitet.

Ingen sameier kan delta i avstemmingen i saker hvor sameieren er inhabil etter reglene i Eierseksjonsloven § 48 eller etter vanlige regler. Ingen kan herunder som sameier eller fullmektig delta i noen avstemning på årsmøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemming om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar, dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Dersom det reises tvil om en sameiers habilitet, skal spørsmålet avgjøre av årsmøtet selv, om ikke vedkommende sameier selv fratrer. Den som påstås inhabil, skal ikke selv delta i avgjørelsen.

§ 4 Styret

a. Styret.

Styret skal bestå av 5 medlemmer. Ett av medlemmene skal være leder. Det kan velges varamedlemmer. Styret velges av årsmøtet blant sameierne og hustandsmedlemmer. Styreleder velges særskilt. Styret kan selv utpeke en nestleder. Styremedlem tjenestegjør i to år. Første gang det velges styre, settes tjenestetiden for to av styremedlemmene til ett år, deretter gjelder to års tjenestetid også for disse, slik at det hvert år skal velges to nye styremedlemmer, mens to blir sittende til neste år. Styrets leder velges for ett år av gangen.

Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære årsmøtet i det år tjenestetiden utløper. Dersom et styremedlem fratrer i løpet av vervet, skal suppleringskjøp på følgende måte: – Dersom det er mer enn ett år igjen av funksjonstiden, skal årsmøtet velge nytt styremedlem for den resterende del av perioden.

b. Innkalling til styremøter.

Styrelederen har ansvar for at det innkalles til styremøter så ofte som det trengs, eller når ett styremedlem eller eventuell forretningsfører forlanger det. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, og de saker som vil bli behandlet. I nødvendig utstrekning, særlig ved omfattende og/eller kompliserte saker, skal det utarbeides saksforberedelse, og eventuelt forslag til vedtak.

c. Styremøter.

Styremøtet ledes av lederen. Dersom vedkommende har forfall og det ikke er valgt noen nestleder, velger styret en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Den skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

d. Styrets beslutningsmyndighet m.v.

Styret er beslutningsdyktig når minst tre av styremedlemmene er til stede, og styremøtet er lovlig innkalt. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør møteleders stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene (dvs. minst to stemmer). Styrets oppgaver fremgår i det vesentlige av eierseksjonsloven § 57, herunder har styret ansvar for å påse at forvaltningen av sameiet skjer i samsvar med lov, forskrift, reguleringsbestemmelser og andre offentligrettslige reguleringer, samt i henhold til sameiets vedtekter.

Styret kan likevel velge å forelegge saker av prinsipiell karakter for et ekstraordinært sameiermøte, herunder saker om salg og fravikelse i medhold av eierseksjonsloven §§ 38 og 39. Det hører under styret å ansette, si opp og avskjedige forretningsfører, vaktmester, mv., i henhold til reglene i eierseksjonsloven § 61. Styret har likeledes fullmakt til å fremforhandle og inngå forpliktende avtaler på vegne av samtlige sameiere med leverandører av varer eller tjenester til alle i sameiet, slik som elektrisk kraft, radio/tv-signaler gjennom felles kabelnett, med videre, idet slike avtaler forutsettes å falle økonomisk gunstig for sameierne.

e. Representasjon.

Styret representerer sameierne i medhold av eierseksjonsloven § 60. I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere sameierne på samme måte som styret.

f. Habilitet for styremedlem og forretningsfører.

Styremedlem og eventuelt forretningsfører er inhabil i tilfeller som nevnt i eierseksjonsloven § 59, eller hvor dette følger av alminnelige habilitetsregler. Dersom det reises tvil om et

styremedlems eller forretningsførers habilitet, skal spørsmålet avgjøre av styret selv, om ikke vedkommende selv fratrer. Den som påstås inhabil, skal ikke selv delta i avgjørelsen.

g. Styrets honorar

Styreleder og de øvrige styremedlemmer skal ha en rimelig godtgjørelse for sitt arbeid. Denne fastsettes av årsmøtet, og tas inn i beregningen av fellesutgifter.

h. Styrets kompetanser

Styret kan ved enstemmig vedtak endre sameiets husordensregler.

Ved mistanke om bruk av sameiets fellesareal som utgjør mislighold, kan styret hente ut adgangshistorikk fra nøkkelsystemet

Styret kan ikke ettergi forfalte felleskostnader.

§ 5 Regnskap og revisjon

Styret har ansvaret for at sameiets regnskap blir ført i henhold til eierseksjonslovens regler jfr. § 64, og god regnskapsskikk etter reglene i regnskapsloven. Sameiet skal ha revisor i medhold av eierseksjonsloven § 65. Revisor har møte- og uttalerett på årsmøtet, jfr. § 5, bokstav b.

§ 6 Vaktmester

Sameiet skal ha vaktmester, som skal ivareta sameiets forpliktelser til drift, vedlikehold og stell av fellesarealer, samt forefallende arbeid innenfor sameiets ansvarsområde. Styret har ansvaret for organisering av vaktmestertjenesten.

