



aktiv.

Østli 27D, 2054 MOGREINA

**Sjarmerende familieleilighet,
romslig veranda, skjermet og
naturnær, 2 p-plasser**



Eiendomsmeglerfullmektig

Sondre Østbye Svarstad

Mobil 954 05 333

E-post sondre.svarstad@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Råholt

Gladbakkgutua 22, 2070 Råholt. TLF. 63 93 00 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 750 000,-
Fellesgjeld: Kr 108 042,-
Omkostn.: Kr 1 350,-
Total ink omk.: Kr 1 859 392,-
Felleskostn.: Kr 4 500,-
Selger: Wendy Ann Wyant

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 1959
BRA-i/BRA Total 66/72 kvm
Tomtstr.: 17728 m²
Soverom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 196, bnr. 6
Andelsnr.: 28
Oppdragsnr.: 1206250166

Sjarmerende familieleilighet, romslig veranda,skjermet og naturnær,2 p-plasser

Velkommen til Østli 27D!

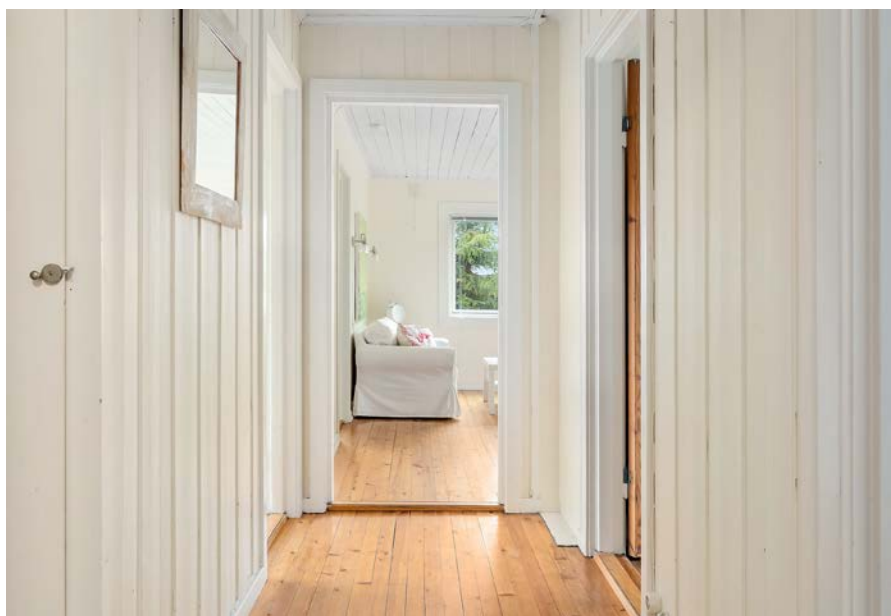
Leiligheten ligger i 2. etasje i et veldrevet borettslag med felles plen, lekeplass og sittegrupper.

Boligen har en lys stue med plass til sofa og spisebord samt vedovn. Kjøkkenet er funksjonelt.

Det er gode lagringsmuligheter med kjellerbod og loftsbod. To parkeringsplasser medfølger. Fra stuen er det utgang til en skjermet terrasse på ca. 15 m² med plass til utemøbler.

Kort vei til dagligvare, skole, barnehager, Jessheim sentrum og Nordbytjernet.

Velkommen til visning.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	43
Egenerklæring	62
Energiattest	66
Nabolagsprofil	67
Budskjema	146

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 66 m²

BRA - e: 6 m²

BRA totalt: 72 m²

TBA: 15 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 66 m² Entré, stue, kjøkken, soverom, bad, kontor og innredet rom.

BRA-e: 6 m² Bod i fellesarealer (kjeller)

TBA fordelt på etasje

1. etasje

15 m² Altan

Ikke målbare arealer

Bod i fellesarealer (kjeller) på 6m².

Bod på loft uten måleverdig høyde.

Boder er borettslagets felles bygningsmasse og vedlikeholdsansvar, derfor ikke satt tilstandgrad.

Fellesarealer og rettigheter til bruk

Det er ikke kontrollert om boder tilhører leiligheten. Boder er definert som fellesareal, og styret har kompetanse til å omdisponere hvilke/antall boder boligen har bruksrett til. Fellesarealer forøvrig er ikke oppmålt.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

Viser til vedlagt eierskifterapport.

Tomtetype

Fellestomt

Tomtestørrelse

17728 m²

Tomtebeskrivelse

Gruslagt adkomstområdet, plenarealer med beplantning.

Beliggenhet

Boligen har en rolig og familievennlig beliggenhet i et etablert boligområde ved Sessvollmoen på Mogreina i Ullensaker kommune. Eiendommen har en ideell beliggenhet for de som ønsker å bo i landlige omgivelser, men likevel ha enkel tilgang til byens bekvemmeligheter. Det er i tillegg kort vei til Oslo Lufthavn.

Du finner tre barnehager i nærheten av boligen, Mogreina, Folkeparken- og Ladderud barnehage, som alle ligger i under 10 minutters kjøretur fra boligen. Nærmeste barneskole er Mogreina skole, som ligger i overkant av en 5 minutters kjøretur unna. I Jessheim sentrum finner du ungdomsskole og videregående skole. Det er også et bredt utvalg av ulike videregående skoler i nærliggende områder. Dagligvarehandelen kan gjøres på Coop Prix- eller hos Kiwi Dal. Apotek og andre nødvendige servicetilbud er lett tilgjengelige med en kort kjøretur til Råholt- eller Jessheim sentrum. Hos sistnevnte finner du også alt du måtte behøve av butikker, spisesteder og diverse servicetilbud.

Det er også gode tur- og rekreasjonsmuligheter med flotte turområder i umiddelbar nærhet, noe som gir mulighet for både sommer- og vinteraktiviteter.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Området består av boligbebyggelse, militærleir og friluftsområdet.

Barnehage/Skole/Fritid

Mogreina barnehage - 5 minutter med bil

Folkeparken idrettsbarnehage - 8 minutter med bil

Ladderud barnehage - 8 minutter med bil

Mogreina barneskole - 6 minutter med bil (skolebussordning)

Gystadmarka ungdomsskole - 16 minutter med bil (skolebussordning)

Jessheim videregående skole - 16 minutter med bil

Skolekrets

Mogreina

Bygningssakkyndig

Thomas Togstadhagen Vestrum

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Leiligheten ligger i en bygning oppført i 1959. Byggegrunn er ukjent. Bygget er fundamentert med støpt dekke på grunn betong/leca eller lignende som grunnmur. Veggkonstruksjonen har trekonstruksjon av ukjent oppbygning med utvendig liggende trepanel. Etasjeskiller er ukjent. Saltak av trekonstruksjoner med takteking av betongtakstein. Takrenner og nedløp i stål/blekk.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Gulv: Fliser og lakkert eldre tregulv.

Vegger: Fliser og tilnærmet slette overflatebehandlede overflater, malt trepanel, platekledning lignende med v-fug.

Tak: Overflatebehandlede slette overflater, malt trepanel med spalte, tak-ess plater.

Se vedlagt eierskifterapport.

Sammendrag selgers egenerklæring

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

-Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Det ser ut sann at badet blir oppusset før jeg flyttet inn i 2012. Jeg har ingen dokumentasjon. Jeg vet ikke hvilken type arbeid som ble gjort eller om det er byggemeldt. jeg har svart ja til først spørsmål og nei til den neste men jeg selv har ingen informasjon om dette. Det blir installert lys over vasken i høst 2020. Jeg husker ikke hvilken bedrift som utført arbeidet men det var elektriker fra bedriften i Jessheim. Begrunnelse var at forrige lys var gammelt.

Arbeid utført av ingen info

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

-Ja

Beskrivelse Jeg vet ikke hva type arbeid som ble gjort men jeg kan tenke at dette blir gjort på den tiden.

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

-Ja, kun av faglært

Beskrivelse: I høst 2020 ble det installert ny el kobling i kjøkken pga av kjøp og

installering av nytt kjøleskap. Lys bryteren i hoved soverom fungerer ikke.
Arbeid utført av husker ikke - fra Jessheim

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

-Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: I 2017/18 fikk vi nytt tak på bygningen. Arbeidet ble organisert av borettslaget. Jeg vet ikke hvilken type arbeider som har gjort jobben. I 2016/17 ble det arbeid på terrassen. Arbeidet ble organisert av borettslaget. Jeg vet ikke hvilken type arbeider som har gjort jobben.

Arbeid utført av vet ikke.

Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

-Ja

Beskrivelse Det blir installert ny varmtvannsbereder i enten vår 2014 eller vår 2015. Arbeidet ble utført av rørlegger bedrift i Jessheim hvor jeg kjøpt varmtvannsbereder men jeg husker ikke hvilket bedrift.

Se vedlagt egenerklæringsskjema.

Innhold

Innholder

Entre/hall, Stue, Kjøkken, Bad, Soverom 1 og Soverom 2, Kontor, Terasse

Standard

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Leiligheten fremstår med alder og vesentlig bruks/vær slitasje. Det er avdekket forhold som krever tiltak. Bygningens alder innebærer at flere bygningsdeler nærmer seg, eller har passert, forventet teknisk levetid. Dette må tas i betraktning basert på gningskroppens helhetlige tilstand, vurderes nødvendig med vesentlige oppgraderinger og kan medføre økte felleskostnader i mnd. Eldre bygg med leiligheter vil naturlig ha vesentlige avvik sammenlignet med dagens byggetekniske krav. Tilstandsgrader er satt i henhold til datidenes gjeldende standard og bygger på faglige og skjønnsmessige vurderinger. Bruken av boliger har endret seg betydelig sammenlignet med tidligere, særlig når det gjelder isolasjon og innvendig fuktproduksjon som følge av hyppigere bruk av våtrom og andre fuktbelastede arealer. Dette stiller større krav til god ventilasjon og regelmessig utlufting for å forebygge skader. På bakgrunn av overnevnte forhold og rapportens innhold, må leiligheten anses som et oppussingsobjekt. For øvrig vises det til de detaljerte beskrivelser og vurderinger av de enkelte bygningsdeler slik de fremkommer i rapporten.

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 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

1.1.1 Bad Overflate vegger og himling

Flislagte vegger med lakkert takpanel i himling.

Innredning med profilerte fronter, overskap med speilfronter, nedsenket servant og 1-greps blandebatteri.

Avløpsrør av plast.

- Opplegg for vaskemaskin

- Gulvstående toalett

- Dusjkabinett

- Avtrekksvifte som føres ut av yttervegg. (Lager en støyende lyd når påskrudd)

Fuktsveller registreres på innredning og fronter underskap. Servant er testet uten at det registreres avdrypp fra avløpsrør. Servant fyller seg raskere enn vannet drenerer.

Bemerkes vindu av tre plassert i våtsone delvis bak dusjkabinett. Svertesopp registreres i silikonfug.

1.1.2 Bad Overflate gulv

Flislagt gulv.

Badet er av mindre størrelse, med dusjkabinett, vaskemaskin, tørketrommel og gulvstående WC. Det vil derfor være ytterst begrenset inspisert. Fallforhold er kun målt på tilgjengelige deler av gulvet på befaringsdagen og gir ikke en helhetlig vurdering av fallforhold. Av de tilgjengelige målte overflater registreres godt fall i retning sluk under dusjkabinett. At det kan forekomme andre avvik av overflater som ikke kunne inspiseres på befaringsdagen, kan ikke utelukkes. Ytterligere undersøkelser må foretas.

1.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk

Sluk forsøkt inspisert med tilstrekkelig tilkomst på befaringsdagen. Sluket er ikke rengjort og det er derfor ikke visuelt synlig til å kunne vurdere sluk, eventuell klemring m/slukmansjett. Tilstedeværelse av membran kan ikke konstateres. Ytterligere undersøkelser må foretas. Det foreligger ingen dokumentasjon eller informasjon om hvilket år våtrommet er fra, utgangspunktet vil derfor være byggeår. Dersom det er membran på bad er det viktig å merke seg at membran er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid. Dersom det er tilstedeværelse av membran, ligger denne skjult i konstruksjonen og kan ikke undersøkes uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser. Det er fuktkontrollert fra avluke hvor varmtvannsbereder er plassert, det er fuktmålt i nedre del av vegg tilstøtende vegg til våtrom med normale fuktverdier registrert på befaringsdag. Ukjent utførelse på gjennomføring i gulv, under servant. Ved eventuell tilstedeværelse av membran, vil denne isåfall vurderes til å ha passert sin forventede levetid. Tiltak må foretas.

2.1 Kjøkken Kjøkken

Innredning med slette malte fronter. Overskap med og uten fronter. Innredning fremstår fra eldre dato med vesentlig bruksslitasje. Blandebatteri er løst. Oppvaskkum

med sidefelt og 1-grepsblande batteri. Hvitevarer er forøvrig ikke funksjonstestet, hjemmelshaver melder ingen avvik. TGIU. Det registreres noe høyt vanntrykk med god avrenning fra vannkran. Kum fyller seg raskere enn vannet dreneres, mer om dette under (punkt 6.1) i denne rapporten. Det var ingen krav til komfyrvakt og waterguard før TEK 10. Dette anbefales likevel montert. Avtrekk over komfyr virker på 2 av 3 mulige hastigheter. Funksjonstestet og vurderes ikke tilfredsstillende. Rørføring føres langsmed innervegg og ut yttervegg. Det er utført fuktsøk av overflater gulv i nærheten av vanninstallasjoner og det indikeres normale fuktverdier på befaringsdag. Innredning med tilhørende komponenter, vurderes å ha passert sin forventede levetid.

3.1 Andre rom

Entré/gang, stue, soverom, kontor og innredet rom.

Gulv: Eldre lakkert tregulv

Vegger: Malte tilnærmet slette flater, malt trepanel, malt pussede flater ved pipe.

Tak: Tak-ess plater og malt trepanel med spalte.

Overflater generelt fremstår med generell høy alder og slitasje.

Knirk i gulv og undergulv forekommer jevnt over. Innebygget skap i flere av rommene, fremstår med alder og bruksslitasje. Retningsavvik målt lokalt avvik på 13-14mm og totalt målt 27-28mm avvik. Retningsavvik er målt med krysslaser på tilfeldige utvalgte steder på overflaten på gulvene i boligen, med en lengde på ca 2 meter i mellom (lokalt) og (totalt) fra en side av rommet til den andre. Retningsavvik på vegger og tak/himlinger er ikke målt. Boligen er oppført på 1950-tallet, en periode hvor det var vanlig å benytte byggematerialer som i dag kan inneholde helse- og miljøfarlige stoffer, herunder asbest, PCB og bly. Det er ikke gjennomført undersøkelser eller prøvetaking som kan bekrefte eller avkrefte dette. Ytterligere undersøkelser må foretas.

4.1 Vinduer og ytterdører

Vinduer med 2-lags glass fra forskjellige årganger. Flere av vinduer er det forsøkt å finne datostempling imellom glasslag uten å finne. Enkelte av vinduene har blant annet datostempel 1986, 2002 og 2015. Vinduene er funksjonstestet og fungerer greit. Viktig å merke seg at eldre vinduer har lavere U-verdi med høyere varmetap. Vinduene generelt fremstår med bruks/værslitasje og alder. Forøvrig fremstår i normalt god stand. De eldste vinduene vurderes å ha passert sin forventede levetid.

Det ble ikke registrert punkterte glass på befaringsdagen. Punktert glass er bare synlig under spesielle omstendigheter og det utelukkes ikke at det kan forekomme punkterte glass som ikke ble registrert på befaringsdagen. Ytterdør av tre, brann og lydspesifisert. Ukjent produksjonsår. Terrassedør med 2-lags isolerglass produsert i 2014. Dørene er funksjonstestet og fungerer etter hensikten. Fremstår med noe alder og bruks/værslitasje. Pakning terrassedør er løs. Belistning utv. Har råteskader nedre del ved terrassedør. Utvendig omramning må alltid avsluttes i god avstand, minst 6 mm, fra vannbrettbeslaget over/under dører/vinduer for å hindre at fukt suges opp i endeveden, ifølge Sintef byggforskserien. Innvendige dører sannsynligvis fra byggeår, flere av dørbladene er demontert og derfor ikke vurdert. Flere av dørene er ikke mulig å

lukke helt igjen. Innvendige dører vurderes å ha passert sin forventede levetid.

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

- Avløpsrør i plast og vannrør i plast og metall.
- Gulvstående WC på bad.
- Sluk i gulv på bad.
- Stoppekran lokalisert i servantskap på bad og fungerer etter hensikten.
- Opplegg for vaskemaskin på bad.

Kraner og avløp i oppvaskbenk og servantskap er testet, uten at det ble registrert noe avdrypp fra vannrør. Det bemerkes at servant og oppvaskkum fyller seg raskere enn det renner unna, opplever noe høyt vanntrykk. Vanntrykk bør justeres. Vurderingen gjelder kun synlige vann- og avløpsrør i leiligheten. Skjulte rørføringer videre i konstruksjoner eller fellesanlegg er ikke vurdert. Ytterligere undersøkelser må foretas med autorisert rørlegger for å avdekke tilstand og levetid.

6.2 Varmtvannsbereder

Oso varmtvannsbereder på 117L, plassert i egen innebygd skap i entre.

Varmtvannsbereder er kun visuelt inspisert. Det ble ikke avdekket tegn til skader med behov for tiltak. Viktig å merke seg at varmtvannsbereder er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid. TG2 vurderes da berederen har passert over halvparten av sin forventede levetid.

6.3 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon med veggventiler og ventiler i enkelte av vinduene.

Avtrekksvifte på bad som føres ut av yttervegg. Naturlig ventilasjons luke registreres, fremstår som denne er opprinnelig fra byggeår. Avtrekksvifte lager en støyende lyd når den skrur på. Avtrekk over komfyr kjøkken, som nevnt under pkt. 2.1 kjøkken vurderes ikke tilfredsstillende. Luftespalte frest ut i terskel for overstrømning (tilluft til bad). Ventilasjons gjennomføringer i konstruksjoner er ikke vurdert. Ytterligere undersøkelser må foretas.

Forhold som har fått TG3:

5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Altan på 15m².

Fremstår med vesentlig værslitasje og manglende vedlikehold. Flere av bordene er løse, delvis knekt og med råteskader. Det bemerkes svimerker på terrassebord med røykstumper på terrassebord og ved tettesjikt i nærheten av terrassedør. Det er ikke påvisst skader i tettesjiktet, hvorvidt tettesjiktet under terrassegulv er tett, kan ikke verifiseres. Bemerktes råteskader på liggende utv. kledning som fungerende rekkverk begge sider av altan. Rekkverk er for øvrig målt til overkant av 1m og høyden på rekkverket vurderes tilfredsstillende. Ytterligere undersøkelser og tiltak må foretas. Det å gi sjablonmessig anslag for utbedring uten å vite omfangets helhet vil være krevende, om ikke umulig. For å kartlegge omfanget må konstruktive inngrep i konstruksjonen foretas.

Vi må ifølge forskrift til avhendingslova, gi et sjablonmessig anslag på hva det koster å utbedre. Prisvurdering vil kun være orienterende og skal ikke tolkes som et pristilbud, men ansees som et orienterende sjablonmessig anslag og baseres på grunnet ukjent omfang. Det bemerkes at det er avdekket minst to stk. knuste takstein over leilighetens altan, det kan ikke utelukkes at det er flere som er knust. Det er uvisst hvor lenge de har vært knust, dette kan ha gitt følgeskader inn i både tak og veggkonstruksjon. Ytterligere undersøkelser må foretas. Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-

Viser til vedlagt eierskifterapport.

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.

Parkering

Det medfølger 2 stk parkeringer på fellesoppstillingsplass. Med muligheter for montering av el-bil lader

Forsikringsselskap

IF Forsikring

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

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

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen

- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Eiendommen ligger innenfor forsvarets aktivitet på Sessvollmoen som beskrevet i konsekvensutredningen «Nærøvingsområder og skytebaner for hæren på Romerike». For ulike registrerte farer se NVE atlas.

Lenke:

<https://atlas.nve.no/Html5Viewer/index.html?viewer=nveatlas&layerTheme=nu11&scale=80000&basemap=çer=295209.62934453855%2C6667332.225734331&layers=0E4U Bx 1 TN N3b>

Energi

Oppvarming

Leiligheten blir oppvarmet av gulvvarme på bad, vedovn og hjemmelshaver har en ekstern varmeeinheit tilkoblet stikk kontakt.

Vedovn og ildsted:

Pipe og ildsted er kun visuelt vurdert og ikke røyktrykkprøvd eller kamera kontrollert ved

besiktigelsen. For detaljert informasjon og krav anbefales kontakt med lokal brann- og feievesen.

Energikarakter

D

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Borettslaget/Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 1 750 000

Formuesverdi primær

Kr 663 399

Formuesverdi primær år
2023

Formuesverdi sekundær
Kr 2 653 595

Formuesverdi sekundær år
2023

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader inkluderer kommunale avgifter, utvendig vedlikehold, brøyting og strøing

Felleskostnader pr. mnd
Kr 4 500

Andel Fellesgjeld
Kr 108 042

Andel fellesgjeld år
2024

Fellesgjeld pr. dato
31.12.2024

Borettslaget

Borettslagsnavn

Østli Borettslag

Organisasjonsnummer

952694464

Andelsnummer

28

Om borettslaget

Østli borettslag ligger på Gnr. 196 Bnr.6 i Ullensaker kommune.

Borettslaget kan kontaktes per mail: ostli.borettslag@gmail.com

Lånebetingelser fellesgjeld

1. Handelsbanken: 3.842 616 Ned.bet dato: 15.06.39 Rentesats 6.2% Avdrag 14 419
2. Handelsbanken: 479 056

Forkjøpsrett

Da andelen tilhører et frittstående borettslag, er det kun de øvrige andelseierne i borettslaget som har forkjøpsrett. Avklaring av forkjøpsrett skjer i etterkant av salget. Andelseiere i borettslaget har 20 dagers frist til å melde sin forkjøpsrett etter at borettslaget har mottatt melding om salget fra meglerforetaket.

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

Andelseier(e) kan kun eie en andel i borettslaget. Kun fysiske personer kan eie andelen. Kjøper skal godkjennes av borettslagets styre for at ervervet skal bli gyldig. Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn. Kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent av borettslaget som ny andelseier. Risikoen for å bli godkjent som ny andelseier påhviler kjøper. Dersom kjøper på overtakelsestidspunktet ikke er godkjent som ny andelseier, har kjøper dog ikke rett til å ta eiendommen i bruk, jf. borettslagslovens § 4-5 (2). Kjøper kan gå til søksmål mot borettslaget dersom kjøper mener manglende godkjennelse ikke er saklig begrunnet.

Dersom borettslaget er tilknyttet et boligbyggelag, er det ofte et krav fra boligbyggelagets side at kjøper må melde seg inn i boligbyggelaget før kjøper kan bli godkjent som ny andelseier i det aktuelle borettslaget. Det gjøres oppmerksom på at det vil kunne påløpe et innmeldingsgebyr til boligbyggelaget, og de fleste boligbyggelagene krever at innmeldingsavgiften skal være innbetalt før godkjenningen blir gitt. Innmeldingsgebyret faktureres kjøper direkte.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Husdyrhold er tillat i.h.t husordensregler.
Maks 2 dyr per boenhet, dette skal søkes om til styret.

Se vedlagte husordensregler

Beboernes forpliktelser og dugnader

Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

Se vedlagte vedteker for en nærmere beskrivelse over forpliktelser.

Forretningsfører

Forretningsfører

Fram Revisjon AS;

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 196, bruksnummer 6 i Ullensaker kommune. Andelsnr. 28 i Østli Borettslag med orgnr. 952694464

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3209/196/6:

26.04.1991 - Dokumentnr: 3085 - Rettsbok

Jordskifterettssak nr.10/89: Grensegang for Forsvarets eiendommer på Østli.

Gjelder denne registerenheten med flere

16.12.2003 - Dokumentnr: 15551 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3209 Gnr:196 Bnr:22

Gjelder ikke uten videre senere fradelte parseller.

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Gjelder denne registerenheten med flere

11.03.1957 - Dokumentnr: 679 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3209 Gnr:196 Bnr:2

01.01.2020 - Dokumentnr: 1399502 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0235 Gnr:196 Bnr:6

01.01.2024 - Dokumentnr: 255605 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3033 Gnr:196 Bnr:6

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger en ferdigattest for oppføring av nye balkonger for gnr 190 bnr 6-datert 06/07/1987

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Det er ikke mottatt byggetegninger. Megler har derfor ikke kunnet kontrollere hvorvidt dagens bygninger og planløsning (herunder formål/bruk) er godkjent eller er i samsvar med eventuelle godkjente tegninger og tiltak.

Ovennevnte medfører at man ikke vet hvorvidt eiendommen har lovlighetsmangler eller ikke. En konsekvens av lovlighetsmangler kan for eksempel være at kommunen gir pålegg om tilbakeføring av det ulovlige tiltaket. Kommunen kan også innkreve

tvangsmulkt frem til manglene er brakt i orden. Kjøper overtar ansvar og risiko for nevnte forhold

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett, via private stikkledninger. Eiendommen ligger til privat veg.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til bolig i reguleringsplan for «Avkjøring Sessvoll.» stadfestet 21.11.1977.

Avsatt i kommuneplanen til: boligbebyggelse - nåværende. vedtatt 23.03.2021.

Se vedtatte reguleringsplaner.

Eiendommen ligger i et område som er berørt av støy fra både flytrafikk og militær aktivitet på Sessvollmoen.

