

aktiv.



Kjellingmoveien 7, 1930 AURSKOG

Lagerseksjon på 36 kvm og 3 meters takhøyde, med vann og avløp. Mulighet for wc mm.



Eiendomsmegler MNEF

Øyvind Hoftvedt-Sægrov

Mobil 414 15 504

E-post oyvind.saegrov@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Sørumsand

Sørumsandvegen Park, 1920 Sørumsand. TLF.
64 80 80 05



Eiendomsmegler MNEF

Espen Skjeremo Slorafoss

Mobil 926 37 136

E-post ess@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling

Aktiv Eiendomsmegling

Sørumsandvegen Park
1920 Sørumsand

Lagerseksjon på 36 kvm og 3 meters takhøyde, med vann og avløp. Mulighet for wc mm.

Kjellingmoveien 7 er et moderne lagerlokale på 6x6 meter, ca. 36 kvm. Lokalet har elektrisk port, er isolert, med innlagt strøm og bredbånd. Det er innlagt vann og montert utslagsvask i lageret.

Lageret passer perfekt for privat bruk eller for små/mellomstore bedrifter med profesjonell virksomhet. Her kan du enkelt oppfylle drømmen om et hobbyverksted, enten det handler om bil, motorsykler, båt etc., eller du trenger ekstra garasje-/lagringsplass for hengere, bobil osv.

Lageret har en praktisk beliggenhet ca. 25 minutter fra Lillestrøm og ca 35 minutter fra Oslo.

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 800 000,-
Omkostn.: Kr 21 350,-
Total ink omk.: Kr 821 350,-
Felleskostn.: Kr 501,-
Selger: Anders Houge

Gnr./bnr. Gnr. 204, bnr. 51
Snr. 2
Oppdragsnr.: 1106250059

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2021
BRA-i/BRA Total 36/36 kvm
Tomtstr.: 1315 m²
Soverom: 0

Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	21
Opplysninger fra forretningsfører	23
Vedtekter	27
Innkalling til årsmøtet 2023	31
Protokoll fra Årsmøtet 2023	46
Ferdigattest	48
Budskjema	51

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 36 m²

BRA totalt: 36 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 36 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1315 m²

Tomtebeskrivelse

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

Innkjøringen til næringsområdet er kameraovervåket. Overvåkingen av området foregår på nattetid og ikke innenfor normal arbeidstid. Bilder og filmer lagres i maksimalt 7 dager iht. gjeldende lovverk. Kameraovervåkingen er godt merket med skilt. Dette ifølge informasjonsskriv fra Aurskog-Høland Utbyggingsselskap datert 09.08.2021.

Beliggenhet

Kjellingmoveien 1 er beliggende på Killingmo Næringspark i Aurskog-Høland kommune. Området ligger kun 3 km fra kommunegrensen til Lillestrøm og det er direkte adkomst til området fra riksveien 170 fra Fetsund.

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

Adkomst

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

Bebyggelsen

Lagerseksjonen ligger i et område med næring og lagerbygg.

Parkering

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

Følgende er hentet fra fra salgsoppgaven for prosjektet:

Veiareal som ikke overtas av kommunen, vil bli tillagt fellesarealet, med felles rett til bruk og felles plikt til drift og vedlikehold. Eiendommene blir seksjonert og hver seksjon får bruksrett til parkeringsplass o.l. fastsatt i vedtektene. Utbygger forbeholder seg retten til å etablere flere seksjonssameier, felles vel, veilag eller annen formålstjenlig organisering av evt. fellesanlegg eller områder.

Forsikringsselskap

Eika Forsikring AS

Polisenummer

6851282/5

Diverse

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.

Energi

Oppvarming

Lageret er isolert og har elektrisk varme.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

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.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 800 000

Kommunale avgifter

Kr 5 869

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Formuesverdi sekundær

Kr 551 943

Formuesverdi sekundær år

2023

Info formuesverdi

Ytterligere informasjon om formuesverdi finnes på skatteetaten.no.

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

Fellesutgiftene inkluderer drift av sameiet, felles bygg forsikring og bredbånd.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 501

Sameiet

Sameienavn

Kjellingmo Sameie 1;

Organisasjonsnummer

927528029

Om sameiet

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

Det er felles bygningsforsikring for sameiet som betales via de månedlige felleskostnadene. Seksjonseier må selv forsikre sitt innbo og løsøre i eget lagerlokale.