Kapittel III. Sameiers rettigheter og plikter

§ 7 Disposisjonsrett

Den enkelte sameier skal fritt kunne disponere over sin seksjon med tilhørende tilleggsareal ved salg, bortleie og pantsettelse, med mindre annet følger av loven eller vedtektene. En seksjonseier kan for egen regning og risiko med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Salg og bortleie skal meddeles styret eller den styret utpeker til registrering før innflytting/overtagelse av seksjonen. Den enkelte sameiers bruk av sin bruksenhet med tilhørende tilleggsareal skal ligge innenfor rammen av formålet med bruksenheten. Sameierne har ikke forkjøpsrett til seksjoner som måtte bli solgt eller overdratt på annen måte. Ved overdragelse av seksjoner blir kjøper og selger solidarisk ansvarlig for sameiets krav mot selger.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt

§ 8 Benyttelse og husorden

Bruksenheten må ikke benyttes på en slik måte at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av andre seksjoner eller sameiet som helhet. Årsmøtet skal fastsette Husordensregler som gir nærmere bestemmelser om bruken. Enhver sameier plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldende husordensregler og plikter ved bortleie av leilighet eller garasje å gjøre leietaker kjent med disse. Fellesanleggene må bare benyttes i samsvar med formålet, og den enkelte sameiers bruk skal ikke være av slik karakter at den ikke forhindrer eller begrenser andre sameieres lovlige bruk av fellesanleggene eller –areal. Hvis en beboer forsøpler fellesområder, ikke kaster søppel på riktig måte, eller på annen måte ikke følger

husordensreglenes punkter om avfallshåndtering, kan styret uten varsel fakturere beboeren for oppryddingskostnader etter denne bestemmelsen. Er beboer ikke seksjonseier, så er beboer og seksjonseier sammen solidarisk ansvarlig for oppryddingskostnadene etter denne bestemmelsen. Oppryddingen faktureres etter en sats på 100% av rettsgebyret per påbegynt time. I tillegg kan styret viderefakturere eventuelle tilleggskostnader, som vektpris på avfallsdemponi, drivstoff/bompenger for bortkjøring, honorar til ryddemanskap, fakturaomkostninger, porto osv. Beslutning om fakturering av oppryddingskostnader tas av styret. Faktura for på rydding er gyldig, kan inndrives, og fordi kravet følger av sameieforholdet er fakturaen etter bestemmelsen sikret med legalpanterett etter eierseksjonsloven § 31.

Den enkelte sameier skal holde sin bruksenhet med tilleggsareal forsvarlig ved like, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Den enkelte sameier har et medansvar for at fellesarealer holdes forsvarlig ved like, og har plikt til selv å avhjelpe eller forhindre mangler eller skader som oppdages i den grad dette er nødvendig for å avverge tap, skade, eller ulempe for sameiet. Feil og mangler som den enkelte sameier ikke kan rette opp selv, skal straks meldes til styret.

§ 9 Fellesutgifter

Eiendommens fellesutgifter skal fordeles på de enkelte sameiere i henhold til sameiebrøken, dog slik at utgifter som alene refererer seg til garasjeseksjonen kun skal belastes denne og utgifter som alene refererer seg til boligseksjonene kun skal belastes disse. Hver seksjonseier plikter å innbetale til sameiet den forholdsmessige del av sameiets utgifter som faller på vedkommende seksjon, i samsvar med det som til enhver tid er fastsatt om dette av årsmøtet. De samlede årlige utgifter beregnes i henhold til budsjett, fordeles på seksjonene i henhold til sameiebrøken og deles i månedlige rater som forfaller til betaling den 1. i hver måned.

Kostnad til fjernvarme (fyring/varmtvann) vil bli avregnet a-konto etter individuelle målere i den enkelte seksjon. A-konto avregning foretas en gang i året, eller ved eierskifte.

§ 10 Vedlikeholdsfond

Det er opprettet et vedlikeholdsfond. Vedlikeholdsfondet avsetter midler ved innskudd i KLP Kort Horisont P (ISIN: NO0010788029). Styret har fullmakt til å foreta innskudd i vedlikeholdsfondet. Uttak av midler fra vedlikeholdsfondet gjøres av styret i samråd med forretningsfører basert på gjeldende vedlikeholdsplan, og etter årsmøtets prioriteringer.

§10a Likviditetsfond

Det er opprettet et likviditetsfond. Likviditetsfondet avsetter midler ved innskudd i KLP Likviditet P (ISIN: NO0010272339). Styret har fullmakt til å foreta innskudd og uttak i likviditetsfondet.

§ 11 Ansvar

Hver sameier svarer pro rata i forhold til sin sameiebrøk for sameiets forpliktelser. En sameier som har betalt mer enn sin andel, har rett å søke regress hos sameiet og de øvrige sameiere, jfr. eierseksjonsloven § 29, 4. ledd. Dersom tap eller meromkostninger påføres

sameiet eller en sameier som følge av erstatningsbetingende forhold fra en annen sameier, har sameiet eller den enkelte sameier som har lidt tap rett til å kreve regress hos den som har forårsaket dette.

Informasjon om vedlikeholdsarbeider anses under enhver omstendighet for å ha kommet til sameiers kunnskap når informasjon om vedlikeholdet har vært i den enkelte oppgang og nettside to uker før arbeidene starter. Har sameier ikke handlet i tråd med styrets retningslinjer for hvordan vedlikeholdsarbeid skal gjennomføres og det oppstår skade, ulempe, eller økonomisk tap kan sameiet ikke holdes ansvarlig for dette.