Adgang til utleie

Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (1) nr. 3 har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene.

Legalpant

Borettslaget har legalpant i andelen for opptil 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader samt andre krav borettslaget måtte få mot andelseieren. Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og 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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 750 000 (Prisantydning)

108 042 (Andel av fellesgjeld)

1 858 042 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

7 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

1 350 (Omkostninger totalt)

9 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

12 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 859 392 (Totalpris. inkl. omkostninger)
1 867 292 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
1 870 092 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 1 350

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 40 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 16 000,- oppgjørshonorar kr 7 750,- og visninger kr 3 000,- (første er inkludert). Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtalen. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag iht. avtale

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en

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

Ansvarlig megler

Kristina Birkeland
Eiendomsmegler/Daglig leder/ Fagansvarlig
kristina.birkeland@aktiv.no
Tlf: 911 02 784

Ansvarlig megler bistås av

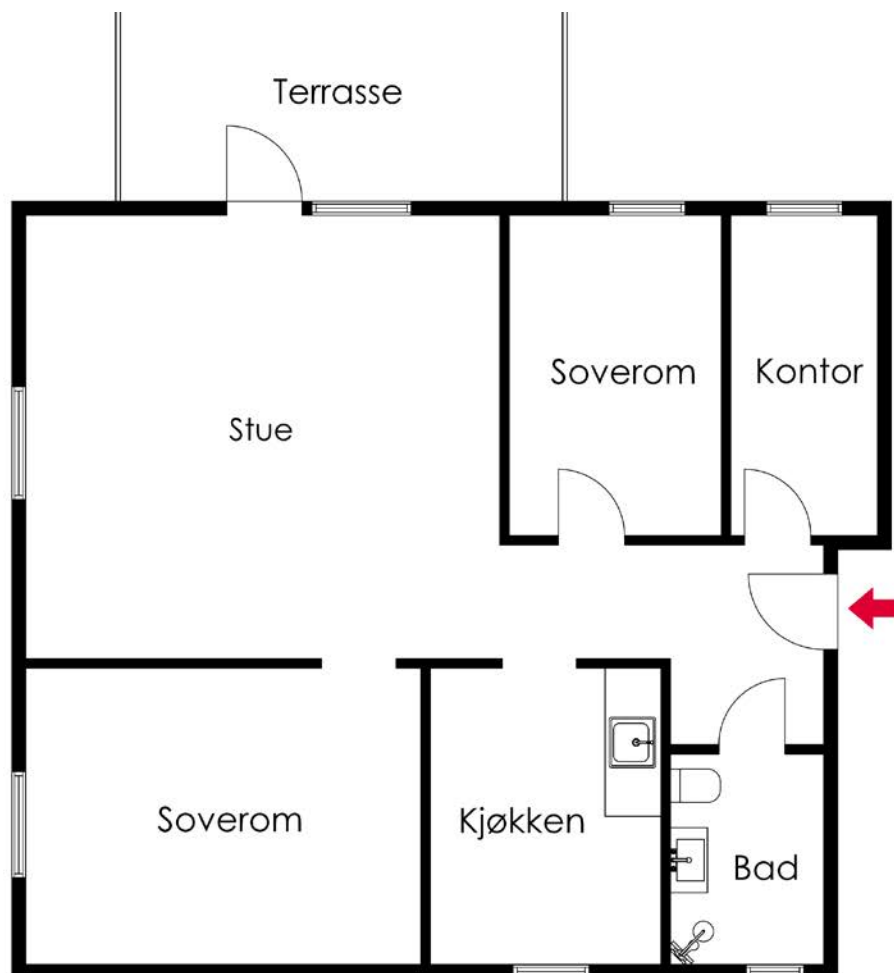
Sondre Østbye Svarstad
Eiendomsmeglerfullmektig
sondre.svarstad@aktiv.no
Tlf: 954 05 333

Oppdragstaker

Romerike Eiendomsmegling AS Filial Råholt, organisasjonsnummer 926743023
Gladbakkgutua 22, 2070 Råholt

Salgsoppgavedato

12.09.2025



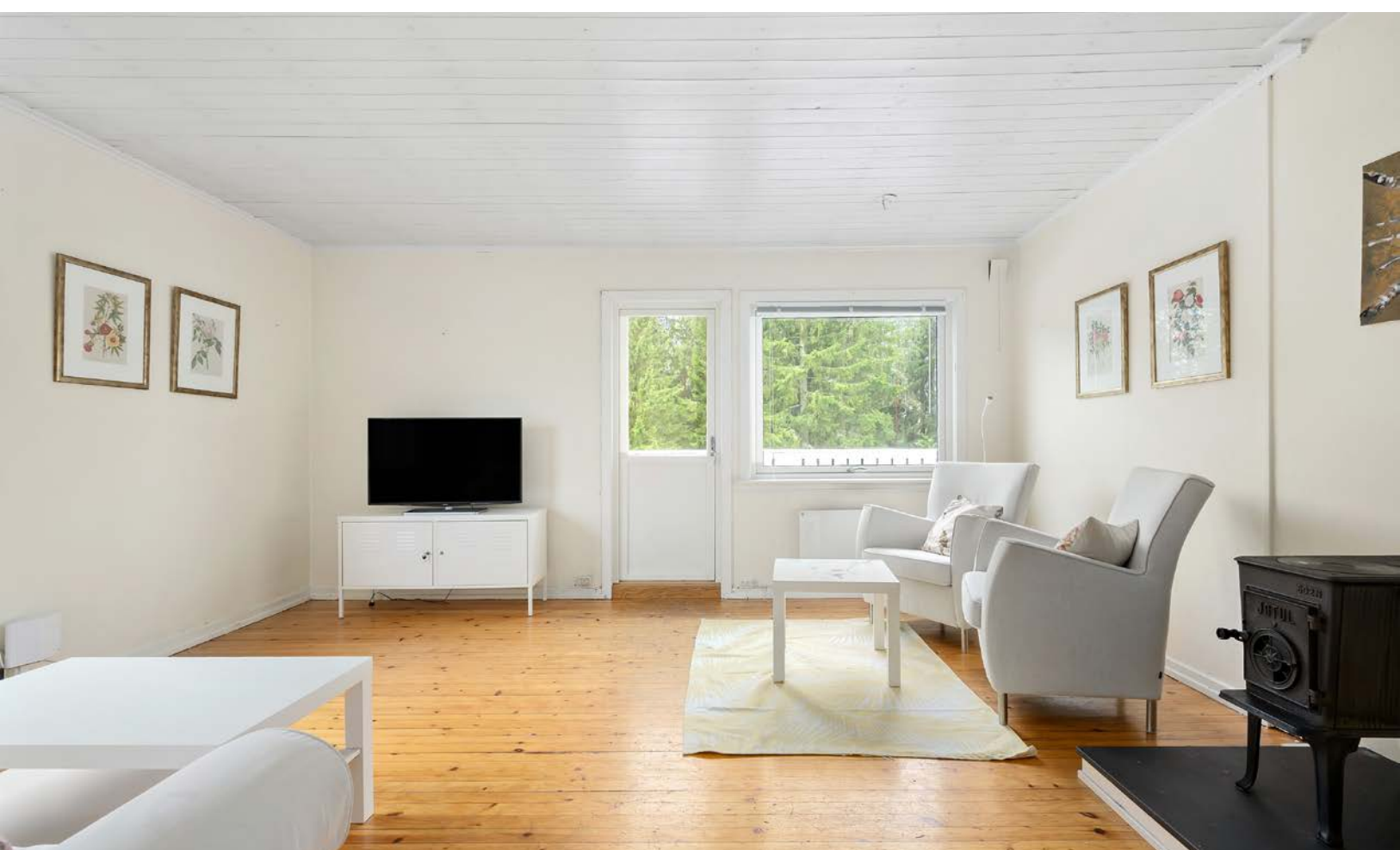
skov



kan forekomme. Innredning og møbler er fiktiv, for å gi en oppfatning av boligens muligheter og er ikke basert på den faktiske innredningen.































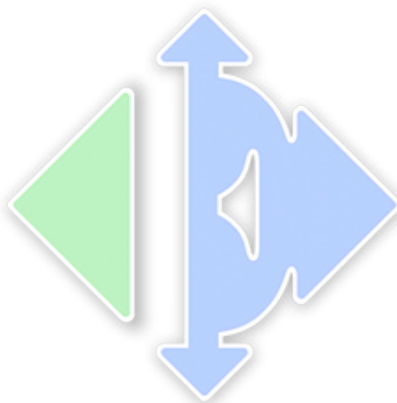






Vedlegg

Borettslagsleilighet (i rekkehus)
Østli 27 D
2054 Mogreina



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
0	TG 1	Ingen vesentlige avvik
9	TG 2	Vesentlige avvik
1	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Thomas Togstadhagen Vestrum

Dato: 09/09/2025

Valhallavegen 10

Gardermoen 2060

92299739

thomas@vestrumtaksering.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte taksmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som taksmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om taksmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på taksmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på taksmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:196, Bnr: 6
Hjemmelshaver:	Wendy Ann Wyant
Seksjonsnummer:	
Festenummer:	
Andelsnummer:	28
Byggeår:	1959
Tomt:	Felleseie tomt 17 728 m²
Kommune:	Ullensaker

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Wendy
Befaringsdato:	09.09.2025
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS3
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Adkomst:	PRIVAT

OM TOMTEN:

Gruslagt adkomstområdet, plenarealer med beplantning.

OM BYGGEMETODEN:

Leiligheten ligger i en bygning oppført i 1959. Byggegrunn er ukjent. Bygget er fundamentert med støpt dekke på grunn betong/leca eller lignende som grunnmur. Veggkonstruksjonen har trekonstruksjon av ukjent oppbygning med utvendig liggende trepanel. Etasjeskiller er ukjent. Saltak av trekonstruksjoner med takteking av betongtakstein. Takrenner og nedløp i stål/blekk.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke er foretatt destruktive inngrep eller åpninger i bygningskroppen. Det foreligger derfor ikke fullstendig oversikt over den konkrete konstruksjonsoppbygningen, herunder tilstedeværelse av isolasjon og mengde isolasjon, tettesjikt, dampsperre, ventilasjonsløsninger eller eventuelle skjulte skader.

Opplysninger om byggemåte er i hovedsak basert på forenklete visuelle observasjoner, erfaring med tilsvarende bygg, og antagelser basert på byggeår og tidstypisk byggeskikk. Konstruksjoner og materialbruk kan avvike fra det som er beskrevet her.

Det er ikke satt tilstandsgrad på utvendig kledning, takrenner, yttertak, terrasser/balkonger og utvendig terreng, drenering etc. da dette er en del av borettslagets felles bygningsmasse og vedlikeholdsansvar. Ved taksering av leilighet i borettslag er det primært innvendig i leiligheten og de arealene som tilhører denne som er vurdert og/eller beskrevet.

Det ble ikke foretatt geologiske undersøkelser i forbindelse med utarbeidelse av denne rapporten. På bakgrunn av observasjoner gjort på befaringsdagen, vurderes grunnforholdene å være stabile. Fundament ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Boligblokken er sannsynligvis fundamentert på komprimerte masser av fjell, morene, sand, grus og leire.

Temakart fra NGU viser at boligen ligger i ett område der det noen ganger kan finnes marin leire. Der det finnes marin leire, kan det også være kvikkleire. Dataene kommer fra NGU. For mer informasjon om kartet, se internettssiden til NGU.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Leiligheten fremstår med alder og vesentlig bruks/vær slitasje. Det er avdekket forhold som krever tiltak. Bygningens alder innebærer at flere bygningsdeler nærmer seg, eller har passert, forventet teknisk levetid. Dette må tas i betraktning basert på bygningskroppens helhetlige tilstand, vurderes nødvendig med vesentlige oppgraderinger og kan medføre økte felleskostnader i mnd.

Eldre bygg med leiligheter vil naturlig ha vesentlige avvik sammenlignet med dagens byggetekniske krav. Tilstandsgrader er satt i henhold til datidenes

gjeldende standard og bygger på faglige og skjønnsmessige vurderinger. Bruken av boliger har endret seg betydelig sammenlignet med tidligere,

særlig når det gjelder isolasjon og innvendig fuktproduksjon som følge av hyppigere bruk av våtrom og andre fuktbelastede arealer. Dette stiller større krav til god ventilasjon og regelmessig utlufting for å forebygge skader.

På bakgrunn av overnevnte forhold og rapportens innhold, må leiligheten anses som et oppussingsobjekt.

For øvrig vises det til de detaljerte beskrivelser og vurderinger av de enkelte bygningsdeler slik de fremkommer i rapporten.

ANNET:**DOKUMENTKONTROLL:**

Det er fremlagt:
Skjema eierskifterapport

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Gulv: Fliser og lakkert eldre tregulv.

Vegger: Fliser og tilnærmet slette overflatebehandlede overflater, malt trepanel, platekledning lignende med v-fug.

Tak: Overflatebehandlede slette overflater, malt trepanel med spalte, tak-ess plater.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Hjemmelshaver opplyser:

- Installert ny kontakt på kjøkken i 2020. Foreligger ikke samsvarserklæring eller annen dokumentasjon på arbeidene.

FELLESKOSTNADER:

Felleskostnader og hva det inkluderer er ikke opplyst.

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/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. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
2.Etasje	66m²			15m²	66m²	
Bod i fellesarealer (kjeller)		6m²				
SUM BYGNING	66m²	6m²		15m²		
SUM BRA	72m²					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Entré, stue, kjøkken, soverom, bad, kontor og innredet rom.

BRA-e:

Bod i fellesarealer (kjeller).

MERKNADER OM AREAL:BRA-i: 66m²

2.etasje: Entré, stue, kjøkken, soverom, bad, kontor og innredet rom.

BRA-e: 6m²

Bod i fellesarealer (kjeller).

BRA-b: 0m².Sum BRA: 72m².

2.etasje: Entré, stue, kjøkken, soverom, bad, kontor og innredet rom.

Bod i fellesarealer (kjeller).

TBA: 15m².

2.etasje: Altan

Romhøyde: Entré 2,41m, stue 2,4m, kjøkken 2,4m, soverom 2,42m, bad 2,35m, kontor 2,4m og innredet rom 2,4m.

Innvendige arealer er oppmålt med laser.

Ved arealmåling for salg eller avhending av bolig, skal bruksareal (BRA) benyttes. Hele boenheten skal måles og summeres i BRA. Ved arealmåling av BRA-i er det målt inn i smyg mot karm på dør og vinduer som går ned til gulvet, i.h.t. NS 3940. Mindre areal avvik kan forekomme.

Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggeteknisk forskrift.

Det er bruken av rommene på befaringsdagen som vurderes om hva det betegnes som i rapporten.

Arealopplysninger som er basert på fysisk oppmåling etter ferdigstillelse, vil kunne avvike fra arealopplysninger som er basert på byggetegninger.

Dersom det ikke er fremlagt byggetegninger for boligen, vil bygningssakkyndig ikke kunne måle opp arealer av hulrom i sjakter o.l. som er skjult, og som dermed ikke er tilgjengelig for oppmåling.

Ved måling av bruksareal med to eller flere bruksenheter per plan blir det målet til innside av vegg mellom bruksenheter.

Arealer på terrasser, balkonger/verandaer er målt innvendig av rekkverk. Eller som fotavtrykket der det ikke finnes noen ytre begrensinger, som rekkverk o.l.

Hjemmelshaver opplyser at det er bod i kaldloft som disponeres. Boden har arealer som ikke har tilstrekkelig høyde til å vurderes som måleverdig areal og oppgis som en tilleggsinformasjon. GUA (Gulvareal) oppgis som en sum av BRA (Bruksareal) og ALH (Areal med lav takhøyde). BRA 0m² + AHL 13m² = GUA 13m².

Det er ikke kontrollert om boder tilhører leiligheten. Boder er definert som fellesareal, og styret har kompetanse til å omdisponere hvilke/antall boder boligen har bruksrett til. Fellesarealer forøvrig er ikke oppmålt.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:Bod i fellesarealer (kjeller) på 6m².

Bod på loft uten måleverdig høyde.

Boder er borettslagets felles bygningsmasse og vedlikeholdsansvar, derfor ikke satt tilstandgrad.

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Lett regn/overskyet og 13 varmegrader. Boligen ble inspisert i gråværslys.

Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen og byggeår. Utvendige konstruksjoner er ytterst begrenset inspisert da dette er borettslagets felles bygningsmasse og vedlikeholdsansvar.

Inspeksjonen ble kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjonene. Dette kan medføre at skader/mangler som er tildekket/skjult ikke fremkommer i taksten.

Funksjonstesting av elektrisk anlegg, varmekabel, vedovn, hvitevarer o.l er ikke foretatt.

Funksjonstesting av innebygget skap og markiser/persienner etc. er ikke foretatt. Hjemmelshaver melder ingen avvik.

Det er kun stedvis gjort enkelte målinger (krysslaser og avstandsmåler) eller inngrep i konstruksjonen der hvor dette er beskrevet.

Hjemmelshavere ga muntlig og skriftlig beskrivelse om årstall og bygningsmessige påkostninger om de forskjellige beskrivende bygningsdeler i rapporten.

Ut ifra muntlig uttalelse fra hjemmelshaver foreligger det ingen dokumentasjon til leilighet.

Det er opplyst at dette er gamle forsvarsbygg, og kommunen har svært lite dokumentasjon tilgjengelig.

ANDRE MERKNADER:

Leiligheten blir oppvarmet av gulvvarme på bad, vedovn og hjemmelshaver har en ekstern varmeanhet tilkoblet stikk kontakt.

Vedovn og ildsted:

Pipe og ildsted er kun visuelt vurdert og ikke røyktrykkprøvd eller kamera kontrollert ved besiktigelsen. For detaljert informasjon og krav anbefales kontakt med lokal brann- og feievesen.

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Wendy og undertegnede.

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Thomas Togstadhagen Vestrum

Mer enn 15 års erfaring fra tilstandsanalyse, bygging, restaurering og vedlikehold av boliger..

09/09/2025



Thomas Togstadhagen Vestrum

1. Våtrom**1.1 Bad****TG 2** 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.
 Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
 Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
 Det er vindu eller dør i våtsonen, som er laget av uegnet materialer.
 Det er ventiler som kan åpnes.

Flislagte vegger med lakkert takpanel i himling.

Innredning med profilerte fronter, overskap med speilfronter, nedsenket servant og 1-greps blandebatteri.
 Avløpsrør av plast.

- Opplegg for vaskemaskin
- Gulvstående toalett
- Dusjkabinett
- Avtrekksvifte som føres ut av yttervegg. (Lager en støyende lyd når påskrudd)

Fuktsveller registreres på innredning og fronter underskap. Servant er testet uten at det registreres avdrypp fra avløpsrør. Servant fyller seg raskere enn vannet drenerer.

Bemerkes vindu av tre plassert i våtsone delvis bak dusjkabinett. Svertesopp registreres i silikonfug.

Merknader:**TG 2** 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.
 Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
 Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
 Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
 Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
 Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
 Det er påvist flekker eller andre skader. Se under.

Flislagt gulv.

Badet er av mindre størrelse, med dusjkabinett, vaskemaskin, tørketrommel og gulvstående WC. Det vil derfor være ytterst begrenset inspisert. Fallforhold er kun målt på tilgjengelige deler av gulvet på befaringsdagen og gir ikke en helhetlig vurdering av fallforhold. Av de tilgjengelige målte overflater registreres godt fall i retning sluk under dusjkabinett. At det kan forekomme andre avvik av overflater som ikke kunne inspiseres på befaringsdagen, kan ikke utelukkes. Ytterligere undersøkelser må foretas.

Merknader:**TG 2** 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra byggeår
 Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring. Se under.
 Det er muligheter for å rengjøre sluk.
 Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
 Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
 Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.
 Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Sluk forsøkt inspisert med tilstrekkelig tilkomst på befaringsdagen. Sluket er ikke rengjort og det er derfor ikke visuelt synlig til å kunne vurdere sluk, eventuell klemring m/slukmansjett. Tilstedeværelse av membran kan ikke konstateres. Ytterligere undersøkelser må foretas.

Det foreligger ingen dokumentasjon eller informasjon om hvilket år våtrommet er fra, utgangspunktet vil derfor være byggeår.

Dersom det er membran på bad er det viktig å merke seg at membran er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid. Dersom det er tilstedeværelse av membran, ligger denne skjult i konstruksjonen og kan ikke undersøkes uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser. Det er fuktkontrollert fra avluke hvor varmtvannsbereder er plassert, det er fuktmålt i nedre del av vegg tilstøtende vegg til våtrom med normale fuktverdier registrert på befaringsdag.

Ukjent utførelse på gjennomføring i gulv, under servant.

Ved eventuell tilstedeværelse av membran, vil denne isåfall vurderes til å ha passert sin forventede levetid. Tiltak må foretas.

Merknader: Forventet levetid for membran er 20 år.

2. Kjøkken

TG 2 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra byggeår.

Det er påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet. Se under.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Innredning med slette malte fronter. Overskap med og uten fronter. Innredning fremstår fra eldre dato med vesentlig bruksslitasje. Blandebatteri er løst. Oppvaskkum med sidefelt og 1-grepsblande batteri.

Hvitevarer er forøvrig ikke funksjonstestet, hjemmelshaver melder ingen avvik. TGIU.

Det registreres noe høyt vanntrykk med god avrenning fra vannkran. Kum fyller seg raskere enn vannet dreneres, mer om dette under (punkt 6.1) i denne rapporten.

Det var ingen krav til komfyrvakt og waterguard før TEK 10. Dette anbefales likevel montert.

Avtrekk over komfyr virker på 2 av 3 mulige hastigheter. Funksjonstestet og vurderes ikke tilfredsstillende. Rørføring føres langsmed innervegg og ut yttervegg.

Det er utført fuktsøk av overflater gulv i nærheten av vanninstallasjoner og det indikeres normale fuktverdier på befaringsdag.

Innredning med tilhørende komponenter, vurderes å ha passert sin forventede levetid.

Merknader:

3. Andre Rom

TG 2 3.1 Andre rom

Entré/gang, stue, soverom, kontor og innredet rom.

Gulv: Eldre lakkert tregulv

Vegger: Malte tilnærmet slette flater, malt trepanel, malt pussede flater ved pipe.

Tak: Tak-ess plater og malt trepanel med spalte.

Overflater generelt fremstår med generell høy alder og slitasje.

Knirk i gulv og undergulv forekommer jevnt over.

Innebygget skap i flere av rommene, fremstår med alder og bruksslitasje.

Retningsavvik målt lokalt avvik på 13-14mm og totalt målt 27-28mm avvik.

Retningsavvik er målt med krysslaser på tilfeldige utvalgte steder på overflaten på gulvene i boligen, med en lengde på ca 2 meter i mellom (lokalt) og (totalt) fra en side av rommet til den andre. Retningsavvik på vegger og tak/himlinger er ikke målt.

Boligen er oppført på 1950-tallet, en periode hvor det var vanlig å benytte byggematerialer som i dag kan inneholde helse- og miljøfarlige stoffer, herunder asbest, PCB og bly. Det er ikke gjennomført undersøkelser eller prøvetaking som kan bekrefte eller avkrefte dette. Ytterligere undersøkelser må foretas.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 2 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting, se under.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med 2-lags glass fra forskjellige årganger. Flere av vinduer er det forsøkt å finne datostempling imellom glasslag uten å finne. Enkelte av vinduene har blant annet datostempel 1986, 2002 og 2015.

Vinduene er funksjonstestet og fungerer greit. Viktig å merke seg at eldre vinduer har lavere U-verdi med høyere varmetap. Vinduene generelt fremstår med bruks/værslitasje og alder.

Forøvrig fremstår i normalt god stand.

De eldste vinduene vurderes å ha passert sin forventede levetid.

Det ble ikke registrert punkterte glass på befaringsdagen.

Punktert glass er bare synlig under spesielle omstendigheter og det utelukkes ikke at det kan forekomme punkterte glass som ikke ble registrert på befaringsdagen.

Ytterdør av tre, brann og lydspesifisert. Ukjent produksjonsår.

Terrassedør med 2-lags isolerglass produsert i 2014.

Dørene er funksjonstestet og fungerer etter hensikten. Fremstår med noe alder og bruks/værslitasje. Pakning terrassedør er løs. Belistning utv. Har råteskader nedre del ved terrassedør. Utvendig omramming må alltid avsluttes i god avstand, minst 6 mm, fra vannbrettbeslaget over/under dører/vinduer for å hindre at fukt suges opp i endeveden, ifølge Sintef byggforskserien.

Innvendige dører sannsynligvis fra byggeår, flere av dørbladene er demontert og derfor ikke vurdert. Flere av dørene er ikke mulig å lukke helt igjen. Innvendige dører vurderes å ha passert sin forventede levetid.

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før maling av vinduer er 2- 6 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før maling og lakkering av tredører er 2 - 6 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av tredør er 20 - 40 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 3 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er påvist svekkelser i forankring eller understøtting, se under.

Det er påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater, se under.

Vannavrenning vurderes ikke som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Det er ikke påvist nevneverdige skader i tettesjiktet.

Altan på 15m2.

Fremstår med vesentlig værslitasje og manglende vedlikehold. Flere av bordene er løse, delvis knekt og med råteskader.

Det bemerkes svimerker på terrassebord med røykstumper på terrassebord og ved tettesjikt i nærheten av terrassedør.