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

Regnskap/budsjett

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

Vedtekter/husordensregler

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

Forretningsfører

Forretningsfører

Bori BBL

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 204, bruksnummer 51, seksjonsnummer 2 i Aurskog-Høland kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3226/204/51/33:

15.07.2015 - Dokumentnr: 649445 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Elvia AS

Org.nr: 980 489 698

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

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Bestemmelse om adkomstrett

Bestemmelse om bebyggelse

Overført fra: Knr:3226 Gnr:204 Bnr:51

Gjelder denne registerenheten med flere

02.06.2021 - Dokumentnr: 648362 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 33

Formål: Næring

Sameiebrøk: 72/2592

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen, datert 11.08.2021.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

11.08.2021.

Vei, vann og avløp

Offentlig. Private veier på sameiets og næringsområdets tomt.

Seksjonen er tilknyttet vann og avløp. Ved salg av prosjektet besørget utbygger tilkobling til hovedvann og avløp til bygget. Seksjonen har installert vannmåler.

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

Regulerings og arealplaner

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

Adgang til utleie

Utleie er tillatt iht. vedtekter. Styret skal godkjenne utleie og kan ikke nekte utleie.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

800 000 (Prisantydning)

Omkostninger

20 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

21 350 (Omkostninger totalt)

32 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

35 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

821 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

832 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

835 050 (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 21 350

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.

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

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 dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 35 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 9 000,- oppgjørshonorar kr 7 500,- og visninger kr 3 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 11 115,-. Utleggene omfatter eierskiftegebyr, pantedokument med urådighet, fotograf, kommunale opplysninger og forretningsfører opplysninger. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 20 000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Dersom det er gjennomført mindre enn 10 timers arbeid faktureres et rimelig vederlag tilsvarende 2 500,-pr. time, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Øyvind Hoftvedt-Sægrov
Eiendomsmegler MNEF
oyvind.saegrov@aktiv.no
Tlf: 414 15 504

Espen Skjermo Slorafoss
Eiendomsmegler MNEF
ess@aktiv.no
Tlf: 926 37 136

Bankenes Boligmegler AS avdeling Sørumsand, Sørumsandvegen Park
1920 Sørumsand
Tlf: 648 08 005

Salgsoppgavedato

28.02.2025



Det er tilknytning til bredbånd. Kostnad for bredbånd er inkludert i felleskostnader.











Vedlegg

Nabolagsprofil

Kjellingmoveien 7

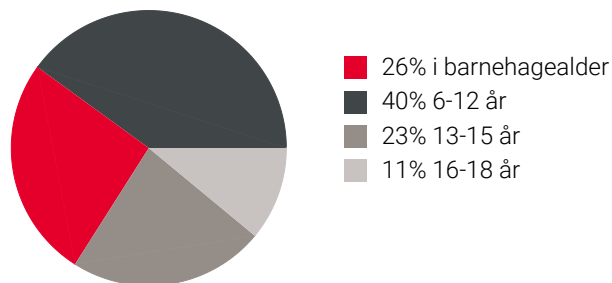
Offentlig transport

🚶 Killingmo veikryss Linje 470, 470E	4 min 🚶 0.3 km
🚶 Blaker stasjon Linje R14	11 min 🚶 10.6 km
✈ Oslo Gardermoen	45 min 🚶

Skoler

Aursmoen skole (1-10 kl.) 668 elever, 40 klasser	3 min 🚶 2.8 km
Bjørkelangen videregående skole 674 elever, 32 klasser	12 min 🚶 13.1 km
Kjelle videregående skole 180 elever, 17 klasser	14 min 🚶 14.1 km

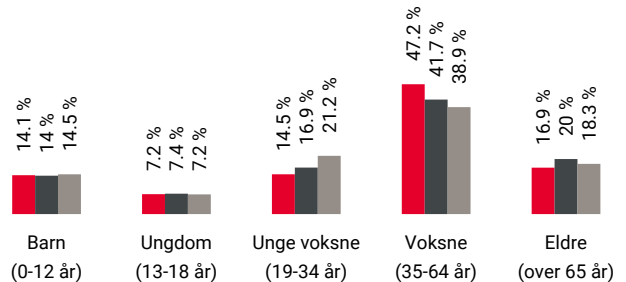
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