Ved forsikringstilfelle dekker sameiet kun forsikringens egenandel når skaden eller det økonomiske tapet knytter seg til forhold som sameiet har vedlikeholdsansvar for. Sameier dekker selv egenandel i forsikringsskader hvor sameiet ikke har vedlikeholdsansvar.

Hvis en sameier leier ut eiendom, er utleier overfor sameiet juridisk ansvarlig for sin leietager.

§ 12 Mislighold

Hvis en sameier misligholder sin vedlikeholdsplikt etter å ha blitt skriftlig varslet om dette av sameiet, har sameiet etter en periode på minst to uker fra varselets dato rett til å få nødvendig vedlikehold utført for sameierens regning. Utbedringstiltak eller reparasjoner som er nødvendige for å unngå tap eller skade for sameiet eller tredjemann, kan sameiet straks la utføre for den ansvarlige sameiers regning.

Advarsel

Hvis en sameier misligholder sine forpliktelser skal styret gi vedkommende en advarsel. Advarselen skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir sameiet rett til å kreve seksjonen solgt, jfr. eierseksjonslovens § 38, 1. ledd.

Pålegg om salg

Hvis sameieren vesentlig misligholder etter at advarsel er gitt, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen 6 måneder fra pålegget er mottatt, jfr. eierseksjonslovens § 38, 2. ledd.

Fravikelse

Medfører sameiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameiers oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen. Styret må senest samtidig med begjæringen rette pålegg om salg, jfr. ovenfor, samt eierseksjonslovens § 39, 1. ledd, jfr. § 38, 1. ledd.

Fravikelse av annen bruker enn sameier

Hvis en bruker som ikke er sameier misligholder sine forpliktelser overfor sameiet, kan styret kreve fravikelse (utkastelse) etter reglene ovenfor, jfr. eierseksjonslovens § 39, 2. ledd. Styret må senest samtidig rette pålegg om salg til sameieren, jfr. eierseksjonslovens § 38, 1. ledd.

§ 13 Utvidet panterett

I tillegg til den panterett som følger direkte av eierseksjonsloven § 31 skal Sameiet ha panterett for tap eller omkostninger Sameiet måtte bli påført i tilknytning til sameiers mislighold eller erstatningsbetingende opptreden, jfr. §§ 11 og 12 over. Sameiets legalpanterett følger til enhver tid lovgivningens maksimum.

§ 14 Garasjeplasser

Sameiet har et garasjeanlegg i kjelleren med 83 oppmerkede plasser. Disse er skilt ut som en samleseksjon. De som har kjøpt garasjeplass eier en ideell 1/83 av gnr 231, bnr. 619 og snr 141 i Oslo. Garasjeplassene kan ikke selges ut av sameiet. De kan følge boligseksjonen ved salg eller selges internt i sameiet. Selges garasjeplass ut av sameiet kan styret kreve salget omstøtt. En seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

Velger en sameier å gjøre bruk av bytteretten er det valgfrihet med hensyn til parkeringsplass som omdisponeres. Den som krever omdisponering av parkeringsplass er også ansvarlig for medfølgende kostnader, f. eks. flytte av ladepunkt til elbil.

**Fremtiden Eiendomsmegling AS**

E-post: guro.ellevseth@aktiv.no

Solibo AS

Dronning Eufemias Gate 16

0191 Oslo

NO 920 800 572 MVA

meglerkontakt@solibo.no

Boligopplysninger for boligselskap:**Sameiet Borghaven**

13.02.2026

Megleropplysninger

Vi viser til forespørsel av 11.02.2026

Boligselskap: Sameiet Borghaven
Organisasjonsnr: 987 456 256
Gnr./bnr: 231 / 619
Eier(e): Anita Hvam Michelsen / Stian Kristoffer Ruud

Seksjonsnr: 132
Adresse: Eiriks gate 14, 0650 Oslo

Boligselskapets hjemmeside: home.solibo.no/hp/borghaven/
Kontaktskjema til styret: home.solibo.no/hp/borghaven/kontakt

Dokument som medfølger Meglerpakken:

Boligselskapets årsrapport med regnskap, protokoll fra årsmøtet, vedtekter og husordensregler følger vedlagt. Disse dokumentene er en viktig del av meglerpakken.

Opplysninger om boligselskapet:

- **Styregodkjenning:** Nei
- **Særskilte begrensninger/
klausuler:** Se boligselskapets vedtekter.
- **Dyrehold:** Se boligselskapets husordensregler/vedtekter.
- **Forsikringsselskap:** Gjensidige Forsikring ASA, avtalenr. 83978938
- **Opplysninger om ferdigattest/
midlertidig brukstillatelse etc.:** Må innhentes fra bygningsmyndighetene.
- **Påkostninger/utbedringer:** Se årsmeldingen.
- **Forkjøpsrett:** Ingen
- **Tomt:** Eiet

· **Parkeringsbestemmelser:** Seksjonen disponerer parkeringsplass.
Ev. eiendomsrett til parkeringsplass tinglyses som ideell andel 1/83 av gnr. 231, bnr. 619 og snr. 141.

Lånekostnader: Ingen felles lån

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Felleskostnader kr 4.733,- pr. md.
Bredbånd kr 129,- pr. md.
Oppvarming kr 1.146,- pr. md.
Parkeringsplass kr 350,- pr. md.
Totale felleskostnader pr. d.d: kr 6.358,- pr. md.