Det er ikke påvist skader i tettesjiktet, hvorvidt tettesjiktet under terrassegulv er tett, kan ikke verifiseres. Bemerktes råteskader på liggende utv. kledning som fungerende rekkverk begge sider av altan. Rekkverk er for øvrig målt til overkant av 1m og høyden på rekkverket vurderes tilfredsstillende.

Ytterligere undersøkelser og tiltak må foretas.

Det bemerkes at det er avdekket minst to stk. knuste takstein over leilighetens altan, det kan ikke utelukkes at det er flere som er knust. Det er uvisst hvor lenge de har vært knust, dette kan ha gitt følgeskader inn i både tak og vegg konstruksjon. Ytterligere undersøkelser må foretas.

Merknader: Det å gi sjablonmessig anslag for utbedring uten å vite omfangets helhet vil være krevende, om ikke umulig. For å

kartlegge omfanget må konstruktive inngrep i konstruksjonen foretas.

Vi må ifølge forskrift til avhendingslova, gi et sjablonmessig anslag på hva det koster å utbedre.

Prisvurdering vil kun være orienterende og skal ikke tolkes som et pristilbud, men ansees som et orienterende sjablonmessig anslag og baseres på grunnet ukjent omfang.

6. VVS

TG 2 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra byggeår og ukjent nyere år

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Lekkasjevann i fordelerskap ledes ikke til sluk, se under.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, og det må regnes som utgått på dato.

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Stakeluker og lufting vurderes som ikke tilfredsstillende. Se under.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Materialet vurderes som utgått på dato.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, og det må regnes som utgått på dato.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

- Avløpsrør i plast og vannrør i plast og metall.
- Gulvstående WC på bad.
- Sluk i gulv på bad.
- Stoppekran lokalisert i servantskap på bad og fungerer etter hensikten.
- Opplegg for vaskemaskin på bad.

Kraner og avløp i oppvaskbenk og servantskap er testet, uten at det ble registrert noe avdrypp fra vannrør. Det bemerkes at servant og oppvaskkum fyller seg raskere enn det renner unna, opplever noe høyt vanntrykk. Vanntrykk bør justeres.

Vurderingen gjelder kun synlige vann- og avløpsrør i leiligheten. Skjulte rørføringer videre i konstruksjoner eller fellesanlegg er ikke vurdert. Ytterligere undersøkelser må foretas med autorisert rørlegger for å avdekke tilstand og levetid.

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Antatt normal levetid for kobberør 25 - 50 år.
 Utskifting/vedlikehold: Antatt normal levetid for plastrør 25 - 50 år.
 Utskifting/vedlikehold: Antatt normal levetid for avløpsledninger av plast 25 - 50 år.
 Utskifting/vedlikehold: Antatt normal levetid for galvanisert rør 20 - 40 år.

TG 2 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2014

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er ikke lekkasjesikret.

Oso varmtvannsbereder på 117L, plassert i egen innebygd skap i entre.

Varmtvannsbereder er kun visuelt inspisert.

Det ble ikke avdekket tegn til skader med behov for tiltak.

Viktig å merke seg at varmtvannsbereder er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid.

TG2 vurderes da berederen har passert over halvparten av sin forventede levetid.

Merknader: Forventet levetid for varmtvannsbereder er 20 år.

TG 2 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i Byggeår

Det var sist inspisert i Ukjent

Det var rengjort i Ukjent

Anlegget ble sist fornyet i Ukjent

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Boligen har naturlig ventilasjon med veggventiler og ventiler i enkelte av vinduene.

Avtrekksvifte på bad som føres ut av yttervegg. Naturlig ventilasjons luke registreres, fremstår som denne er opprinnelig fra byggeår.

Avtrekksvifte lager en støyende lyd når den skrues på.

Avtrekk over komfyr kjøkken, som nevnt under pkt. 2.1 kjøkken vurderes ikke tilfredsstillende.

Luftespalte frest ut i terskel for overstrømming (tilluft til bad).

Merknader: Ventilasjons gjennomføringer i konstruksjoner er ikke vurdert. Ytterligere undersøkelser må foretas.

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i Ukjent

Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble installert i Byggeår

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert i

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr, se under.

Kabler er ikke tilstrekkelig festet, se under.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette.

I følge eier/oppdragsgiver er det ikke samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Automatsikringer plassert i fellesarealer i trappeoppgang med 6 kurser ihht. kursoversikt.
Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse fra autorisert EL-fagkyndig.

Undertegnede takstmann har ikke fagkompetanse/spesialkompetanse til å utføre kontroll av elektriske anlegg og elektriske installasjoner. Det stilles strenge krav til kompetanse for kontroll av elektriske anlegg. Det anbefales på generelt grunnlag at registrert/autorisert elektroinstallatør/kontrollør foretar en kontroll av hele det elektriske anlegget.

Fra og med 1. januar 1999 er elektroentreprenører forpliktet til å utarbeide samsvarserklæring til eier av elektrisk anlegg ved installasjon av nye anlegg eller endringer i eksisterende anlegg. Dokumentasjonen er en bekreftelse fra elektroentreprenøren at anlegget er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg.

Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse som er tilgjengelige på befaringsdag, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon. (Begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elkontroll).

Hjemmelshaver opplyser om at det er utført elektriske arbeider i boligen med ny stikk kontakt i 2020, ikke fremlagt dokumentasjon for arbeidene.

Boligen har sikringsskap med automatsikringer som er skiftet i ukjent, nyere år. Det er ikke fremlagt samsvarserklæring for arbeidene. Store deler av det elektriske anlegget, herunder kabler, kontakter og brytere, vurderes å være fra byggeåret 1959. Det elektriske anlegget er således av eldre dato, og bruken av strøm er i dag vesentlig høyere enn da anlegget ble etablert. Oppgradering/utskifting av det elektriske anlegget må derfor påregnes for å tilfredsstille dagens krav og belastning.

Branntekniske forhold:

Alle boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Minimumskravet er minst én røykvarsler i hver etasje i boligen, det anbefales opptil flere i hver etasje.

Alle boliger skal ha slokkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat.
Brannslukningsapparatet må være på minst 6 kg (effektivitetsklasse på minst 21 A for skumapparat).
Ved bruk av brannslange skal brannslangen være tilkoblet fast vannforsyning, det anbefales kuleventil (type kran).

Tilstandsgrad gis ikke det elektriske anlegget.

Merknader:

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble bygget.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Tilleggsopplysninger:

Det er ikke fremlagt originale tegninger som viser opprinnelig godkjent planløsning. Det kan derfor ikke tas stilling til om planløsningen, slik den fremstår på befaringstidspunktet, er lik godkjent planløsning fra da bygget ble tatt i bruk. Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave samt selgers egenerklæring.

En fullverdig kontroll av branncellebegrensende konstruksjoner forutsetter destruktive inngrep, eksempelvis åpning av bygningsdeler, som ikke ble foretatt under befaringen. Det er derfor ikke mulig å verifisere branncelleinndelingen. Det er potensiell mulighet for at branncelleinndelingen ikke er etter dagens forskrifter. Det bemerkes at sikringskap er plassert i trappeoppgang i fellesarealer og føres inn i leilighet. Gjennomføring naturlig ventilasjon i kanalsystem vertikalt i leilighet.

Ytterligere undersøkelser om branncelleinndeling må foretas.

Tomteopplysninger er innhentet fra www.seeiendom.no

På befaringsdag ble det avdekket minst to stk. knuste takstein over altan. Hvorvidt det kan være flere takstein som er knust og hvor lenge de har vært knust er ukjent og kan gi ytterligere følgeskader inn i konstruksjon. Det må derfor foretas ytterligere undersøkelser.

Takstmannens vurdering ved TG2:**1.1.1 Bad Overflate vegger og himling**

Flislagte vegger med lakkert takpanel i himling.

Innredning med profilerte fronter, overskap med speilfronter, nedsenket servant og 1-greps blandebatteri. Avløpsrør av plast.

- Opplegg for vaskemaskin
- Gulvstående toalett
- Dusjkabinett
- Avtrekksvifte som føres ut av yttervegg. (Lager en støyende lyd når påskrudd)

Fuktsveller registreres på innredning og fronter underskap. Servant er testet uten at det registreres avdryp fra avløpsrør. Servant fyller seg raskere enn vannet drenerer.

Bemerkes vindu av tre plassert i våtsone delvis bak dusjkabinett. Svertesopp registreres i silikonfug.

1.1.2 Bad Overflate gulv

Flislagt gulv.

Badet er av mindre størrelse, med dusjkabinett, vaskemaskin, tørketrommel og gulvstående WC. Det vil derfor være ytterst begrenset inspisert. Fallforhold er kun målt på tilgjengelige deler av gulvet på befaringsdagen og gir ikke en helhetlig vurdering av fallforhold. Av de tilgjengelige målte overflater registreres godt fall i retning sluk under dusjkabinett. At det kan forekomme andre avvik av overflater som ikke kunne inspiseres på befaringsdagen, kan ikke utelukkes. Ytterligere undersøkelser må foretas.

1.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk

Sluk forsøkt inspisert med tilstrekkelig tilkomst på befaringsdagen. Sluket er ikke rengjort og det er derfor ikke visuelt synlig til å kunne vurdere sluk, eventuell klemring m/slukmansjett. Tilstedeværelse av membran kan ikke konstateres. Ytterligere undersøkelser må foretas.

Det foreligger ingen dokumentasjon eller informasjon om hvilket år våtrommet er fra, utgangspunktet vil derfor være byggeår.

Dersom det er membran på bad er det viktig å merke seg at membran er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid. Dersom det er tilstedeværelse av membran, ligger denne skjult i konstruksjonen og kan ikke undersøkes uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser. Det er fuktkontrollert fra avluke hvor varmtvannsbereder er plassert, det er fuktmålt i nedre del av vegg tilstøtende vegg til våtrom med normale fuktverdier registrert på befaringsdag.

Ukjent utførelse på gjennomføring i gulv, under servant.

Ved eventuell tilstedeværelse av membran, vil denne isåfall vurderes til å ha passert sin forventede levetid. Tiltak må foretas.

2.1 Kjøkken Kjøkken

Innredning med slette malte fronter. Overskap med og uten fronter. Innredning fremstår fra eldre dato med vesentlig bruksslitasje. Blandebatteri er løst. Oppvaskkum med sidefelt og 1-grepsblande batteri.

Hvitevarer er forøvrig ikke funksjonstestet, hjemmelshaver melder ingen avvik. TGIU.

Det registreres noe høyt vanntrykk med god avrenning fra vannkran. Kum fyller seg raskere enn vannet dreneres, mer om dette under (punkt 6.1) i denne rapporten.

Det var ingen krav til komfyrvakt og waterguard før TEK 10. Dette anbefales likevel montert.

Avtrekk over komfyr virker på 2 av 3 mulige hastigheter. Funksjonstestet og vurderes ikke tilfredsstillende. Rørføring føres langsmed innervegg og ut yttervegg.

Det er utført fuktsøk av overflater gulv i nærheten av vanninstallasjoner og det indikeres normale fuktverdier på befaringsdag.

Innredning med tilhørende komponenter, vurderes å ha passert sin forventede levetid.

3.1 Andre rom

Entré/gang, stue, soverom, kontor og innredet rom.

Gulv: Eldre lakkert tregulv

Vegger: Malte tilnærmet slette flater, malt trepanel, malt pussede flater ved pipe.

Tak: Tak-ess plater og malt trepanel med spalte.

Overflater generelt fremstår med generell høy alder og slitasje.

Knirk i gulv og undergulv forekommer jevnt over.

Innebygget skap i flere av rommene, fremstår med alder og bruksslitasje.

Retningsavvik målt lokalt avvik på 13-14mm og totalt målt 27-28mm avvik.

Retningsavvik er målt med krysslaser på tilfeldige utvalgte steder på overflaten på gulvene i boligen, med en lengde på ca 2 meter i mellom (lokalt) og (totalt) fra en side av rommet til den andre. Retningsavvik på vegger og tak/himlinger er ikke målt.

Boligen er oppført på 1950-tallet, en periode hvor det var vanlig å benytte byggematerialer som i dag kan inneholde helse- og miljøfarlige stoffer, herunder asbest, PCB og bly. Det er ikke gjennomført undersøkelser eller prøvetaking som kan bekrefte eller avkrefte dette. Ytterligere undersøkelser må foretas.

4.1 Vinduer og ytterdører

Vinduer med 2-lags glass fra forskjellige årganger. Flere av vinduer er det forsøkt å finne datostempling imellom glasslag uten å finne. Enkelte av vinduene har blant annet datostempel 1986, 2002 og 2015.

Vinduene er funksjonstestet og fungerer greit. Viktig å merke seg at eldre vinduer har lavere U-verdi med høyere varmetap. Vinduene generelt fremstår med bruks/værslitasje og alder. Forøvrig fremstår i normalt god stand.

De eldste vinduene vurderes å ha passert sin forventede levetid.

Det ble ikke registrert punkterte glass på befaringsdagen. Punktert glass er bare synlig under spesielle omstendigheter og det utelukkes ikke at det kan forekomme punkterte glass som ikke ble registrert på befaringsdagen.

Ytterdør av tre, brann og lydspesifisert. Ukjent produksjonsår. Terrassedør med 2-lags isolerglass produsert i 2014.

Dørene er funksjonstestet og fungerer etter hensikten. Fremstår med noe alder og bruks/værslitasje. Pakning terrassedør er løs. Belistning utv. Har råteskader nedre del ved terrassedør. Utvendig omramning må alltid avsluttes i god avstand, minst 6 mm, fra vannbrettbeslaget over/under dører/vinduer for å hindre at fukt suges opp i endeveden, ifølge Sintef byggforskserien.

Innvendige dører sannsynligvis fra byggeår, flere av dørbladene er demontert og derfor ikke vurdert. Flere av dørene er ikke mulig å lukke helt igjen. Innvendige dører vurderes å ha passert sin forventede levetid.

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

- Avløpsrør i plast og vannrør i plast og metall.
- Gulvstående WC på bad.
- Sluk i gulv på bad.
- Stoppekran lokalisert i servantskap på bad og fungerer etter hensikten.
- Opplegg for vaskemaskin på bad.

Kraner og avløp i oppvaskbenk og servantskap er testet, uten at det ble registrert noe avdripp fra vannrør. Det bemerkes at servant og oppvaskkum fyller seg raskere enn det renner unna, opplever noe høyt vanntrykk. Vanntrykk bør justeres.

Vurderingen gjelder kun synlige vann- og avløpsrør i leiligheten. Skjulte rørføringer videre i konstruksjoner eller fellesanlegg er ikke vurdert. Ytterligere undersøkelser må foretas med autorisert rørlegger for å avdekke tilstand og levetid.

6.2 Varmtvannsbereder

Oso varmtvannsbereder på 117L, plassert i egen innebygd skap i entre.

Varmtvannsbereder er kun visuelt inspisert.

Det ble ikke avdekket tegn til skader med behov for tiltak.

Viktig å merke seg at varmtvannsbereder er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid.

TG2 vurderes da berederen har passert over halvparten av sin forventede levetid.

6.3 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon med veggventiler og ventiler i enkelte av vinduene.

Avtrekksvifte på bad som føres ut av yttervegg. Naturlig ventilasjons luke registreres, fremstår som denne er opprinnelig fra byggeår.

Avtrekksvifte lager en støyende lyd når den skrus på.

Avtrekk over komfyr kjøkken, som nevnt under pkt. 2.1 kjøkken vurderes ikke tilfredsstillende.

Luftespalte frest ut i terskel for overstrømning (tilluft til bad).

Ventilasjons gjennomføringer i konstruksjoner er ikke vurdert. Ytterligere undersøkelser må foretas.

Takstmannens vurdering ved TG3:**5.1 Balkonger, verandaer og lignende**

Altan på 15m2.

Fremstår med vesentlig værslitasje og manglende vedlikehold. Flere av bordene er løse, delvis knekt og med råteskader. Det bemerkes svimerker på terrassebord med røykstumper på terrassebord og ved tettesjikt i nærheten av terrassedør. Det er ikke påvisst skader i tettesjiktet, hvorvidt tettesjiktet under terrassegulv er tett, kan ikke verifiseres. Bemerktes råteskader på liggende utv. kledning som fungerende rekkverk begge sider av altan. Rekkverk er for øvrig målt til overkant av 1m og høyden på rekkverket vurderes tilfredsstillende.

Ytterligere undersøkelser og tiltak må foretas.

Det å gi sjablonmessig anslag for utbedring uten å vite omfangets helhet vil være krevende, om ikke umulig. For å kartlegge omfanget må konstruktive inngrep i konstruksjonen foretas.

Vi må ifølge forskrift til avhendingslova, gi et sjablonmessig anslag på hva det koster å utbedre.

Prisvurdering vil kun være orienterende og skal ikke tolkes som et pristilbud, men ansees som et orienterende sjablonmessig anslag og baseres på grunnet ukjent omfang.

Det bemerkes at det er avdekket minst to stk. knuste takstein over leilighetens altan, det kan ikke utelukkes at det er flere som er knust. Det er uvisst hvor lenge de har vært knust, dette kan ha gitt følgeskader inn i både tak og vegg konstruksjon. Ytterligere undersøkelser må foretas.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Råholt	
Oppdragsnr.	
1206250166	

Selger 1 navn
Wendy Ann Wyant

Gateadresse	
Østli 27D	

Poststed	Postnr
MOGREINA	2054

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1206250166

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger: WAW

1

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Det ser ut sann at badet blir oppusset før jeg flyttet inn i 2012. Jeg har ingen dokumentasjon. Jeg vet ikke hvilken type arbeid som ble gjort eller om det er byggemeldt. jeg har svart ja til først spørsmål og nei til den neste men jeg selv har ingen informasjon om dette. Det blir installert lys over vasken i høst 2020. Jeg husker ikke hvilken bedrift som utført arbeidet men det var elektriker fra bedriften i Jessheim. Begrunnelse var at forrige lys var gammelt.
Arbeid utført av	ingen info

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Jeg vet ikke hva type arbeid som ble gjort men jeg kan tenke at dette blir gjort på den tiden.
-------------	--

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar	Nei
------	-----

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	I høst 2020 ble det installert ny el kobling i kjøkken pga av kjøp og installering av nytt kjøleskap. Lys bryteren i hoved soverom fungerer ikke.
Arbeid utført av	husker ikke - fra Jessheim

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☒ Nei ☐ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

I 2017/18 fikk vi nytt tak på bygningen. Arbeidet ble organisert av borettslaget. Jeg vet ikke hvilken type arbeider som har gjort jobben. I 2016/17 ble det arbeid på terrassen. Arbeidet ble organisert av borettslaget. Jeg vet ikke hvilken type arbeider som har gjort jobben.

Arbeid utført av

vet ikke.

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det blir installert ny varmtvannsbereder i enten vår 2014 eller vår 2015. Arbeidet ble utført av rørlegger bedrift i Jessheim hvor jeg kjøpt varmtvannsbereder men jeg husker ikke hvilket bedrift.

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

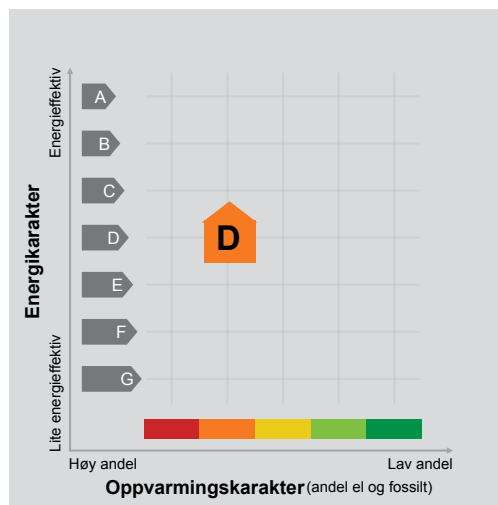
☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1206250166

ENERGIATTEST



Adresse	Østli 27D
Postnummer	2054
Sted	MOGREINA
Kommunenavn	Ullensaker
Gårdsnummer	196
Bruksnummer	6
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	151275796
Bruksenhetsnummer	H0202
Merkenummer	Energiattest-2025-167509
Dato	11.09.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Nabolagsprofil

Østli 27D - Nabolaget Sessvollmoen - vurdert av 40 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Bondal Linje 430, 437	4 min 2.9 km
Dal stasjon Linje R13	6 min 4.3 km
Oslo Gardermoen	15 min

Skoler

Mogreina skole (1-7 kl.) 233 elever, 14 klasser	5 min 3 km
Nordby ungdomsskole (8-10 kl.) 318 elever, 15 klasser	16 min 12.2 km
Hoppensprett Akademiet (8-10 kl.) 144 elever, 6 klasser	16 min 13 km
Gystadmarka ungdomsskole (8-10 kl.) 692 elever, 29 klasser	16 min 13 km
Hoppensprett vgs Jessheim	16 min
Jessheim videregående skole 1150 elever, 63 klasser	17 min 12.9 km

«Stedet er stille og rolig med nærhet til naturen, men likevel kort vei til alt!»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

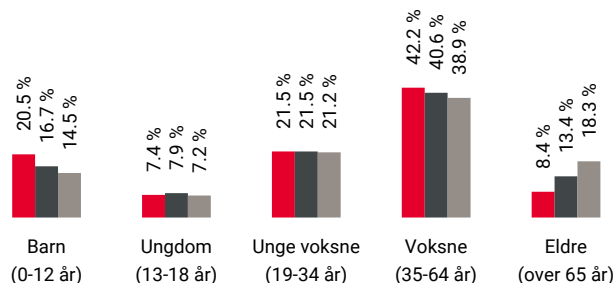
Veldig bra 83/100



Naboskapet

Godt vennskap 75/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Sessvollmoen	1 482	570
Ullensaker kommune	41 565	17 593
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Mogreina barnehage (1-5 år) 98 barn	4 min 2.8 km
Folkeparken idrettsbarnehage (0-5 år) 152 barn	7 min 4.8 km
Ladderud barnehage (1-5 år) 26 barn	8 min 4.6 km

Dagligvare

Coop Prix Dal Post i butikk, PostNord	6 min 4.7 km
Kiwi Dal PostNord	7 min 4.3 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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 91/100



Gateparkering

Lett 86/100



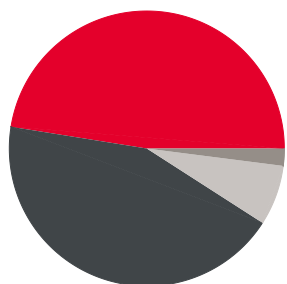
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 85/100

Sport

Østli ballplass	1 min	🚶
Ballspill	0.1 km	
Sessvollmoen idrettshall	7 min	🚶
Aktivitetshall	0.7 km	
Puls Letohallen	5 min	🚗
InterPadel Letohallen	5 min	🚗

Boligmasse



47% enebolig
43% rekkehus
2% blokk
7% annet

Varer/Tjenester



AMFI Eidsvoll

11 min 🚗



Vitusapotek Råholt

11 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



29% i barnehagealder
45% 6-12 år
15% 13-15 år
12% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