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

Aldersfordeling



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

Barnehager

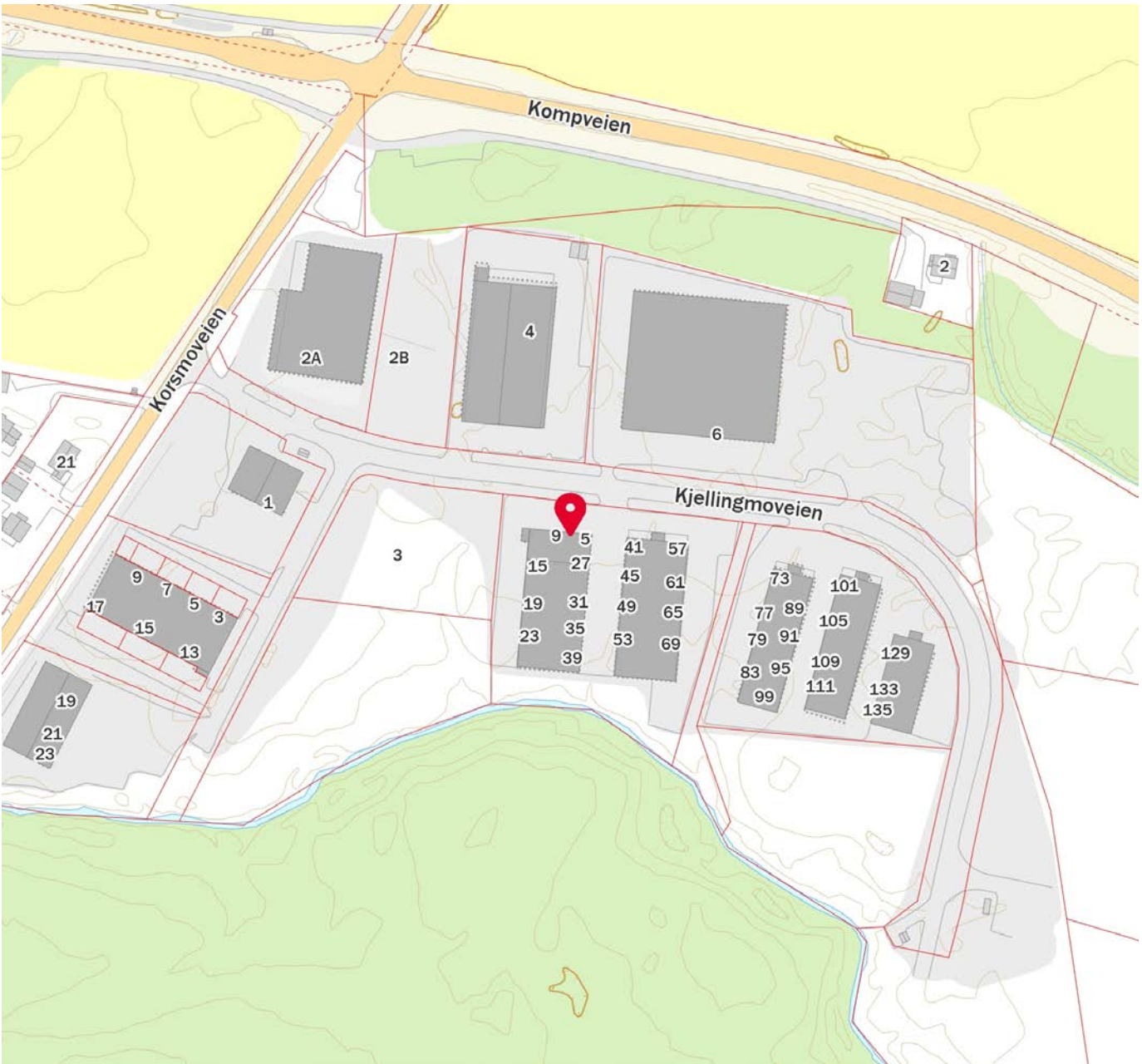
Ekeberg barnehage (1-5 år) 58 barn	17 min 🚶 1.3 km
Epletunet barnehage (1-5 år) 53 barn	4 min 🚶 3 km
Aursmoen barnehage (1-5 år) 66 barn	5 min 🚶 3.8 km