Avlesing oppvarming ved eierskifte:

Ved eierskifte skal Brunata kontaktes pr. e-post: brunata@brunata.no for avlesing på overtagelsesdato. Brunata trenger opplysninger om dato, seksjonsnummer, samt navn til ny og tidligere eier. Avregning for både ny og tidligere eier skjer påfølgende år.

Ligningsposter pr. 31.12.2025:

Ligningsverdi	Annen formue	Gjeld
Fås hos skatteetaten	kr 36 732	kr 12 302

Opplysning om restanser

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med Solibo på meglerkontakt@solibo.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. sameiets legalpant.

Melding fra megler ved salg

Melding om ny eier sendes Solibo AS pr. e-post meglerkontakt@solibo.no
Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

Priser og gebyrer p.t.:

Meglerpakke: 5250,- ink. mva.
Eierskiftegebyr: 6725,- ink mva.

Med vennlig hilsen,
Solibo AS

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE SAMEIET BORGHAVEN

Avstemming Microsoft Forms
Stemmegiving: 4.mars til og med 14. mars kl 23.59

[Link til stemmeskjema](#)

SAKSLISTE:

1. KONSTITUERING

- 1.1. Valg av møteleder
- 1.2. Valg av protokollfører og protokollvitne
- 1.3. Registrering av antall stemmeberettigede i møtet
- 1.4. Godkjenning av innkalling og gjennomføringen av møtet

2. ÅRSRAPPORT FOR 2024

Styrets årsrapport tas til orientering.

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2024

Årsregnskapet godkjennes og årets resultat overføres til egenkapitalen.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. FORSLAG OM INSTALLASJON AV LUFTEVINDU- Se vedlegg

Forslaget innebærer vedtektsendring og krever 2/3-dels flertall.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Oslo 4. mars 2025

Styret i Sameiet Borghaven

Styrets årsrapport

Styret har i forrige styreperiode bestått av 5 faste styremedlemmer, og 1 vara. Styret jobber målrettet med å ivareta en balansert styresammensetning, og i perioden som har vært, ønsker styret å trekke frem særlig følgende forhold:

Kommunikasjon. Styret har lagt stor vekt på rask og effektiv kommunikasjon med beboerne, og vi tilstreber at de aller fleste henvendelser besvares så fort som mulig, og gjerne innen 1-2 dager. Styret håper beboere er fornøyd med det målrettede fokuset på tilgjengelighet.

Garasje. I løpet av 2024 har styret gjennomført en rekke rehabiliteringstiltak i garasjen. Dette har blitt finansiert gjennom en svært vellykket reforhandling av leieavtalen med Viken Fiber, som gjorde at kostnadene for disse rehabiliteringstiltakene ble dekket utenfor felleskostnadene. Disse tiltakene var svært viktig å få gjennomført, da det stanset begynnende skadeutvikling i betongens armeringsjern, noe som ville blitt svært kostbart om forholdene hadde fått utvikle seg noen år til. Dette viser viktigheten av målrettede tiltak og at vedlikehold gjøres så tidlig som mulig, som reduserer kostnadene sameiet må betale. I tillegg har styret også fått gjennomført en grundig utredning av permanente løsninger for overvannshåndtering. Dette viste seg ikke regningssvarende på nåværende tidspunkt, men vil bli vurdert utført på et senere tidspunkt som en sentral del av et større rehabiliteringsprosjekt for garasjen.

Økonomi. Styret har hatt et målrettet fokus på å gjøre driften så kostnadseffektiv som mulig, slik at kostnadsøkninger på felleskostnadene ut til beboerne blir så liten som overhodet mulig (noen boligselskap har måttet øke felleskostnadene med 20-30% - slike dramatiske økninger ønsker ikke vi). Styret har derfor bl.a byttet til Solibo som forretningsfører, og dette er noe som sparer sameiet for betydelige årlige beløp. Styret har også vært aktiv på reforhandling av andre eksisterende kontrakter med fokus på kostnadsreduksjoner, og byttet andre leverandører, verifisert at eksisterende avtaler er på markedsmessige vilkår, eller å verifisere at kvalitet svarer til pris. Dette sikrer at beboerne i sameiet må betale så lite som mulig samtidig at tjenesteleverandører gir oss gode tjenester tilbake. Vi håper at beboerne er fornøyd med styrets målrettede innsats for en kostnadseffektiv drift av sameiet.

Sikkerhet. For å styrke den fysiske sikkerheten i sameiet har styret skiftet ut dørene i garasjen til sikkerhetsdører. Før dette byttet ville en brann i garasjen ha medført at det kom brannrøyk inn i trappeløpene, med potensielle følger det kunne ha fått for helse og sikkerhet. Sikkerhetsdørene tilfredsstiller nå brannklassifiseringer, slik at en brann i garasjen ikke vil sette beboernes helse i fare. I tillegg har styret gjennomført en større brannsikring i taket i garasjen. Før denne brannsikringen ble utført, ville en brann kunne medføre at brannrøyk også gikk inn i leiligheter via røropplegg, men dette er nå utbedret.

Det er også satt inn en ny garasjeport med dør, slik at vi har nå fått enda en ny rømningsvei. Disse tiltakene gjorde at det ble helt tett i garasjen, og det skapte problemer med at dørene ikke gikk i lås. Dette har tatt tid å utbedre, men alt skal være i orden pr. nå. Styret beklager de ulempene det har medført at dørene ikke gikk i lås, men håper at beboerne setter pris at det nå skal være mye tryggere å bo i sameiet fra et brannvernperspektiv. I tillegg har sameiet vært utsatt for en rekke innbrudd i året som var, og de nye sikkerhetsdørene er svært motstandsdyktige mot innbrudd, og også på dette punktet antar vi at den økte sikkerheten gir en økt følelse av trivsel i sameiet.

Energieffektivisering. Styret har inngått dialog med en rekke leverandører om bestilling av en omfattende ENØK-rapport. Underveis i denne dialogen har både Arbeiderpartiet og Høyre foreslått fastprismodeller på strøm som gjør at omfattende investeringer i energieffektivisering ikke nødvendigvis vil lønnsomt. Styret har derfor besluttet å stanse alt videre arbeid med energieffektivisering og solcellepanel frem til regelverket omkring energiinnkjøp har blitt avklart, da styret ønsker ikke ønsker å investere penger på tiltak som ikke er regningssvarende. Foruten dette ser vi at etterisolering av varmbærende rørkomponenter og andre ENØK-tiltak gir sameiet betydelige besparelser i form av f.eks lavere fyringskostnader, samt at varmtvannet kommer raskere i springen, særlig i leiligheten i de ø.

Vedlikehold. I 2024 har styret sørget for installasjon av en ny garasjeport, samt overgang til en moderne 4G-basert portåpner. Dette har forbedret både driftssikkerhet og brukeropplevelse for beboerne. I tillegg har styret igangsatt innkjøp av oppdaterte vedlikeholdsrapporter både på betongen i garasjen (som har kjente feil) og bygningsmassen forøvrig.

Reduksjon av skaderisiko. Styret har gjennom montering av fuktmålere avverget en rekke vannlekkasjer i 2024, så status på dette er at prosjektet har vært svært vellykket og spart sameiet og beboere for betydelige beløp og ulemper.

Dugnader. Styret har gjennomført vår- og høstdugnader, og containerutsett hvor beboere kan kaste søppel.

Rettslige prosesser. Styret håndterer en rettsprosess med en seksjonseier som bestrider plikt til å betale egenandelen ved en vannlekkasje, til tross for at vedkommende har vedlikeholdsansvar for forholdene som forårsaket skaden (styret har innhentet juridisk bistand fra OBOS Advokatene på dette punktet). Selv om tvistesummen er relativt beskjedne (ca. 13 000 kr), anser styret det som prinsipielt viktig å sikre likebehandling av alle beboere ved at seksjonseiere ikke kan fremme grunnløse krav mot sameiet og dermed oppnå særbehandling i strid med regelverket. Det er viktig for styret at fellesskapets midler forvaltes i tråd med regelverket og på en betryggende måte. Når eierseksjonsloven fastslår at seksjonseiere "skal" dekke kostnader de selv er vedlikeholdsansvarlige for, og sameiets vedtekter slår fast at seksjonseiere "skal" dekke egenandel ved forsikringstilfeller som skyldes deres eget ansvar, har ikke styret annet

valg enn å avvise seksjonseierens krav. Foruten dette gjennomfører styret tvangssalg av en leilighet for å kreve inn ubetalte felleskostnader.

Hjemmelsforhold i garasjen. Styret gjennomfører også en opprydding i hjemmelsforholdene i garasjeseksjonens grunnboksblad, slik at en garasjeplasseier får tinglyst parkeringsplassen sin (det er fysisk 84 parkeringsplasser men kun 83 ideelle andeler i grunnboksbladet).

Uvedkommende på sameiets arealer. Det har i perioden vært meldt inn en rekke tilfeller hvor uvedkommende har oppholdt seg på sameiets arealer for å bruke rusmidler, særlig når det har vært kaldt ute. Styret oppfordrer derfor alle til å sørge for at dører går i lås bak seg, og ikke slippe inn uvedkommende. Observerer man uvedkommende på sameiets arealer så anbefaler styret at vektertjenesten kontaktes, de vil være på plass innen 10. minutter fra utrykning (kontaktinfo på borghaven.com/leverandorer). Styret anbefaler at beboere ikke forsøker å bortvise disse selv.

Årsregnskap 2024

for

Borghaven Boligsameie

Orgnr: 987 456 256

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	1 122 507	1 785 423
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	561 943	-662 915
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	561 943	-662 915
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	1 684 450	1 122 508
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	2 712 025	2 472 180
Kortsiktig gjeld	1 027 575	1 349 673
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	1 684 450	1 122 507

Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		4 836 072	5 016 803	5 489 000	5 314 724
Annen driftsrelatert inntekt	2	1 012 315	756 186	40 000	1 989 060
SUM DRIFTSINNEKTER		5 848 387	5 772 989	5 529 000	7 303 784
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	3	40 185	38 246	38 000	40 200
Styrehonorar/Lønn	4	285 000	271 245	285 000	295 000
Forsikring		528 847	520 483	600 000	650 040
Forretningsførsel	5	159 150	183 818	195 000	139 200
Revisjon		6 317	17 137	20 000	6 400
Kommunale avgifter		858 591	888 388	1 031 000	1 209 960
Energi/fyring		113 552	137 917	220 000	1 705 920
Kabel-TV/internett		222 552	222 533	218 000	225 000
Vedlikehold	6	1 491 666	2 774 599	1 875 000	1 481 000
Vaktmestertjenester	7	601 931	703 535	0	575 640
Renhold	8	374 350	392 063	0	390 000
Andre driftskostnader	9	791 255	373 035	1 007 500	618 840
SUM DRIFTSKOSTNADER		5 473 395	6 522 999	5 489 500	7 337 200
DRIFTSRESULTAT		374 992	-750 009	39 500	-33 416
Finansinntekter	10	188 817	87 094	60 000	57 960
Finanskostnader		1 866	0	0	1 080
RESULTAT FINANSPOSTER		-186 951	-87 094	-60 000	-56 880
Resultat		561 943	-662 915	99 500	23 464
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	11	561 943	-662 915		
SUM DISPONERING		561 943	-662 915		

Balanse 2024

	Note	Balanse 2024	Balanse 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		204 918	14 681
Forskuddsbetalte kostnader	12	241 451	0
Utlegg skadesaker		51 191	51 191
KLP fond	13	1 910 470	1 674 625
Bankinnskudd		303 995	731 683
SUM OMLØPSMIDLER		2 712 025	2 472 180
SUM EIENDELER		2 712 025	2 472 180
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	11	1 684 450	1 122 507
SUM EGENKAPITAL		1 684 450	1 122 507
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		435 189	1 141 362
Brenselregnskap	14	109 782	208 311
Forskuddsbetalt inntekt		330 000	0
Annen påløpt kostnad		152 604	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 027 575	1 349 673
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 712 025	2 472 180

Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Boligselskapets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkskonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.

NOTE 2 - ANNEN DRIFTSINNTEKT**2024**

Kabel-TV/Internett	215 172
Elbillading	1 724
Garasjer	16 700
Oppvarming	224 996
Dugnad	122 200
Parkering	291 900
Refusjoner	17 594
Annen inntekt	122 029
Sum annen driftsinntekt	1 012 315

NOTE 3 - PERSONALKOSTNADER

Personalkostnader er i sin helhet knyttet til betaling av arbeidsgiveravgift på styrehonorar, og beløper seg til 40 185.

NOTE 4 - STYREHONORAR

Honoraret til styret gjelder for perioden 2023/2024, og beløper seg til kr 285 000.

NOTE 5 - FORRETNINGSFØRSEL

Forretningsførsel fra Solibo 01.07.2024-31.12.2024	65 000
Forretningsførsel fra 01.01.2024-30.06.2024	94 150
Sum forretningsførsel	159 150

NOTE 6 - VEDLIKEHOLD

Større vedlikeholdsarbeid	55 785
Vedlikehold bygninger	719 537
Vedlikehold VVS	110 573
Vedlikehold elektro	53 429
Vedlikehold lekeplasser/uteområde	39 309
Drift/vedlikehold heis	13 834
Vedlikehold brannsikring	229 540
Vedlikehold parkering/garasje	82 644
Service brannsikring	33 045
Serviceavtale VVS	8 688
Serviceavtale heis	116 783
Vedlikehold teknisk anlegg	28 500
Sum vedlikehold	1 491 666

NOTE 7 - VAKTMESTERTJENESTER

Vaktmestertjenester	547 921
Vaktmestertjenester tillegg	54 011
Sum Vaktmestertjenester	601 931

NOTE 8 - RENHOLD

Mattleie	10 688
Renhold	300 750
Renhold tillegg	62 913
Sum renhold	374 350

NOTE 9 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Renovasjon	191 538
Containerleie	3 366
Driftsmaterialer	7 605
Nøkler og låser	29 065
Annet driftsmateriale	240
Egenandeler forsikring	10 000
Kostnader dugnad	23 161
Dører og porter	290 477
Konsulentonorar	140 956
Juridisk bistand	9 750
Andre kostnader tillitsvalgte	4624
Vakthold	42 592
Annen fremmed tjeneste	16 889
Trykksaker	311
Annen kontorkostnad	255
Telefon	618
Porto	400
Øredifferanser	1
Bank og kortgebyrer	6 185
Annen kostnad	13 222
Sum andre driftskostnader	791 255

NOTE 10 - FINANSINNTEKTER

Annen renteinntekt	64 688
Verdiøkning av finansielle instrumenter	124 082
Annen finansinntekt	47
Sum finansinntekter	188 817

NOTE 11 - ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 1.1	1 122 507
Overført til/fra egenkapital	561 943
Opptjent egenkapital 31.12	1 684 450

NOTE 12 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt forsikring	154 154
Andre forskuddsbetalte kostnader	87 297
Sum forskuddsbetalte kostnader	241 451

NOTE 13 - FONDSPARING I KLP

KLP Kort Horisont P

Beholdning pr. 01.01.24	1 110 179	
Tegning av verdipapirfond 2024	4 838	
Innløsning av verdipapirfond 2024	260 000	
Forhåndsbetalt utbytte	18 869	
Verdiutvikling i perioden	72 442	
Markedsverdi pr. 31.12.24		927 459

KLP Likviditet P

Beholdning pr. 01.01.24	602 137	
Tegning av verdipapirfond 2024	1 348 202	
Innløsning av verdipapirfond 2024	981 277	
Forhåndsbetalt utbytte	48 946	
Verdiutvikling i perioden	13 949	
Markedsverdi pr. 31.12.24		983 011

SUM FONDSPARING I KLP		1 910 470
------------------------------	--	------------------

NOTE 14 - BRENSELREGNSKAP

Kostnader på oppvarmingsanlegg	340 210
Betalt fra eierne	449 992
SUM BRENSELREGNSKAP	109 782

Deltakere

KRISTOFFER ROHEIM JUSTAD Norge

Signert med Norsk BankID

03-03-2025 14:11:25 UTC

Undertegner

Dato

Returnert navn fra Norsk BankID: Kristoffer Roheim Justad
Returnert personnummer fra Norsk BankID: NO_BankID-9578-5999-4-1508075

Kristoffer Roheim Justad
kristoffer.justad@gmail.com

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 188.95.241.180

CHRISTIAN BRUN LØKKEBERG Norge

Signert med Norsk BankID

03-03-2025 14:14:17 UTC

Undertegner

Dato

Returnert navn fra Norsk BankID: Christian Brun Løkkeberg
Returnert personnummer fra Norsk BankID: NO_BankID-9578-5999-4-1312674

Christian Brun Løkkeberg
c.b.lokkeberg@gmail.com

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 89.8.249.16

ELINE MARIA MEEN Norge

Signert med Norsk BankID

03-03-2025 16:16:56 UTC

Undertegner

Dato

Returnert navn fra Norsk BankID: Eline Maria Meen
Returnert personnummer fra Norsk BankID: NO_BankID-9578-5997-4-3218248

Eline Maria Meen
meeneline@gmail.com

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 185.152.35.147

Signert med Norsk BankID

Undertegner

Returnert navn fra Norsk BankID: Frederik Munch Rasmussen
Returnert personnummer fra Norsk BankID: NO_BankID-9578-5999-4-4077644

Frederik Rasmussen
frederikmr@live.dk

03-03-2025 17:09:18 UTC

Dato

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 46.46.193.51

Signert med Norsk BankID

Undertegner

Returnert navn fra Norsk BankID: Stian Kristoffer Ruud
Returnert personnummer fra Norsk BankID: NO_BankID-9578-5999-4-1192067

Stian Kristoffer Ruud
stian.ruud2@gmail.com

03-03-2025 14:33:42 UTC

Dato

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 195.139.215.58

Vedlegg sak 5

Stian Ruud fremmer følgende:

Forslag:

Stian Ruud foreslår at årsmøtet stemmer over installasjon av et nytt luftvindu (100 x 50 cm) i oppg. 14, 6. etasje for leilighet H601. Vinduet vil ha samme stil og materialvalg som de øvrige vinduene i sameiet, slik at byggets fasade opprettholder en ensartet estetikk. Ved et vedtak fra årsmøtet og godkjenning fra Plan- og bygningsetaten, vil en profesjonell aktør få i oppdrag å installere vinduet. Varsling til naboer vil skje i henhold til retningslinjene fra Plan- og bygningsetaten.

Vi viser til eierseksjonsloven § 33, tredje ledd: «I vedtektene kan det fastsettes at eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealene ved like. En slik bestemmelse krever samtykke fra de eierne det gjelder». Dette forslaget utgjør slik et samtykke.

Styrets innstilling:

Styret støtter forslaget, under forutsetning av at:

1. Styret får fullmakt fra årsmøtet til å godkjenne en konkret søknad fra søker.
2. Seksjonseier stemmer for en vedtektsendring som pålegger seksjon 132 vedlikeholdsansvar for vinduet.

Viktige vurderingsmomenter for om styret skal godkjenne søknaden, vil være at vinduet harmonerer estetisk med øvrige vinduer på fasaden, samt at eventuell godkjenning fra offentlige myndigheter som kommunen og Plan- og bygningsetaten er innhentet om nødvendig, at utførende entreprenør har dokumentert nødvendig kunnskap og innehar nødvendige ansvarsforsikringer, og andre forhold som er av relevans.

Forslag til votering:

Begge punktene må vedtas med 2/3 flertall for at forslaget skal tre i kraft:

1. Årsmøtet gir styret fullmakt til å godkjenne en søknad fra Stian Ruud om installasjon av et nytt vindu på fellesarealene. Viktige vurderingsmomenter for om styret skal godkjenne søknaden, vil være at vinduet harmonerer estetisk med øvrige vinduer på fasaden, samt at eventuell godkjenning fra offentlige myndigheter som kommunen og Plan- og bygningsetaten er innhentet om nødvendig, at utførende entreprenør har dokumentert nødvendig kunnskap og innehar nødvendige ansvarsforsikringer, og andre forhold som er av relevans. Fullmakten er gyldig i 2 år fra årsmøtets vedtak. Hvis fullmakten utløper uten at styret har mottatt søknad, fjernes den nye § 15 i vedtektene.
2. Sameiets vedtekter tilføres en ny § 15, "Særlige vedlikeholdsreguleringer", som lyder: "Seksjon 132 har etter forslag til årsmøtet i 2025 fått tillatelse fra årsmøtet til å montere et nytt vindu, og seksjonseier samtykket ved å fremme forslag om denne vedtektsendringen til at vedlikeholdsansvaret for dette vinduet påhviler seksjon 132, jf. eierseksjonsloven § 33, tredje ledd."

PROTOKOLL FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE I SAMEIET BORGHAVEN 2025

Møtetidspunkt:

Møtet ble avholdt som avstemming i Microsoft Forms med stemmefrist 14.3. 2025

Konstituering

Valg av møteleder

Som møteleder ble Erling Wrangell fra forretningsfører valgt.

Valg av protokollfører og protokollvitne

Som protokollfører ble Erling Wrangell valgt

Til å underskrive protokollen ble Kristoffer Roheim Justad valgt

Registrering av stemmeberettigede / avgitte stemmer

25 seksjonseiere avgav stemmer.

Godkjenning av innkalling og gjennomføringen av møtet

Innkalling og gjennomføringen ble godkjent

1. Årsrapport for 2024

Styrets årsrapport for ble tatt til orientering.

2. Årsregnskap for 2024

Årsregnskapet ble fastsatt som i innkallingen. Årets resultat overføres til egenkapitalen.

3. Godtgjørelse til styret

Det ble foreslått honorar til styret på kr. 300.000- for den gjennomførte styreperioden. Styret fordeler honoraret internt.

Vedtak: Godkjent

4. Innkomne forslag

4.1 Fullmakt til styret

Forslagstiller:

Stian Ruud

Saksgrunnlag:

Stian Ruud foreslår at årsmøtet stemmer over installasjon av et nytt luftvindu (100 x 50 cm) i oppg. 14, 6. etasje for leilighet H601. Vinduet vil ha samme stil og materialvalg som de øvrige vinduene i sameiet, slik at byggets fasade opprettholder en ensartet estetikk. Ved et vedtak fra årsmøtet og godkjenning fra Plan- og bygningsetaten, vil en profesjonell aktør få i oppdrag å installere vinduet. Varsling til naboer vil skje i henhold til retningslinjene fra Plan- og bygningsetaten. Vi viser til eierseksjonsloven § 33, tredje ledd: «I vedtektene kan det fastsettes at eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealene ved like. En slik bestemmelse krever samtykke fra de eierne det gjelder». Dette forslaget utgjør slik et samtykke.

Forslag til vedtak:

Styret får fullmakt fra årsmøtet til å godkjenne en konkret søknad fra søker.

Vedtak:

Vedtatt med 18 stemmer for og 5 stemmer mot. 2 blanke stemmer

4.2 Vedtektsendring

Forslagstiller:

Stian Ruud

Saksgrunnlag:

Seksjonseier stemmer for en vedtektsendring som pålegger seksjon 132 vedlikeholdsansvar for vinduet.

Forslag til vedtak:

Sameiets vedtekter tilføres en ny § 15, "Særlige vedlikeholdsreguleringer", som lyder: "Seksjon 132 har etter forslag til årsmøtet i 2025 fått tillatelse fra årsmøtet til å montere et nytt vindu, og seksjonseier samtykket ved å fremme forslag om denne vedtektsendringen til at vedlikeholdsansvaret for dette vinduet påhviler seksjon 132, jf. eierseksjonsloven § 33, tredje ledd.

Vedtak:

Vedtatt med 17 stemmer for og 3 stemmer mot. 5 blanke stemmer

5. Valg av tillitsvalgte

5.1. Valg av styreleder

Styreleder velges særskilt.

Kristoffer Roheim Justad ble valgt som styreleder for 2 år med 23 stemmer for og 2 mot

5.2. Valg av styremedlemmer

Damien Shank	ble valgt som styremedlem for 2 år
Victor Thoren	ble valgt som styremedlem for 2 år
Johannes Østrem	ble valgt som varamedlem for 2 år
Dina Jensen	ble valgt som varamedlem for 2 år

Etter valget har styret følgende sammensetting:

Styreleder	Kristoffer Roheim Justad	På valg: 2027
Styremedlem:	Victor Thoren	På valg: 2027
Styremedlem:	Damien Shank	På valg: 2027
Styremedlem:	Stian Ruud	På valg: 2026
Styremedlem:	Christian Brun Løkkeberg	På valg: 2026
Varamedlem:	Dina Jensen	På valg: 2027
Varamedlem:	Johannes Østrem	På valg: 2027

Protokollen signeres elektronisk av undertegnede:

Møteleder:

Erling Wrangell

Protokollvitne:

Kristoffer Roheim Justad

Deltakere

SOLIBO AS 920 800 572 Norge

Signert med Norsk BankID

18-03-2025 11:50:33 UTC

Undertegner

Dato

Returnert navn fra Norsk BankID: Erling Wrangell
Returnert personnummer fra Norsk BankID: NO_BankID-9578-5999-4-1574558

Erling Wrangell
erling@solibo.no

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 195.0.134.92

KRISTOFFER ROHEIM JUSTAD Norge

Signert med Norsk BankID

18-03-2025 08:17:29 UTC

Undertegner

Dato

Returnert navn fra Norsk BankID: Kristoffer Roheim Justad
Returnert personnummer fra Norsk BankID: NO_BankID-9578-5999-4-1508075

Kristoffer Roheim Justad
kristoffer.justad@gmail.com

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 104.28.105.25



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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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. AVTREKKSVENTILATORER 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, krokhangte 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. FASTMONTERTE 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. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, 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.



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: Eiriks gate 14
0650 OSLO

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Karianne Amlie

Telefon: 977 57 259
E-post: karianne.amlie@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 viderefremidlet 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