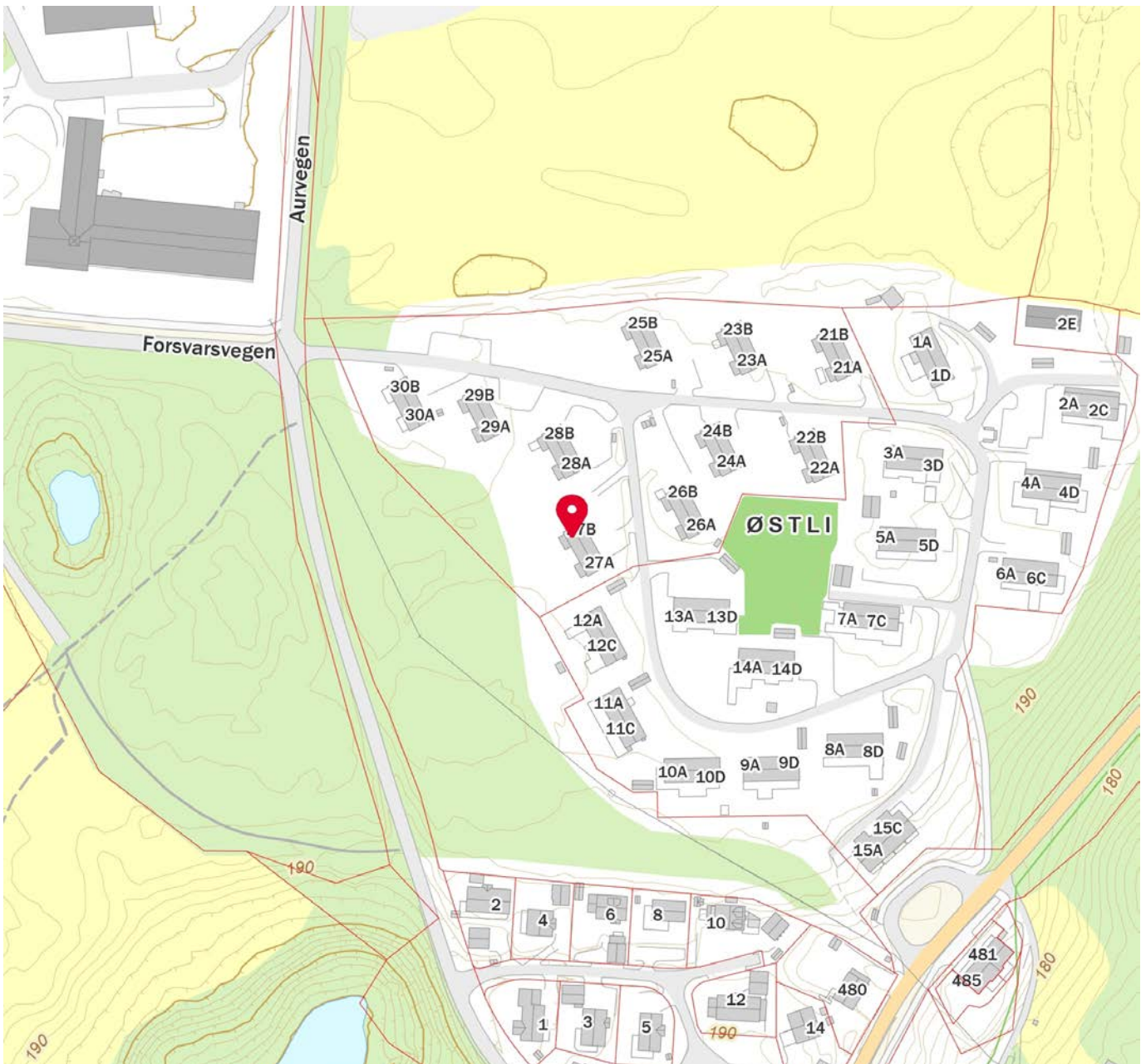
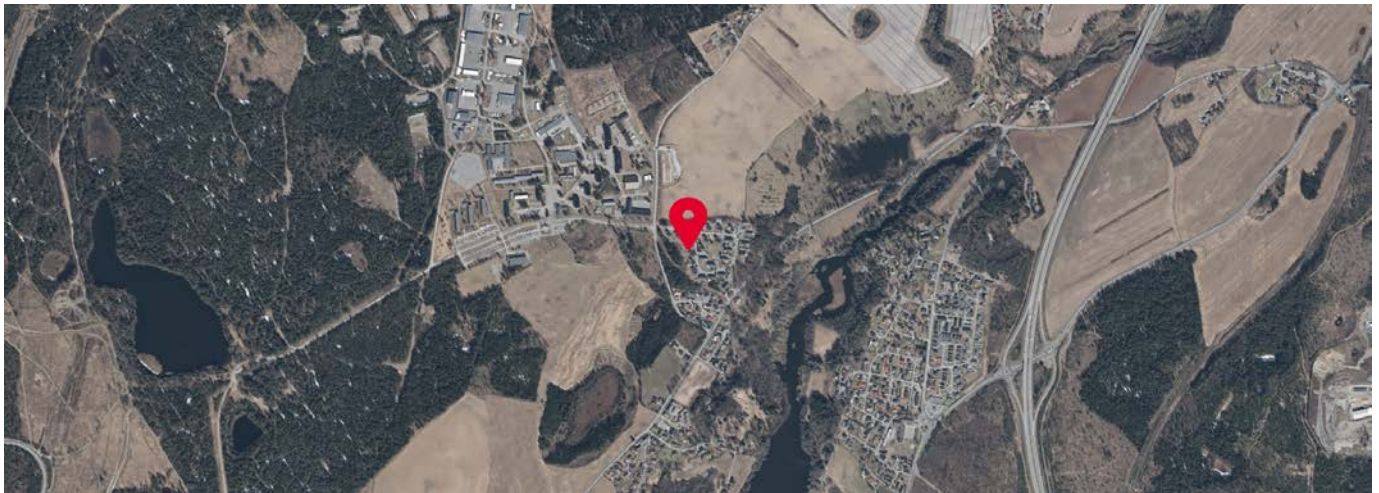
0%

43%

Sessvollmoen
Ullensaker kommune
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%



Husordensregler for alle beboere i Østli borettslag

- **All plassering av større gjenstander i trapper og ganger er FORBUDT.** Rømningsveier skal være åpne tilfelle brann.
- **Alle hus har minst to faste parkeringsplasser til hver leilighet.**
- **Alle leiligheter har faste beder i kjeller og på loft.**
- **Gjerder, hekker og plener skal ordnes i felleskap i hvert hus.**
- **En skal ikke riste sengetøy, tepper eller lignende ut av vindu eller balkong i 2.etg.**
- **Ytterdører skal være lukket til enhver tid.**
- **Unødvendig opphold i kjeller, trapper, ganger og loft er ikke tillatt.**
- **Det skal være ro i leiligheten mellom kl. 23.00 og 06.00.**
- **Husdyr SKAL ikke oppholde seg i fellesarealer.**
 - **Oppdrett er ikke tillatt.**
 - **Hunder kan kun luftes på andelseiers egen hageandel og SKAL holdes i bånd.**
- **Felles boder er felles ansvar, og skal ryddet etter behov**
- **Vaskekjeller skal kun benyttes mellom kl. 08.00 og 23.00**
- **Gressklipper og andre støyende redskaper skal ikke benyttes på søndager og helligdager. Og ikke etter kl. 22.00 på alle dager.**

VEDTEKTER FOR ØSTLI BORETTSLAG 2025

Organisasjonsnummer 952 694 646. Sist endret 04.06.2025

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Østli borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

Borettslaget ligger i Ullensaker kommune og har forretningskontor i Ullensaker kommune.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

- (1) Andelene skal være på kr 100,-
- (2) Bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan i utgangspunktet eie mer enn en andel, men i en overgangsperiode på inntil ett år, har en andelseier anledning til å eie inntil to andeler.
- (3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune, kommune, selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.
- (4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

- (1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.
- (2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektene punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

- (1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.
- (2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.
- (3) Nekte borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme frem til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom frem til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.
- (4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

- (5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

- (1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget forkjøpsrett.
- (2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtal andelen etter bestemmelse i husstandsfellesskapsloven §3.
- (3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nent i vedtektenes punkt 3-2, jf. borettslagslovens §4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 14 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

- (1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtagelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, avgjøres fordelingen ved loddtrekning mellom disse.
- (2) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i borettslaget til en ny andelseier innen ett år. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.
- (3) Forkjøpsretten skal kunngjøres ved oppslag i borettslaget.

4. Boret og bruksoverlating

4-1 Boretten

- (1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.
- (2) Andelseier kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.
- (3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Brukeren av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.
- (4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.
- (5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og at dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.
 - Andelseier kan ha inntil 2 dyr, hund og katt skal søkes til styret.

4-2 Bruksoverlating

- (1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.
- (2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av boligen til andre dersom:
 - andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til fem år.
 - Andelseier kan etter fem år søke om å forlenge overlating av bolig til styret. Ved godkjent søknad, vil forlengelse vare opptil 3 nye år. (Overlating blir til sammen maks 8. år). Andelseier må etter endt periode bo i boligen minimum 1 år før ny overlating av bolig.
 - andelseieren er en juridisk person
 - andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
 - et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
 - det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens §68 eller husstandsfellesskapslovens §3 andre ledd

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har borettslaget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet frem til borettslaget, skal brukeren regnes som godkjent.

- (3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning
- (4) Overlating av brukeren reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseierens bruk og vedlikeholdsplikt

- (1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.
- (2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskiftninger av slik som rør, sikringsskap fra og med førstehovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.
- (3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger og lignende.
- (4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.
- (5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.
- (6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

- (7) En andelseier kan i utgangspunktet ikke oppføre utvendige installasjoner eller gjøre endringer på fasade eller eiendom. Generalforsamlingen kan imidlertid vedta retningslinjer for hva som til enhver tid kan godtas ved skriftlig søknad til borettslagets styre. En godkjenning fra styret vil ikke kunne føre til noen vedlikeholdsplikt for borettslaget. Andelseier har full vedlikeholdsplikt, og ansvar ved eventuelle påfølgende skader. Borettslaget kan også innen rimelighetens grenser kunne kreve endringer eller fjerning av denne type ting, dersom styret finner det nødvendig. Ved slik inngripen fra styret må andelseier varsles skriftlig.
- (8) En andelseier er selv pliktig til å skaffe/gi informasjon om hva som omfattes av vedtektenes punkt 5-1 (7) ved kjøp/salg av sin andel.
- (9) Andelseiere har ikke anledning til å foreta store endringer i beplantning, for eksempel fjerne trær eller lignende. Dette gjelder også dersom andelseiere har plenområder de har spesielt ansvar for.
- (10) Andelseier må til enhver tid overholde borettslagets ordensreglement. Ordensreglementet kan endres av generalforsamlingen ved minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.
- (11) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagsloven §5-12 og §5-15.
- (12) Ved kjøp av andel i Østli borettslag medfølger to faste parkeringsplasser pr leilighet. Andelseier og andelseiers gjester skal benytte seg av opprinnelig parkeringsplass til huset før gjesteparkering benyttes.
- (13) Gjesteparkering skal ikke benyttes som fast parkeringsplass med mindre annet er avtalt med styret.
- (14) Det skal ikke parkeres tyngre kjøretøy, campingvogner, båter, hengere etc. på parkeringsplassene eller eiendommen til borettslaget, uansett årstid.
- (15) Andelseier skal søke styret om godkjenning til montering av elbillader. Utførelse gjøres etter punkt 16 og 17. Dokumentasjon av utført arbeid skal ettersendes til styret på mail.
- (16) Det skal monteres godkjent elbil lader på egen kurs av fagpersonell i henhold til lover og forskrifter. Andelseier er selv ansvarlig for kostnader til montering, vedlikehold og reparasjoner av denne laderen.
- (17) Lading av el-bil eller hybrid skal ikke under noen omstendigheter forekomme via vanlig stikkontakt.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

- (1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne.
- (2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.
- (3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskiftning av vinduer, herunder nødvendig utskiftning av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.
- (4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskiftning. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.
- (5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §5-18.
- (6) Borettslaget har ikke vedlikeholdsplikt for eventuelle utvendige installasjoner eller endringer gjort på fasade eller eiendom av andelseier, dette selv om det foreligger en godkjent søknad

på dette. Borettslaget har anledning til å fjerne slike installasjoner dersom andelseieren ikke selv vedlikeholder dette, eller av andre grunner finner det nødvendig, se vedtektene punkt 5-1 (7).

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

Andelseierens brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler og vedtekter.

6-2 Pålegg om salg

Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen jf. borettslagslovens §5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir borettslaget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantessikkerhet

7-1 Felleskostnader

- (1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.
- (2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

7-2 Borettslagets pantessikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra borettslagsforholdet har borettslaget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

- (1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 2 (1) varamedlemmer.
- (2) Funksjonstiden for styreleder er ett år, og for de andre medlemmene to år. Varamedlemmer velges for to år. Styremedlemmene og varamedlemmene kan gjenvelges.
- (3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.
- (4) Styrets medlemmer har boplikt i borettslaget.

8-2 Styrets oppgaver

- (1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.
- (2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.
- (3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak

- (1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er tilstede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.
- (2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:
 1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i borettslaget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
 2. å øke tallet på andeler eller knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens §3-2 andre ledd,
 3. salg eller kjøp av fast eiendom,
 4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
 5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
 6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for borettslaget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer borettslaget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

- (1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.
- (2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

- (1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.
- (2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

- (3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om dette etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning
- Godkjenning av årsregnskap
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen
- Eventuelt valg av revisor
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

9-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder, som ikke trenger å være andelseier. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen. Møteleder og 1 representant signerer protokollen.

9-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

- (1) Foruten saker som er nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.
- (2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.
- (3) Stemmeliikhet avgjøres ved at styreleder får en dobbeltstemme.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

- (1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse.
- (2) Ingen kan selv eller ved fullmakt eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold i borettslaget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §5-22 og 5-23-

10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i borettslaget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller borettslaget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslagslovene

11-1 Vedtektsendringer

Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39.

Referat generalforsamling Østli Borettslag

04.06.25

Møteleder: Marita (30D)

Protokollfører: Helene Otilie (28C)

Innkalling, regnskap og budsjett – GODKJENT

Valg av:

STYRELEDER:

Marita (30D) stilte til gjenvalg, ingen motkandidater – Marita gjenvalgt for 1 år.

STYREMEDLEM:

Helene Otilie (28C) stilte til gjenvalg, ingen motkandidater – Helene Otilie valgt for 2 år

VARA MEDLEM:

Agata (28B) stilte til gjenvalg, ingen motkandidater -

Styremedlem Anine ønsket å bytte plass med vara (Agata), ingen motsigelser.

STYREMEDLEM: Agata (28B) valgt for 1 år.

VARAMEDLEM: Anine (30B) valgt for 1 år .

Vedlikehold gjort hittil i år:

- Serviceavtale har gjort vedlikehold på tak på hus 25 og 30, to soveromsvinduer + baderomsvindu, ventilasjonsluker i hus 25 og 30, terrasse i hus 28 (membran, rekkverk + råtne leegger), to nye inngangsdører inn til leiligheter, sjekk av alle verandaer i 2.etasjer – brukt ca. 150.000kr å ferdig med årets vedlikeholdsplan

Anbefalt vedlikehold:

- Dårlig hold på rekkverk + flere råtne leegger som trengs å utbedres i 2.etasje. Gått gjennom liste og tilbud fra Serviceavtale
- Takrenner – feil fall på flere
- Membran på verandaer lagt feil og har krympet, gjennomgående problem. Byttet en membran, kostet 15.000,- på en veranda.
River ikke på alle verandaer, men ble enige om at andelseier skal informere styre da de legger nytt gulv på verandaen.
- Lemmer over kjellertrapper: skulle være en midlertidig løsning, hengt i 15 år. Er råtne og ble enige om at disse må tas ned pga sikkerhet. Beboer tilbyr seg og hjelpe, men trenger flere – finne dugnadsånd – må ha noe over her pga sikkerhet
- Muring av kjellerdører + vindu: har lagt ut jobben på mitt anbud, snakket med flere murere, vanskelig å opprettholde dialogen. Må mure igjen og prioritere hus 21 pga vann renner inn og vært forsikringssak
- Må tette igjen over kjellertrapper pga sikkerhet. Her vil vi ordne med en midlertidig løsning og legge en plan fremover på hva vi gjør ved tanke på muring av dører og vinduer, drenering og tetting av hull.
- Varierende trykk i rør: blitt anbefalt ekspansjonstank– viser tilbud fra rørlegger (ligger på teams)

Parkering/ parkeringsvakt

Vært i kontakt med Østlandske parkering. Kommet med et tilbud hvor hver andel kan registrere to biler, gjennomføre stikkprøver og kan sette opp skilt. Med god dialog og med respekt for hverandre ønsker vi ikke å bruke penger på dette og andelseiere er enige om at vi ønsker å bruke penger på annet.

- Vil sette opp gjerder og kunne markere plasser for alle beboere – fikse på dugnad

Eventuelt

- Samarbeid med bonden: ikke mulig!
Informerer om at styret har mottatt et varsel om at han ønsker å sette opp enda et lager på jorden, plassering er mellom eksisterende lager og vår innkjøring.
Gått sammen med Skogssletta og svart på varsel med flere argumenter om at dette ikke er ønskelig pga flere grunner knyttet til miljø og trivsel for oss på feltet.
- Teams:
Opprettet et fellesskap på teams, her er halvparten av andelseiere medlemmer.
Ønsker å gå mer over til dette som kommunikasjonsform pga miljø, tid og penger.
Beboere som ikke er medlemmer: Fellesskapet heter " Østli Borettslag". Trykk gjerne liker når innlegg er lest slik at styret ser at plattformen blir brukt.
De som ikke ønsker/ har mulighet til å bli medlem, si ifra og informasjon vil bli gitt i postkasse som tidligere.

Mail- ostli.borettslag@gmail.com

TLF- 48903909

Teams fellesskap: Østli Borettslag

Mangler data
Mangler data
Mangler data

Vår referanse: Vår saksbehandler: Telefon: Vår dato:
Søndre Østbye 954 05 333 26.08.2025
Svarstad

Megleropplysninger på Østli 27D - andelsnr. 28 i Østli Borettslag, org.nr. 952 694 464 i Ullensaker kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	Adresse	Fødselsdato
Wendy Ann Wyant	Østli 27 D, 2054 Mogreina	28.12.1966

Under henvisning til eiendomsmeglingsloven § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Navn på andelseier(e):				
Styreleder	Navn Marita Bergstrøm	Tlf. 48903909	E-post. ostli.borettslag@gmail.com	
Informasjon om eiendommen				
Borettslagets eiendommer:	Gnr. 196	Bnr. 6	Snr.	Kommune Ullensaker
Borettslagets org.nr:	952 694 464		Tomten er ☐ eiet ☐ festet	
Navn på bortfester:			Festekontrakten utløper:	
Har borettslaget mottatt nabovarsel?	☐ Ja ☒ Nei		Hvis ja, hvem har sendt varselet?	
Foreligger det ferdigattest?	☐ Ja ☐ Nei		Følger det særskilte forpliktelser med denne andelen?	☐ Ja ☐ Nei
Forsikring for borettslaget	Forsikringsselskap og polisenr. IF Forsikring			
Har borettslaget hussoppforsikring?	☐ Ja ☐ Nei		Hvis ja, oppgi forsikringsselskap og polisenr.	

Parkering og garasje					
Medfølger det p-/garasjeplass?		☒ Ja ☐ Nei		Plassens nummer: 2 stk	
Hvordan blir kjøper eier av plassen?					
Er det mulig for el-bil lading i borettslaget?		☒ Ja ☐ Nei		Evt. ekstra kostnad: Beløp kr Dette er på egen kurs	
Dyrehold					
Er dyrehold tillatt?		☒ Ja ☐ Nei		Hvis ja, hvordan praktiseres dyreholdet? Maks 2 dyr pr boenhet, dette skal søkes til styret på mail	
Godkjenning/forkjøpsrett					
Er det forkjøpsrett i borettslaget?		☒ Ja ☐ Nei		Antall dagers forkjøpsrett: 14	
Er det spesielle forhold knyttet til utprøving av forkjøpsretten?			☐ Ja ☐ Nei		Hvis ja, hvilke?
Er fremleie tillatt?		☐ Ja ☐ Nei		Evt. vilkår for fremleie?	
Kreves styregodkjenning av ny eier?		☒ Ja ☐ Nei		Hvis ja, hvor skal søknaden sendes? ostli.borettslag@gmail.com	
Lån, andel fellesgjeld og formue					
Borettslagets långiver(e):		Saldo:	Nedbet. dato:	Rentesats:	Avdrag: Bet. f.o.m.:
1	Handelsbanken	3.842 616.-	15.06.39	6,2%	14 419.-
2	Handelsbanken	479 056.-			
Betalers borettslaget avdrag på fellesgjelden?			☒ Ja ☐ Nei		Hvis ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?
Hvis nei, når begynner det å løpe avdrag?			Hvis nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?		
Hva er andelens andel fellesgjeld?			Kr 108 042 (31.12.24)		
Har borettslaget formue?		☐ Ja ☐ Nei		Hvis ja: Hva er total formue? Kr	Hva er andelens andel formue? Kr
IN-ordning					
Har Borettslaget vedtatt IN-ordning (individuell nedbetaling)?		☐ Ja ☐ Nei		Hvis ja, har denne andelen benyttet seg av ordningen? ☐ Ja ☐ Nei	
Er IN-ordningen pantesikret i borettslaget sin eiendom?					☐ Ja ☐ Nei

Fellesutgifter og andre kostnader			
Fellesutgifter pr. mnd.	Kr 4500	Er det restanse?	☐ Ja ☐ Nei
Forfallsdato:	1. hver mnd	Fellesutgiftene inkluderer: Kommunale avgifter, utvendig vedlikehold, brøyting, strøing	
Felleskostnadenes fordeling på ulike poster pr. mnd. hhv. renteutgifter, avdrag og driftsutgifter:			
Avregnes fellesutg.?	☐ Ja ☐ Nei	Er det planlagt endringer av fellesutg.?	☐ Ja ☒ Nei
Hvis ja, ny fellesutgift:	kr	Når trer eventuell endring i kraft?	Dato
Har borettslaget sikringsfond?	☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, i hvilken bank/forsikringsselskap?	
Poster til skattemeldingen			
Andelens renteinntekter kr:		Andelens renteutgifter kr:	
Gebyr			
Tas det et gebyr for eierskiftet?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, kr 5108.-	Kontonummer for betaling: 9054 05 26337
Tas det et gebyr for opplysningene?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, kr 4000.-	Kontonummer for betaling: 9054 05 26337
Eventuelle andre gebyrer:	Beskrivelse:	kr	Kontonummer for betaling:
Andre viktige opplysninger av interesse for ny eier			
Skriv her: Elbillader kobles på eget sikringsskap på andelseiers regning. Andelseier står selv for vedlikehold,rep. osv			

For Mangler data

Mogreina 26.8.25

Sted, dato

Signatur

I tillegg ber vi om å få tilsendt:

- Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning
- Kopi av siste innkalling og referat fra siste årsmøte/generalforsamling
- Kopi av vedtekter/husordensregler
- Kopi av nedbetalingsplanen for fellesgjelden
- Kopi av styrevedtak som kan være av interesse for interessenter/ny eier

Opplysningene bes returnert til vårt kontor snarest mulig, gjerne på e-post sondre.svarstad@aktiv.no.

På forhånd takk!

Til generalforsamlingen i Østli Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østli Borettslag som viser et overskudd på kr 239 963. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

Fram Revisjon AS / Lundgaardvegen 13, 2408 Elverum
Tlf. 62 43 10 80 / post@framrevisjon.no
Org.nr 957 668 933 / www.framrevisjon.no

Avd Flisa / Kaffegata 95, 2270 Flisa

Avd Kongsvinger / Strandveien 2, 2212 Kongsvinger

Avd Trysil / Storvegen 21, 2420 Trysil



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

ELVERUM, 07.05.2025

Fram Revisjon AS



Emil Glorvigen

Statsautorisert revisor

Kontonr	Tekst	Denne periode i år	Denne periode i fjor	Hittil i år	Hittil i fjor
EIENDELER					
ANLEGGSMIDLER					
1100	EIENDOMMER	0,00	0,00	1 738 631,00	1 738 631,00
1150	TOMT gnr.196 bnr. 6	0,00	0,00	269 174,00	269 174,00
	Sum varige driftsmidler	0,00	0,00	2 007 805,00	2 007 805,00
	SUM ANLEGGSMIDLER	0,00	0,00	2 007 805,00	2 007 805,00
OMLØPSMIDLER					
1500	DEBITORER GRUPPE 1	6 450,00	-6 490,13	6 000,00	-2 290,13
1578	ANNEN KORTSIKTIG FORDRING	-6 000,00	-4 000,00	0,00	3 500,00
1740	ANDRE FORSK.BET. DRIFTSKOSTNADER	-12 358,40	-14 641,60	0,00	12 358,40
	Sum fordringer	-11 908,40	-25 131,73	6 000,00	13 568,27
1920	DNB NOR 23.48023	4 497,00	25 463,47	22 558,24	53 964,69
1923	HANDELSBANKEN 05.26337	-32 151,97	-41 500,00	359 876,46	145 978,08
1924	HANDELSBANKEN 05.26345	117 479,00	9 553,00	576 905,55	559 426,55
1950	DNB NOR SK.KTO.	10 000,00	8 950,00	10 236,43	9 186,43
	Sum Bankinnskudd og kontanter	99 824,03	2 466,47	969 576,68	768 555,75
	SUM OMLØPSMIDLER	87 915,63	-22 665,26	975 576,68	782 124,02
	SUM EIENDELER	87 915,63	-22 665,26	2 983 381,68	2 789 929,02
EGENKAPITAL OG GJELD					
EGENKAPITAL					
2010	ANDELER	0,00	0,00	4 000,00	4 000,00
	Sum innskutt egenkapital	0,00	0,00	4 000,00	4 000,00
2050	ANNEN EGENKAPITAL	0,00	2 487,56	-2 000 249,48	-2 000 249,48
	Overført resultat	7 328,38	-70 649,32	239 962,91	0,00
	Sum opptjent egenkapital	7 328,38	-68 161,76	-1 760 286,57	-2 000 249,48
	SUM EGENKAPITAL	7 328,38	-68 161,76	-1 756 286,57	-1 996 249,48
GJELD					
2247	HANDELSBANKEN 70.16962	0,00	-12 579,00	3 842 616,00	3 892 119,00
2248	HANDELSBANKEN 70.46136	0,00	-4 532,00	479 056,00	497 203,00
2280	INNSKUDDSKAPITAL	0,00	0,00	325 245,00	325 245,00
	Sum langsiktig gjeld	0,00	-17 111,00	4 646 917,00	4 714 567,00
2400	KREDITORER GRUPPE 1	64 666,25	44 857,50	64 666,25	44 857,50

Balanse m/fjorårstall

Periode: 12/2024 NOK

Dato: 22.01.2025 11:46

Kontonr Tekst	Denne periode i år	Denne periode i fjor	Hittil i år	Hittil i fjor
2600 SKATTETREKK	10 000,00	8 950,00	10 000,00	8 950,00
2770 ARB.AVG.	5 640,00	5 640,00	5 640,00	5 640,00
2950 PÅLØPNE RENTER	281,00	3 160,00	12 445,00	12 164,00
Sum kortsiktig gjeld	80 587,25	62 607,50	92 751,25	71 611,50
SUM GJELD	80 587,25	45 496,50	4 739 668,25	4 786 178,50
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	87 915,63	-22 665,26	2 983 381,68	2 789 929,02