Dagligvare

Rema 1000 Aurskog	4 min 🚶
Kiwi Aurskog	5 min 🚶

Sport

🏃 Aursmoen idrettsanlegg Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand...	4 min 🚶 3.1 km
🏃 Aurskoghallen - Aursmoen idrettshall Aktivitetshall	4 min 🚶 3.1 km
🏃 Aura Trening og Helse	6 min 🚶
🏃 MOVA Bjørkelangen	11 min 🚶



FINN 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



FØLGESKRIV TIL BOLIGOPPLYSNINGER

Alle megleropplysninger og melding om utlysning av forkjøpsrett og salg, må sendes til oss på e-post: eierskifte@bori.no

BORI utlyser forkjøpsrett hver tirsdag. Bestilling av utlysning kan sendes frem til fredag kl. 12:00 uken før boligen ønskes annonsert på vår forkjøpsrettportal.

Kontakt

BORIs eierskifteavdeling har telefontid hver dag fra kl. 09:00-14:00, for henvendelser som gjelder forkjøpsrett, eierskifter og bruksoverlating. Du kan også kontakte oss på eierskifte@bori.no.

Forbehold

Boligopplysningene inneholder opplysninger som er kjente for boligbyggelaget som forretningsfører. For ytterligere informasjon anbefaler vi boligselskapets hjemmeside, eventuelt at styreleder kontaktes.

Det tas forbehold om opplysninger og eventuelle vedtak som ikke er formidlet til forretningsfører eller registrert i våre systemer. Videre tas det forbehold om eventuelle arealopplysninger i boligsalgsrapportene. Arealopplysningene må anses som historiske verdier og kan ikke formidles videre i prospekter eller annet materiell.

Gebyrer 2025

Gebyrer i forbindelse med prøving av forkjøpsrett og eierskifter er basert på rettsgebyret (R) og følger av Borettslagsloven og Eierseksjonsloven. Gjeldende satser er:

Prøving av forkjøpsrett – forhåndsvarsling (5R + mva)	kr 8 213
Benyttelse for forkjøpsrett (5R + mva)	kr 8 213
Eierskiftegebyr (4R + mva)	kr 6 570
Eierskiftegebyr ved salg av kun garasje	kr 750
Innmelding/tegning av andel i BORI	kr 650
Innmelding/tegning av andel for personer under 20 år	kr 475
Meglerpakke 1 (inneholder alle dokumenter og boligopplysninger)	kr 5 000
Meglerpakke 2 (inneholder innkalling til generalforsamling/årsmøte og boligopplysninger)	kr 3 250
Kun boligopplysninger	kr 2 250

Eierskifte

Melding om ny eier sendes BORI på e-post til eierskifte@bori.no

Forkjøpsrett

BORIs medlemmer har forkjøpsrett til boliger i boligselskap tilknyttet BORI. Frittstående boligselskap kan ha intern forkjøpsrett; se selskapets vedtekter. BORI forestår utlysning på vegne av styret i borettslaget.

Boliger kan utlyses på fast pris eller ved forhåndsvarsling. Ved forhåndsvarsling vil forkjøpsrett kunne være avklart før salget.

Utlysing av forkjøpsrett skjer hver tirsdag på bori.no. Meldefrist for interessenter utløper 5 virkedager etter utlysing, dvs. påfølgende tirsdag kl. 14:00. Meldeskjema og nærmere informasjon om forkjøpsrett finnes på bori.no.

Bestilling av utlysing gjøres på e-post eierskifte@bori.no. Bestilling kan sendes helt frem til fredag kl. 12:00 uken før boligen ønskes lyst ut på forkjøpsrett.

Godkjenning av eier

BORI formidler søknad om godkjenning av ny andelseier til styret i borettslaget. Melding om ny eier sendes BORI på e-post: eierskifte@bori.no. Overtakelse av bolig kan ikke finne sted før forkjøpsrett er avklart, styregodkjenning foreligger og kjøper(ne) har tegnet og betalt medlemskap i boligbyggelaget.

Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS

I boligopplysningene fremkommer hvorvidt borettslaget har tegnet seg for sikring.

For borettslag som er sikret i ordningen opplyses følgende:

Varighet av avtalen/oppsigelsesvilkår:

Borettslag som har tegnet seg for sikring kan si opp avtalen innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling.

Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

**BORI BBL**

Tlf: 63890200, firmapost@bori.no,
Bankgiro: 6201.05.68418, Orgnr. 989987011MVA
bori.no Pb 323, 2001 Lillestrøm

Generert 24.02.25
Vår ref.: 5253 / 2

Boligopplysninger

seksjon	2	Bolignr	A02
Boligselskap	5253 KJELLINGMO SAMEIE 1	Etasje	1.etg
Adresse	KJELLINGMOVEIEN 7, 1930 AURSKOG	Oppr.ant.rom	0
Eier(e)	Anders Houge	Bygningstype	

Fellesutgifter og restanse

Månedlig fakturering. Ikke sikret. Restanse pr 24.02.25: kr 0,00 (med forbehold om feil)

Fakturalinje	2025-02	2025-03	2025-04	2025-05	2025-06	2025-07
Bredbånd	172	172	172	172	172	172
Felleskostnader	329	329	329	329	329	329
Total	501	501	501	501	501	501

Andel fellesgjeld for seksjon

ingen fellesgjeld

Selskapets totale gjeld

Selskap og eiendom

Selskap 5253 KJELLINGMO SAMEIE 1 (orgnr. 927528029)
Antall enheter 34
Styrets e-post Kjellingmo@borimail.no
Styreleder Ole Løken (90046356)
Forsikring Eika Forsikring AS (Polise 6851282/5)
Festet tomt
Gnr/Bnr 204/51
Dyrehold Se vedtekter og eventuelle husordensregler. Kontakt styret for mer informasjon.
Forkjøpsrett ingen

Skattemelding 2024

Gjeld	kr 0,00	Andre inntekter	kr 3,00
Formue	kr 2 750,00	Utgifter	kr 0,00

Merknader

Vedtekter for eierseksjonssameiet

" Kjellingmo Sameie 1 "

1. Eierseksjonssameiet

Eierseksjonssameiets navn er Kjellingmo Sameie 1.

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

Sameiet har 34 seksjoner, samlet kalt "Eiendommen".

2. Formål

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

3. Årsmøte

3.1 Årsmøtets myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

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

3.2 Innkalling til årsmøte

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

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

3.3 Hvilke saker årsmøtet skal og kan behandle

Årsmøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet.

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

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

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

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

3.4 Møteledelse og protokoll

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

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

4. Styret

4.1 Valg av styre

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

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

Ved uenighet har styreleder dobbel stemme.

4.2 Styrets oppgaver

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

4.3 Styreleder og et styremedlem forplikter sameiet i felleskap.

5. Vedlikehold

5.1 Innvendig vedlikehold

Innvendig vedlikehold påhviler den enkelte seksjonseier.

5.2 Utvendig vedlikehold

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

6. Fordeling av felleskostnader

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

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

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

7. Forsikring

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

8. Uteareal

8.1 Parkering/ Biloppstillingsplasser

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

8.2 Felles uteareal

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

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

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

9. Tiltak i og rådighet over egen seksjon

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

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

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

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

10. Eierseksjonsloven

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

Innkalling til årsmøte i Kjellingmo Sameie 1

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

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Opptak av navnefortegnelse

Antall stemmeberettigede vil fremkomme i den endelige protokollen.

1.3 Valg av sekretær og to eiere til å signere protokollen

1.4 Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

Møtet er forvarslet og innkallingen er sendt ut i tide.

2. Styrets årsmeldning for 2022

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

Forslag til vedtak: Styrets årsberetning godkjennes.

3. Årsoppgjøret for 2022

3.1 Årsoppgjøret for 2022

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

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2022 godkjennes.

3.2 Anvendelse av årsresultatet

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Forslag til vedtak: Godkjent.

4. Styrehonorar

4.1 Styrehonorar

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

Forslag til vedtak: Godkjent

5. Innkomne forslag

Det er kommet inn forslag til årets generalforsamling/årsmøte.