Kontonr	Tekst	Denne periode i år	% av oms.	Denne periode i fjor	Hittil i år	% av oms.	Hittil i fjor
DRIFTSINNTEKTER							
3600	HUSLEIEINNTEKTER	180 000,00	0,00	144 000,00	1 836 000,00	0,00	1 620 000,00
3900	DIVERSE INNTEKTER	0,00	0,00	0,00	9 108,00	0,00	17 200,00
	Sum andre salgsinntekter	180 000,00	0,00	144 000,00	1 845 108,00	0,00	1 637 200,00
	SUM DRIFTSINNTEKTER	180 000,00	0,00	144 000,00	1 845 108,00	0,00	1 637 200,00
DRIFTSKOSTNADER							
	DEKNINGSBIDRAG	180 000,00	0,00	144 000,00	1 845 108,00	0,00	1 637 200,00
5000	LØNN	40 000,00	0,00	40 000,00	80 000,00	0,00	80 000,00
5400	ARBEIDSG.AVGIFT	5 640,00	0,00	5 640,00	11 280,00	0,00	11 280,00
	Sum lønnskostnader	45 640,00	0,00	45 640,00	91 280,00	0,00	91 280,00
	Sum kostnader arbeidskraft	45 640,00	0,00	45 640,00	91 280,00	0,00	91 280,00
6320	VANN OG KLOAKK	12 358,40	0,00	14 641,60	216 154,40	0,00	145 344,60
6321	RENOVASJON/GEBYR	0,00	0,00	0,00	209 060,00	0,00	184 001,00
6340	STRØM	3 846,67	0,00	4 136,35	65 242,49	0,00	41 727,85
6350	RENHOLD	14 895,00	0,00	14 465,00	94 481,31	0,00	91 286,25
6390	DIVERSE UTGIFTER	1 703,00	0,00	22 438,65	16 713,40	0,00	99 171,70
6391	SNØRYDDING	17 843,75	0,00	0,00	91 434,75	0,00	0,00
6392	Høytrykkspyling	0,00	0,00	0,00	163 844,51	0,00	0,00
	Sum kostnader lokaler	50 646,82	0,00	55 681,60	856 930,86	0,00	561 531,40
6540	MASKINER, INVENTAR	0,00	0,00	0,00	4 198,00	0,00	0,00
	Sum kostnadsførte anskaffelser	0,00	0,00	0,00	4 198,00	0,00	0,00
6600	YTRE VEDLIKEHOLD	0,00	0,00	42 968,75	11 838,55	0,00	327 794,25
6601	DIVERSE VEDLIKEHOLD	6 000,00	0,00	0,00	52 712,60	0,00	12 336,25
6603	GLOBAL CONNECT	12 000,00	0,00	4 029,00	48 099,00	0,00	192 217,00
	Sum reparasjoner og vedlikehold	18 000,00	0,00	46 997,75	112 650,15	0,00	532 347,50
6701	HONORARER REVISJON	0,00	0,00	0,00	33 000,00	0,00	31 375,00
6705	HONORARER REGNSKAP	39 375,00	0,00	37 625,00	75 625,00	0,00	72 625,00
6725	HONORAR JURIDISK BISTAND	0,00	0,00	0,00	11 250,75	0,00	0,00
	Sum eksterne honorarer	39 375,00	0,00	37 625,00	119 875,75	0,00	104 000,00
6800	KONTORREKVISITA	0,00	0,00	0,00	1 501,20	0,00	0,00
6890	KONTORUTGIFTER	230,55	0,00	3 260,11	6 456,94	0,00	16 309,68
6900	TELEFON	248,75	0,00	0,00	2 487,50	0,00	0,00
	Sum kontorkostnader	479,30	0,00	3 260,11	10 445,64	0,00	16 309,68
7500	FORSIKRINGER	13 939,00	0,00	9 488,00	153 933,00	0,00	111 096,00
	Sum forsikringer	13 939,00	0,00	9 488,00	153 933,00	0,00	111 096,00
7770	GEBYR BANK	214,50	0,00	0,00	2 709,50	0,00	0,00
	Sum andre kostnader	214,50	0,00	0,00	2 709,50	0,00	0,00
	Sum andre driftskostnader	122 654,62	0,00	153 052,46	1 260 742,90	0,00	1 325 284,58
	SUM DRIFTSKOSTNADER	168 294,62	0,00	198 692,46	1 352 022,90	0,00	1 416 564,58
	DRIFTSRESULTAT	11 705,38	0,00	-54 692,46	493 085,10	0,00	220 635,42

Kontonr	Tekst	Denne periode i år	% av oms.	Denne periode i fjor	Hittil i år	% av oms.	Hittil i fjor
FINANSINNT. OG -KOSTN.							
8040	RENTEINNTEKTER BANK	18 017,00	0,00	10 273,00	18 017,00	0,00	10 273,00
8050	ANDRE RENTEINNTEKTER	0,00	0,00	1 116,70	330,81	0,00	1 176,14
	Sum finansinntekter	18 017,00	0,00	11 389,70	18 347,81	0,00	11 449,14
8151	RENTER HANDELSBANKEN	22 394,00	0,00	24 859,00	271 470,00	0,00	229 597,00
	Sum finanskostnader	22 394,00	0,00	24 859,00	271 470,00	0,00	229 597,00
	SUM NTO. FINANSPOSTER	-4 377,00	0,00	-13 469,30	-253 122,19	0,00	-218 147,86
	ORD. RESULTAT FØR SKATT	7 328,38	0,00	-68 161,76	239 962,91	0,00	2 487,56
EKSTRAORDINÆRE POSTER							
	ÅRSRESULTAT	7 328,38	0,00	-68 161,76	239 962,91	0,00	2 487,56
Overskudd + / Underskudd -							
8800	ÅRSRESULTAT	0,00		2 487,56	0,00		2 487,56
	Sum overføringer	0,00		2 487,56	0,00		2 487,56

Kontonr	Navn
1100	EIENDOMMER

År	Peri-ode	Bilagsnr	Bilagsdato	Bilags-art	Tekst	Avg.-kode	Kostn. %	Visma ID	Debet bokført beløp	Kredit bokført beløp
2024	12				Ny saldo				1 738 631,00	

Kontonr	Navn
1150	TOMT gnr.196 bnr. 6

År	Peri-ode	Bilagsnr	Bilagsdato	Bilags-art	Tekst	Avg.-kode	Kostn. %	Visma ID	Debet bokført beløp	Kredit bokført beløp
2024	12				Ny saldo				269 174,00	

Kontonr	Navn
1500	DEBITORER GRUPPE 1

År	Peri-ode	Bilagsnr	Bilagsdato	Bilags-art	Tekst	Avg.-kode	Kostn. %	Visma ID	Debet bokført beløp	Kredit bokført beløp
2024	12				Tidligere saldo					450,00
2024	12	9640	01.12.2024	90	Automatgenerert				4 500,00	
2024	12	9641	01.12.2024	90	Automatgenerert				4 500,00	
2024	12	9642	01.12.2024	90	Automatgenerert				4 500,00	
2024	12	9643	01.12.2024	90	Automatgenerert				4 500,00	
2024	12	9644	01.12.2024	90	Automatgenerert				4 500,00	
2024	12	9645	01.12.2024	90	Automatgenerert				4 500,00	
2024	12	9646	01.12.2024	90	Automatgenerert				4 500,00	
2024	12	9647	01.12.2024	90	Automatgenerert				4 500,00	
2024	12	9648	01.12.2024	90	Automatgenerert				4 500,00	
2024	12	9649	01.12.2024	90	Automatgenerert				4 500,00	
2024	12	9650	01.12.2024	90	Automatgenerert				4 500,00	
2024	12	9651	01.12.2024	90	Automatgenerert				4 500,00	
2024	12	9652	01.12.2024	90	Automatgenerert				4 500,00	
2024	12	9653	01.12.2024	90	Automatgenerert				4 500,00	
2024	12	9654	01.12.2024	90	Automatgenerert				4 500,00	
2024	12	9655	01.12.2024	90	Automatgenerert				4 500,00	
2024	12	9656	01.12.2024	90	Automatgenerert				4 500,00	
2024	12	9657	01.12.2024	90	Automatgenerert				4 500,00	
2024	12	9658	01.12.2024	90	Automatgenerert				4 500,00	
2024	12	9659	01.12.2024	90	Automatgenerert				4 500,00	
2024	12	9660	01.12.2024	90	Automatgenerert				4 500,00	
2024	12	9661	01.12.2024	90	Automatgenerert				4 500,00	

Kontoutskrift for hovedbok

Periode: 12/2024 NOK

Dato: 22.01.2025 11:47

År	Periode	Bilagsnr	Bilagsdato	Bilags- art	Tekst	Avg.- kode	Kostn. %	Visma ID	Debet bokført beløp	Kredit bokført beløp
2024	12	9662	01.12.2024	90	Automatgenerert				4 500,00	
2024	12	9663	01.12.2024	90	Automatgenerert				4 500,00	
2024	12	9664	01.12.2024	90	Automatgenerert				4 500,00	
2024	12	9665	01.12.2024	90	Automatgenerert				4 500,00	
2024	12	9666	01.12.2024	90	Automatgenerert				4 500,00	
2024	12	9667	01.12.2024	90	Automatgenerert				4 500,00	
2024	12	9668	01.12.2024	90	Automatgenerert				4 500,00	
2024	12	9669	01.12.2024	90	Automatgenerert				4 500,00	
2024	12	9670	01.12.2024	90	Automatgenerert				4 500,00	
2024	12	9671	01.12.2024	90	Automatgenerert				4 500,00	
2024	12	9672	01.12.2024	90	Automatgenerert				4 500,00	
2024	12	9673	01.12.2024	90	Automatgenerert				4 500,00	
2024	12	9674	01.12.2024	90	Automatgenerert				4 500,00	
2024	12	9675	01.12.2024	90	Automatgenerert				4 500,00	
2024	12	9676	01.12.2024	90	Automatgenerert				4 500,00	
2024	12	9677	01.12.2024	90	Automatgenerert				4 500,00	
2024	12	9678	01.12.2024	90	Automatgenerert				4 500,00	
2024	12	9679	01.12.2024	90	Automatgenerert				4 500,00	
2024	12	4590	02.12.2024	90	Automatgenerert					4 500,00
2024	12	4591	02.12.2024	90	Automatgenerert					4 500,00
2024	12	4592	02.12.2024	90	Automatgenerert					4 500,00
2024	12	4593	02.12.2024	90	Automatgenerert					4 500,00
2024	12	4594	02.12.2024	90	Automatgenerert					4 500,00
2024	12	4595	02.12.2024	90	Automatgenerert					4 500,00
2024	12	4596	02.12.2024	90	Automatgenerert					4 500,00
2024	12	4597	02.12.2024	90	Automatgenerert					4 500,00
2024	12	4598	03.12.2024	90	Automatgenerert					4 500,00
2024	12	4599	03.12.2024	90	Automatgenerert					4 500,00
2024	12	4600	06.12.2024	90	Automatgenerert					900,00
2024	12	4601	11.12.2024	90	Automatgenerert					4 500,00
2024	12	4602	11.12.2024	90	Automatgenerert					4 500,00
2024	12	4603	11.12.2024	90	Automatgenerert					4 500,00
2024	12	4604	12.12.2024	90	Automatgenerert					4 500,00
2024	12	4605	12.12.2024	90	Automatgenerert					4 500,00
2024	12	4606	12.12.2024	90	Automatgenerert					4 500,00
2024	12	4607	13.12.2024	90	Automatgenerert					4 500,00
2024	12	4608	13.12.2024	90	Automatgenerert					4 000,00
2024	12	4609	13.12.2024	90	Automatgenerert					4 500,00
2024	12	4610	16.12.2024	90	Automatgenerert					4 500,00
2024	12	4611	16.12.2024	90	Automatgenerert					4 500,00
2024	12	4611	16.12.2024	90	Automatgenerert					750,00
2024	12	4648	16.12.2024	90	Automatgenerert					4 500,00
2024	12	4612	17.12.2024	90	Automatgenerert					4 600,00
2024	12	4613	17.12.2024	90	Automatgenerert					5 500,00
2024	12	4614	18.12.2024	90	Automatgenerert					4 500,00
2024	12	4615	20.12.2024	90	Automatgenerert					4 500,00
2024	12	4616	20.12.2024	90	Automatgenerert					4 500,00
2024	12	4617	20.12.2024	90	Automatgenerert					4 500,00
2024	12	4618	20.12.2024	90	Automatgenerert					4 500,00
2024	12	4619	20.12.2024	90	Automatgenerert					4 500,00
2024	12	4620	20.12.2024	90	Automatgenerert					4 500,00

År	Peri- ode	Bilagsnr	Bilagsdato	Bilags- art	Tekst	Avg.- kode	Kostn. %	Visma ID	Debet bokført beløp	Kredit bokført beløp
2024	12	4621	27.12.2024	90	Automatgenerert					4 500,00
2024	12	4622	27.12.2024	90	Automatgenerert					4 500,00
2024	12	4623	27.12.2024	90	Automatgenerert					4 500,00
2024	12	4624	27.12.2024	90	Automatgenerert					4 500,00
2024	12	4625	30.12.2024	90	Automatgenerert					4 500,00
2024	12	4626	30.12.2024	90	Automatgenerert					4 500,00
2024	12	4627	30.12.2024	90	Automatgenerert					4 500,00
2024	12	4643	30.12.2024	90	Automatgenerert				3 300,00	
2024	12	4644	30.12.2024	90	Automatgenerert				900,00	
2024	12	4628	31.12.2024	90	Automatgenerert					4 500,00
2024	12				Ny saldo				6 000,00	

Kontonr Navn

1578 ANNEN KORTSIKTIG FORDRING

År	Peri- ode	Bilagsnr	Bilagsdato	Bilags- art	Tekst	Avg.- kode	Kostn. %	Visma ID	Debet bokført beløp	Kredit bokført beløp
2024	12				Tidligere saldo				6 000,00	
2024	12	9006	18.01.2024	6	Egenandel 21A					6 000,00
2024	12				Ny saldo				0,00	

Kontonr Navn

1740 ANDRE FORSK.BET. DRIFTSKOSTNADER

År	Peri- ode	Bilagsnr	Bilagsdato	Bilags- art	Tekst	Avg.- kode	Kostn. %	Visma ID	Debet bokført beløp	Kredit bokført beløp
2024	12				Tidligere saldo				12 358,40	
2024	12	9001	01.01.2024	6	Overføringer					12 358,40
2024	12				Ny saldo				0,00	

Kontonr Navn

1920 DNB NOR 23.48023

År	Peri- ode	Bilagsnr	Bilagsdato	Bilags- art	Tekst	Avg.- kode	Kostn. %	Visma ID	Debet bokført beløp	Kredit bokført beløp
2024	12				Tidligere saldo				18 061,24	

Kontoutskrift for hovedbok

Periode: 12/2024 NOK

Dato: 22.01.2025 11:47

År	Periode	Bilagsnr	Bilagsdato	Bilags- art	Tekst	Avg.- kode	Kostn. %	Visma ID	Debet bokført beløp	Kredit bokført beløp
2024	12	4647	02.12.2024	1	Bank					3,00
2024	12	4648	16.12.2024	1	Bank				4 500,00	
2024	12				Ny saldo				22 558,24	

Kontonr Navn

1923 HANDELSBANKEN 05.26337

År	Periode	Bilagsnr	Bilagsdato	Bilags- art	Tekst	Avg.- kode	Kostn. %	Visma ID	Debet bokført beløp	Kredit bokført beløp
2024	12				Tidligere saldo				392 028,43	
2024	12	4590	02.12.2024	1	Bank				4 500,00	
2024	12	4591	02.12.2024	1	Bank				4 500,00	
2024	12	4592	02.12.2024	1	Bank				4 500,00	
2024	12	4593	02.12.2024	1	Bank				4 500,00	
2024	12	4594	02.12.2024	1	Bank				4 500,00	
2024	12	4595	02.12.2024	1	Bank				4 500,00	
2024	12	4596	02.12.2024	1	Bank				4 500,00	
2024	12	4597	02.12.2024	1	Bank				4 500,00	
2024	12	4629	02.12.2024	1	Bank					100 000,00
2024	12	4630	02.12.2024	1	Bank					13 939,00
2024	12	4631	02.12.2024	1	Bank					15 000,00
2024	12	4631	02.12.2024	1	Bank					7 500,00
2024	12	4631	02.12.2024	1	Bank					7 500,00
2024	12	4631	02.12.2024	1	Bank					10 000,00
2024	12	4598	03.12.2024	1	Bank				4 500,00	
2024	12	4599	03.12.2024	1	Bank				4 500,00	
2024	12	4632	04.12.2024	1	Bank					4 000,00
2024	12	4633	04.12.2024	1	Bank					3 981,58
2024	12	4634	04.12.2024	1	Bank					248,75
2024	12	4635	06.12.2024	1	Bank					175,00
2024	12	4600	06.12.2024	1	Bank				900,00	
2024	12	4637	07.12.2024	1	Bank					211,50
2024	12	4636	09.12.2024	1	Bank					7 447,50
2024	12	4601	11.12.2024	1	Bank				4 500,00	
2024	12	4602	11.12.2024	1	Bank				4 500,00	
2024	12	4603	11.12.2024	1	Bank				4 500,00	
2024	12	4604	12.12.2024	1	Bank				4 500,00	
2024	12	4605	12.12.2024	1	Bank				4 500,00	
2024	12	4606	12.12.2024	1	Bank				4 500,00	
2024	12	4607	13.12.2024	1	Bank				4 500,00	
2024	12	4608	13.12.2024	1	Bank				4 000,00	
2024	12	4609	13.12.2024	1	Bank				4 500,00	
2024	12	4638	15.12.2024	1	Bank					19 603,00
2024	12	4638	15.12.2024	1	Bank					2 510,00
2024	12	4610	16.12.2024	1	Bank				4 500,00	

År	Peri- ode	Bilagsnr	Bilagsdato	Bilags- art	Tekst	Avg.- kode	Kostn. %	Visma ID	Debet bokført beløp	Kredit bokført beløp
2024	12	4611	16.12.2024	1	Bank				5 250,00	
2024	12	4612	17.12.2024	1	Bank				4 600,00	
2024	12	4613	17.12.2024	1	Bank				5 500,00	
2024	12	4614	18.12.2024	1	Bank				4 500,00	
2024	12	4639	18.12.2024	1	Bank					4 000,00
2024	12	4640	20.12.2024	1	Bank					73,97
2024	12	4615	20.12.2024	1	Bank				4 500,00	
2024	12	4616	20.12.2024	1	Bank				4 500,00	
2024	12	4617	20.12.2024	1	Bank				4 500,00	
2024	12	4618	20.12.2024	1	Bank				4 500,00	
2024	12	4619	20.12.2024	1	Bank				4 500,00	
2024	12	4620	20.12.2024	1	Bank				4 500,00	
2024	12	4641	23.12.2024	1	Bank					3 846,67
2024	12	4621	27.12.2024	1	Bank				4 500,00	
2024	12	4622	27.12.2024	1	Bank				4 500,00	
2024	12	4623	27.12.2024	1	Bank				4 500,00	
2024	12	4624	27.12.2024	1	Bank				4 500,00	
2024	12	4625	30.12.2024	1	Bank				4 500,00	
2024	12	4626	30.12.2024	1	Bank				4 500,00	
2024	12	4627	30.12.2024	1	Bank				4 500,00	
2024	12	4642	30.12.2024	1	Røykvaslere/brannslukking					1 703,00
2024	12	4643	30.12.2024	1	Bank					3 300,00
2024	12	4644	30.12.2024	1	Bank					900,00
2024	12	4645	31.12.2024	1	Bank				538,00	
2024	12	4628	31.12.2024	1	Bank				4 500,00	
2024	12				Ny saldo				359 876,46	

Kontonr Navn

1924 HANDELSBANKEN 05.26345

År	Peri- ode	Bilagsnr	Bilagsdato	Bilags- art	Tekst	Avg.- kode	Kostn. %	Visma ID	Debet bokført beløp	Kredit bokført beløp
2024	12				Tidligere saldo				459 426,55	
2024	12	4629	02.12.2024	1	Bank				100 000,00	
2024	12	4646	31.12.2024	1	Bank				17 479,00	
2024	12				Ny saldo				576 905,55	

Kontonr Navn

1950 DNB NOR SK.KTO.

År	Peri-ode	Bilagsnr	Bilagsdato	Bilags- art	Tekst	Avg.- kode	Kostn. %	Visma ID	Debet bokført beløp	Kredit bokført beløp
2024	12				Tidligere saldo				236,43	
2024	12	4631	02.12.2024	1	Bank				10 000,00	
2024	12				Ny saldo				10 236,43	

Kontonr	Navn
2010	ANDELER

År	Peri-ode	Bilagsnr	Bilagsdato	Bilags- art	Tekst	Avg.- kode	Kostn. %	Visma ID	Debet bokført beløp	Kredit bokført beløp
2024	12				Ny saldo					4 000,00

Kontonr	Navn
2050	ANNEN EGENKAPITAL

År	Peri-ode	Bilagsnr	Bilagsdato	Bilags- art	Tekst	Avg.- kode	Kostn. %	Visma ID	Debet bokført beløp	Kredit bokført beløp
2024	12				Ny saldo				2 000 249,48	

Kontonr	Navn
2247	HANDELSBANKEN 70.16962

År	Peri-ode	Bilagsnr	Bilagsdato	Bilags- art	Tekst	Avg.- kode	Kostn. %	Visma ID	Debet bokført beløp	Kredit bokført beløp
2024	12				Ny saldo					3 842 616,00

Kontonr	Navn
2248	HANDELSBANKEN 70.46136

År	Peri-ode	Bilagsnr	Bilagsdato	Bilags- art	Tekst	Avg.- kode	Kostn. %	Visma ID	Debet bokført beløp	Kredit bokført beløp
2024	12				Ny saldo					479 056,00

Kontonr Navn

2280 INNSKUDDSKAPITAL

År	Peri- ode	Bilagsnr	Bilagsdato	Bilags- art	Tekst	Avg.- kode	Kostn. %	Visma ID	Debet bokført beløp	Kredit bokført beløp
2024	12				Ny saldo					325 245,00

Kontonr Navn

2400 KREDITORER GRUPPE 1

År	Peri- ode	Bilagsnr	Bilagsdato	Bilags- art	Tekst	Avg.- kode	Kostn. %	Visma ID	Debet bokført beløp	Kredit bokført beløp
2024	12				Tidligere saldo				0,00	
2024	12	4632	04.12.2024	90	Automatgenerert				4 000,00	
2024	12	4632	04.12.2024	90	Automatgenerert					4 000,00
2024	12	4633	04.12.2024	90	Automatgenerert				4 000,00	
2024	12	4633	04.12.2024	90	Automatgenerert					4 000,00
2024	12	4634	04.12.2024	90	Automatgenerert				248,75	
2024	12	4634	04.12.2024	90	Automatgenerert					248,75
2024	12	4636	09.12.2024	90	Automatgenerert				7 447,50	
2024	12	4636	09.12.2024	90	Automatgenerert					7 447,50
2024	12	4639	18.12.2024	90	Automatgenerert				4 000,00	
2024	12	4639	18.12.2024	90	Automatgenerert					4 000,00
2024	12	4641	23.12.2024	90	Automatgenerert				3 846,67	
2024	12	4641	23.12.2024	90	Automatgenerert					3 846,67
2024	12	9002	31.12.2024	90	Automatgenerert					17 843,75
2024	12	9003	31.12.2024	90	Automatgenerert					39 375,00
2024	12	9004	31.12.2024	90	Automatgenerert					7 447,50
2024	12				Ny saldo					64 666,25

Kontonr Navn

2600 SKATTETREKK

År	Peri- ode	Bilagsnr	Bilagsdato	Bilags- art	Tekst	Avg.- kode	Kostn. %	Visma ID	Debet bokført beløp	Kredit bokført beløp
2024	12				Tidligere saldo				0,00	
2024	12	4631	02.12.2024	1	Bank					10 000,00
2024	12				Ny saldo					10 000,00

Kontonr	Navn
2770	ARB.AVG.

År	Peri-ode	Bilagsnr	Bilagsdato	Bilags-art	Tekst	Avg.-kode	Kostn.%	Visma ID	Debet bokført beløp	Kredit bokført beløp
2024	12				Tidligere saldo				0,00	
2024	12	4631	02.12.2024	1	Bank					5 640,00
2024	12				Ny saldo					5 640,00

Kontonr	Navn
2950	PÅLØPNE RENTER

År	Peri-ode	Bilagsnr	Bilagsdato	Bilags-art	Tekst	Avg.-kode	Kostn.%	Visma ID	Debet bokført beløp	Kredit bokført beløp
2024	12				Tidligere saldo					12 164,00
2024	12	9005	31.12.2024	1	Bank					281,00
2024	12				Ny saldo					12 445,00

Kontonr	Navn
3600	HUSLEIEINNTEKTER

År	Peri-ode	Bilagsnr	Bilagsdato	Bilags-art	Tekst	Avg.-kode	Kostn.%	Visma ID	Debet bokført beløp	Kredit bokført beløp
2024	12				Tidligere saldo					1 656 000,00
2024	12	9640	01.12.2024	11	Utgående faktura	4				4 500,00
2024	12	9641	01.12.2024	11	Utgående faktura	4				4 500,00
2024	12	9642	01.12.2024	11	Utgående faktura	4				4 500,00
2024	12	9643	01.12.2024	11	Utgående faktura	4				4 500,00
2024	12	9644	01.12.2024	11	Utgående faktura	4				4 500,00
2024	12	9645	01.12.2024	11	Utgående faktura	4				4 500,00
2024	12	9646	01.12.2024	11	Utgående faktura	4				4 500,00
2024	12	9647	01.12.2024	11	Utgående faktura	4				4 500,00
2024	12	9648	01.12.2024	11	Utgående faktura	4				4 500,00
2024	12	9649	01.12.2024	11	Utgående faktura	4				4 500,00
2024	12	9650	01.12.2024	11	Utgående faktura	4				4 500,00
2024	12	9651	01.12.2024	11	Utgående faktura	4				4 500,00
2024	12	9652	01.12.2024	11	Utgående faktura	4				4 500,00
2024	12	9653	01.12.2024	11	Utgående faktura	4				4 500,00

År	Peri-ode	Bilagsnr	Bilagsdato	Bilags- art	Tekst	Avg.- kode	Kostn. %	Visma ID	Debet bokført beløp	Kredit bokført beløp
2024	12	9654	01.12.2024	11	Utgående faktura	4				4 500,00
2024	12	9655	01.12.2024	11	Utgående faktura	4				4 500,00
2024	12	9656	01.12.2024	11	Utgående faktura	4				4 500,00
2024	12	9657	01.12.2024	11	Utgående faktura	4				4 500,00
2024	12	9658	01.12.2024	11	Utgående faktura	4				4 500,00
2024	12	9659	01.12.2024	11	Utgående faktura	4				4 500,00
2024	12	9660	01.12.2024	11	Utgående faktura	4				4 500,00
2024	12	9661	01.12.2024	11	Utgående faktura	4				4 500,00
2024	12	9662	01.12.2024	11	Utgående faktura	4				4 500,00
2024	12	9663	01.12.2024	11	Utgående faktura	4				4 500,00
2024	12	9664	01.12.2024	11	Utgående faktura	4				4 500,00
2024	12	9665	01.12.2024	11	Utgående faktura	4				4 500,00
2024	12	9666	01.12.2024	11	Utgående faktura	4				4 500,00
2024	12	9667	01.12.2024	11	Utgående faktura	4				4 500,00
2024	12	9668	01.12.2024	11	Utgående faktura	4				4 500,00
2024	12	9669	01.12.2024	11	Utgående faktura	4				4 500,00
2024	12	9670	01.12.2024	11	Utgående faktura	4				4 500,00
2024	12	9671	01.12.2024	11	Utgående faktura	4				4 500,00
2024	12	9672	01.12.2024	11	Utgående faktura	4				4 500,00
2024	12	9673	01.12.2024	11	Utgående faktura	4				4 500,00
2024	12	9674	01.12.2024	11	Utgående faktura	4				4 500,00
2024	12	9675	01.12.2024	11	Utgående faktura	4				4 500,00
2024	12	9676	01.12.2024	11	Utgående faktura	4				4 500,00
2024	12	9677	01.12.2024	11	Utgående faktura	4				4 500,00
2024	12	9678	01.12.2024	11	Utgående faktura	4				4 500,00
2024	12	9679	01.12.2024	11	Utgående faktura	4				4 500,00
2024	12				Ny saldo					1 836 000,00

Kontonr Navn

3900 DIVERSE INNTEKTER

År	Peri-ode	Bilagsnr	Bilagsdato	Bilags- art	Tekst	Avg.- kode	Kostn. %	Visma ID	Debet bokført beløp	Kredit bokført beløp
2024	12				Ny saldo					9 108,00

Kontonr Navn

5000 LØNN

År	Peri-ode	Bilagsnr	Bilagsdato	Bilags- art	Tekst	Avg.- kode	Kostn. %	Visma ID	Debet bokført beløp	Kredit bokført beløp
2024	12				Tidligere saldo				40 000,00	

År	Peri-ode	Bilagsnr	Bilagsdato	Bilags- art	Tekst	Avg.- kode	Kostn. %	Visma ID	Debet bokført beløp	Kredit bokført beløp
2024	12	4631	02.12.2024	1	Bank				40 000,00	
2024	12				Ny saldo				80 000,00	

Kontonr	Navn
5400	ARBEIDSG.AVGIFT

År	Peri-ode	Bilagsnr	Bilagsdato	Bilags- art	Tekst	Avg.- kode	Kostn. %	Visma ID	Debet bokført beløp	Kredit bokført beløp
2024	12				Tidligere saldo				5 640,00	
2024	12	4631	02.12.2024	1	Bank				5 640,00	
2024	12				Ny saldo				11 280,00	

Kontonr	Navn
6320	VANN OG KLOAKK

År	Peri-ode	Bilagsnr	Bilagsdato	Bilags- art	Tekst	Avg.- kode	Kostn. %	Visma ID	Debet bokført beløp	Kredit bokført beløp
2024	12				Tidligere saldo				203 796,00	
2024	12	9001	01.01.2024	6	Overføringer				12 358,40	
2024	12				Ny saldo				216 154,40	

Kontonr	Navn
6321	RENOVASJON/GEBYR

År	Peri-ode	Bilagsnr	Bilagsdato	Bilags- art	Tekst	Avg.- kode	Kostn. %	Visma ID	Debet bokført beløp	Kredit bokført beløp
2024	12				Ny saldo				209 060,00	

Kontonr	Navn
6340	STRØM

År	Peri-ode	Bilagsnr	Bilagsdato	Bilags-art	Tekst	Avg.-kode	Kostn.%	Visma ID	Debet bokført beløp	Kredit bokført beløp
2024	12				Tidligere saldo				61 395,82	
2024	12	4641	23.12.2024	1	Bank				3 846,67	
2024	12				Ny saldo				65 242,49	

Kontonr	Navn
6350	RENHOLD

År	Peri-ode	Bilagsnr	Bilagsdato	Bilags-art	Tekst	Avg.-kode	Kostn.%	Visma ID	Debet bokført beløp	Kredit bokført beløp
2024	12				Tidligere saldo				79 586,31	
2024	12	4636	09.12.2024	1	Bank				7 447,50	
2024	12	9004	31.12.2024	21	Inngående faktura				7 447,50	
2024	12				Ny saldo				94 481,31	

Kontonr	Navn
6390	DIVERSE UTGIFTER

År	Peri-ode	Bilagsnr	Bilagsdato	Bilags-art	Tekst	Avg.-kode	Kostn.%	Visma ID	Debet bokført beløp	Kredit bokført beløp
2024	12				Tidligere saldo				15 010,40	
2024	12	4642	30.12.2024	1	Røykvaslere/brannslukking				1 703,00	
2024	12				Ny saldo				16 713,40	

Kontonr	Navn
6391	SNØRYDDING

År	Peri-ode	Bilagsnr	Bilagsdato	Bilags-art	Tekst	Avg.-kode	Kostn.%	Visma ID	Debet bokført beløp	Kredit bokført beløp
2024	12				Tidligere saldo				73 591,00	
2024	12	9002	31.12.2024	21	AMSAS				17 843,75	
2024	12				Ny saldo				91 434,75	

Kontonr	Navn
6392	Høytrykkspyling

År	Peri-ode	Bilagsnr	Bilagsdato	Bilags-art	Tekst	Avg.-kode	Kostn.%	Visma ID	Debet bokført beløp	Kredit bokført beløp
2024	12				Ny saldo				163 844,51	

Kontonr	Navn
6540	MASKINER, INVENTAR

År	Peri-ode	Bilagsnr	Bilagsdato	Bilags-art	Tekst	Avg.-kode	Kostn.%	Visma ID	Debet bokført beløp	Kredit bokført beløp
2024	12				Ny saldo				4 198,00	

Kontonr	Navn
6600	YTRE VEDLIKEHOLD

År	Peri-ode	Bilagsnr	Bilagsdato	Bilags-art	Tekst	Avg.-kode	Kostn.%	Visma ID	Debet bokført beløp	Kredit bokført beløp
2024	12				Ny saldo				11 838,55	

Kontonr	Navn
6601	DIVERSE VEDLIKEHOLD

År	Peri-ode	Bilagsnr	Bilagsdato	Bilags-art	Tekst	Avg.-kode	Kostn.%	Visma ID	Debet bokført beløp	Kredit bokført beløp
2024	12				Tidligere saldo				46 712,60	
2024	12	9006	18.01.2024	6	Egenandel 21A				6 000,00	
2024	12				Ny saldo				52 712,60	

Kontonr	Navn
6603	GLOBAL CONNECT

År	Peri- ode	Bilagsnr	Bilagsdato	Bilags- art	Tekst	Avg.- kode	Kostn. %	Visma ID	Debet bokført beløp	Kredit bokført beløp
2024	12				Tidligere saldo				36 099,00	
2024	12	4632	04.12.2024	1	Bank				4 000,00	
2024	12	4633	04.12.2024	1	Bank				4 000,00	
2024	12	4639	18.12.2024	1	Bank				4 000,00	
2024	12				Ny saldo				48 099,00	

Kontonr Navn

6701 HONORARER REVISJON

År	Peri- ode	Bilagsnr	Bilagsdato	Bilags- art	Tekst	Avg.- kode	Kostn. %	Visma ID	Debet bokført beløp	Kredit bokført beløp
2024	12				Ny saldo				33 000,00	

Kontonr Navn

6705 HONORARER REGNSKAP

År	Peri- ode	Bilagsnr	Bilagsdato	Bilags- art	Tekst	Avg.- kode	Kostn. %	Visma ID	Debet bokført beløp	Kredit bokført beløp
2024	12				Tidligere saldo				36 250,00	
2024	12	9003	31.12.2024	21	Inngående faktura				39 375,00	
2024	12				Ny saldo				75 625,00	

Kontonr Navn

6725 HONORAR JURIDISK BISTAND

År	Peri- ode	Bilagsnr	Bilagsdato	Bilags- art	Tekst	Avg.- kode	Kostn. %	Visma ID	Debet bokført beløp	Kredit bokført beløp
2024	12				Ny saldo				11 250,75	

Kontonr Navn

6800 KONTORREKVISITA

År	Peri- ode	Bilagsnr	Bilagsdato	Bilags- art	Tekst	Avg.- kode	Kostn. %	Visma ID	Debet bokført beløp	Kredit bokført beløp
2024	12				Ny saldo				1 501,20	

Kontonr Navn

6890 KONTORUTGIFTER

År	Peri- ode	Bilagsnr	Bilagsdato	Bilags- art	Tekst	Avg.- kode	Kostn. %	Visma ID	Debet bokført beløp	Kredit bokført beløp
2024	12				Tidligere saldo				6 226,39	
2024	12	4633	04.12.2024	1	Bank					18,42
2024	12	4635	06.12.2024	1	Bank				175,00	
2024	12	4640	20.12.2024	1	Bank				73,97	
2024	12				Ny saldo				6 456,94	

Kontonr Navn

6900 TELEFON

År	Peri- ode	Bilagsnr	Bilagsdato	Bilags- art	Tekst	Avg.- kode	Kostn. %	Visma ID	Debet bokført beløp	Kredit bokført beløp
2024	12				Tidligere saldo				2 238,75	
2024	12	4634	04.12.2024	1	Bank				248,75	
2024	12				Ny saldo				2 487,50	

Kontonr Navn

7500 FORSIKRINGER

År	Peri- ode	Bilagsnr	Bilagsdato	Bilags- art	Tekst	Avg.- kode	Kostn. %	Visma ID	Debet bokført beløp	Kredit bokført beløp
2024	12				Tidligere saldo				139 994,00	
2024	12	4630	02.12.2024	1	Bank				13 939,00	
2024	12				Ny saldo				153 933,00	

Kontonr	Navn
7770	GEBYR BANK

År	Peri-ode	Bilagsnr	Bilagsdato	Bilags-art	Tekst	Avg.-kode	Kostn.%	Visma ID	Debet bokført beløp	Kredit bokført beløp
2024	12				Tidligere saldo				2 495,00	
2024	12	4647	02.12.2024	1	Bank				3,00	
2024	12	4637	07.12.2024	1	Bank				211,50	
2024	12				Ny saldo				2 709,50	

Kontonr	Navn
8040	RENTEINNTEKTER BANK

År	Peri-ode	Bilagsnr	Bilagsdato	Bilags-art	Tekst	Avg.-kode	Kostn.%	Visma ID	Debet bokført beløp	Kredit bokført beløp
2024	12				Tidligere saldo				0,00	
2024	12	4645	31.12.2024	1	Bank					538,00
2024	12	4646	31.12.2024	1	Bank					17 479,00
2024	12				Ny saldo					18 017,00

Kontonr	Navn
8050	ANDRE RENTEINNTEKTER

År	Peri-ode	Bilagsnr	Bilagsdato	Bilags-art	Tekst	Avg.-kode	Kostn.%	Visma ID	Debet bokført beløp	Kredit bokført beløp
2024	12				Ny saldo					330,81

Kontonr	Navn
8151	RENTER HANDELSBANKEN

År	Peri-ode	Bilagsnr	Bilagsdato	Bilags-art	Tekst	Avg.-kode	Kostn.%	Visma ID	Debet bokført beløp	Kredit bokført beløp
2024	12				Tidligere saldo				249 076,00	
2024	12	4638	15.12.2024	1	Bank				19 528,00	

Kontoutskrift for hovedbok

Periode: 12/2024 NOK

Dato: 22.01.2025 11:47

År	Peri- ode	Bilagsnr	Bilagsdato	Bilags- art	Tekst	Avg.- kode	Kostn. %	Visma ID	Debet bokført beløp	Kredit bokført beløp
2024	12	4638	15.12.2024	1	Bank				75,00	
2024	12	4638	15.12.2024	1	Bank				2 435,00	
2024	12	4638	15.12.2024	1	Bank				75,00	
2024	12	9005	31.12.2024	1	Bank				281,00	
2024	12				Ny saldo				271 470,00	

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 3209 - ULLENSAKER
Gårdsnummer: 196
Bruksnummer: 6

Utskriftsdato/klokkeslett: 29.08.2025 kl. 08:36
Produsert av: Nina E Skoglund
Attestert av: Ullensaker kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: ØSTLI BORETTSLAG
Etableringsdato: 11.03.1957
Skyld: 0,09
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst Areal Kommentar
Beregna areal for 196 / 6 17 728 m2

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		952694464	Østli Borettslag		Østli 26 2054 MOGREINA	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6679380	619232		17 728 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2024	Tinglyst		01.01.2024	smatmynd 01.01.2024
Omnummerering		Omnummerert til:	3209 - 196/6		
		Omnummerert fra:	3033 - 196/6		
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst		01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	3033 - 196/6		
		Omnummerert fra:	0235 - 196/6		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Skylddeling	11.03.1957				
Skylddeling		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Av giver	0235 - 196/2		-17 740
		Mottaker	0235 - 196/6		17 740

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	17.01.2018	Tinglyst		27.01.2018	0235bej 17.01.2018
Oppmålingsforretning	2016/630	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Av giver	0235 - 198/2		-489 049
	77/2017	Mottaker	0235 - 198/27		489 049
		Berørt	0235 - 188/77		0
		Berørt	0235 - 196/2		0
		Berørt	0235 - 196/6		0
		Berørt	0235 - 196/22		0
		Berørt	0235 - 196/23		0
		Berørt	0235 - 198/10		0
		Berørt	0235 - 198/23		0
		Berørt	0235 - 198/25		0
		Berørt	0237 - 90/22		0
		Berørt	0237 - 90/105		0
		Berørt	0237 - 401/1		0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	22.11.2017				0235bej 10.01.2018
Oppmålingsforretning	2016/630	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Berørt	0235 - Mnr mangler		0
		Berørt	0235 - 198/13		0
	77/2017	Berørt	0235 - 188/77		0
		Berørt	0235 - 196/2		0
		Berørt	0235 - 196/6		0
		Berørt	0235 - 196/22		0
		Berørt	0235 - 196/23		0
		Berørt	0235 - 197/4		0
		Berørt	0235 - 197/9		0
		Berørt	0235 - 197/11		0
		Berørt	0235 - 197/13		0
		Berørt	0235 - 197/20		0
		Berørt	0235 - 197/21		0
		Berørt	0235 - 197/37		0
		Berørt	0235 - 197/44		0
		Berørt	0235 - 198/1		0
		Berørt	0235 - 198/2		0
		Berørt	0235 - 198/5		0
		Berørt	0235 - 198/10		0
		Berørt	0235 - 198/11		0
		Berørt	0235 - 198/23		0
		Berørt	0235 - 198/25		0
		Berørt	0235 - 224/8		0
		Berørt	0237 - 90/3		0
		Berørt	0237 - 90/22		0
		Berørt	0237 - 90/105		0
		Berørt	0237 - 401/1		0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	22.11.2017			0235bej 10.01.2018
Oppmålingsforretning	2016/630	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
	77/2017	Berørt	0235 - Mnr mangler	0
		Berørt	0235 - 198/13	0
		Berørt	0235 - 188/77	0
		Berørt	0235 - 196/2	0
		Berørt	0235 - 196/6	0
		Berørt	0235 - 196/22	0
		Berørt	0235 - 196/23	0
		Berørt	0235 - 197/4	0
		Berørt	0235 - 197/9	0
		Berørt	0235 - 197/11	0
		Berørt	0235 - 197/13	0
		Berørt	0235 - 197/20	0
		Berørt	0235 - 197/21	0
		Berørt	0235 - 197/37	0
		Berørt	0235 - 197/44	0
		Berørt	0235 - 198/1	0
		Berørt	0235 - 198/2	0
		Berørt	0235 - 198/5	0
		Berørt	0235 - 198/10	0
		Berørt	0235 - 198/11	0
		Berørt	0235 - 198/23	0
		Berørt	0235 - 198/25	0
		Berørt	0235 - 224/8	0
		Berørt	0237 - 90/3	0
		Berørt	0237 - 90/22	0
		Berørt	0237 - 90/105	0
		Berørt	0237 - 401/1	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	19.04.2013				mattland 19.04.2013
Oppmålingsforretning	2010/5106	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	0235 - 196/2	0	
	64/12	Berørt	0235 - 196/6	0	
		Berørt	0235 - 196/22	0	
		Berørt	0235 - 198/2	0	
		Berørt	0235 - 224/7	0	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	18.12.2012	Tinglyst	08.05.2013	mattland	19.04.2013
Oppmålingsforretning	2010/5106	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0235 - 196/2	-27 496,3	
	64/12	Mottaker	0235 - 196/23	27 496,4	
		Berørt	0235 - 196/6	0	
		Berørt	0235 - 196/22	0	
		Berørt	0235 - 198/2	0	
		Berørt	0235 - 224/7	0	

Adresser

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Østli	14425	21A		Grunnkrets: 0603 Østli Stemmekrets: 6 Mogreina Kirkesokn: 02070702 Mogreina Postnr.område: 2054 MOGREINA Tettsted: 655 Sessvollmoen	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6679425	619323		
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Østli	14425	21B		Grunnkrets: 0603 Østli Stemmekrets: 6 Mogreina Kirkesokn: 02070702 Mogreina Postnr.område: 2054 MOGREINA Tettsted: 655 Sessvollmoen	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6679438	619317		

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Østli	14425	21C		Grunnkrets: 0603 Østli Stemmekrets: 6 Mogreina Kirkesokn: 02070702 Mogreina Postnr.område: 2054 MOGREINA Tettsted: 655 Sessvollmoen	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6679423	619319		
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Østli	14425	21D		Grunnkrets: 0603 Østli Stemmekrets: 6 Mogreina Kirkesokn: 02070702 Mogreina Postnr.område: 2054 MOGREINA Tettsted: 655 Sessvollmoen	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6679435	619313		
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Østli	14425	22A		Grunnkrets: 0603 Østli Stemmekrets: 6 Mogreina Kirkesokn: 02070702 Mogreina Postnr.område: 2054 MOGREINA Tettsted: 655 Sessvollmoen	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6679385	619318		
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Østli	14425	22B		Grunnkrets: 0603 Østli Stemmekrets: 6 Mogreina Kirkesokn: 02070702 Mogreina Postnr.område: 2054 MOGREINA Tettsted: 655 Sessvollmoen	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6679397	619311		
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Østli	14425	22C		Grunnkrets: 0603 Østli Stemmekrets: 6 Mogreina Kirkesokn: 02070702 Mogreina Postnr.område: 2054 MOGREINA Tettsted: 655 Sessvollmoen	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6679384	619314		
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Østli	14425	22D		Grunnkrets: 0603 Østli Stemmekrets: 6 Mogreina Kirkesokn: 02070702 Mogreina Postnr.område: 2054 MOGREINA	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6679395	619307		

29.08.2025 08:36

Matrikelbrev for 3209 - 196 / 6

Side 7 av 23

					Tettsted:	655 Sessvollmoen		
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt	
Vegadresse	Østli	14425	23A		Grunnkrets:	0603 Østli	Nei	
			EUREF89 UTM Sone 32		Stemmekrets:	6 Mogreina		
			6679425	619286	Kirkesokn:	02070702 Mogreina		
					Postnr.område:	2054 MOGREINA		
					Tettsted:	655 Sessvollmoen		
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt	
Vegadresse	Østli	14425	23B		Grunnkrets:	0603 Østli	Nei	
			EUREF89 UTM Sone 32		Stemmekrets:	6 Mogreina		
			6679436	619279	Kirkesokn:	02070702 Mogreina		
					Postnr.område:	2054 MOGREINA		
					Tettsted:	655 Sessvollmoen		
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt	
Vegadresse	Østli	14425	23C		Grunnkrets:	0603 Østli	Nei	
			EUREF89 UTM Sone 32		Stemmekrets:	6 Mogreina		
			6679422	619282	Kirkesokn:	02070702 Mogreina		
					Postnr.område:	2054 MOGREINA		
					Tettsted:	655 Sessvollmoen		
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt	
Vegadresse	Østli	14425	23D		Grunnkrets:	0603 Østli	Nei	
			EUREF89 UTM Sone 32		Stemmekrets:	6 Mogreina		
			6679435	619275	Kirkesokn:	02070702 Mogreina		
					Postnr.område:	2054 MOGREINA		
					Tettsted:	655 Sessvollmoen		
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt	
Vegadresse	Østli	14425	24A		Grunnkrets:	0603 Østli	Nei	
			EUREF89 UTM Sone 32		Stemmekrets:	6 Mogreina		
			6679385	619281	Kirkesokn:	02070702 Mogreina		
					Postnr.område:	2054 MOGREINA		
					Tettsted:	655 Sessvollmoen		
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt	
Vegadresse	Østli	14425	24B		Grunnkrets:	0603 Østli	Nei	
					Stemmekrets:	6 Mogreina		

EUREF89 UTM Sone 32 6679396 619275					Kirkesokn: 02070702 Mogreina Postnr.område: 2054 MOGREINA Tettsted: 655 Sessvollmoen	
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Østli	14425	24C		Grunnkrets 0603 Østli Stemmekrets: 6 Mogreina Kirkesokn: 02070702 Mogreina Postnr.område: 2054 MOGREINA Tettsted: 655 Sessvollmoen	Nei
EUREF89 UTM Sone 32 6679382 619277						
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Østli	14425	24D		Grunnkrets 0603 Østli Stemmekrets: 6 Mogreina Kirkesokn: 02070702 Mogreina Postnr.område: 2054 MOGREINA Tettsted: 655 Sessvollmoen	Nei
EUREF89 UTM Sone 32 6679394 619271						
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Østli	14425	25A		Grunnkrets 0603 Østli Stemmekrets: 6 Mogreina Kirkesokn: 02070702 Mogreina Postnr.område: 2054 MOGREINA Tettsted: 655 Sessvollmoen	Nei
EUREF89 UTM Sone 32 6679423 619249						
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Østli	14425	25B		Grunnkrets 0603 Østli Stemmekrets: 6 Mogreina Kirkesokn: 02070702 Mogreina Postnr.område: 2054 MOGREINA Tettsted: 655 Sessvollmoen	Nei
EUREF89 UTM Sone 32 6679435 619242						
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Østli	14425	25C		Grunnkrets 0603 Østli Stemmekrets: 6 Mogreina Kirkesokn: 02070702 Mogreina Postnr.område: 2054 MOGREINA Tettsted: 655 Sessvollmoen	Nei
EUREF89 UTM Sone 32 6679422 619245						
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Østli	14425	25D		Grunnkrets 0603 Østli	Nei

29.08.2025 08:36

Matrikelbrev for 3209 - 196 / 6

Side 9 av 23

Nei

			EUREF89 UTM Sone 32 6679433	619238	Stemmekrets: 6 Mogreina Kirkesokn: 02070702 Mogreina Postnr.område: 2054 MOGREINA Tettsted: 655 Sessvollmoen	
Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Østli	14425	26A		Grunnkrets 0603 Østli Stemmekrets: 6 Mogreina Kirkesokn: 02070702 Mogreina Postnr.område: 2054 MOGREINA Tettsted: 655 Sessvollmoen	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6679359	619272		
Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Østli	14425	26B		Grunnkrets 0603 Østli Stemmekrets: 6 Mogreina Kirkesokn: 02070702 Mogreina Postnr.område: 2054 MOGREINA Tettsted: 655 Sessvollmoen	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6679371	619263		
Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Østli	14425	26C		Grunnkrets 0603 Østli Stemmekrets: 6 Mogreina Kirkesokn: 02070702 Mogreina Postnr.område: 2054 MOGREINA Tettsted: 655 Sessvollmoen	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6679357	619268		
Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Østli	14425	26D		Grunnkrets 0603 Østli Stemmekrets: 6 Mogreina Kirkesokn: 02070702 Mogreina Postnr.område: 2054 MOGREINA Tettsted: 655 Sessvollmoen	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6679368	619260		
Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Østli	14425	27A		Grunnkrets 0603 Østli Stemmekrets: 6 Mogreina Kirkesokn: 02070702 Mogreina Postnr.område: 2054 MOGREINA Tettsted: 655 Sessvollmoen	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6679340	619233		

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Østli	14425	27B		Grunnkrets: 0603 Østli Stemmekrets: 6 Mogreina Kirkesokn: 02070702 Mogreina Postnr.område: 2054 MOGREINA Tettsted: 655 Sessvollmoen	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6679353	619225		
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Østli	14425	27C		Grunnkrets: 0603 Østli Stemmekrets: 6 Mogreina Kirkesokn: 02070702 Mogreina Postnr.område: 2054 MOGREINA Tettsted: 655 Sessvollmoen	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6679338	619229		
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Østli	14425	27D		Grunnkrets: 0603 Østli Stemmekrets: 6 Mogreina Kirkesokn: 02070702 Mogreina Postnr.område: 2054 MOGREINA Tettsted: 655 Sessvollmoen	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6679349	619222		
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Østli	14425	28A		Grunnkrets: 0603 Østli Stemmekrets: 6 Mogreina Kirkesokn: 02070702 Mogreina Postnr.område: 2054 MOGREINA Tettsted: 655 Sessvollmoen	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6679378	619221		
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Østli	14425	28B		Grunnkrets: 0603 Østli Stemmekrets: 6 Mogreina Kirkesokn: 02070702 Mogreina Postnr.område: 2054 MOGREINA Tettsted: 655 Sessvollmoen	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6679389	619213		
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Østli	14425	28C		Grunnkrets: 0603 Østli Stemmekrets: 6 Mogreina Kirkesokn: 02070702 Mogreina Postnr.område: 2054 MOGREINA	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6679376	619217		

29.08.2025 08:36

Matrikelbrev for 3209 - 196 / 6

Side 11 av 23

					Tettsted:	655 Sessvollmoen		
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt	
Vegadresse	Østli	14425	28D			Grunnkrets: 0603 Østli Stemmekrets: 6 Mogreina Kirkesokn: 02070702 Mogreina Postnr.område: 2054 MOGREINA Tettsted: 655 Sessvollmoen	Nei	
			EUREF89 UTM Sone 32 6679387		619209			
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt	
Vegadresse	Østli	14425	29A			Grunnkrets: 0603 Østli Stemmekrets: 6 Mogreina Kirkesokn: 02070702 Mogreina Postnr.område: 2054 MOGREINA Tettsted: 655 Sessvollmoen	Nei	
			EUREF89 UTM Sone 32 6679390		619188			
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt	
Vegadresse	Østli	14425	29B			Grunnkrets: 0603 Østli Stemmekrets: 6 Mogreina Kirkesokn: 02070702 Mogreina Postnr.område: 2054 MOGREINA Tettsted: 655 Sessvollmoen	Nei	
			EUREF89 UTM Sone 32 6679401		619181			
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt	
Vegadresse	Østli	14425	29C			Grunnkrets: 0603 Østli Stemmekrets: 6 Mogreina Kirkesokn: 02070702 Mogreina Postnr.område: 2054 MOGREINA Tettsted: 655 Sessvollmoen	Nei	
			EUREF89 UTM Sone 32 6679388		619184			
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt	
Vegadresse	Østli	14425	29D			Grunnkrets: 0603 Østli Stemmekrets: 6 Mogreina Kirkesokn: 02070702 Mogreina Postnr.område: 2054 MOGREINA Tettsted: 655 Sessvollmoen	Nei	
			EUREF89 UTM Sone 32 6679399		619177			
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt	
Vegadresse	Østli	14425	30A			Grunnkrets: 0603 Østli Stemmekrets: 6 Mogreina	Nei	

EUREF89 UTM Sone 32 6679392 619158					Kirkesokn: 02070702 Mogreina Postnr.område: 2054 MOGREINA Tettsted: 655 Sessvollmoen	
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Østli	14425	30B		Grunnkrets: 0603 Østli Stemmekrets: 6 Mogreina Kirkesokn: 02070702 Mogreina Postnr.område: 2054 MOGREINA Tettsted: 655 Sessvollmoen	Nei
EUREF89 UTM Sone 32 6679402 619151						
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Østli	14425	30C		Grunnkrets: 0603 Østli Stemmekrets: 6 Mogreina Kirkesokn: 02070702 Mogreina Postnr.område: 2054 MOGREINA Tettsted: 655 Sessvollmoen	Nei
EUREF89 UTM Sone 32 6679389 619155						
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Østli	14425	30D		Grunnkrets: 0603 Østli Stemmekrets: 6 Mogreina Kirkesokn: 02070702 Mogreina Postnr.område: 2054 MOGREINA Tettsted: 655 Sessvollmoen	Nei
EUREF89 UTM Sone 32 6679400 619148						

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 151 275 753	Bebyggd areal:	0	Ant. boliger:	4	Datoer
Løpenr:	Bruksareal bolig:	664	Ant. etasjer:	4	Rammetillatelse:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
Nord: 6679397 Øst: 619152	Bruksareal totalt:	664	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype: Rekkehus	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe: Bolig	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus: Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:	Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:					

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
L01	0	168	0	168	0	0	0	0	0
H02	2	168	0	168	0	0	0	0	0

29.08.2025 08:36

Matrikkelbrev for 3209 - 196 / 6

Side 13 av 23

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	2	168	0	168	0	0	0	0	0
K01	0	160	0	160	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
14425 Østli 30 A	H0101	Bolig	124	0	Kjøkken	0	0	196/6
14425 Østli 30 B	H0102	Bolig	124	0	Kjøkken	0	0	196/6
14425 Østli 30 C	H0201	Bolig	124	0	Kjøkken	0	0	196/6
14425 Østli 30 D	H0202	Bolig	124	0	Kjøkken	0	0	196/6

Bygningsnr: 151 275 761

Løpenr:

Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6679396 Øst: 619182

Bygningsendringskode:

Bygningstype: Rekkehus

Næringsgruppe: Bolig

Bygningsstatus: Tatt i bruk

Energikilder:

Oppvarming:

Bebygd areal:

0 Ant. boliger:

4

Datoer

Bruksareal bolig:

664

Ant. etasjer:

4

Rammetillatelse:

Bruksareal annet:

0

Vannforsyning:

Igangsettingstillatelse:

Bruksareal totalt:

664

Avløp:

Tatt i bruk:

Bruttoareal bolig:

0

Har heis:

Nei

Midlertidig brukstillatelse:

Bruttoareal annet:

0

Ferdigattest:

Bruttoareal totalt:

0

Alternativt areal:

0

Alternativt areal 2:

0

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
L01	0	168	0	168	0	0	0	0	0
H02	2	168	0	168	0	0	0	0	0
H01	2	168	0	168	0	0	0	0	0
K01	0	160	0	160	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
14425 Østli 29 A	H0101	Bolig	124	0	Kjøkken	0	0	196/6
14425 Østli 29 B	H0102	Bolig	124	0	Kjøkken	0	0	196/6
14425 Østli 29 C	H0201	Bolig	124	0	Kjøkken	0	0	196/6
14425 Østli 29 D	H0202	Bolig	124	0	Kjøkken	0	0	196/6

Byggningsnr: 151 275 788
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6679384 Øst: 619214
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Rekkehus
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal: 0 **Ant. boliger:** 4
Bruksareal bolig: 664 **Ant. etasjer:** 4
Bruksareal annet: 0 **Vannforsyning:**
Bruksareal totalt: 664 **Avløp:**
Bruttoareal bolig: 0 **Har heis:** Nei
Bruttoareal annet:
Bruttoareal totalt: 0
Alternativt areal: 0
Alternativt areal 2: 0

Datoer
Rammetillatelse:
Igangsettingstillatelse:
Tatt i bruk:
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest:

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
L01	0	168	0	168	0	0	0	0	0
H02	2	168	0	168	0	0	0	0	0
H01	2	168	0	168	0	0	0	0	0
K01	0	160	0	160	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
14425 Østli 28 A	H0101	Bolig	124	0	Kjøkken	0	0	196/6
14425 Østli 28 B	H0102	Bolig	124	0	Kjøkken	0	0	196/6
14425 Østli 28 C	H0201	Bolig	124	0	Kjøkken	0	0	196/6
14425 Østli 28 D	H0202	Bolig	124	0	Kjøkken	0	0	196/6

Byggningsnr: 151 275 796
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6679346 Øst: 619225
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Rekkehus
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal: 0 **Ant. boliger:** 4
Bruksareal bolig: 664 **Ant. etasjer:** 4
Bruksareal annet: 0 **Vannforsyning:**
Bruksareal totalt: 664 **Avløp:**
Bruttoareal bolig: 0 **Har heis:** Nei
Bruttoareal annet:
Bruttoareal totalt: 0
Alternativt areal: 0
Alternativt areal 2: 0

Datoer
Rammetillatelse:
Igangsettingstillatelse:
Tatt i bruk:
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest:

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
L01	0	168	0	168	0	0	0	0	0
H02	2	168	0	168	0	0	0	0	0
H01	2	168	0	168	0	0	0	0	0
K01	0	160	0	160	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
14425 Østli 27 A	H0101	Bolig	124	0	Kjøkken	0	0	196/6
14425 Østli 27 B	H0102	Bolig	124	0	Kjøkken	0	0	196/6
14425 Østli 27 C	H0201	Bolig	124	0	Kjøkken	0	0	196/6
14425 Østli 27 D	H0202	Bolig	124	0	Kjøkken	0	0	196/6

Bygningsnr: 151 275 818**Løpenr:**Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6679365 Øst: 619264

Bygningsendringskode:

Bygningstype: Rekkehus

Næringsgruppe: Bolig

Bygningsstatus: Tatt i bruk

Energikilder:

Oppvarming:

Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 4
Bruksareal bolig: 664 Ant. etasjer: 4
Bruksareal annet: 0 Vannforsyning:
Bruksareal totalt: 664 Avløp:
Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei
Bruttoareal annet: 0
Bruttoareal totalt: 0
Alternativt areal: 0
Alternativt areal 2: 0

Datoer
Rammetillatelse:
lgangsettingstillatelse:
Tatt i bruk:
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest:

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
L01	0	168	0	168	0	0	0	0	0
H02	2	168	0	168	0	0	0	0	0
H01	2	168	0	168	0	0	0	0	0
K01	0	160	0	160	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
14425 Østli 26 A	H0101	Bolig	124	0	Kjøkken	0	0	196/6
14425 Østli 26 B	H0102	Bolig	124	0	Kjøkken	0	0	196/6
14425 Østli 26 C	H0201	Bolig	124	0	Kjøkken	0	0	196/6
14425 Østli 26 D	H0202	Bolig	124	0	Kjøkken	0	0	196/6

Bygningsnr: 151 275 826
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6679388 Øst: 619276
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Rekkehus
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal: 0 **Ant. boliger:** 4
Bruksareal bolig: 664 **Ant. etasjer:** 4
Bruksareal annet: 0 **Vannforsyning:**
Bruksareal totalt: 664 **Avløp:**
Bruttoareal bolig: 0 **Har heis:** Nei
Bruttoareal annet:
Bruttoareal totalt: 0
Alternativt areal: 0
Alternativt areal 2: 0

Datoer
Rammetillatelse:
Igangsettingstillatelse:
Tatt i bruk:
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest:

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
L01	0	168	0	168	0	0	0	0	0
H02	2	168	0	168	0	0	0	0	0
H01	2	168	0	168	0	0	0	0	0
K01	0	160	0	160	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
14425 Østli 24 A	H0101	Bolig	124	0	Kjøkken	0	0	196/6
14425 Østli 24 B	H0102	Bolig	124	0	Kjøkken	0	0	196/6
14425 Østli 24 C	H0201	Bolig	124	0	Kjøkken	0	0	196/6
14425 Østli 24 D	H0202	Bolig	124	0	Kjøkken	0	0	196/6

Bygningsnr: 151 275 834
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6679390 Øst: 619313
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Rekkehus
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal: 0 **Ant. boliger:** 4
Bruksareal bolig: 664 **Ant. etasjer:** 4
Bruksareal annet: 0 **Vannforsyning:**
Bruksareal totalt: 664 **Avløp:**
Bruttoareal bolig: 0 **Har heis:** Nei
Bruttoareal annet:
Bruttoareal totalt: 0
Alternativt areal: 0
Alternativt areal 2: 0

Datoer
Rammetillatelse:
Igangsettingstillatelse:
Tatt i bruk:
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest:

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
L01	0	168	0	168	0	0	0	0	0
H02	2	168	0	168	0	0	0	0	0
H01	2	168	0	168	0	0	0	0	0
K01	0	160	0	160	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
14425 Østli 22 A	H0101	Bolig	124	0	Kjøkken	0	0	196/6
14425 Østli 22 B	H0102	Bolig	124	0	Kjøkken	0	0	196/6
14425 Østli 22 C	H0201	Bolig	124	0	Kjøkken	0	0	196/6
14425 Østli 22 D	H0202	Bolig	124	0	Kjøkken	0	0	196/6

Bygningsnr: 151 275 842**Løpenr:****Repr.punkt:** Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6679430 Øst: 619243**Bygningsendringskode:****Bygningstype:** Rekkehus**Næringsgruppe:** Bolig**Bygningsstatus:** Tatt i bruk**Energikilder:****Oppvarming:**

Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 4
Bruksareal bolig: 664 Ant. etasjer: 4
Bruksareal annet: 0 Vannforsyning:
Bruksareal totalt: 664 Avløp:
Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei
Bruttoareal annet:
Bruttoareal totalt: 0
Alternativt areal: 0
Alternativt areal 2: 0

Datoer
Rammetillatelse:
lgangsettingstillatelse:
Tatt i bruk:
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest:

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
L01	0	168	0	168	0	0	0	0	0
H02	2	168	0	168	0	0	0	0	0
H01	2	168	0	168	0	0	0	0	0
K01	0	160	0	160	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
14425 Østli 25 A	H0101	Bolig	124	0	Kjøkken	0	0	196/6
14425 Østli 25 B	H0102	Bolig	124	0	Kjøkken	0	0	196/6
14425 Østli 25 C	H0201	Bolig	124	0	Kjøkken	0	0	196/6
14425 Østli 25 D	H0202	Bolig	124	0	Kjøkken	0	0	196/6

Bygningsnr: 151 275 850
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6679430 Øst: 619280
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Rekkehus
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal: 0 **Ant. boliger:** 4
Bruksareal bolig: 664 **Ant. etasjer:** 4
Bruksareal annet: 0 **Vannforsyning:**
Bruksareal totalt: 664 **Avløp:**
Bruttoareal bolig: 0 **Har heis:** Nei
Bruttoareal annet:
Bruttoareal totalt: 0
Alternativt areal: 0
Alternativt areal 2: 0

Datoer
Rammetillatelse:
Igangsettingstillatelse:
Tatt i bruk:
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest:

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
L01	0	168	0	168	0	0	0	0	0
H02	2	168	0	168	0	0	0	0	0
H01	2	168	0	168	0	0	0	0	0
K01	0	160	0	160	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
14425 Østli 23 A	H0101	Bolig	124	0	Kjøkken	0	0	196/6
14425 Østli 23 B	H0102	Bolig	124	0	Kjøkken	0	0	196/6
14425 Østli 23 C	H0201	Bolig	124	0	Kjøkken	0	0	196/6
14425 Østli 23 D	H0202	Bolig	124	0	Kjøkken	0	0	196/6

Bygningsnr: 151 275 869
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6679431 Øst: 619317
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Rekkehus
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal: 0 **Ant. boliger:** 4
Bruksareal bolig: 664 **Ant. etasjer:** 4
Bruksareal annet: 0 **Vannforsyning:**
Bruksareal totalt: 664 **Avløp:**
Bruttoareal bolig: 0 **Har heis:** Nei
Bruttoareal annet:
Bruttoareal totalt: 0
Alternativt areal: 0
Alternativt areal 2: 0

Datoer
Rammetillatelse:
Igangsettingstillatelse:
Tatt i bruk:
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest:

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
L01	0	168	0	168	0	0	0	0	0
H02	2	168	0	168	0	0	0	0	0
H01	2	168	0	168	0	0	0	0	0
K01	0	160	0	160	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
14425 Østli 21 A	H0101	Bolig	124	0	Kjøkken	0	0	196/6
14425 Østli 21 B	H0102	Bolig	124	0	Kjøkken	0	0	196/6
14425 Østli 21 C	H0201	Bolig	124	0	Kjøkken	0	0	196/6
14425 Østli 21 D	H0202	Bolig	124	0	Kjøkken	0	0	196/6

Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

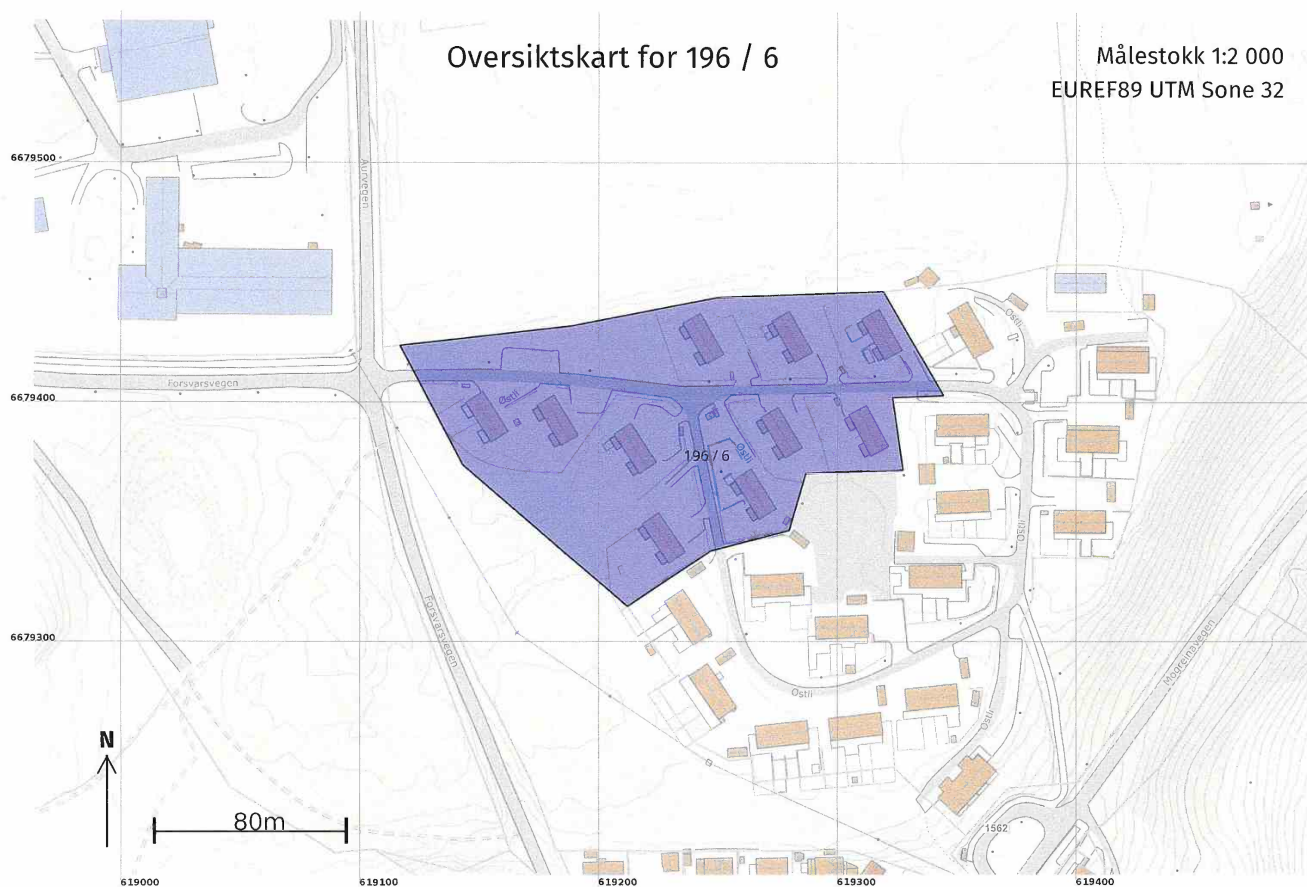
Bygningsnr: 151 275 877	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
Nord: 6679444 Øst: 619273	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			Bygning revet/brent: 18.03.2016
Bygningsstatus: Bygning revet/brent	Alternativt areal:	0			
Energikilder:	Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:					

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	196/6

Oversiktskart for 196 / 6

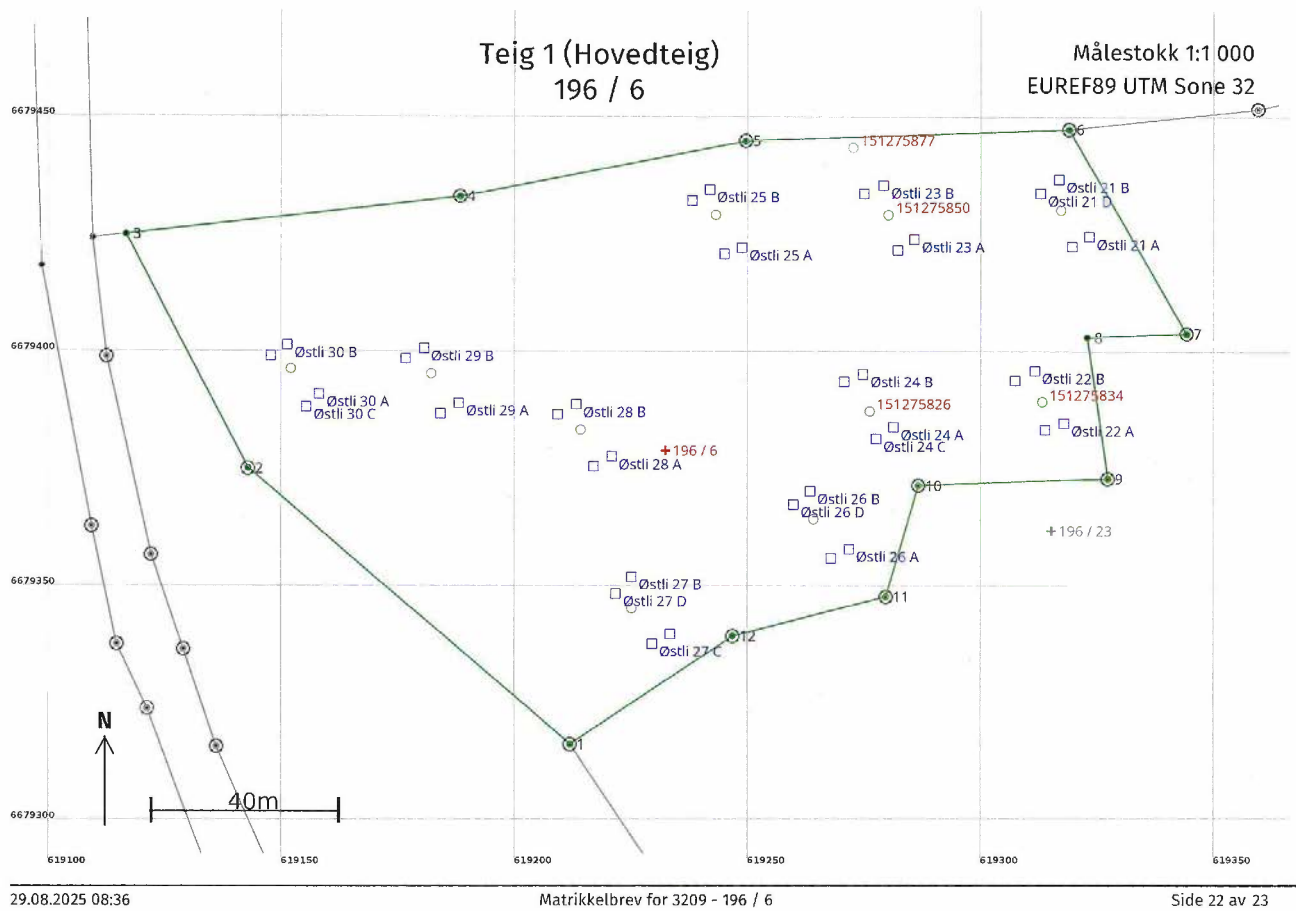
Målestokk 1:2 000
EUREF89 UTM Sone 32



29.08.2025 08:36

Matrikelbrev for 3209 - 196 / 6

Side 21 av 23



Areal og koordinater

Areal: 17 728

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6679380

Øst: 619232

Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6679316,91	619211,81	90,63	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	15	
2	6679375,76	619142,88	56,40	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	15	
3	6679425,71	619116,69	72,05	Umerket	10 Terrengmålt	15	
4	6679433,87	619188,28	62,33	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	15	
5	6679445,72	619249,47	69,31	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	15	
6	6679448,19	619318,74	50,32	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	15	
7	6679404,66	619343,99	21,36	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	15	
8	6679403,89	619322,64	30,58	Umerket	10 Terrengmålt	15	
9	6679373,63	619327,07	40,63	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
10	6679372,14	619286,47	24,66	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
11	6679348,49	619279,49	33,93	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
12	6679339,99	619246,64	41,78	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	15	



Ambita

Unntatt offentlighet: offl § 13, jf
matrikkelova § 29 og § 30

Saksnr.:

Deres ref.:
8712850

Saksbehandler:
Nina Skoglund

Dato:
29.08.2025.

FORESPØRSEL OM OFFENTLIGE PLANER MM I FORBINDELSE MED SALG AV EIENDOMMEN GNR: 196 BNR: 6 FNR:

Forespørsel datert: 26.08.2025.

Eiendom

- ☒ Oppgitt areal i matrikkelen 17728 m². ☐ Snr. har en andel på i sameie.

* Vær oppmerksom på at oppgitt areal kan avvike fra faktisk areal om ikke grensepunktene er koordinatfestet med høy nøyaktighet.

- ☒ Alle grensepunktene er koordinatfestet med høy nøyaktighet. (Nøyaktighet +/- 10 cm.)
☐ En eller flere grensepunkt er ikke koordinatfestet eller er koordinatfestet med lav nøyaktighet –
Se matrikkelbrev for mer informasjon.

* Kommunen gjør dem oppmerksom på at eiendommer med dårlig nøyaktighet på grensepunkter krever oppmålingsforetning for eventuelle nye tiltak, jf. Pbl. § 21-4.

PLANSTATUS:

- ☒ Eiendommen er regulert til bolig i reguleringsplan for «Avkjøring Sessvoll.» stadfestet 21.11.1977.

Endringer:

- ☐ Eiendommen er ikke regulert.

Avsatt i kommuneplanen til: boligbebyggelse – nåværende. vedtatt 23.03.2021.

Avsatt i kommunedelplan for til:

Grenser inntil reguleringsplan for:

STØYFORHOLD:

☐ Er berørt av flystøysoner i forbindelse med hovedflyplassen.

☐ Er berørt av veg/jernbanestøy.

FLYSTØY OG BYGGESAKER- RESTRIKSJONER OG MULIGHETER

Formannskapet vedtok følgende den 6.3.18 (sak nr. 42/18):

1. Midlertidig bygge- og deleforbud vedtas ikke.
2. De midlertidige støysonekartene legges ikke til grunn ved behandling av plan- og byggesaker.

Det er fortsatt byggerestriksjoner ved OSL Gardermoen, slik det har vært siden flyplassen ble etablert i 1998. Det er begrensning i muligheten for å bygge og fradele boligtomter nær flyplassen der støyen har et for høyt nivå. Formannskapetets vedtak innebærer at de nye støykart som viser forventet støybilde med tre rullebaner ikke skal tas hensyn til. Dette fordi disse vurderes som foreløpige og usikre. Dermed legger kommunen til grunn det støybilde som dagens to rullebaner medfører. Det er i praksis ikke mulighet for å bygge / fradele til boligformål (støyfølsomme bruksformål) i rød støysone. I gul støysone kan det være muligheter, men det forutsetter at man kan dokumentere akseptable støynivåer inne og på utearealer. I byggesaker må tiltakshaver/byggherre benytte seg av konsulenter/foretak med støyfaglig kompetanse.

Samferdselsdepartementet har i brev 28.3.17 besluttet at mulig ny 3. rullebane skal planlegges på østsiden av flyplassen. Kommunen er i en planprosess som baserer seg på departementets beslutning.

Byggesaksavdelingen kan veilede nærmere i konkrete spørsmål.

Veg, vann og avløp:

☒ Tilknyttet offentlig vann og avløp.

☐ Ikke tilknyttet off. vann og avløp.

☐ Tilknyttet off. vann, men har septik.

☐ Skal tilknyttes off. vann og avløp.

☐ Vannmåler er installert.

☐ Vannmåler er ikke installert.

☐ Eiendommen ligger til offentlig veg.

☒ Eiendommen ligger til privat veg.

Kommunale avgifter går direkte til borettslaget.

Restanser fra tidligere terminer er kr.,-.

Fakturamottaker for kommunale eiendomsgebyrer er den som står registrert som eier av en eiendom ved faktureringsstidspunktet. Ved eierskifte må utfakturert termin fordeles av de involverte parter.»

BEBYGGELSE:

Hovedbygning byggemeldt .
Balkonger byggemeldt 1986.

Garasje byggemeldt .

☒ Har ferdigattest balkonger.

☐ Har ikke ferdigattest.

☐ Har midlertidig bruksattest.

☐ Har ikke midlertidig bruksattest.

1 stk. boenhet er registrert i matrikkelen.

ANDRE MERKNADER:

Eiendommen ligger innenfor forsvarrets aktivitet på Sessvollmoen som beskrevet i konsekvensutredningen «Nærøvingsområder og skytebaner for hæren på Romerike».

For ulike registrerte farer se NVE atlas.

Lenke:

<https://atlas.nve.no/Html5Viewer/index.html?viewer=nveatlas&layerTheme=null&scale=80000&basemap=¢er=295209.62934453855%2C6667332.225734331&layers=0E4UBx1TNN3b>

Med hilsen



Nina Skoglund
konsulent
Geodata
47782453

Vedlegg:	☒	Reguleringsplan.
	☐	Reguleringsbestemmelser.
	☐	Bebyggelsesplan.
	☐	Kommunedelplan.
	☒	Kommuneplanbestemmelser.
	☒	Matrikkelbrev.
	☒	Ferdigattest.
	☐	Midlertidig bruksattest.
	☒	Eiendomskart.
	☒	VA-kart.
	☐	Støykart.



TEGNFORKLARING

BL. § 25. REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER

-  BOLIGER U 0.1 - 0.15
-  BOLIGER U > 0.15
-  FORRETNINGER, KONTORER MV
-  INDUSTRI
-  OFFENTLIGE BYGNINGER
-  ALMENNUTTIG FORMÅL
- 

2. LANDBRUKSOMRÅDER

-  JORDBRUK

3. TRAFIKKOMRÅDER

-  KJØREVEG
-  GANGVEG, FORTAU

4. FRIMRÅDER

-  PARK, TURVEG, LEIK

5. FAREOMRÅDER

-  FLOMFARLIG AREAL
- 

6. SPESIALOMRÅDE

-  GRVLUND
- 

§ 26. ANDRE BESTEMMELSER

-  FELLES AVKJØRSEL/PARKERINGSPLASS
-  GANGVEG
-  LEIKEOMRÅDE

STREKSYMBOLER M.V.

-  PLANENS BEGRENSNING
-  GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
-  BYGGEGRENSE
-  TOMTEGRENSE
-  FRISIKT LINJE
-  SENTERLINJE REGULERT VEG

-  OMRISS AV PLANLAGT BYGG
-  OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
-  VANN



KOTEJUSTERING.



MALESTOKK

10 0m 50m

REGULERINGSPLAN FOR

AVKJØRING SESSVOLL

108 2

REVISJONER

TIL 2. GANGS BEHANDLING I

BYGN. RÅD MARS 77

DATO SIGN

MARS 77 P.M.

SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN

DATO

BYGNINGSRADETS VEDTAK : 339/76

12.10.76 29.3.77

UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSRØMME

24.10-12.11.76

HERREDSTYRETS VEDTAK

20.6.77

STADFESTET AV

21.11.77

SAK NR

TEGN NR

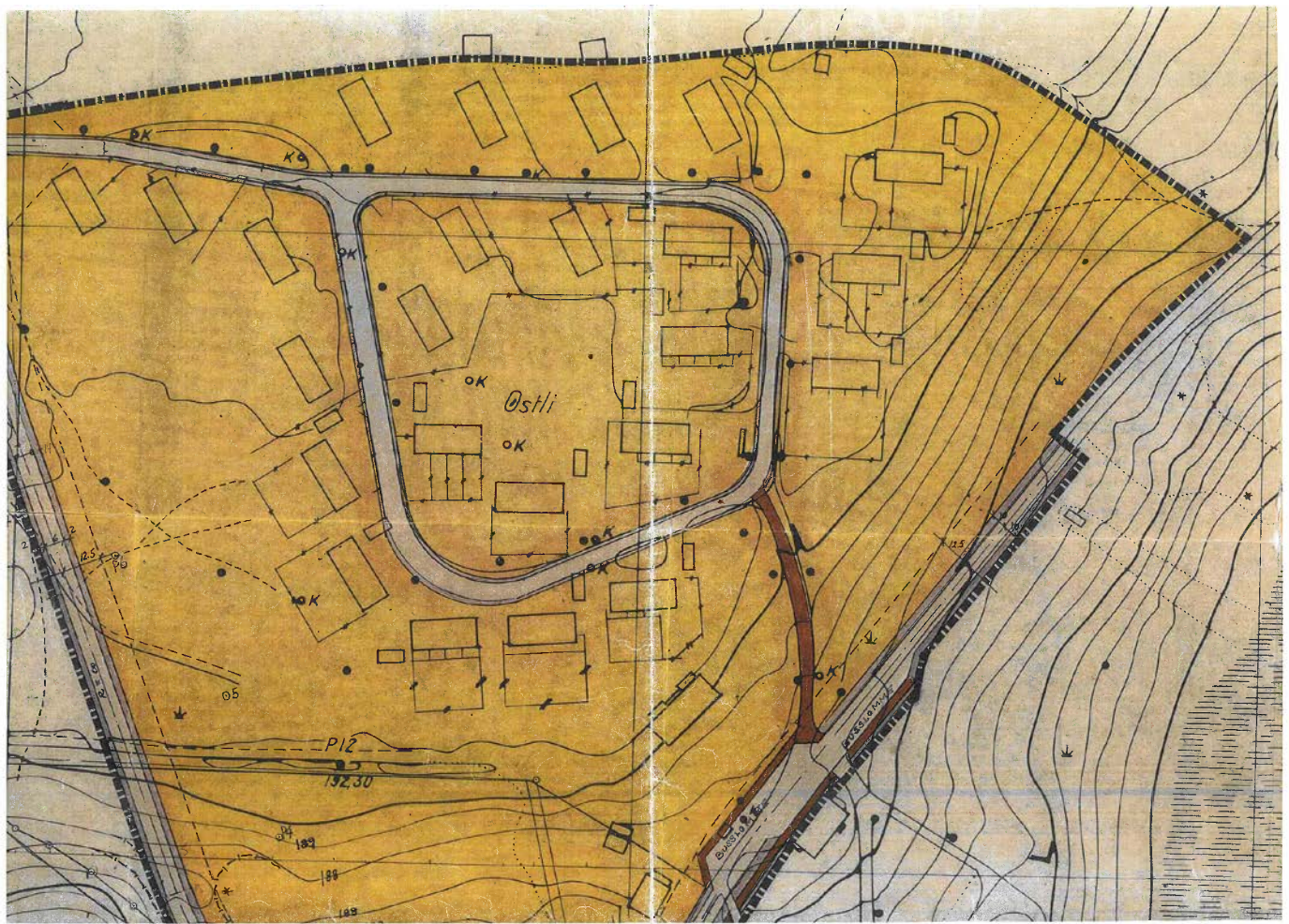
SAKSBEH

ULLENSAKER KOMMUNE

TEKNISK ETAT V/TEKNISK SJEF J. BRUSTAD

ARK MNAL P.I. MYKLEVOLL

P.M.



Østli Borettslag
Østli 28 D
2072 Dal

2051 Jessheim. 6/7.87.
Telefon 97 10 10

Deres ref:

Deres brev:

Vår ref: OS/tgl

Arkiv nr:

FERDIGATTEST.

Etter befaring den 15. juni d.å. meddeles herved ferdig-
attest for oppføring av nye balkonger på eiendommen
gnr. 190 bnr. 6, Dal.

Det må sørges for at alle balkonger i 2. etg. er tette
slik at det ikke renner vann ned på balkongene i 1. etg.

For bygningssjefen

Oddvar Sten
Bygn. kontr.

Kopi:

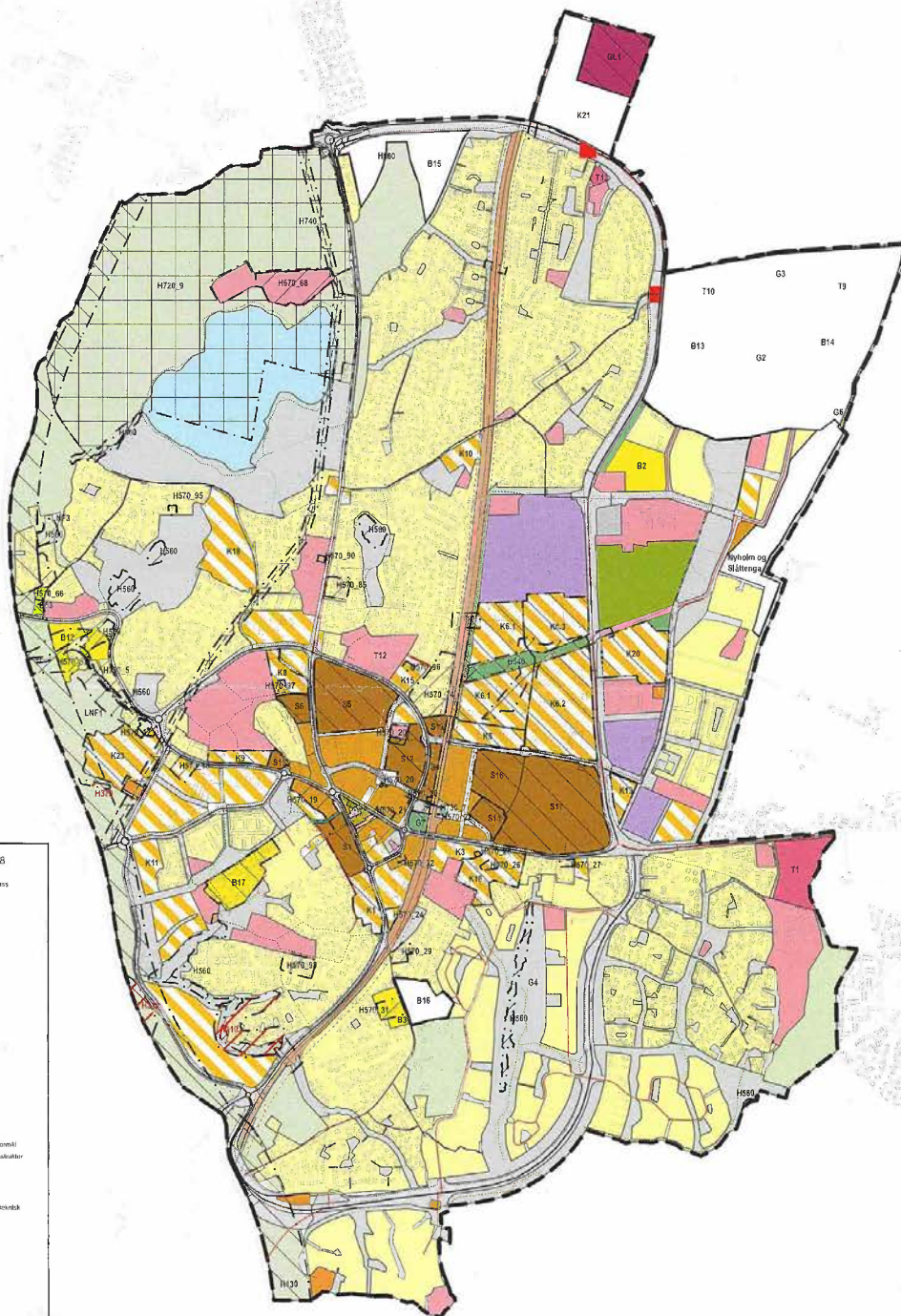
Leif Magne Berg
2074 Eidsvoll Værk



ULLENSAKER
KOMMUNE

BYPLAN JESSHEIM 2050 - KOMMUNEDELPLAN

PLANKART VEDTATT AV KOMMUNESTYRET 17.06.2025 SAK 54/25



Kommuneplan / Kommunedelplan PBL 2008

H130	Sikringssone - Bygghelhet rundt veg, bane og flyplass
H131	Forsvars- og reservat
H132	Forsvars- og reservat
H133	Forsvars- og reservat
H134	Forsvars- og reservat
H135	Forsvars- og reservat
H136	Forsvars- og reservat
H137	Forsvars- og reservat
H138	Forsvars- og reservat
H139	Forsvars- og reservat
H140	Forsvars- og reservat
H141	Forsvars- og reservat
H142	Forsvars- og reservat
H143	Forsvars- og reservat
H144	Forsvars- og reservat
H145	Forsvars- og reservat
H146	Forsvars- og reservat
H147	Forsvars- og reservat
H148	Forsvars- og reservat
H149	Forsvars- og reservat
H150	Forsvars- og reservat

Nåværende	Frøtid
[Yellow]	[Yellow]
[Green]	[Green]
[Blue]	[Blue]
[Brown]	[Brown]
[Orange]	[Orange]
[Purple]	[Purple]
[Pink]	[Pink]
[Grey]	[Grey]
[White]	[White]
[Black]	[Black]
[Red]	[Red]
[Dark Green]	[Dark Green]
[Light Green]	[Light Green]
[Dark Blue]	[Dark Blue]
[Light Blue]	[Light Blue]
[Dark Brown]	[Dark Brown]
[Light Brown]	[Light Brown]
[Dark Purple]	[Dark Purple]
[Light Purple]	[Light Purple]
[Dark Pink]	[Dark Pink]
[Light Pink]	[Light Pink]
[Dark Grey]	[Dark Grey]
[Light Grey]	[Light Grey]
[Dark White]	[Dark White]
[Light White]	[Light White]
[Dark Black]	[Dark Black]
[Light Black]	[Light Black]

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

[Line]	Potenssonebegrensning
[Line]	Grense for arealplan
[Line]	Fyltveg
[Line]	Hovedveg
[Line]	Hovedveg med
[Line]	Sidveg
[Line]	Arbeidsveg
[Line]	Vegnett
[Line]	Gangveg / sykkelveg
[Line]	Gangveg / sykkelveg bry
[Line]	Gangveg
[Line]	Tunveg / kirkveg
[Line]	Jernbane
[Line]	Jernbane med
[Line]	Jernbane bry
[Line]	Kontaktkasse

Revidert 19.06.25

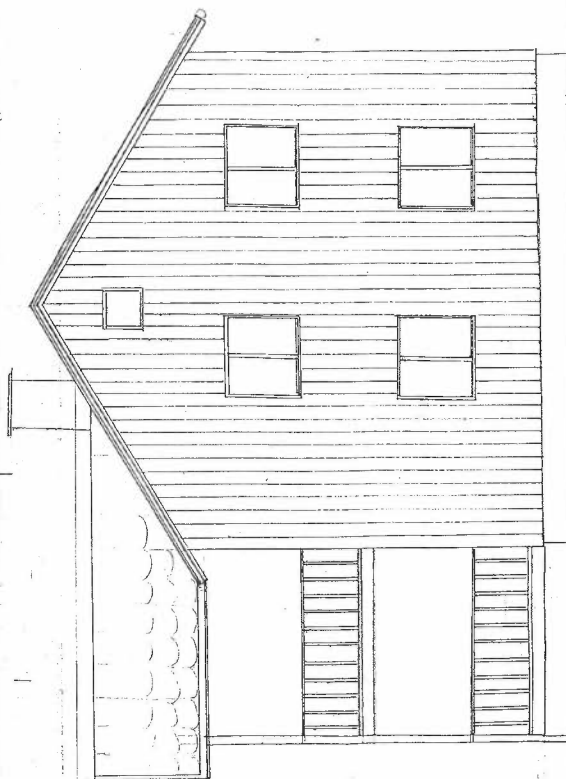
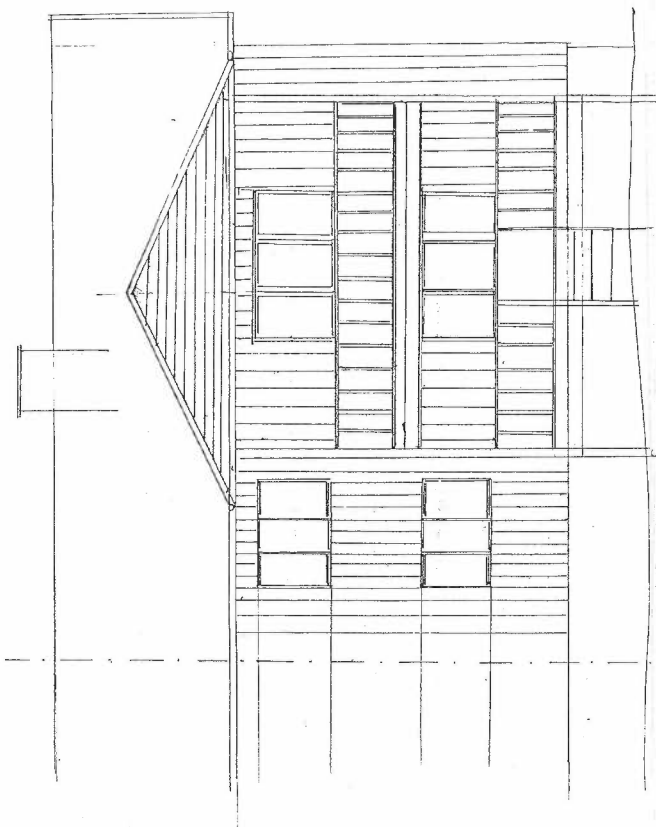
0 200 400 600 M

planID 493

A3 / 1:15000

N

051113000811.566508

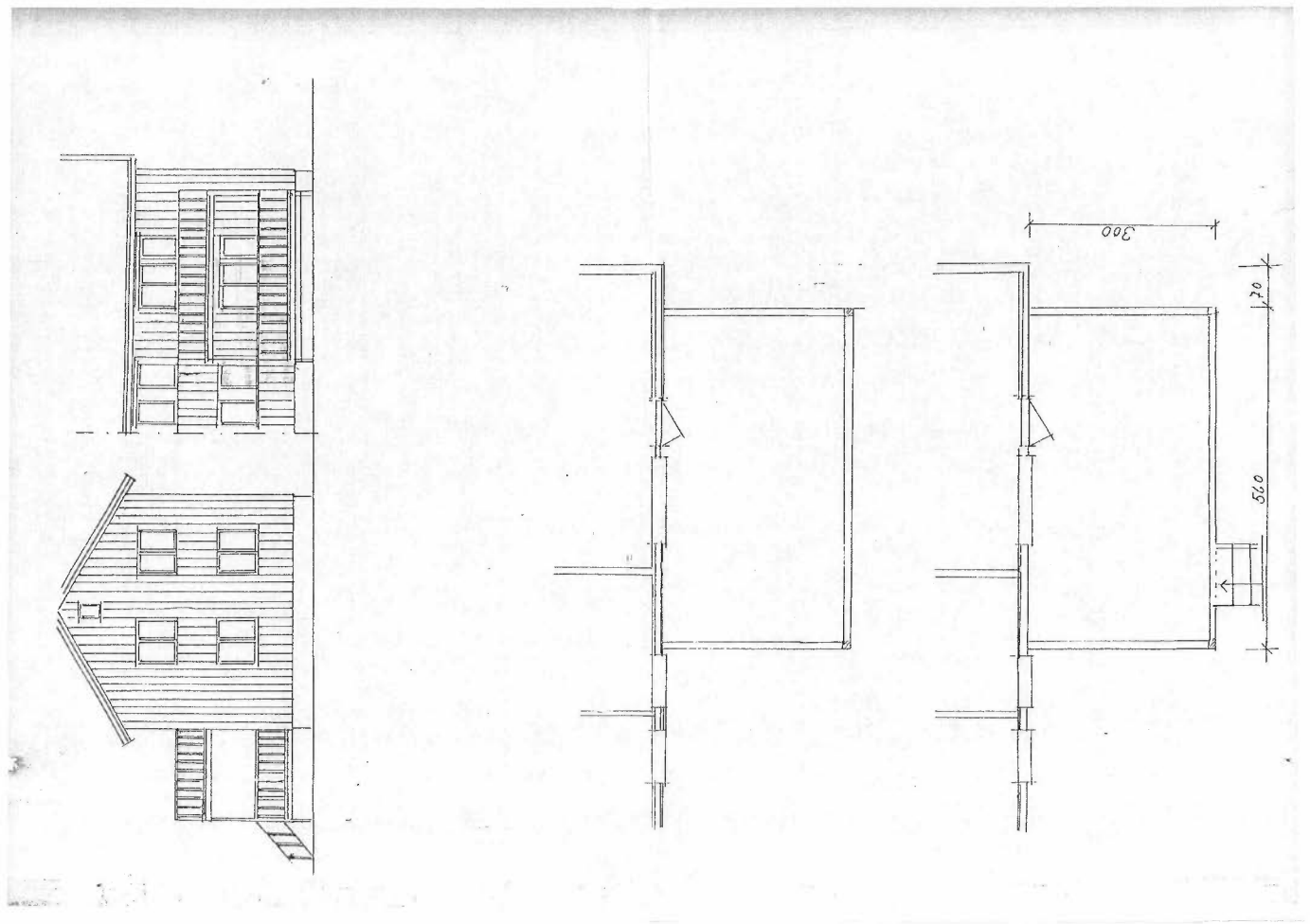


Godkjent av
Utlansker bygningråd
dat. 19/6-88
Sak nr. 11113000811.566508

Mol 1:50

Gottlieb av
Ullensaker byggningsråd
den 16/86 Rik
Sak nr

BALKONG/TERRASSE -	QNTD	20-5-82
PLAVER - SWITT-FASADER	MAL	150-14
Maame Bug 2024 Erdsvoll Verk.	NR	1





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 eieendom (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 musikk-anlegg 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. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Veggglamper, 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.

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

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



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: Østli 27D
2054 MOGREINA**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Sondre Østbye Svarstad**Telefon:** 954 05 333
E-post: sondre.svarstad@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