5.1 Kompensasjon

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

Forslag til vedtak: Godkjent

5.2 Kameraovervåkning

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

Forslag til vedtak: Godkjent

5.3 Forbedre uteareal utenfor byggene

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

Forslag til vedtak: Godkjent

5.4 Utleie av parkeringsplasser

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

Forslag til vedtak: Godkjent

6. Valg av tillitsvalgte

6.1 Valg av styreleder

Styreleder er ikke på valg i år.

6.2 Valg av styremedlemmer

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

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

Kjellingmo 1 Sameie

STYRETS ÅRSMELDING 2022

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

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

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

SELSKAPSFORMLASJON

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

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

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

STYRETS ARBEID

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

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

Av andre større saker kan nevnes:

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

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

Godkjent av styret, den 17.04.2023

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Resultatregnskap 2022

Kjellingmo Sameie 1

Alle beløp i NOK

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

Balanse 31.12.2022

Kjellingmo Sameie 1

Alle beløp i NOK

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

Balanse 31.12.2022

Kjellingmo Sameie 1

Alle beløp i NOK

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

Kjellingmo Sameie 1

Ole Løken
Styreleder

Mats Torbiörnsson
Styremedlem

Dmitry Kuzmenko
Styremedlem

Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

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

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

Note 1 Felleskostnader

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

Note 2 Lønns- og personalkostnader

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

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

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 3 Konsulenttenester

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

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	33 877	0	0	30 000
Sum vedlikeholdskostnader	33 877	0	0	30 000

Note 5 Energi og fyring

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

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

Note 6 Driftskostnader

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

Note 7 Andre driftskostnader

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

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av sameiets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd.

Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 8 Opptjent egenkapital

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

Note 9 Arbeidskapital

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

5253 12 Årsregnskap 2022.pdf

Navn Dato
Løken, Ole 2023-04-17

Identifikasjon

 Løken, Ole

Navn Dato
Kouzmenko, Dmitry 2023-04-17

Identifikasjon

 Kouzmenko, Dmitry

Navn Dato
Torbiörnsson, Mats 2023-04-17

Identifikasjon

 Torbiörnsson, Mats

Til årsmøtet i Kjellingmo Sameie 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Lillestrøm, 19. april 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Protokoll fra Årsmøte 2023

Organisasjon	Kjellingmo Sameie 1
Dato	09.04.2024
Tidspunkt	kl 19.00
Sted	Aurskoghallen
Behandlingsmåte	Møte
Deltakere	Ola Løken, styreleder (OL) Mats Torbjörnsson, styremedlem (MT) Dmitry Kuzmenko, styremedlem (DV) Kjetil Tangen, Oddrun Heggvold Terje Lindberg Dag Van Baal Lars Nergård Øyvind Schmidt Øistein Gundersen, Jørn Hauge, Marit E. Hetland

1. Konstituering

Mats Torbjörnsson er valgt til møteleder. Dmitry Kuzmenko er valgt til sekretær.

Dag Van Baal og Oddrun Heggvold er valgt til å signere protokollen.

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

2. Styrets årsrapport

Styrets årsrapport ble gjennomgått av Ole Løken og godkjent enstemmig.

3. Regnskap

Årsregnskapet for 2023 ble gjennomgått og godkjent enstemmig.

Resultatet overføres til egenkapital.

4 Styrehonorar

Styrehonorar beholdes uendret, og ble godkjent enstemmig.

5 Personvalg

Styrelederen er gjenvalgt enstemmig.

Dmitry Kuzmenko har trukket seg fra styret.

Dag Van Baal er valgt som styremedlem for 2024.



Dag Van Baal, seksjonseier



Mats Torbjörnsson, styremedlem



Oddrun Heggvold, seksjonseier



Dmitry Kuzmenko, styremedlem



Ole Løken, styreleder

BYGG MED OSS AS
Serviceveien 10
1940 BJØRKELANGEN

Deres ref.:

Vår ref. (saksnr.):
21/00117-13

Saksbehandler:
Marianne Bekkerhus

Dato: 11.08.2021

204/51 Ferdigattest

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

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

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

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

Med vennlig hilsen

Kjetil Hauger
leder


Marianne Bekkerhus
byggesaksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk uten underskrift.

Vedlegg:
Informasjon om klagerettigheter

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

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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Kjellingveien 7
1930 AURSKOGMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Øyvind Hoftvedt-Sægrov

Oppdragsnummer:

Telefon: 414 15 504
E-post: oyvind.saegrov@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre