



**aktiv.**

Solstadveien 14, 1809 ASKIM

**Fin enebolig med 2 stuer, 3  
soverom, 2 bad og carport - Nylig  
oppusset - Sentrumsnær og  
barnevennlig beliggenhet**



Eiendomsmegler

## Elin Westerby

**Mobil** 994 24 669

**E-post** elin.westerby@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Askim

Stasjonsmester Frost gate 18, 1802 Askim.  
TLF. 69 88 84 44

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 3 150 000,-  
**Fellesgjeld:** Kr 822 735,-  
**Omkostn.:** Kr 1 390,-  
**Total ink omk.:** Kr 3 974 125,-  
**Felleskostn.:** Kr 9 904,-  
**Selger:** Tore Ragnar Bjerkeli  
Lise Bjerkeli

**Salgsobjekt:** Enebolig  
**Eierform:** Andel  
**Byggeår:** 2001  
**BRA-i/BRA Total** 132/137 kvm  
**Tomtstr.:** 4855 kvm  
**Soverom:** 3  
**Antall rom:** 5  
**Gnr./bnr.** Gnr. 53, bnr. 852  
**Andelsnr.:** 22  
**Oppdragsnr.:** 1102260040

# Velkommen til Solstadveien 14!

Pen enebolig over 2 plan med integrert carport med elbillader.

Boligen består av:

1. Etasje: Stue/kjøkken, trapperom, vindfang, bad/vaskerom, bod, soverom.

2. Etasje: Bod, bad, stue, 2 soverom, trapperom.

Annet: Bod på 5 kvm.

Boligen er nylig påkostet med blant annet nytt gulv i alle oppholdsrom i 1. etasje og stue 2. etasje, de fleste vegger og tak er malt, nye innerdører gjennomgående. Kjøkkenet har nye fronter og mer skaplass, samt komfyr med komfyrvakt og platetopp. Ny innredning og dusjkabinett på bad i 1. etasje. Ny inngangsdør, terrassedør og 2 vinduer.

Beliggenheten er meget barnevennlig. Ca. 800 meter til Askim sentrum med butikker, togstasjon og alt man måtte trenge av servicetilbud og ca. 500 meter til matbutikk og til busstopp. Kort avstand også til skole/barnehage.

Velkommen!



# Innhold

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| Nøkkelinformasjon ..... | 2   |
| Om eiendommen .....     | 4   |
| Egenerklæring .....     | 74  |
| Energiattest .....      | 80  |
| Nabolagsprofil .....    | 170 |
| Budskjema .....         | 178 |

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 132 kvm

BRA - e: 5 kvm

BRA totalt: 137 kvm

### Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje:

1. etasje

BRA-i: 66 kvm Stue/kjøkken, trapperom, vindfang, bad/vaskerom, bod, soverom

2. etasje

BRA-i: 66 kvm Bod, bad, stue, soverom, soverom 2, trapperom

### Bod

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 5 kvm Bod

### Tomtetype

Eiet, fellestomt.

### Tomtestørrelse

4855 kvm

### Beliggenhet

Beliggenheten er meget barnevennlig i blindvei. Kun ca. 800 meter til Askim sentrum med butikker, togstasjon og alt man måtte trenge av servicetilbud.

Ca. 500 meter til matbutikk og til busstopp. Kort avstand også til skole/barnehage.

Fine turområder rett i nærheten.

### Adkomst

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

### Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av villa og småhusbebyggelse.

## Bygningssakkyndig

Stian Pettersen

## Type rapport

Tilstandsrapport

## Byggemåte

Utvendig:

Taktekking: Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Nedløp og beslag: Renner, nedløpsrør og beslag er av plastbelagt stål.

Veggkonstruksjon: Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Takkonstruksjon/Loft: Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vinduer: Bygningen har malte trevinduer på gavlvegg med 2-lags glass.

Vinduer - 2: Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Dører: Bygningen har malt hovedytterdør og malt heve-/skyvedør til markterrasse av tre.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Fra stuen er det utgang til markterrasse.

Terrassen var dekket med snø på befaringsdagen slik at den ikke ble inspisert i sin helhet.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Pipe og ildsted: Boligen har mursteinspipe, vedovn og sotluke/feieluke.

Det er ikke kjent når siste kontroll er foretatt. Det kommunale feiervesenet kan kontaktes for nærmere informasjon om tidligere kontroll og tilstand på pipe og ildsted.

Tomteforhold:

Byggegrunn: Det er byggegrunn av løsmasser.

Fuktsikring og drenering: Når gulvkonstruksjonen i sin helhet ligger over terrengnivå og er antatt plassert på sprengsteinsfylling eller andre drenerende masser, er det som regel ikke nødvendig med drensledning.

Grunnmur og fundamenter: Boligen er bygget på en støpt betongplate på mark med isolerte ringmurselementer.

Terrengforhold: Terrengtet rundt boligen er tilnærmet flatt og bygningen vurderes å ikke være spesielt utsatt for tilsig av overflatevann.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

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

Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Westgaard VVS

Beskrivelse av arbeidet: Nytt servantskap og overskap, nytt dusjkabinett

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere? Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Søhoel byggservice

Beskrivelse av arbeidet: Byttet ytterdør

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Søhoel byggservice

Beskrivelse av arbeidet: Byttet terrassedør og to vinduer i fasade sør

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

Strømtilførsel til utvendig bod fungerte ikke.

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

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Willy Olsen el installasjon as

Beskrivelse av arbeidet: Feilen i utvendig bod ble rettet opp og det ble samtidig gjort en gjennomgang og kontroll av sikringsskap og kurser.

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger? Ja

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

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

Overnevnte er kun utdrag fra erklæringen, dokumentet må leses i sin helhet.

### **Innhold**

1. Etasje: Stue/kjøkken, trapperom, vindfang, bad/vaskerom, bod, soverom

2. Etasje: Bod, bad, stue, soverom, soverom 2, trapperom

Annet: Bod på 5 kvm

## Standard

Oppgraderinger:

- Nytt gulv alle oppholdsrom 1.etasje og stue 2.etasje
- Alle vegger og tak malt 1 .etasje, samt malt vegger i trapperom, gang og stue 2.etasje, samt trappen er malt
- Nye innedører gjennomgående
- Nye skuffeseksjoner, nye fronter, ny benkeplate og oppvaskkum levert av Sigdal kjøkken
- Ny platetopp, integrert stekeovn og blandebatteri
- Ny avtrekk og kontrollenhet levert av Flexit
- Bad 1.etasje: Nytt dusjkabinett, nytt servantskap med speilskap
- Ny inngangsdør, terrassedør og 2 vinduer på sørsiden 1.etasje

Kjøkken:

Kjøkkenet er innredet med over- og underskap, laminert benkeplate, servant med 2 kummer av rustfritt stål og nytt blandebatteri. Det er installert komfyr med platetopp og ventilator over kokesonen.

Stuer:

Stue i hvert plan. Stuen i 1.etasje ligger i åpen løsning med kjøkkenet. Rommet har vedovn og utgang til terrasse. Stuen i 2.etasje har ekstra god takhøyde og god plass for diverse møblering.

Bad 1.etasje:

Flislagt bad med gulvvarme, plater i himling. Rommet består av servant med innredning, dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin/tørketrommel og gulvklosett. Det er elektrisk avtrekk på vegg og luftespalte under dør.

Bad 2.etasje:

Det er belegg på gulv, våtromstapet på vegger og panel i himling. Rommet består av servant, dusjhjørne og gulvklosett. Det er elektrisk avtrekk på vegg og luftespalte under dør. Rommet har panelovn på vegg.

Teknisk:

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. Det er avløpsrør av plast. Leiligheten har naturlig ventilasjon og mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad. Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Det er montert sentralstøvsuger i boligen. Sikringsskapet er oppført i vindfanget med strømmåler, automatsikringer og kursfortegnelse.

Soverom:

Boligen har 3 gode soverom. 2 av soverommene ligger i 2.etasje.

-----

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:

Vinduer - 2: Material svekkelse på vinduene må påregnes pga. alder.

2. Etasje - Bad:

- Overflater vegger og himling: Det er observert materialslitasje på overflatene på veggene som følge av alder.
- Sluk, membran og tettesjikt: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Det er usikkert om rørgjennomføringene er riktig utført.

1. Etasje - Bad/vaskerom:

- Overflater vegger og himling: Det er observert materialslitasje på overflatene på veggene som følge av alder.
- Sluk, membran og tettesjikt: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Det er usikkert om rørgjennomføringene er riktig utført.

- Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

- Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Varmtvannstank: Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank. Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år.

TGIU

Takkonstruksjon/Loft: Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak: Innhent dokumentasjon, om mulig. Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser dersom det oppstår tegn til skade, da skjulte feil og avvik kan forekomme når takkonstruksjonen er gjenbygget.

Jevnlig tilsyn av kaldloftet anbefales for å oppdage eventuelle problemer tidlig og redusere risikoen for skjulte skader som kan utvikle seg over tid.

1. Etasje - Bad/vaskerom - Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Overnevnte er kun utdrag fra rapporten, dokumentet må leses i sin helhet.

**Innbo og løsøre**

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

**Hvitevarer**

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

**Parkering**

Integrert carport med lader for elbil.

**Forsikringsselskap og Polisenummer**

Eika Forsikring AS, polisenummer 891006

**Radonmåling**

Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det vites ikke om det ved 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 leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

## Energi

**Oppvarming**

Elektrisk oppvarming kombinert med vedovn i stue. Gulvvarme i stue/gang 1.etasje.

**Informasjon om strømforbruk**

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - [www.nve.no](http://www.nve.no)

**Energimerke**

B (oransje)

### Informasjon om energiklasse

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

## Borettslaget/Økonomi

### Total prisantydning eksklusiv omkostninger og fellesgjeld

Kr 3 150 000

### Omkostninger kjøper

3 150 000 (Prisantydning)

---

822 735 (Andel av fellesgjeld)

---

3 972 735 (Pris inkl. fellesgjeld)

### Omkostninger

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument )

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

---

1 390 (Omkostninger totalt)

18 290 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

21 090 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

---

3 974 125 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 991 025 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 993 825 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

---

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

### Formuesverdi primærbolig

Kr 976 428 for år 2024

### **Formuesverdi sekundærbolig**

Kr 3 905 712 for år 2024

### **Informasjon om formuesverdi**

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for primærbolig fra skatteåret 2026. Den nye beregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere. Modellen gir vesentlig høyere formuesverdier for boliger over 10 millioner kroner, noe som kan medføre betydelig skatteøkning. Det tas forbehold om at formuesverdien kan endres ved endelig fastsettelse.

Regel for primærbolig:

25 % av markedsverdi opptil 10 millioner 70 % av overskytende beløp.

Regel for sekundærbolig:

100% av markedsverdi.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

### **Tilbud om lånefinansiering**

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

## **Boenheten**

### **Felleskostnader inkluderer**

Felleskostnadene er fordelt slik: ca. kr 3 412,- til renter på fellesgjeld, ca. kr 1 081,- dekker avdrag på fellesgjeld, mens ca. kr 4 344,- dekker blant annet kommunale avgifter, bygningsforsikring, vedlikehold, kabel-tv, honorar til styret, forretningsfører og revisor. Avlesing vann kr. 1 027,- og avregningsgebyr målere kr. 40,-. Boligselskapet avregner for kaldtvann og eier betaler kun for eget forbruk.

Boligselskapet har felles lån, andel renter og avdrag på fellesgjelden reguleres månedlig i henhold til gjeldende rente i banken. Det sendes ikke ut spesielt varsel ved endring av lånekostnadene.

### **Felleskostnader pr. mnd**

Kr 9 904

### **Andel Fellesgjeld**

Kr 822 735

**Fellesgjeld pr. dato**

04.02.2026

**Andel fellesformue**

Kr 48 192

**Andel fellesformue dato**

31.12.2025

## Borettslaget

**Borettslagsnavn**

Furua Borettslag

**Organisasjonsnummer**

982852587

**Andelsnummer**

22

**Om borettslaget**

Borettslaget består av 30 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 53, b.nr 850, 851, 852 i Indre Østfold kommune. Eiertomt på til sammen 11.177 kvm. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Eika Forsikring AS, polise nr. 891006.

Styret har gjennomført følgende HMS-tiltak i løpet av 2024:

- Risikoanalyse
- Sjekkliste til beboerne
- Brannvernkontroll av fellesarealer

Informasjon til beboere om brannvern:

- Bruk av levende lys i juletiden
- Røykvarslere
- Utsifting og forbedring av utelamper i fellesområdene

Vegard Eliassen har vært borettslagets brannansvarlig i 2024. Øivind Granås har hatt ansvar for å skifte lyspærer i de gamle lampene i fellesområdet og strøing av rampe til søppelrommet. Utelys og lyspærer ved leiligheter/hus, private boder og garasjer, er tilhørende boliger sitt ansvar. Strøing av fellesarealene foran garasjer og carporter er snørydderes ansvar. Strøsand til øvrige arealer er plassert i søppelrommet.

Styrets arbeid

- 13 styremøter ble avholdt
- 9 rundskriv til beboerne
- Generalforsamling: Ordinær generalforsamling for 2024 ble avholdt onsdag

17.04.2024 i USBLs nye lokaler i Vangsveien 10 i Askim. Ekstraordinær generalforsamling ble avholdt onsdag 5.06.2024 utendørs ved garasjeanleggene i Furua, samt ved befaring i Gartner Moens vei 8.

- Dugnad + 2 containere
- Utskifting av inngangsdør i Solstadveien 14.
- "Ferdigstilling" av utvendige malerarbeider, inkl. bytte av farge på dørene i garasjer og boder ved firemannsboligene. Det som gjenstår til 2025, er maling av postkassestativene, som vil kreve at postkassene tas ned noen dager.
- Ekstraordinær nedbetaling på borettslagets lån i Rørosbanken med kr. 5 mill. Dette har ført til at husleiene ikke ble vesentlig endret da den avdragsfrie perioden var over pr. november 2024.
- Etter konkurranse, inngåelse av ny avtale med Altibox om levering av TV og internett fra 1. mai 2025. Avtalen er 3-årig. Graving av fiberkabel til alle boligene i Furua ble gjennomført høsten 2024.
- HMS-arbeidet ble gjennomgått i desember.

### **Lånebetingelser fellesgjeld**

Lånummer: 152080020, RØROSBANKEN RØROS SPAREBANK

Annuitetslån, 12 terminer per år.

Rentesats per 28.09.2023: 4.75% pa.

Antall terminer til innfrielse: 364

Saldo per 28.09.2023: 27 400 000

Andel av saldo: 858 663

Første termin: 30.08.2023 Neste avdrag: 30.11.2024 ( siste termin 30.12.2053 )

Avdragsfrihet tom 01.10.2024.

Det er ikke vedtatt avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld.

### **Sikringsordning fellesgjeld**

Hvis borettslaget lider tap som følge av at en andelseier ikke betaler sine felleskostnader, kan et eventuelt tap medføre at de andre andelseierne må betale høyere felleskostnader. For å sikre seg mot eventuelle tap har borettslaget tegnet avtale om sikringsordning som dekker tap av felleskostnader. Tilbyder av sikringsordningen er BBL Finans AS. Oppsigelsesfrist er 1. desember med gyldighet fra førstkommende årsskifte.

### **Forkjøpsrett**

Ja. Andelseiere i borettslaget og medlemmer av boligbyggelaget har forkjøpsrett. Avklaring av forkjøpsrett skjer i etterkant av salget. Andelseiere i borettslaget og medlemmer av boligbyggelaget 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.

Årsresultat for 2024 var kr. 156 831,- budsjett for 2025 er satt til kr. 414 731.

### **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**

Ønsker en andelseier/beboer å holde husdyr, kan styret godkjenne dette etter skriftlig søknad. Styret vil fastsette nødvendige vilkår for den enkeltes husdyrhold. En godkjenning fra styret forutsetter at naboer/gjenboere er varslet og ikke vil motsette seg dette.

## **Forretningsfører**

### **Forretningsfører**

Boligbyggelaget USBL

## **Offentlige forhold**

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 53, bruksnummer 852 i Indre Østfold kommune. Andelsnr. 22 i Furua Borettslag med orgnr. 982852587

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

På eiendommen kan det være tinglyst heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver.

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 24.09.2003.

### **Vei, vann og avløp**

Offentlig vei, vann og avløp.

### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål, frisikt og kjørevei og følger bestemmelsene til reguleringsplan "Id 012420060005 Boligområde på Magnhildrud".

Mulig inngrep på Kommuneplan:

Arealformål og bestemmelser i kommuneplanens arealdel skal ved motstrid gjelde foran eldre reguleringsplaner, men

se § 2 for presiseringer og unntak. Se også kommuneplanens kapittel 5 for bestemmelser knyttet til arealformål.

Bestemmelsene kan påvirke hvor mange boenheter det tillates på boligeiendommer, grad av utnytting, byggehøyder på boliger og garasjer, takform, minste uteoppholdsareal m.v.

### **Adgang til utleie**

Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

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.

### **Konsesjon**

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

## **Kontraktsgrunnlag**

### **Kjøpsbetingelser**

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er

tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

#### Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

#### **Betalingsbetingelser**

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 dekningsalg for kjøpers regning.

### **Personopplysninger**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

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

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

### **Meglers vederlag**

Det er avtalt provisjonfastpris i vederlag kr. 42 000,-.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

4 500 Fotograf  
4 600 Kommunale opplysninger  
19 500 Markedspakke  
5 900 Oppgjørshonorar  
1 500 Søk eiendomsregister og elektronisk signering  
14 900 Tilretteleggingsgebyr  
2 500 Visninger/overtagelse per stk.  
6 725 Eierskiftegebyr  
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet  
5 138 Utlegg opplysninger forretningsfører avg pliktig  
290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter pr. stk  
Totalt kr: 95 400

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr. 35 000 for utført arbeid.

**Ansvarlig megler**

Elin Westerby  
Eiendomsmegler  
elin.westerby@aktiv.no  
Tlf: 994 24 669

**Oppdragstaker**

Aktiv Askim AS, organisasjonsnummer 932672065  
Stasjonsmester Frost gate 18, 1830 Askim

**Salgsoppgavedato**

27.02.2026













































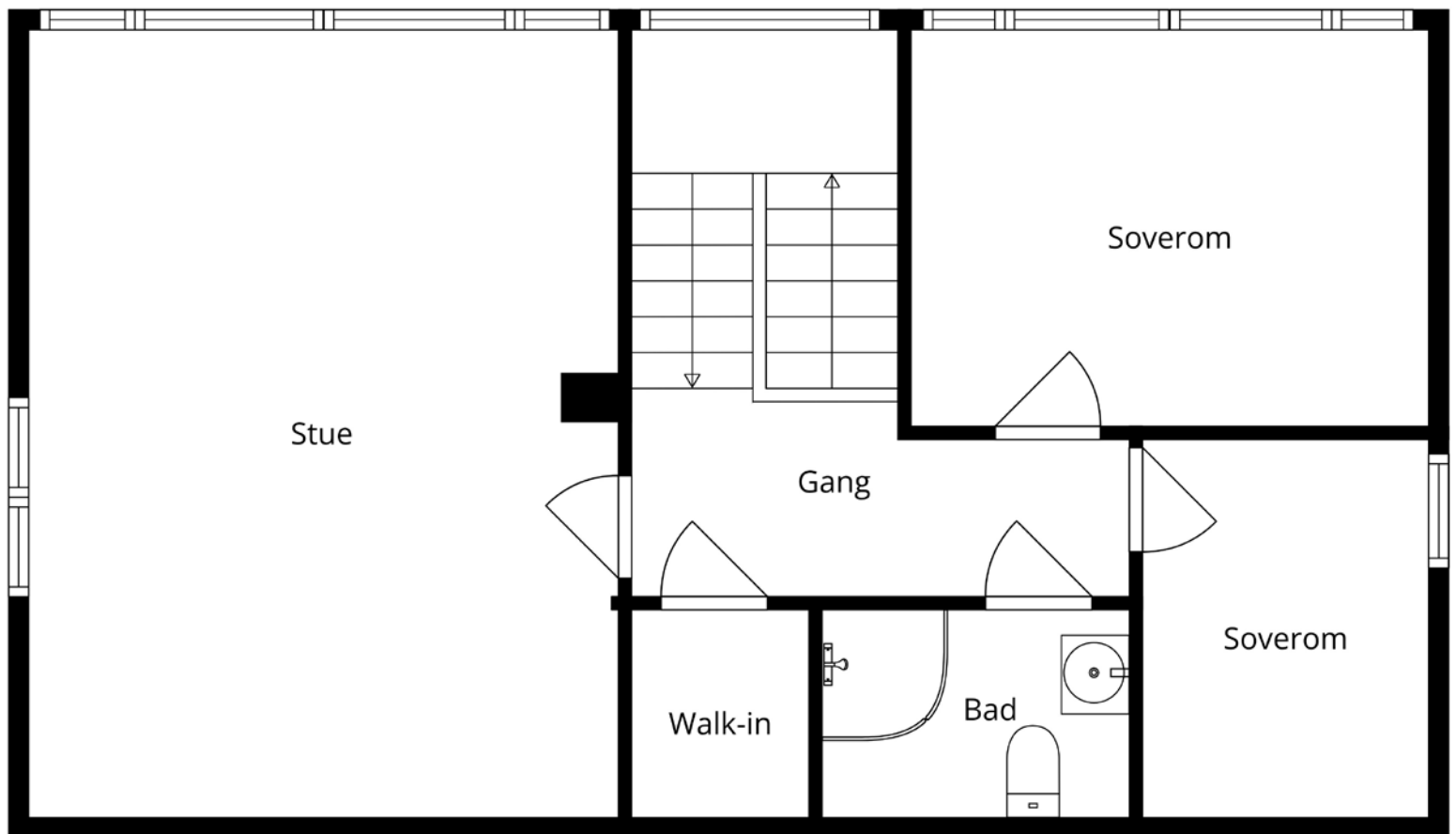
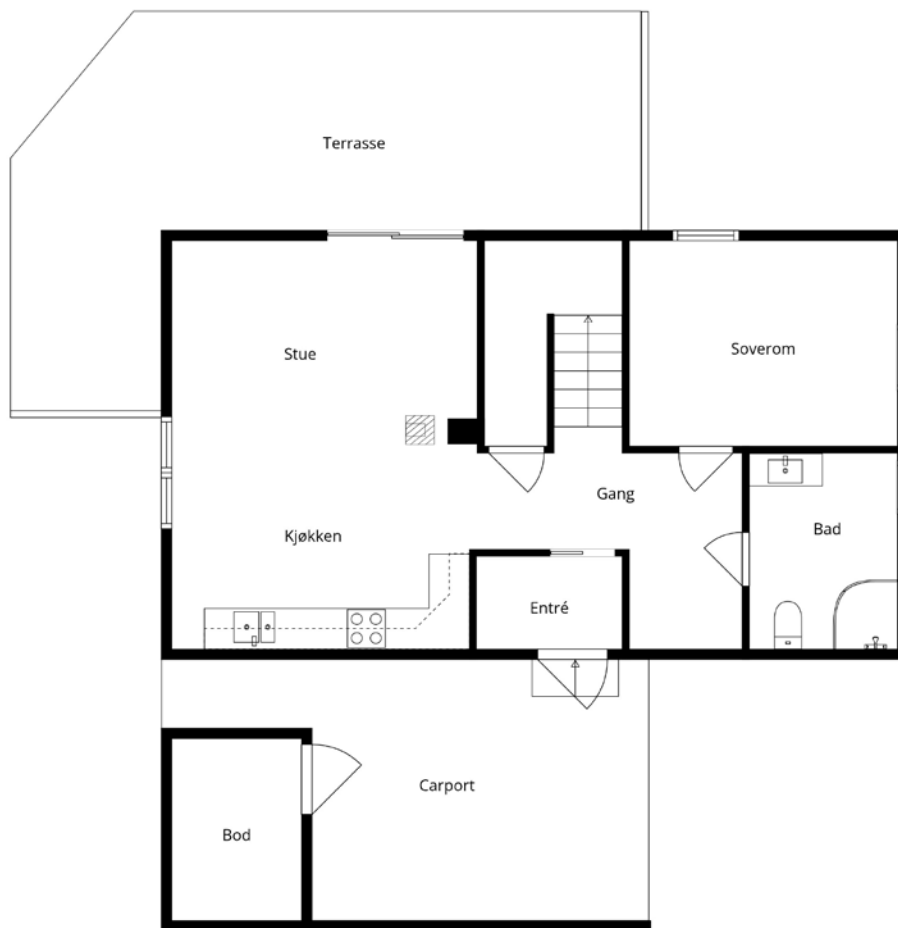












# Vedlegg

# Tilstandsrapport



Enebolig



Solstadveien 14, 1809 ASKIM



INDRE ØSTFOLD kommune



gnr. 53, bnr. 852



Andelsnummer 22

Sum areal alle bygg: BRA: 137 m<sup>2</sup> BRA-i: 132 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 09.02.2026

Rapportdato: 12.02.2026

Oppdragsnr.: 20295-2439

Referansenummer: LQ1800

Autorisert foretak: Norsk Eiendomstakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Stian Pettersen



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

## Norsk Eiendomstakst AS

Velkommen til Norsk Eiendomstakst AS, ledende innen kvalitetsbasert eiendomstaksering. Som daglig leder i selskapet og tidligere avdelingsleder for Østfold i Norsk takst, bringer jeg solid erfaring som takstingeniør med ekspertise i Østfold og Akershus.

Min bakgrunn som tidligere byggmester og takstmann siden 2010 gir meg bred innsikt i bygningsbransjen. Takstutdanning fra NITO og erfaring fra flere byggmesterfirmaer styrker min forståelse for eiendomstakseringens kompleksitet.

Utvalgt som fagkyndig meddommer for Tingretten og aktiv deltaker som rettsvitne, demonstrerer min faglige dyktighet og objektivitet.

Vår visjon, "Vår styrke er din trygghet," understreker vårt engasjement for presis og integritetsbasert eiendomsverdsetting. Vi ser frem til å samarbeide med deg for å sikre din trygghet i eiendomssaker.



Rapportansvarlig

Stian Pettersen

Uavhengig Takstingeniør

stian@norskeiendomstakst.no

938 62 565



Medlem av  
**NITO**

 NORSK EIENDOMSTAKST

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

Boligen er oppført over 2 plan med integrert carport med bod.  
Boligen holder normal standard fra primært byggeår. Boligen har løpende blitt vedlikeholdt.  
Utearealet er normalt opparbeidet.

## Enebolig - Byggeår: 2001

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.  
Renner, nedløpsrør og beslag er av plastbelagt stål.  
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.  
Fasade/kledning har liggende bordkledning.  
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.  
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.  
Bygningen har malt hovedytterdør og malt heve-/skyvedør til markterrasse av tre.  
Fra stuen er det utgang til markterrasse.  
Terrassen var dekket med snø på befaringsdagen slik at den ikke ble inspisert i sin helhet.

### INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett og laminat. Veggene har malte plater. Innvendige tak har trepanel.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.  
Boligen har mursteinspipe, vedovn og sotluke/feiluke.  
Det er ikke kjent når siste kontroll er foretatt. Det kommunale feiervesenet kan kontaktes for nærmere informasjon om tidligere kontroll og tilstand på pipe og ildsted.  
Boligen har malt tretrapp.  
Innvendig har boligen formpressede innedører med profil.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

#### BAD I 2. ETASJE

#### INNREDNING:

Rommet består av servant, dusjhjørne og gulvklosett.

#### VENTILASJON OG OPPVARMING:

Det er elektrisk avtrekk på vegg og luftespalte under dør, noe det skal være for å få tilstrekkelig med tilluft.  
Rommet har panelovn på vegg.

#### OVERFLATER:

Det er belegg på gulv, våtromstapet på vegger og panel i himling.

#### MERKNADER:

Badet er fra byggeår og over halvparten av forventet levetid er forbi.

#### BAD/VASKEROM I 1. ETASJE

#### INNREDNING:

Rommet består av servant med innredning, dusjkabinett, opplegg

for vaskemaskin/tørketrommel og gulvklosett.

#### VENTILASJON OG OPPVARMING:

Det er elektrisk avtrekk på vegg og luftespalte under dør, noe det skal være for å få tilstrekkelig med tilluft.  
Rommet har varmekabler.

#### OVERFLATER:

Det er fliser på gulv, -vegger og himlingsplater.

#### MERKNADER:

Badet er fra byggeår og over halvparten av forventet levetid er forbi.

#### KJØKKEN

[Gå til side](#)

#### INNREDNING:

Kjøkkenet er innredet med over- og underskap, laminert benkeplate, servant med 2 kummer av rustfritt stål og nytt blandebatteri. Det er installert komfyr med platetopp og ventilator over kokesonen.

#### VENTILASJON:

Det er montert ventilator over kokesonen for avtrekk av matos og fukt.

#### OVERFLATER:

Det er laminatgulv, vegger er kledd med MDF-plater og himlingsplater.

#### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.  
Det er avløpsrør av plast.  
Leiligheten har naturlig ventilasjon og mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad.  
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.  
Det er montert sentralstøvsuger i boligen.  
Sikringsskapet er oppført i vindfanget med strømmåler, automatsikringer og kursfortegnelse.

#### TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av løsmasser.  
Når gulvkonstruksjonen i sin helhet ligger over terrengnivå og er antatt plassert på sprengsteinsfylling eller andre drenerende masser, er det som regel ikke nødvendig med drenering.  
Boligen er bygget på en støpt betongplate på mark med isolerte ringmurselementer.  
Terrenget rundt boligen er tilnærmet flatt og bygningen vurderes å ikke være spesielt utsatt for tilsig av overflatevann.

#### Arealer

[Gå til side](#)

#### Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

# Beskrivelse av eiendommen

## Lovlighet

[Gå til side](#)

### Enebolig

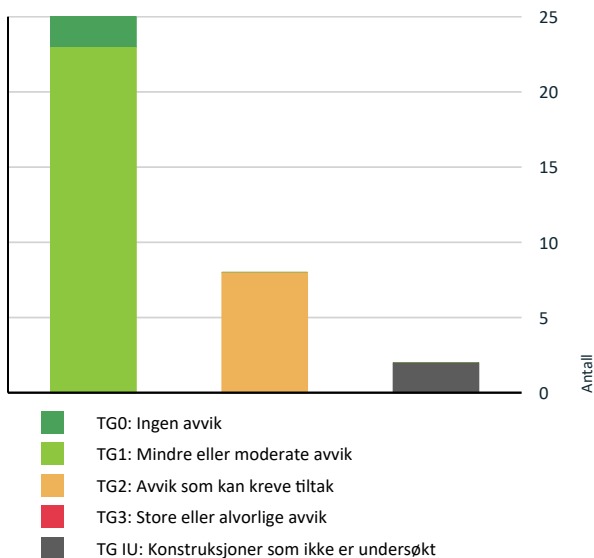
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

### Bod

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Mandatet for oppdraget er taksering av boligen/leiligheten. Norsk Eiendomstakst AS sitt standardprodukt omfatter tilstandskontroll av hoveddel (bolig/leilighet). Tilleggsbygninger inngår som tilleggstjenester, og er i denne rapporten – dersom aktuelt – kun beskrevet og medtatt i areal, men ikke tilstandsvurdert.

Oppdraget er utført av en uavhengig takstingeniør tilknyttet Norsk Takst, uten relasjon til oppdragsgiver. Taksten er basert på visuell befaring uten destruktive inngrep i konstruksjonene, eventuelt supplert med enkle målinger. Takstmannen er ikke ansvarlig for feil eller mangler som ikke kunne oppdages ved en normal visuell kontroll i henhold til god takstskikk. Eldre boliger og bygninger er oppført etter byggeskikk og regelverk som gjaldt på oppføringstidspunktet, og ikke etter dagens krav. Det er ikke gjennomført undersøkelser for skjevgkre eller sølvkre.

Dersom rapporten er eldre enn ett år, må ny befaring og oppdatert rapport utføres. Kostnadsoverslag er kun gitt for TG 3, i tråd med gjeldende forskriftskrav.

Rapporten omfatter ikke kontroll av tekniske installasjoner, da dette krever spesialisert fagkompetanse og utstyr utenfor oppdragets ramme.

## Oppsummering av avvik

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

### Enebolig

#### TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



##### Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.



##### Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom

[Gå til side](#)

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



##### Utvendig > Vinduer - 2

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Material svekkelse på vinduene må påregnes pga. alder.

# Sammendrag av boligens tilstand

! **Tekniske installasjoner > Vannledninger** [Gå til side](#)  
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

! **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** [Gå til side](#)  
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

! **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** [Gå til side](#)  
Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompensierende løsning fra varmtvannstank.  
Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

! **Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling** [Gå til side](#)  
Det er avvik:  
Det er observert materialslitasje på overflatene på veggene som følge av alder.

! **Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)  
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.  
Det er usikkert om rørgjennomføringene er riktig utført.

! **Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling** [Gå til side](#)  
Det er avvik:  
Det er observert materialslitasje på overflatene på veggene som følge av alder.

! **Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)  
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.  
Det er usikkert om rørgjennomføringene er riktig utført.

# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG



**Byggeår**  
2001

**Kommentar**

**Anvendelse**

**Standard**

Boligen har normal standard utifra alder og konstruksjon.  
Nærmere beskrivelse under konstruksjoner.

**Vedlikehold**

Bygget er normalt vedlikeholdt.

### Tilbygg / modernisering

|      |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2025 | Modernisering | Feilen i utvendig bod ble rettet opp og det ble samtidig gjort en gjennomgang og kontroll av sikringsskap og kurser.<br>Byttet terrassedør og to vinduer i fasade sør.<br>Det er lagt gulv i 1. etasje samt malt vegger og himlinger.<br>Alle innvendige dører er nye. Ny hoveddør byttet i 2024.<br>Kjøkken: Nye skuffeseksjoner, nye fronter, ny benkeplate og oppvaskkum levert av Sigdal kjøkken.<br>Ny avtrekk og kontrollenhet levert av Flexit.<br>Bad 1.etg. Nytt dusjkabinett og servantskap med speilskap.<br>Nytt gulv lagt i stuerom i 2.etg. |
|------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## UTVENDIG

### Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

### Nedløp og beslag

Renner, nedløpsrør og beslag er av plastbelagt stål.

### Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

### Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

# Tilstandsrapport

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

**Vurdering av avvik:**

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

**Konsekvens/tiltak**

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser dersom det oppstår tegn til skade, da skjulte feil og avvik kan forekomme når takkonstruksjonen er gjenbygget.

Jevnlig tilsyn av kaldloftet anbefales for å oppdage eventuelle problemer tidlig og redusere risikoen for skjulte skader som kan utvikle seg over tid.

## ! TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer på gavlvegg med 2-lags glass.

**Årstall:** 2025

**Kilde:** Produksjonsår på produkt

## ! TG 2 Vinduer - 2

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

**Vurdering av avvik:**

- Det er avvik:

Material svekkelse på vinduene må påregnes pga. alder.

**Konsekvens/tiltak**

- Tiltak:

Konsekvens:

Eldre vinduer har ofte svekket tetthet. Dette kan føre til trekk, varmetap, kondens og i noen tilfeller fuktskader i tilstøtende konstruksjoner. Slitasje på beslag og tetningslister kan også gjøre vinduene vanskelig å lukke eller betjene.

Tiltak:

Vinduer bør vedlikeholdes med jevnlig maling og utskifting av pakninger og beslag ved behov. Det må påregnes utskifting av vinduer på sikt for å oppnå bedre energieffektivitet, tetthet og komfort.

## ! TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt heve-/skyvedør til markterasse av tre.

**Årstall:** 2025

**Kilde:** Produksjonsår på produkt

## ! TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Fra stuen er det utgang til markterasse.

Terrassen var dekket med snø på befaringsdagen slik at den ikke ble inspisert i sin helhet.

# Tilstandsrapport



## INNENDIG

### TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett og laminat. Veggene har malte plater. Innvendige tak har trepanel.

### TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

### TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe, vedovn og sotluke/feieluke.

Det er ikke kjent når siste kontroll er foretatt. Det kommunale feiervesenet kan kontaktes for nærmere informasjon om tidligere kontroll og tilstand på pipe og ildsted.



### TG 1 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

# Tilstandsrapport



## TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen formpressede innedører med profil.

Årstall: 2025

Kilde: Eier

## VÅTROM

### 2. ETASJE > BAD

#### Generell

BAD I 2. ETASJE

INNREDNING:

Rommet består av servant, dusjhjørne og gulvklosett.

VENTILASJON OG OPPVARMING:

Det er elektrisk avtrekk på vegg og luftespalte under dør, noe det skal være for å få tilstrekkelig med tilluft. Rommet har panelovn på vegg.

OVERFLATER:

Det er belegget på gulv, våtromstapet på vegger og panel i himling.

MERKNADER:

Badet er fra byggeår og over halvparten av forventet levetid er forbi.

### 2. ETASJE > BAD

## TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har våtromstapet/belegg. Taket har panel.

**Vurdering av avvik:**

- Det er avvik:

Det er observert materialslitasje på overflatene på veggene som følge av alder.

**Konsekvens/tiltak**

- Tiltak:

Det anbefales å følge med på overflatene på veggene og vurdere vedlikehold eller oppgradering ved behov, da materialslitasje over tid kan føre til redusert funksjon og økt risiko for fuktskader.

### 2. ETASJE > BAD

## TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har panelovn som varmekilde.

# Tilstandsrapport

## 2. ETASJE > BAD

### 1 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Det er usikkert om rørgjennomføringene er riktig utført.

#### Konsekvens/tiltak

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

#### Konsekvens:

Eldre membraner eller tettesjikt har begrenset levetid og kan med tiden miste sin funksjon. Dette øker risikoen for fuktgjennomtrenging til underliggende konstruksjoner, som kan føre til skjulte skader, sopp- og råteutvikling samt behov for kostbar utbedring.

#### Tiltak:

Det anbefales å planlegge utskifting av membran/tettesjikt ved neste rehabilitering av badet. Arbeidet bør utføres av fagkyndig og i henhold til dagens forskriftskrav og Byggebransjens våtromsnorm (BVN).

#### Konsekvens:

Dersom det ikke er benyttet mansjetter rundt rørgjennomføringer, kan tettheten i membranen være svekket. Dette medfører økt risiko for fuktinntrenging til underliggende konstruksjoner og kan på sikt føre til skjulte fuktskader og redusert levetid på våtrommet.

#### Tiltak:

Det anbefales å få avklart utførelsen av tettesjiktet, eventuelt ved dokumentasjon eller kontroll. Dersom mansjetter ikke er benyttet, bør dette utbedres ved neste rehabilitering for å sikre tilfredsstillende fuktsikring i henhold til dagens krav.



## 2. ETASJE > BAD

### 1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.

## 2. ETASJE > BAD

### 1 TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

## 2. ETASJE > BAD

### 1 TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i boden.  
Det er etter måling ikke funnet tegn på fuktighet.

# Tilstandsrapport

Årstall: 2026



## 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

### Generell

BAD/VASKEROM I 1. ETASJE

INNREDNING:

Rommet består av servant med innredning, dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin/tørketrommel og gulvklosett.

VENTILASJON OG OPPVARMING:

Det er elektrisk avtrekk på vegg og luftespalte under dør, noe det skal være for å få tilstrekkelig med tilluft. Rommet har varmekabler.

OVERFLATER:

Det er fliser på gulv, -vegger og himlingsplater.

MERKNADER:

Badet er fra byggeår og over halvparten av forventet levetid er forbi.

## 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

**Vurdering av avvik:**

- Det er avvik:

Det er observert materialslitasje på overflatene på veggene som følge av alder.

**Konsekvens/tiltak**

- Tiltak:

Det anbefales å følge med på overflatene på veggene og vurdere vedlikehold eller oppgradering ved behov, da materialslitasje over tid kan føre til redusert funksjon og økt risiko for fuktskader.

## 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

## 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

# Tilstandsrapport

## Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Det er usikkert om rørgjennomføringene er riktig utført.

## Konsekvens/tiltak

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

### Konsekvens:

Dersom det ikke er benyttet mansjetter rundt rørgjennomføringer, kan tettheten i membranen være svekket. Dette medfører økt risiko for fuktinntrenging til underliggende konstruksjoner og kan på sikt føre til skjulte fuktskader og redusert levetid på våtrommet.

### Tiltak:

Det anbefales å få avklart utførelsen av tettesjiktet, eventuelt ved dokumentasjon eller kontroll. Dersom mansjetter ikke er benyttet, bør dette utbedres ved neste rehabilitering for å sikre tilfredsstillende fuktsikring i henhold til dagens krav.

### Konsekvens:

Eldre membraner eller tettesjikt har begrenset levetid og kan med tiden miste sin funksjon. Dette øker risikoen for fuktgjennomtrenging til underliggende konstruksjoner, som kan føre til skjulte skader, sopp- og råteutvikling samt behov for kostbar utbedring.

### Tiltak:

Det anbefales å planlegge utskifting av membran/tettesjikt ved neste rehabilitering av badet. Arbeidet bør utføres av fagkyndig og i henhold til dagens forskriftskrav og Byggebransjens våtromsnorm (BVN).

## 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

### 1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

## 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

### 1 TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

## 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

### 1 TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

## KJØKKEN

## 1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

### 1 TG 1 Overflater og innredning

#### INNREDNING:

Kjøkkenet er innredet med over- og underskap, laminert benkeplate, servant med 2 kummer av rustfritt stål og nytt blandebatteri. Det er installert komfyr med platetopp og ventilator over kokesonen.

#### VENTILASJON:

Det er montert ventilator over kokesonen for avtrekk av matos og fukt.

#### OVERFLATER:

Det er laminatgulv, vegger er kledd med MDF-plater og himlingsplater.

# Tilstandsrapport

## 1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

#### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

#### Konsekvens:

Når mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på vannledningene, øker risikoen for korrosjon, lekkasjer og redusert vannkvalitet. Eldre rørmaterialer kan ha svekket styrke og tette igjen over tid, noe som kan føre til driftsproblemer og vannskader.

#### Tiltak:

Det anbefales å planlegge for utskifting av vannledninger som del av normalt vedlikehold. Ved rehabilitering bør det benyttes moderne og godkjente rør-i-rør-systemer som tilfredsstiller dagens krav til sikkerhet og levetid.



### TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

#### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

#### Konsekvens:

Når mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på avløpsledningene, øker risikoen for tette rør, korrosjon, lekkasjer og tilstopping. Eldre rørmaterialer kan være svekket av slitasje og avleiringer, noe som kan føre til vannskader og uforutsette reparasjonsbehov.

#### Tiltak:

Det anbefales jevnlig kontroll av avløpsanlegget, gjerne med kamerainspeksjon. Ved tegn til lekkasje eller gjentatte problemer bør rørene skiftes ut som del av planlagt vedlikehold, med bruk av godkjente materialer i henhold til dagens standard.

### TG 1 Ventilasjon

Leiligheten har naturlig ventilasjon og mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad.

# Tilstandsrapport



## TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.
- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.



## TG 1 Andre installasjoner

Det er montert sentralstøvsuger i boligen.  
Anlegget er ikke funksjonstestet.



## Elektrisk anlegg

# Tilstandsrapport

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

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

Sikringsskapet er oppført i vindfanget med strømmåler, automatsikringer og kursfortegnelse.

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

**Nei**

## Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

**2001**

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

**Ja**

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

**Ja**

Eksisterer det samsvarserklæring?

**Ja**

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

**Nei**

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

**Nei**

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

**Nei**

## Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank

**Nei**

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

**Nei**

## Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

**Nei**

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

**Ja**

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

**Nei**

## Generell kommentar

# Tilstandsrapport

Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på en forenklet kontroll, begrenset til de spørsmål og observasjoner som fremgår av forskrift til avhendingsloven (Tryggere bolighandel) § 2-18.

Denne kontrollen kan ikke sammenlignes med en teknisk kontroll utført av Det lokale eltilsyn (DLE) eller en registrert elektrovirksomhet.

Bygningsakkyndig har verken kompetanse eller tillatelse til å utføre slike kontroller.

Tilstandsgraden er derfor vurdert ut fra den begrensede kontrollen som forskriften åpner for.

Det elektriske anlegget kan ha feil eller mangler som ikke avdekkes gjennom denne enkle vurderingen.

Det anbefales å innhente faglig vurdering og eventuelt utføre en fullstendig el-kontroll gjennom en registrert elektrovirksomhet for å avdekke eventuelle skjulte feil.

Denne vurderingen gir ikke grunnlag for å konkludere om anlegget er forskriftsmessig. For full sikkerhetsvurdering må registrert elektrovirksomhet kontaktes.



## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Det er byggegrunn av løsmasser.

### TG 1 Fuktsikring og drenering

Når gulvkonstruksjonen i sin helhet ligger over terrengnivå og er antatt plassert på sprengsteinsfylling eller andre drenerende masser, er det som regel ikke nødvendig med drensledning.

### TG 1 Grunnmur og fundamenter

Boligen er bygget på en støpt betongplate på mark med isolerte ringmurselementer.

### TG 0 Terrengforhold

Terrengtet rundt boligen er tilnærmet flatt og bygningen vurderes å ikke være spesielt utsatt for tilsig av overflatevann.

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

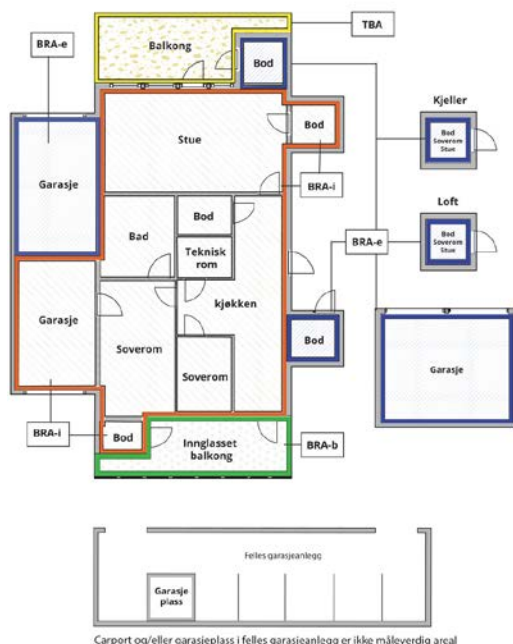
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Enebolig

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                           | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innlasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| 2. Etasje      | 66                            |                             |                           | 66  |                                 |
| 1. Etasje      | 66                            |                             |                           | 66  |                                 |
| <b>SUM</b>     | <b>132</b>                    |                             |                           |     |                                 |
| <b>SUM BRA</b> | <b>132</b>                    |                             |                           |     |                                 |

## Romfordeling

| Etasje    | Internt bruksareal (BRA-i)                                    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innlasset balkong (BRA-b) |
|-----------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| 2. Etasje | Bod, bad, stue, soverom, soverom 2, trapperom                 |                             |                           |
| 1. Etasje | Stue/kjøkken, trapperom, vindfang, bad/vaskerom, bod, soverom |                             |                           |

### Kommentar

Arealene er målt med laser på stedet og beregnet etter Norsk Standard NS 3940:2023.

Det presiseres at kravene i Byggeforskriftene ikke samsvarer fullt ut med NS 3940, og at det derfor kan forekomme forskjeller i hva som regnes som målbart areal.

Målbart areal etter NS 3940 innebærer ikke nødvendigvis at arealet er godkjent av bygningsmyndighetene.

Godkjente arealer fremgår av stemplede, godkjente byggetegninger der rommenes bruk er angitt og samsvarer med faktisk bruk.

Ved klassifisering av arealer er det i hovedsak rommets bruk på befaringsdagen som avgjør om rommet defineres som P-ROM (primærrom) eller S-ROM (sekundærrom).

Sjakter for tekniske føringer, som el- og røropplegg samt pipeløp, er inkludert i oppgitt areal.

Det er ikke foretatt kontroll av oppmålingen mot byggetegninger.

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

### Nyere håndverkstjenester

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



Ja



Nei

Kommentar: Ref. Tilbygg/modernisering.

## Bod

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                           | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innlasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| 1. Etasje      |                               | 5                           |                           | 5   |                                 |
| <b>SUM</b>     |                               | <b>5</b>                    |                           |     |                                 |
| <b>SUM BRA</b> | <b>5</b>                      |                             |                           |     |                                 |

## Romfordeling

| Etasje    | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innlasset balkong (BRA-b) |
|-----------|----------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| 1. Etasje |                            | Bod                         |                           |

### Kommentar

Arealene er målt med laser på stedet og beregnet etter Norsk Standard NS 3940:2023.  
Det presiseres at kravene i Byggeforskriftene ikke samsvarer fullt ut med NS 3940, og at det derfor kan forekomme forskjeller i hva som regnes som målbart areal.  
Målbart areal etter NS 3940 innebærer ikke nødvendigvis at arealet er godkjent av bygningsmyndighetene.  
Godkjente arealer fremgår av stemplede, godkjente byggetegninger der rommenes bruk er angitt og samsvarer med faktisk bruk.  
Ved klassifisering av arealer er det i hovedsak rommets bruk på befaringsdagen som avgjør om rommet defineres som P-ROM (primærrom) eller S-ROM (sekundærrom).  
Sjakter for tekniske føringer, som el- og røropplegg samt pipeløp, er inkludert i oppgitt areal.  
Det er ikke foretatt kontroll av oppmålingen mot byggetegninger, da slike tegninger ikke er fremlagt.

### Lovlighet

#### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

#### Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Ref. Tilbygg/modernisering for boligen.

## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

| Dato      | Til stede       | Rolle         |
|-----------|-----------------|---------------|
| 09.2.2026 | Stian Pettersen | Takstingeniør |

### Matrikkeldata

| Kommune            | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal                 | Kilde                      | Eieforhold |
|--------------------|------|------|------|------|-----------------------|----------------------------|------------|
| 3118 INDRE ØSTFOLD | 53   | 852  |      | 0    | 4854.7 m <sup>2</sup> | BEREGNET AREAL<br>(Ambita) | Eiet       |

#### Adresse

Solstadveien 14

#### Hjemmelshaver

Furua Borettslag

### Andelsobjekt

| Org.nr.   | Leil. nr. | Forretningsfører | Eier av adkomstdokumenter           |
|-----------|-----------|------------------|-------------------------------------|
| 982852587 |           | Usbl             | Bjerkeli Lise, Bjerkeli Tore Ragnar |

### Innskudd, pålydende mm

| Andelsnummer | Andel fellesformue   | Andel fellesgjeld     |
|--------------|----------------------|-----------------------|
| 22           | 48 198    31.12.2025 | 822 735    31.12.2025 |

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Sentralt og attraktivt beliggende på Magnhildrud i Askim med solrike og svært barnevennlige omgivelser. Kort vei til lekeplass. Alt du trenger ligger i gangavstand, blant annet skole, barnehage, bank, lege, tannlege, idrettsplass, idrettshall, Østfoldbadet, golfbane, butikker, helsestudioer, restauranter, kino, kaffeebar og gallerier. Med boligområdets nære beliggenhet til friområder har man gode muligheter for forskjellige former for friluftaktiviteter. Askim ligger ca 5,5 mil fra Oslo sentrum. Det er direkte buss- og jernbaneforbindelse til Oslo, rett under en times reisevei. Veiforbindelsen fra Askim til Oslo er hovedsakelig langs europavei.

### Adkomstvei

Eiendommen har direkte adkomst fra kommunal vei.

### Tilknytning vann

Bygget er tilknyttet til kommunalt vann.  
Det er private stikkledninger ut til det offentlige nett.

### Tilknytning avløp

Bygget er tilknyttet til kommunalt avløp.  
Det er private stikkledninger ut til det offentlige nett.

### Regulering

Ifølge offentlig kommuneplan er området regulert for bolig.

### Om tomten

Det er opparbeidet gårds plass samt opparbeidet tomt med plen og diverse grøntareal.  
Det er parkering i carport med tilhørende bod rett på utsiden.

### Tinglyste/andre forhold

Boligen er en del av Furua borettslag under USBL.  
I denne sammenheng har borettslaget ansvar for alt utvendig vedlikehold som vinder og dører samt tak og utvendig panel.

## Forsikring

| Selskap                | Avtalenr | Type | Forsikringssum | Årlig premie |
|------------------------|----------|------|----------------|--------------|
| Fremtind Forsikring AS | 4909586  |      |                |              |
| Kommentar              |          |      |                |              |

## Bygninger på eiendommen

### Bod



#### Anvendelse

**Byggeår**  
2001

#### Kommentar

**Standard**  
Bygget har normal standard.

**Vedlikehold**  
Bygget er normalt vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

| Beskrivelse          | Dato       | Kommentar | Status           | Sider | Vedlagt |
|----------------------|------------|-----------|------------------|-------|---------|
| Egenerklæringsskjema | 10.02.2026 |           | Ikke gjennomgått |       | Nei     |
| Forretningsførerinfo | 10.02.2026 |           | Ikke gjennomgått |       | Nei     |
| Kommunalinformasjon  | 10.02.2026 |           | Ikke gjennomgått |       | Nei     |

## Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1       | 12.02.2026 |           |
| 2       | 27.02.2026 |           |

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## Forutsetninger

### Struktur og referansenivå

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

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

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

### Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

### Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

### Areal

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

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

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

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

### Personvern

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



# Selgers egenerklæring

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

---

## Selgere

Tore Ragnar Bjerkeli

Lise Bjerkeli

---

## Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2019
- ♦ Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Solstadveien 14

1809 ASKIM

3118-53/852/0/0



# Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

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

**Firmanavn:** Westgaard VVS

**Beskrivelse av arbeidet:** Nytt servantskap og overskap, nytt dusjkabinett.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

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

**Firmanavn:** Søhoel byggservice

**Beskrivelse av arbeidet:** Byttet ytterdør

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

**Firmanavn:** Søhoel byggservice

**Beskrivelse av arbeidet:** Byttet terrassedør og to vinduer i fasade sør.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



## Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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



♦ Ja

Strømtilførsel til utvendig bod fungerte ikke.

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

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

**Firmanavn:** Willy Olsen el installasjon as

**Beskrivelse av arbeidet:** Feilen i utvendig bod ble rettet opp og det ble samtidig gjort en gjennomgang og kontroll av sikringsskap og kurser.

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Eiendommen og omgivelsene

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

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

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



## Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

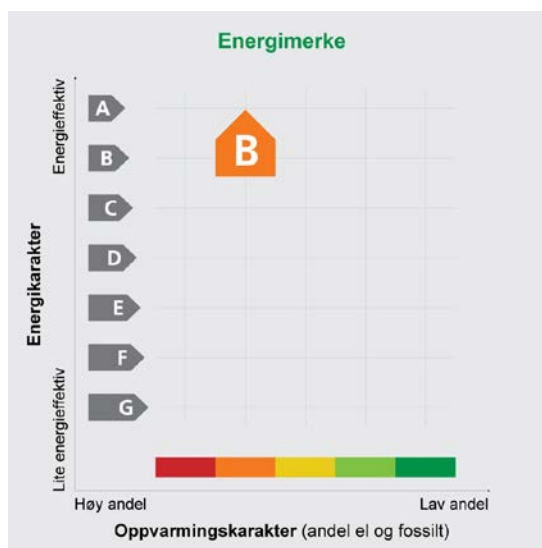
Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

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

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

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Adresse               | Solstadveien 14 |
| Postnr                | 1809            |
| Sted                  | Askim           |
| Andels-/leilighetsnr. | /               |
| Gnr.                  | 14              |
| Bnr.                  | 22              |
| Seksjonsnr.           |                 |
| Festenr.              |                 |
| Bygn. nr.             |                 |
| Bolignr.              |                 |
| Merkenr.              | A2019-984256    |
| Dato                  | 20.03.2019      |

Innmeldt av Jan Erik Lundahl



Energiaattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

**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

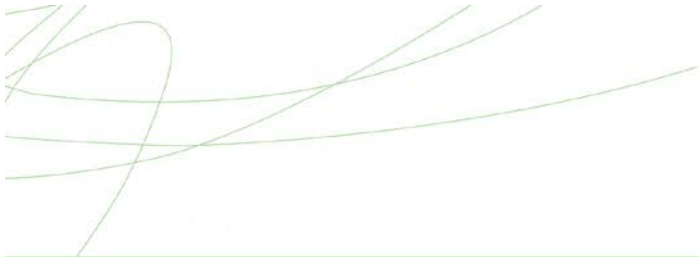
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

**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.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

#### Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



---

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

---

## Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1:** Følg med på energibruken i boligen

**Tips 2:** Luft kort og effektivt

**Tips 3:** Redusér innetemperaturen

**Tips 4:** Bruk varmtvann fornuftig

---

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

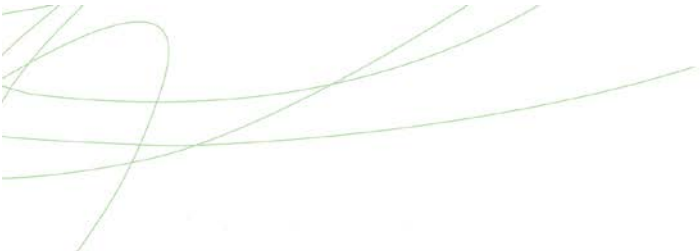
**Tiltaksliste** (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

- Utføre service på ventilasjonsanlegg
- Installere luft/luft-varmepumpe

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.



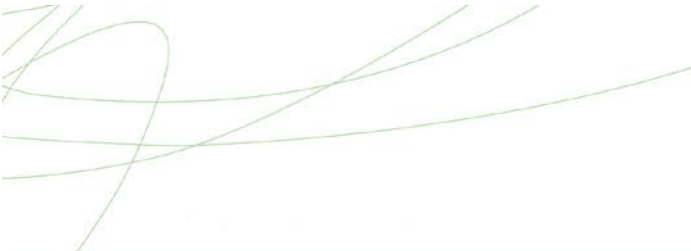
---

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se [www.energimerking.no/beregninger](http://www.energimerking.no/beregninger)

|                                 |                                                                |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| <b>Registrering:</b>            | Attest utstedt med enkel registrering.                         |
| <b>Bygningskategori:</b>        | Småhus                                                         |
| <b>Bygningstype:</b>            | Enebolig                                                       |
| <b>Byggeår:</b>                 | 2001                                                           |
| <b>Bygningsmateriale:</b>       | Tre                                                            |
| <b>BRA:</b>                     | 128                                                            |
| <b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b> | 2                                                              |
| <b>Detaljert vegger:</b>        | Nei                                                            |
| <b>Detaljert vindu:</b>         | Nei                                                            |
| <b>Teknisk installasjon</b>     |                                                                |
| <b>Oppvarming:</b>              | Elektrisitet<br>Ved                                            |
| <b>Ventilasjon:</b>             | Balansert                                                      |
| <b>Detaljering varmesystem:</b> | Elektriske ovner og/eller varmekabler<br>Lukket peis eller ovn |



## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no), og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

## Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 ([www.energimerking.no/NS3031](http://www.energimerking.no/NS3031))

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no)

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

## Tiltaksliste:

## Vedlegg til energiattesten

---

### Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Solstadveien 14

Postnr/Sted: 1809 Askim

Leilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 20.03.2019 14:16:06

Energimerkenummer: A2019-984256

Ansvarlig for energiattesten:

Energimerking er utført av: Jan Erik Lundahl

Gnr: 14

Bnr: 22

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr:

---

### Tiltak på luftbehandlingsanlegg

#### Tiltak 1: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m<sup>2</sup>.

#### Tiltak 2: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

### Tiltak på elektriske anlegg

#### Tiltak 3: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

### Tiltak på varmeanlegg

#### Tiltak 4: Installere luft/luft-varmepumpe

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

### Brukertiltak

#### Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

#### Tips 2: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

**Tips 3: Redusér inne Temperaturen**

Ha en moderat inne temperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

**Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer**

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

**Tips 6: Vask med fulle maskiner**

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

**Tips 7: Slå el.apparater helt av**

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

**Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet**

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøle- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet/boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

**Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk**

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

**Tips 10: Fyr riktig med ved**

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når peisen ikke er i bruk.

**Boligopplysninger:**Saksbehandler: Robot H<sup>3</sup> rfagre

Dato utkjrt: 04.02.26 Side 1 av 2

|                              |                        |                                     |                      |            |
|------------------------------|------------------------|-------------------------------------|----------------------|------------|
| Furua borettslag             | V <sup>3</sup> r ref.: | 2631/22                             | Fjdselsdato eier:    | 30.09.1960 |
| Solstadveien 14              | Type:                  | Borettslag tilknyttet               | Fjdselsdato medeier: | 09.03.1957 |
| 1809 AS KIM                  | Eiere:                 | Tore Ragnar Bjerkeli, Lise Bjerkeli |                      |            |
| Organisasjonsnr: 982 852 587 | Andelsnr:              | 22                                  |                      |            |

**1: Felleskostnader**Tot. innev. m<sup>3</sup> ned: 9 904

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

|                     |                                                          |       |
|---------------------|----------------------------------------------------------|-------|
| Felleskostnader:    | Avdrag felles <sup>3</sup> n                             | 1 081 |
|                     | Felleskostnader                                          | 4 344 |
|                     | Renter felles <sup>3</sup> n                             | 3 412 |
| Tilleggsytelser:    | Avregningsgebyr m <sup>3</sup> lere                      | 40    |
| M <sup>3</sup> ler: | 2631 Styret avleser - Vann: Enhet: 2631/22 ( 26311 - 22) | 1 027 |

Hvis boligselskapet har felles <sup>3</sup> n vil andel renter og avdrag p<sup>3</sup> fellesgjelden reguleres m<sup>3</sup> nedlig i henhold til gjeldende rente i banken. Det sendes ikke ut spesielt varsel ved endring av <sup>3</sup> n kostnadene.

Selger forplikter for felleskostnader i overtakelsesm<sup>3</sup> neden, unntatt ved overtakelse den 1. i m<sup>3</sup> neden. Vi forutsetter at kjnper og selger gjr opp seg imellom for oppgjrs m<sup>3</sup> neden

**3: Fellesgjeld**

|                                        |            |                                     |            |
|----------------------------------------|------------|-------------------------------------|------------|
| Ajourf. Andel f.gj. ( <sup>3</sup> n): | 822 735    | Gjeld siste <sup>3</sup> rsoppg.:   | 822 735    |
| Klient ajourf. <sup>3</sup> n:         | 22 043 137 | Klient gj. s. <sup>3</sup> rsoppg.: | 22 043 136 |

Spesifikasjon av <sup>3</sup> n:L<sup>3</sup> nenummer: 152080020, R d ROS BANKEN R d ROS SPARE BANKAnnuitets<sup>3</sup> n, 12 terminer per <sup>3</sup> r.

Rentesats per 04.02.2026: 5% pa.

Antall terminer til innfrielse: 345

Saldo per 04.02.2026: 22 043 137

Andel av saldo: 822 735

Fjrst termin/fjrst avdrag: 30.11.2024 ( siste termin 31.10.2054 )

Avdragsfrihet tom 01.10.2024. Det er ikke vedtatt avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld.

**4: S<sup>3</sup> rskilte opplysninger**

Klausuler:

Styreleder: Vegard Eliassen

Adresse: Gartner Moens Vei 6

Postnr/-sted: 1809 AS KIM

Telefon: Mob.: 95130127

E-post: furua2631@mittusbl.no

**6: Ligning - 2025**

|               |        |           |                  |       |
|---------------|--------|-----------|------------------|-------|
|               | Gjeld: | 822 735   | Andre inntekter: | 1 396 |
| Annen formue: | 48 192 | Utgifter: | 44 738           |       |

Usbl har ikke opplysninger om formuesverdi av boligen. For opplysninger om dette se [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no)**7: P<sup>3</sup> lydende**

|                         |     |                       |         |
|-------------------------|-----|-----------------------|---------|
| P <sup>3</sup> lydende: | 100 | Opprinnelig innskudd: | 767 836 |
| Andelsnr:               | 22  | Partialobligasjonsnr: |         |

**8: Bygning/eiendom**Bygge<sup>3</sup> r: 2001G<sup>3</sup> rds/bruksnr: 53/850, 53/852, 53/851

Bygningstype: Blokk

|                  |      |             |         |
|------------------|------|-------------|---------|
| Feste/eiet tomt: | Eiet | Tomteareal: | 11176.8 |
|------------------|------|-------------|---------|

**9: Forsikring**

|              |                        |           |         |
|--------------|------------------------|-----------|---------|
| Forsikret i: | Fremtind Forsikring AS | Polisenr: | 4909586 |
|--------------|------------------------|-----------|---------|

**10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger**

SSBnr:

H0101

## Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot H<sup>3</sup> rfagre

Dato utkjrt: 04.02.26 Side 2 av 2

|                              |                        |                                     |                      |            |
|------------------------------|------------------------|-------------------------------------|----------------------|------------|
| Furua borettslag             | V <sup>3</sup> r ref.: | 2631/22                             | Fjdselsdato eier:    | 30.09.1960 |
| Solstadveien 14              | Type:                  | Borettslag tilknyttet               | Fjdselsdato medeier: | 09.03.1957 |
| 1809 AS KIM                  | Eiere:                 | Tore Ragnar Bjerkeli, Lise Bjerkeli |                      |            |
| Organisasjonsnr: 982 852 587 |                        |                                     |                      |            |

### 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

|                                |                                            |                   |           |
|--------------------------------|--------------------------------------------|-------------------|-----------|
| Etasje:                        | 0                                          | Oppvarmingstype:  | Strøm     |
| Heis:                          | Nei                                        |                   |           |
| Parkeringstype:                | Ingen ()                                   |                   |           |
| Systeml <sup>3</sup> s:        | Nei                                        | Antall rom:       |           |
| Husdyrhold:                    |                                            | Oppr. antall rom: | 5         |
| Livsl <sup>3</sup> p standard: | Nei                                        | Kategori:         | Leilighet |
| Ansiennitetsregler:            | 1 - Andelseier i borettslaget              |                   |           |
|                                | 2 - Storbyfellesskap (Bate, BOB, Vestbo, 1 |                   |           |
|                                | 2 - Medlem i Usbl                          |                   |           |

#### Fasiliteter:

Forkjpsrettsregler: Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og demest de rvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjpsrett

Selskapstype: Tilknyttet borettslag

Tilknytt borettslag: Borettslaget er sikret i Klare Finans AS. Borettslaget er, etter gjeldende bestemmelser fastsatt av skadeforsikringsselskapet, sikret mot tap som fjølge av at en andelseier unnlater <sup>3</sup> betale sine felleskostnader. Avtalen om sikring er gyldig til avtalen sies opp av en av partene. Oppsigelsesfrist er 1. desember med gyldighet fra fjrstkommende <sup>3</sup> rsskifte.

Vaktmestertjenester: har ikke.

Garasje/Parkering: Garasjer og felles oppstillingsplass. Borettslaget har lagt opp infrastruktur til Elbil. Hvis det ikke er installert ladestasjon n<sup>3</sup> r man kjper boligen s<sup>3</sup> ta kontakt med styret. Styret sitter med priser og kontaktopplysninger til leverandjren av ladestasjonen.

Avregning av vannm<sup>3</sup> lere/kommunale avgifter blir gjort 1 gang pr. <sup>3</sup> r og ikke ved salg, men vi tar da hensyn til eiendomsoverdragelser. Viktig at avlesning vannm<sup>3</sup> ler p<sup>3</sup> overtagelsesdato blir sendt Usbl.

Eierskiftegebyret faktureres til selger via megler. Faktura sendes n<sup>3</sup> r eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer m<sup>3</sup> oppgis ved betaling.

Boligen vil fjrst kunne bli registrert p<sup>3</sup> kjper(e) etter at medlemskap er betalt. Iht. borettslagsloven av 6.6.2003 i 5-2, (4) skal alle som er medeiere i en andelsbolig ha egne medlemskap i boligbyggelaget.

Usbl snrger for melding til styret/ styregodkjenning av ny eier. Megler trenger ikke sende melding til styret

## Vedtekter

for FURUA borettslag org nr 982852587

tilknyttet Boligbyggelaget Usbl.

Vedtatt på generalforsamling den 4. april 2000. Endret på generalforsamling 14. april 2008.  
Siste endret 7. juni 2010, sist endret 22.5.2013, 28.02.2017, 27.02.2018, 04.03.2019,  
29.05.2020.

### **I. Innledende bestemmelser**

#### I-1 Formål

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

#### 1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(I) Borettslaget ligger i Indre Østfold kommune og har forretningskontor i Nordre Follo kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet boligbyggelaget Usbl som er forretningsfører.

### **2. Andeler og andelseiere**

#### 2-1 Andeler og andelseiere

(I) Andelene skal være på kroner 100,-.

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkelpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(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. Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(5) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

#### 2-2 Sameie i andel

(I) 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. vedtektenes 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) Neker borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme frem til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget, i motsatt fall kan 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 og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget 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 livs arving, 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 overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 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 nevnt 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 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og

varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, for meldingen om at andelen har skiftet eier.

### 3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

## 4. Borettslag og bruksoverlating

### 4-1 Borettslaget

(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 bruk som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken 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 dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

### 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 hele boligen dersom;

andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller ned stigende 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 tre år

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 laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, 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 bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

(5) Korttidsutleie av hele andelen i mer enn 30 døgn årlig er ikke tillatt., jfr. borettslagsloven § 5-4. Korttidsutleien skal ikke påføre andre andelseiere skade eller ulempe på urimelig eller unødvendig måte.

Det er andelseier ansvar å sørge for å informere kortidsleietakere om gjeldende husordensregler og vedtekter

## **5. Vedlikehold**

### **5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt**

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og indre 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, vannkabler, 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 utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, kjøkkenventilator, 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 frem til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.

(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) Vedlikehold/oppgradering som griper inn i de bestående installasjoner så som elektrisitet, rør, kanaler, piper og lignende må meldes til styret og kun utføres av autorisert personell.

(8) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf. borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

#### 5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler, ventilasjonsvifte og andre felles installasjoner som går gjennom boligen skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting 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 utskifting. 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. Pålegg om salg og fravikelse.**

#### 6-1 Mislighold.

Andelseiers 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.

#### 6-2 Pålegg om salg.

(I) 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 laget 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 eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

### **7. Felleskostnader og pantesikkerhet.**

#### 7-1 Felleskostnader.

(I) 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 en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

#### 7-2 Borettslagets pantesikkerhet.

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget 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 gjennomføres.

### **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 3 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

#### 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 til stede. 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 laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.

2. Å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf. borettslags lovens § 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 laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

### 8-4 Representasjon og fullmakt.

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

## 9. Generalforsamlingen

### 9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

### 9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(I) 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. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene 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 det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

#### 9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

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

#### 9-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

#### 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 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 loddtrekning.

## **10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern.**

### **10-1 Inhabilitet**

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller ta avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig 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 til laget. 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 laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

## **11. Tilbygg**

(1) Det tillates tilbygg på eneboligene iht. sak nr 6, enstemmig vedtatt av ordinær generalforsamling 27.4.2010. Underlag for vedtaket er brev fra Torgrim Svensson. Gartner Moens vei 4, 1809 Askim, datert 31.3.2010 med vedlegg: Situasjonsskart "Forslag til tilbygg", datert 31.3.2010 samt skisser av nordre og søndre husrekke, datert 31.3.2010.

(2) Plassering av tilbygg tillates iht. situasjonsskart, ref (1).

Tilbygg kan oppføres uavhengig av hverandre og når en andelseier måtte ønske det. Tilbygg kan oppføres i en etasje og aldri med større grunnflate enn situasjonsskart viser, ref (1).

Tilbygget skal oppføres i samme stil og med samme utvendige materialvalg som eksisterende carport / bod.

Har tilbygget vinduer, skal disse være av samme størrelse, type og funksjon som opprinnelige vinduer i eneboligene. Det samme gjelder dører.

- (3) Andelseiere har vedlikeholdsplikt av tilbygget iht. § 5-1 i vedtektene. I tillegg har andelseiere vedlikeholdsplikt av tilbygget iht. § 5-2 i vedtektene med unntak av pkt. (4).
- (4) Evt. Merkostnader i forsikringspremie er andelseierens ansvar. Kostnaden dokumenteres av styret som fakturerer andelseier.
- (5) Tilbygg skal skriftlig godkjennes av styret i Furua Borettslag før andelseier setter i gang og før melding om tiltak sendes kommunen.
- (6) Andelseier plikter å sende kopi av alle saksdokumenter vedrørende melding om tiltak til styret.

## ORDENREGLER FOR FURUA BORETTSLAG

### Vedtatt på styremøte 23.05.2019

Furua borettslag er et borettslag med 10 eneboliger og 5 firemannsboliger. Dette betyr at det vil være forskjellige hensyn å ta i forhold til hvilken bolig den enkelte andelseier har leierett til.

#### 1. Ro i boligene og på boområdet.

Det skal være ro i boligene og på boligområdet fra kl. 23.00 til kl. 07.00 på hverdager, og fra kl. 24.00 på lørdager og dager før helligdager til kl. 09.00 på søndager og helligdager.

Høy musikk og støy fra arbeidsredskap, snekring o.l. må ikke forekomme innenfor disse tidene.

Bruk av motorsag og andre sterkt støyende arbeidsredskaper er begrenset til vanlige hverdager mellom kl. 09.00 og kl. 19.00.

Samtlige beboere bes om å vise hensyn til de øvrige beboere uten at dette skal innskrenke den enkeltes normale livsførsel.

Dersom en beboer stadig forstyrres, må vedkommende ta dette opp direkte med den/de det måtte angå. Hjelper ikke dette må vedkommende ta dette opp skriftlig med styret, som plikter å undersøke saken og evt. varsle iht. borettslagsloven.

#### 2. Alminnelig orden.

Vi må i fellesskap holde veier og fellesanlegg i orden. Dette omfatter renhold, snøbrøyting og sandstrøing i den grad oppdragene ikke er satt bort.

Beboerne i firemannsboligene plikter å ta del i den årlige dugnaden på firemannsboligenes fellesområde.

Hagen i tilknytning til den enkeltes bolig anses som privat område og må respekteres som dette. Andelseier/beboer er ansvarlig for vedlikehold av dette arealet.

De som har bolig i 2. etg. på firemannsboligene har kun et fellesansvar for det som anses som fellesområder.

Styret kan til tider forta befaringspåkyn på området for å se om utearealene rundt boligene holdes ryddige og vedlike.

For oppsetting av ekstra boder, terrasser, antenner, trampoliner, hoppeslott, plaskebassenger o.l. skal andelseier/beboer søke styret om tillatelse.

**Firemannsboligene:** Det er forbudt å sette opp trampoliner, hoppeslott o.l. i fellesarealene og i hagen til den enkelte bolig.

**Eneboligene:** For oppsetting av trampoliner, hoppeslott o.l. gjelder begrensninger: Det er kun lov å sette opp apparatene i syd-vestre del av hagen med en linje gjennom mønet i eneboligen som nord-østre grense. Styret kan anvisse plass hvis du er i tvil.

Bruken er sesongpreget fra 15.04 – 15.10. og skal derfor umiddelbart tas ned å fjernes i vinterhalvåret.

Oppsetting av apparatene gjelder så lenge som beboernes barn benytter de.

Det er forbudt å benytte trampoliner, hoppeslott og andre støyende aktiviteter mellom kl. 21.00 - kl. 09.00.

Vi gjør oppmerksom på at andelseieren har det fulle og hele ansvar for en forsvarlig bruk av apparatene.

Tøy på tørkestativ skal ikke henge ute på søn- og helligdager. Banking og risting av tøy, tepper o.l. skal ikke forekomme i nærheten av opphengt vasketøy eller fra balkong og vinduer i 2. etg.

Ånen ild eller grilling med annet enn gass eller elektrisitet er ikke tillatt på balkong, terrasse eller annet trevirke.

### 3. Parkering og bilkjøring.

Internveiene er å anse som gangveier. Bilkjøring og annen motorisert på disse veiene må derfor begrenses til et minimum.

Parkering av kjøretøy skal skje på oppmerkede plasser, i carport eller garasje. All parkering ut over dette kan medføre borttauing for eiers bekostning.

Parkering av lastebiler, busser, bobiler, campingvogn o.l. på området er forbudt.

Er det for en kortere periode behov å parkere båt, tilhenger e.l., kan styret, etter skriftlig søknad, etterkomme dette og fastsette nødvendige vilkår for parkering.

### 4. Husdyr.

Ønsker en andelseier/beboer å holde husdyr, kan styret godkjenne dette etter skriftlig søknad. Styret vil fastsette nødvendige vilkår for den enkeltes husdyrhold.

En godkjenning fra styret forutsetter at naboer/gjenboere er varslet og ikke vil motsette seg dette.

### 5. Vedlikehold og drift av boligene.

Det er borettslaget ved styret som besørger det ytre vedlikehold og utskifting av faste installasjoner i boligen. Styret kan pålegge andelseiere/beboere vedlikeholdsplikt som ikke strider imot HMS-regelverket.

Andelseiers/beboers ansvar for vedlikehold gjelder innenfor boligens gulv, vegger og tak.

Dette gjelder også garasjer og boder samt utvendig lys til disse.

Den enkelte andelseier/beboer er ansvarlig for å vedlikeholde vinduer og ytterdør på innsiden. Utskifting vil derimot være borettslagets ansvar.

Vedlikehold/oppgradering som griper inn i bygningens konstruksjon og de bestående installasjoner så som elektrisitet, rør, kanaler, piper o.l. må meldes til styret og kun utføres av autorisert personell.

Den enkelte andelseier/beboer plikter å melde fra til styret enhver skade ( lekkasje, elektrisk feil o.l. ) som må utbedres uten opphold. Annen skade eller mangel må andelseier/beboer melde innen rimelig tid.

Man plikter å utbedre/erstatte all skade på borettslagets eiendom som skyldes den enkelte andelseier/beboer.

**Slutt**

# Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Furua borettslag tirsdag 25.03.2025 kl. 18:00 - Østfold Næringspark, hovedinngang A2, Vangsveien 10.

## 1. Konstituering

### 1.1 Valg av møteleder

**Vedtak:**

Som møteleder ble valgt: Boligbyggelaget Usbl v/Anne Raknerud Westby

### 1.2 Valg av sekretær

**Vedtak:**

Som sekretær ble valgt: Boligbyggelaget Usbl v/Anne Raknerud Westby

### 1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

**Vedtak:**

Valgt ble: Frøydis Knudsen

### 1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Forretningsfører sørger for oppsummering av antall møtende i protokollen

**Vedtak:**

Tatt til orientering

Antall fremmøtte med stemmerett: 10

Antall fremlagte fullmakter: 1

Totalt: 11

### 1.5 Godkjenning av innkalling

**Vedtak:**

Godkjent

### 1.6 Godkjenning av sakliste

**Vedtak:**

Godkjent

## 2. Godkjenning av årsregnskap 2024

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2024 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2024

anbefales godkjent.

**Vedtak:**

Årsregnskapet for 2024 ble gjennomgått.  
Vedtak: Godkjent

### **3. Årsmelding 2024**

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

**Vedtak:**

Årsmeldingen ble presentert og tatt til orientering.

### **4. Godtgjørelse til styret**

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2024-2025, og kostnadsføres i regnskapet for 2025. Honoraret foreslås ikke økt for denne perioden.

Styret foretar fordelingen av honoraret internt.

**Vedtak:**

Styrehonorar på kr. 89 000,- ble godkjent

### **5. Andre saker**

#### **5.1 Innspill til fargesetting av inngangsdører i Furua borettslag**

##### **Henvendelse 16.02.25 fra Elisabeth Hveem og Turid Skjørshammer:**

Leiligheter og eneboliger i Furua borettslag har i løpet av de siste årene fått nye farger på vinduskarmen og verandaer, hhv. hvitt og grått. Borettslaget har fulgt dagens trend med hvitt og grått som egnede fargevalg på boligene.

Da boligområdet var nytt, valgte arkitektfirmaet okergul på alle vinduskarmene og en mellomblå farge på verandaene og inngangsdørene.

Vi ser at den blå fargen nå er valgt vekk på verandaene, men beholdt på dørene. Kanskje man i denne sammenhengen også kan tenke nytt når det gjelder fargen på inngangsdørene?

Det finnes eksempler på ulike former for bofellesskap, som har gått sammen om å endre farge på inngangsdørene. Noen har også valgt *forskjellige* farger på dørene. Dette grepet gjør det lettere å orientere seg i boområdet.

**Vedtak:**

Det oppnevnes en komité til å vurdere hvilke fargeløsninger for ytterdørene som kan egne seg for borettslaget. Komitéen bes om å komme med minst et par alternative forslag. Komitéens forslag legges fram for styret som sender informasjon videre til andelseierne. Elisabeth Hveem, Turid Skjørshammer og Torgrim Svensson ble valgt til å sitte i komiteen.

## **6. Valg**

### **6.1 Valg av medlemmer til styret**

Siri Hanne Heggen og Tove Rambjør er på valg.

#### **Vedtak:**

Valgt ble: Siri Hanne Heggen for 2 år

Valgt ble: Tove Rambjør for 2 år

### **6.2 Valg av varamedlemmer til styret**

Varamedlemmene er på valg

#### **Vedtak:**

Valgt ble: Arild Vesteng for 1 år

Valgt ble: Eirik Olsen for 1 år

Valgt ble: Lise Håseth Gundersen for 1 år

### **6.3 Valg av delegat til Usbls generalforsamling 5 mai 2025**

#### **Vedtak:**

Valgt ble: Vegard Eliassen

### **6.4 Valg av valgkomite**

#### **Vedtak:**

Valgt ble: Torggrim Svensson og Siri Hanne Heggen

## Protokoll for Furua borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

|                |                              |            |
|----------------|------------------------------|------------|
| Møteleder      | Anne Raknerud Westby (sign.) | 25.03.2025 |
| Protokollvitne | Frøydis Knudsen (sign.)      | 25.03.2025 |



**INNKALLING 2025**

## Furua borettslag

Tirsdag 25.03.2025 kl. 18:00

Østfold Næringspark, hovedinngang A2, Vangsveien 10

## Styrets oppgaver

Styret skal lede borettslaget/sameiet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på årsmøtet.

### Noen av styrets viktigste oppgaver:

- Styret avholder styremøter etter behov. Styret skal føre protokoll fra sine møter.
- Styret vedtar budsjett og nødvendige reguleringer av felleskostnader.
- Styret foretar bestillinger og anviser fakturaer til betaling.
- Styret tar beslutninger om bruk av midler til drift og vedlikehold.
- Styret behandler klagesaker og vedtar eventuelle reaksjoner i form av advarsler eller salgspålegg.
- Styret behandler skadesaker på bygning, og melder fra til Usbl om eventuelle forsikringssaker.
- Styret er arbeidsgiver for vaktmester, renholder med flere.

## Usbls oppgaver

Usbl er borettslagets/sameiets forretningsfører og bistår styret i deres virke.

### Noen av Usbls oppgaver:

- Sørger for forvaltning av borettslagets/ sameiets midler.
- Krever inn felleskostnader. Foretar kontroll med innbetalinger og purringer, samt inndrivelse av eventuelle restanser via Klare Inkasso.
- Innberetter nødvendige opplysninger til offentlige myndigheter.
- Utarbeider utkast til budsjett.
- Bistår styret med råd og tilrettelegging av årsmøte.
- Fremforhandler gunstige rabattavtaler for borettslaget/sameiet og beboere.
- Registrerer eierskifter og påser at eventuelle regler for forkjøpsrett blir overholdt.
- Utfører løpende regnskapsførsel.
- Utarbeider årsregnskap.
- Utbetaler styrehonorar.

## Informasjon til beboerne

Informasjon til beboerne gis vanligvis av styret og henvendelser bør derfor i utgangspunktet rettes til styret.

Ved spørsmål om betaling av felleskostnader kan Klare Inkasso kontaktes på telefon 75 40 36 00 eller e-post [post@klareinkasso.no](mailto:post@klareinkasso.no). Dersom en eier dør, må Usbl ha melding om dette. Skifteattest kan sendes til [eierskifte@usbl.no](mailto:eierskifte@usbl.no) og boligen blir kostnadsfritt overført til gjenlevende ektefelle/samboer.

Du finner denne innkallingen, samt andre nyttige dokumenter og opplysninger om ditt borettslag/sameie på Bonabo for beboere. Fra menyen «Min bolig» og «Felleskostnader» får du også oversikt over dine månedlige felleskostnader.

## **Innkalling til generalforsamling**

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Furua borettslag

Tid og sted: Tirsdag 25.03.2025 kl. 18:00 - Østfold Næringspark, hovedinngang A2, Vangsveien 10

### **Saksliste**

#### **1 Konstituering**

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

1.5 Godkjenning av innkalling

1.6 Godkjenning av saksliste

#### **2 Godkjenning av årsregnskap 2024**

#### **3 Årsmelding 2024**

#### **4 Godtgjørelse til styret**

#### **5 Andre saker**

5.1 Innspill til fargesetting av inngangsdører i Furua borettslag

#### **6 Valg**

6.1 Valg av medlemmer til styret

6.2 Valg av varamedlemmer til styret

6.3 Valg av delegat til Usbls generalforsamling 5 mai 2025

6.4 Valg av valgkomite

En andelseier kan møte ved fullmektig, men ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier. Dette i henhold til Borettslagsloven § 7-3 første ledd.

## **Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling**

### **1. Konstituering**

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

### **2. Godkjenning av årsregnskap 2024**

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2024 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2024 anbefales godkjent.

**Forslag til vedtak:** Årsregnskapet for 2024 godkjennes.

### **3. Årsmelding 2024**

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

**Forslag til vedtak:** Årsmeldingen tas til orientering.

### **4. Godtgjørelse til styret**

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2024-2025, og kostnadsføres i regnskapet for 2025. Honoraret foreslås ikke økt for denne perioden.

Styret foretar fordelingen av honoraret internt.

**Forslag til vedtak:** Styrehonorar på kr. 89.000,- godkjennes.

### **5. Andre saker**

#### **5.1 Innspill til fargesetting av inngangsdører i Furua borettslag**

**Henvendelse 16.02.25 fra Elisabeth Hveem og Turid Skjørshammer:**

Leiligheter og eneboliger i Furua borettslag har i løpet av de siste årene fått nye farger på vinduskarmer og verandaer, hhv. hvitt og grått. Borettslaget har fulgt dagens trend med hvitt og grått som egnede fargevalg på boligene.

Da boligområdet var nytt, valgte arkitektfirmaet okergul på alle vinduskarmene og en mellomblå farge på verandaene og inngangsdørene.

Vi ser at den blå fargen nå er valgt vekk på verandaene, men beholdt på dørene. Kanskje man i denne sammenhengen også kan tenke nytt når det gjelder fargen på inngangsdørene?

Det finnes eksempler på ulike former for bofellesskap, som har gått sammen om å endre farge på inngangsdørene. Noen har også valgt *forskjellige* farger på dørene. Dette grepet gjør det lettere å orientere seg i boområdet.

**Forslag til vedtak:** Vi foreslår at det oppnevnes en komité til å vurdere hvilke fargeløsninger for ytterdørene som kan egne seg for borettslaget. Komitéen bes om å komme med minst et par alternative forslag.

Forslagsstillerne melder seg frivillig til å sitte i komitéen, men det kan med fordel også være et tredje medlem blant

beboerne.

**Styrets innstilling:** Styret i Furua borettslag foreslår at det oppnevnes en komité til å vurdere hvilke fargeløsninger for ytterdørene som kan egne seg for borettslaget. Komitéen bes om å komme med minst et par alternative forslag. Forslagsstillerne melder seg frivillig til å sitte i komitéen, men det kan med fordel også være et tredje medlem blant beboerne.

Komitéens forslag legges fram for styret, som vurderer om endelig beslutning må tas av neste års generalforsamling.

## 6. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Vegard Eliassen  
Styremedlem, Siri Hanne Heggen  
Styremedlem, Tove Rambjør  
Varamedlem, Arild Vesteng  
Varamedlem, Kjell Kristiansen  
Varamedlem, Eirik Olsen

### 6.1 Valg av medlemmer til styret

Siri Hanne Heggen og Tove Rambjør er på valg.

**Forslag til vedtak:** Tove Rambjør og Siri Hanne Heggen velges for 2 år.

**Styrets innstilling:** Innstillingen fra valgkomiteen legges fram for generalforsamlingen slik den er framlagt.

### 6.2 Valg av varamedlemmer til styret

Varamedlemmene er på valg

**Forslag til vedtak:** Arild Vesteng for 1 år

Eirik Olsen for 1 år

Lise Håseth Gundersen (ny) for 1 år

**Styrets innstilling:** Innstillingen fra valgkomiteen legges fram for generalforsamlingen slik den er framlagt.

### 6.3 Valg av delegat til Usbls generalforsamling 5 mai 2025

### 6.4 Valg av valgkomite

## Disponible midler

|                                                        | Regnskap<br>2024  | Regnskap<br>2023 |
|--------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b> | <b>6 010 717</b>  | <b>6 115 758</b> |
| B. Endring i disponible midler                         |                   |                  |
| Resultat hittil                                        | 156 831           | -105 041         |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld                         | -5 049 232        | 0                |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b>              | <b>-4 892 401</b> | <b>-105 041</b>  |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>1 118 317</b>  | <b>6 010 717</b> |
| <b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>             |                   |                  |
| Omløpsmidler                                           | 1 704 992         | 6 652 947        |
| Kortsiktig gjeld                                       | -586 675          | -642 230         |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>1 118 317</b>  | <b>6 010 717</b> |

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.  
De defineres som omløpsmidler fratrasket kortsiktig gjeld.

## Resultatregnskap 2024 Furua borettslag

|                                           | Note | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|-------------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INNEKT</b>                             |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Leieinntekt</b>                        |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevd felleskostnad                    | 1    | 2 931 790        | 2 569 050        | 2 746 000        | 2 951 180        |
| <b>Sum leieinntekt</b>                    |      | <b>2 931 790</b> | <b>2 569 050</b> | <b>2 746 000</b> | <b>2 951 180</b> |
| <b>Annen inntekt</b>                      |      |                  |                  |                  |                  |
| Diverse inntekt                           | 2    | 12 690           | 0                | 0                | 0                |
| <b>Sum annen inntekt</b>                  |      | <b>12 690</b>    | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Sum inntekt</b>                        |      | <b>2 944 480</b> | <b>2 569 050</b> | <b>2 746 000</b> | <b>2 951 180</b> |
| <b>KOSTNAD</b>                            |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Lønnskostnad</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønnskostnad                              | 3    | 12 690           | 11 280           | 12 230           | 12 549           |
| Styrehonorar                              | 3    | 89 000           | 80 000           | 89 000           | 89 000           |
| <b>Driftskostnad</b>                      |      |                  |                  |                  |                  |
| Energikostnad                             |      | 8 144            | 12 587           | 13 000           | 9 000            |
| Kostnad eiendom/lokale                    | 5    | 105 472          | 99 310           | 87 000           | 95 000           |
| Kommunale avgifter/renovasjon             |      | 127 960          | 131 049          | 166 000          | 136 000          |
| Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser | 6    | 21 625           | 13 213           | 21 000           | 22 500           |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell      | 7    | 599              | 541              | 4 000            | 4 000            |
| Reparasjon og vedlikehold                 | 8    | 733 508          | 883 428          | 627 000          | 499 500          |
| Revisjonshonorar                          |      | 5 726            | 5 469            | 6 000            | 6 200            |
| Forretningsførerhonorar                   |      | 79 885           | 75 792           | 80 000           | 83 000           |
| Andre honorar                             | 9    | 19 003           | 31 463           | 13 700           | 17 500           |
| Kontorkostnad                             |      | 1 373            | 296              | 2 000            | 1 500            |
| TV/bredbånd                               |      | 198 976          | 189 172          | 198 000          | 180 000          |
| Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr        |      | 0                | 0                | 1 500            | 1 500            |
| Kontingent og gaver                       |      | 10 515           | 10 500           | 11 000           | 11 000           |
| Forsikring                                |      | 140 873          | 124 186          | 136 000          | 154 700          |
| Andre kostnader                           | 10   | 7 529            | 6 016            | 10 000           | 11 500           |
| <b>Sum kostnad</b>                        |      | <b>1 562 879</b> | <b>1 674 302</b> | <b>1 477 430</b> | <b>1 334 449</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>1 381 601</b> | <b>894 748</b>   | <b>1 268 570</b> | <b>1 616 731</b> |
| <b>FINANSPOSTER</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekt                              |      | 213 233          | 199 178          | 150 000          | 20 000           |
| Rentekostnad                              |      | 1 438 002        | 1 198 967        | 1 301 000        | 1 222 000        |
| <b>Netto finansposter</b>                 |      | <b>1 224 770</b> | <b>999 789</b>   | <b>1 151 000</b> | <b>1 202 000</b> |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>156 831</b>   | <b>-105 041</b>  | <b>117 570</b>   | <b>414 731</b>   |
| Overført til/fra annen egenkapital        |      | 156 831          | -105 041         | 0                | 0                |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>                   |      | <b>156 831</b>   | <b>-105 041</b>  | <b>0</b>         | <b>0</b>         |

## Balanse 2024 Furua borettslag

|                                  | Note | 2024              | 2023              |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                   |                   |
| Tomter                           | 4    | 4 218 384         | 4 218 384         |
| Bygninger                        | 4    | 37 965 460        | 37 965 460        |
| Påkostninger                     | 4    | 165 500           | 165 500           |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>42 349 344</b> | <b>42 349 344</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                |      |                   |                   |
| Restanse felleskostnader         |      | 63 122            | 0                 |
| Kostnader til avregning          |      | 287 354           | 269 894           |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 205 317           | 336 625           |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                   |                   |
| Innestående bank                 |      | 1 149 199         | 6 046 428         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>1 704 992</b>  | <b>6 652 947</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>44 054 336</b> | <b>49 002 291</b> |

## Balanse 2024 Furua borettslag

|                                 | Note      | 2024              | 2023              |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |           |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>              |           |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |           |                   |                   |
| Andelskapital                   |           | 3 000             | 3 000             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |           | <b>3 000</b>      | <b>3 000</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |           |                   |                   |
| Annen egenkapital               |           | 1 736 549         | 1 579 717         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |           | <b>1 736 549</b>  | <b>1 579 717</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>11</b> | <b>1 739 549</b>  | <b>1 582 717</b>  |
| <b>Gjeld</b>                    |           |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |           |                   |                   |
| Pantegjeld                      | 12        | 22 350 768        | 27 400 000        |
| Borettsinnskudd                 |           | 19 377 344        | 19 377 344        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |           | <b>41 728 112</b> | <b>46 777 344</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |           |                   |                   |
| Forskuddsbetalt felleskostnad   |           | 0                 | 43                |
| Leverandørgjeld                 |           | 202 790           | 191 278           |
| Skyldig off. myndigheter        |           | 141               | 0                 |
| Påløpne renter                  |           | 13 325            | 132 722           |
| A konto til avregning           |           | 317 096           | 316 710           |
| Annen kortsiktig gjeld          |           | 53 323            | 1 476             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |           | <b>586 675</b>    | <b>642 230</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |           | <b>42 314 787</b> | <b>47 419 574</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |           | <b>44 054 336</b> | <b>49 002 291</b> |
| Pantstillelser                  | 13        | 41 728 112        | 46 777 344        |

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Vegard Eliassen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Siri Hanne Heggen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tove Rambjør  
Styremedlem

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

### Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner for kaldtvann og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning».

Innbetalt a konto fra eierne er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning».

Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet."

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                                    | 2024             | 2023             |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift  | 1 409 640        | 1 409 640        |
| 3626 Adm. gebyr målere             | 12 960           | 0                |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 1 459 470        | 1 159 410        |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 49 720           | 0                |
| <b>Sum</b>                         | <b>2 931 790</b> | <b>2 569 050</b> |

### Note 2 - Andre driftsinntekter

|                      | 2024          | 2023     |
|----------------------|---------------|----------|
| 3999 Andre inntekter | 12 690        | 0        |
| <b>Sum</b>           | <b>12 690</b> | <b>0</b> |

Inneholder avregningsgebyr fra 2023. Bokført som en kostnad i 2023.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

|                                              | 2024           | 2023          |
|----------------------------------------------|----------------|---------------|
| 5280 Andre fordeler fra lønn                 | 1 000          | 0             |
| 5290 MOTPOST ANDRE FORDELER                  | -1 000         | 0             |
| 5400 Arbeidsgiveravgift                      | 12 690         | 11 280        |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet | 89 000         | 80 000        |
| <b>Sum</b>                                   | <b>101 690</b> | <b>91 280</b> |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 4 - Varige driftsmidler

|                                      | Bygninger  | Tomter    | Opplegg strøm, infrastruktur |
|--------------------------------------|------------|-----------|------------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 37 965 460 | 4 218 384 | 165 500                      |
| Årets tilgang :                      | 0          | 0         | 0                            |
| Årets avgang :                       | 0          | 0         | 0                            |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 37 965 460 | 4 218 384 | 165 500                      |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0          | 0         | 0                            |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0          | 0         | 0                            |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 37 965 460 | 4 218 384 | 165 500                      |
| Anskaffelsesår :                     | 2000       | 2000      | 2021                         |
| Antatt levetid i år :                |            |           |                              |

Borettslaget består av 30 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 53, b.nr 850, 851, 852 i Indre Østfold kommune. Eiertomt på til sammen 11.177 kvm. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Eika Forsikring AS, polise nr. 891006.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

|                                            | 2024           | 2023          |
|--------------------------------------------|----------------|---------------|
| 6391 Snømaking/strøing/feiing              | 78 133         | 67 575        |
| 6392 Containerleie/tømming                 | 5 149          | 6 929         |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 22 190         | 24 806        |
| <b>Sum</b>                                 | <b>105 472</b> | <b>99 310</b> |

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

|                                     | 2024          | 2023          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| 6420 Lisens Bevar HMS + Vedlikehold | 21 625        | 13 213        |
| <b>Sum</b>                          | <b>21 625</b> | <b>13 213</b> |

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

|                                                | 2024       | 2023       |
|------------------------------------------------|------------|------------|
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.          | 599        | 341        |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 0          | 200        |
| <b>Sum</b>                                     | <b>599</b> | <b>541</b> |

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

|                                                    | 2024           | 2023           |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg                              | 339 661        | 361 685        |
| 6603 Vedlikehold elektro                           | 56 786         | 7 934          |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 0              | 67 313         |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg                   | 10 369         | 0              |
| 6641 Malerarbeider                                 | 318 862        | 434 054        |
| 6643 Glassarbeid/Vindu                             | 0              | 12 442         |
| 6645 Tak/blikkenslagerarbeid                       | 4 500          | 0              |
| 6648 Vedlikehold dører og porter                   | 3 330          | 0              |
| <b>Sum</b>                                         | <b>733 508</b> | <b>883 428</b> |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

### Note 9 - Andre honorar

|                                         | 2024          | 2023          |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| 6711 Adm. gebyr målere                  | 13 875        | 0             |
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 5 128         | 13 338        |
| 6730 Teknisk honorar                    | 0             | 18 125        |
| <b>Sum</b>                              | <b>19 003</b> | <b>31 463</b> |

### Note 10 - Andre kostnader

|                                | 2024  | 2023  |
|--------------------------------|-------|-------|
| 7718 Fellesarrangement         | 0     | 698   |
| 7720 Generalforsamling/Årsmøte | 1 500 | 1 500 |
| 7770 Betalingskostnader        | 3 847 | 3 447 |
| 7773 Omkostninger innkreving   | 2 182 | 371   |

2024

2023

Note 10 - Andre kostnader

|     |       |       |
|-----|-------|-------|
| Sum | 7 529 | 6 016 |
|-----|-------|-------|

## Note 11 - Egenkapital

|                                 | Egenkapital<br>per 01.01 | Endringer      | Egenkapital<br>per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |                          |                |                          |
| Innskutt egenkapital            |                          |                |                          |
| Andelskapital                   | 3 000                    | 0              | 3 000                    |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> | <b>3 000</b>             | <b>0</b>       | <b>3 000</b>             |
| Opptjent egenkapital            |                          |                |                          |
| Årets resultat                  | 1 579 717                | 156 832        | 1 736 549                |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> | <b>1 579 717</b>         | <b>156 832</b> | <b>1 736 549</b>         |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>1 582 717</b>         | <b>156 832</b> | <b>1 739 549</b>         |

## Note 12 - Langsiktig gjeld

|                         |                                      |
|-------------------------|--------------------------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>RØROSBANKEN</b>                   |
|                         | <b>RØROS SPAREBANK</b>               |
|                         | <b>152080020</b>                     |
| <b>Lånenummer:</b>      |                                      |
| Lånetype:               | Annuitet                             |
| Opptaksår:              | 2013                                 |
| Rentesats:              | 5.50 %                               |
| Betingelser:            | Avdragsfri periode til<br>30.11.2024 |
| Beregnet innfridd:      | 30.10.2054                           |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 27 400 000                           |
| Lånesaldo 01.01:        | 27 400 000                           |
| Avdrag i perioden:      | 5 049 232                            |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>22 350 768</b>                    |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 20 646 433                           |

## Langsiktig gjeld

|                                                                 | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|-----------------------------------------------------------------|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152080020 | 10           | 834 217           | 8 342 170       |
|                                                                 | 20           | 700 430           | 14 008 600      |

## Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

|                                           |                   |
|-------------------------------------------|-------------------|
| Bokført langsiktig gjeld                  | 22 350 768        |
| Innskuddskapital                          | 19 377 344        |
| <b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b> | <b>41 728 112</b> |
| <b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>  | <b>42 349 344</b> |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 19.377.344,-

## Resultat og balanse med noter for Furua borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### **For Furua borettslag**

|             |                           |            |
|-------------|---------------------------|------------|
| Styreleder  | Vegard Eliassen (sign.)   | 19.02.2025 |
| Styremedlem | Tove Rambjør (sign.)      | 16.02.2025 |
| Styremedlem | Siri Hanne Heggen (sign.) | 14.02.2025 |



Til generalforsamlingen i Furua Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Furua Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 og endringer i disponible midler 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 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 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 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 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Pernille Grinden  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-19 20:34:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FA1MM-YSUY6-TSIZA-13HHV-SKSKX-08ZPL

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

# Årsmelding 2024 - Furua borettslag

## Styresammensetning

Styret har etter generalforsamling 2024 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Vegard Eliassen  
Styremedlem, Siri Hanne Heggen  
Styremedlem, Tove Rambjør  
Varamedlem, Arild Vesteng  
Varamedlem, Kjell Kristiansen  
Varamedlem, Eirik Olsen

Styret i Furua borettslag består av 2 kvinner og 1 mann.

## Virksomhetens art

Furua borettslag er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne. Furua borettslag ligger i Indre Østfold kommune, og har organisasjonsnummer 982852587

Furua borettslag består av 30 boliger og ingen næringslokaler.

## Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.

Revisor er KPMG.

## Forsikring

Furua borettslag er fullverdiforsikret i Eika Forsikring AS, avtalenr 891006. Skade på bygning dekkes av boligselskapets bygningsforsikring. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret med informasjon om årsak til skade.

Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise. Denne vil i tillegg dekke merkostnader hvis en leilighet blir ubeboelig som følge av en dekningsmessig skade.

## HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

Furua borettslag bruker systemet Bevar HMS som tilfredsstiller myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Styret har gjennomført følgende HMS-tiltak i løpet av 2024:

- Risikoanalyse
- Sjekkliste til beboerne
- Brannvernkontroll av fellesarealer
- Informasjon til beboere om brannvern:
  - Bruk av levende lys i juletiden
  - Røykvarslere
- Utskifting og forbedring av utelamper i fellesområdene

Vegard Eliassen har vært borettslagets brannansvarlig i 2024. Øivind Granås har hatt ansvar for å skifte lyspærer i de gamle lampene i fellesområdet og strøing av rampe til søppelrommet. Utelys og lyspærer ved leiligheter/hus, private boder og garasjer, er tilhørende boliger sitt ansvar. Strøing av fellesarealene foran garasjer og carporter er snørydderes ansvar. Strøsand til øvrige arealer er plassert i søppelrommet.

## Styrets arbeid

- 13 styremøter ble avholdt
- 9 rundskriv til beboerne
- Generalforsamling:
  - Ordinær generalforsamling for 2024 ble avholdt onsdag 17.04.2024 i USBLs nye lokaler i Vangsveien 10 i Askim.
  - Ekstraordinær generalforsamling ble avholdt onsdag 5.06.2024 utendørs ved garasjeanleggene i Furua, samt ved befarig i Gartner Moens vei 8.
- Dugnad + 2 containere
- Utskifting av inngangsdør i Solstadveien 14.
- "Ferdigstilling" av utvendige malerarbeider, inkl. bytte av farge på dørene i garasjer og boder ved firemannsboligene. Det som gjenstår til 2025, er maling av postkassestativene, som vil kreve at postkassene tas ned noen dager.
- Ekstraordinær nedbetaling på borettslagets lån i Rørosbanken med kr. 5 mill. Dette har ført til at husleiene ikke ble vesentlig endret da den avdragsfrie perioden var over pr. november 2024.
- Etter konkurranse, inngåelse av ny avtale med Altibox om levering av TV og internett fra 1. mai 2025. Avtalen er 3-årig. Graving av fiberkabel til alle boligene i Furua ble gjennomført høsten 2024.
- HMS-arbeidet ble gjennomgått i desember.

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Iht. pkt. 6.4 i protokoll fra generalforsamling den 17.04.2024.

Til valgkomiteen, Kjell Kristiansen og Torggrim Svensson

Vi ber om at valgkomiteens medlemmer søker å finne frem til aktuelle kandidater og melder disse til styret v/ Vegard Eliassen, Gartner Moens v. 6, e-post [furua2631@mittusbl.no](mailto:furua2631@mittusbl.no) innen søndag 2.03.2025.

**Styreleder ikke på valg:**

Vegard Eliassen, valgt for 2 år på generalforsamlingen 2024.

**Styremedlemmer, 2 stk. på valg:**

Tove Rambjør og Siri Hanne Heggen. Valgt for 2 år på generalforsamlingen 2023.

*Velges på nytt for 2 år (2025-2027)*  
Evt. andre kandidater føres på linjene nedenfor:

---

---

**Varamedlemmer, 3 stk. på valg:**

Arild Vesteng ( 1 år )

Kjell Kristiansen ( 1 år )

Eirik Olsen ( 1 år )

*Velges på nytt*  
*Lise Håseth Gundersen*  
*Velges på nytt.*

Evt. andre kandidater føres på linjene nedenfor:

---

---

---

**Styret**

01.03.25  
For valgkomiteen:

*Torggrim Svensson*  
Torggrim Svensson

*Kjell Kristiansen*  
Kjell Kristiansen

Østfold Næringspark, Vangsveien 10, Askim.



Hovedinngangen merket av på bildet brukes når dere kommer på generalforsamlingen.



## INFOSKRIV – SALG AV BOLIG I TILKNYTTET BORETTSLAG

### Annonsering av forkjøpsrett og bruk av Ambita Samhandling Forretningsfører

Ved eierskifte skal nødvendig dokumentasjon sendes til Usbl. Hvordan dette gjøres avhenger av om meglerkontoret har aktivert tjenesten Ambita Samhandling Forretningsfører.

### Meglerkontorer som har aktivert Ambita Samhandling Forretningsfører

Fra 1. desember er det obligatorisk å bruke den digitale løsningen fullt ut. Dette innebærer:

- Alle forhåndsutlysninger og salgsmeldinger skal sendes via Ambita Samhandling Forretningsfører.
- Henvendelser som sendes direkte på e-post **vil ikke bli behandlet**.

### Meglerkontorer som ikke har aktivert Ambita Samhandling Forretningsfører

Henvendelser skal sendes på e-post til [eierskifte@usbl.no](mailto:eierskifte@usbl.no) og må inneholde:

#### Meldingen må inneholde

- Opplysninger om boligen (navn på borettslaget, andelsnr., areal)
- Kontaktopplysninger megler
- Kontaktopplysninger selger og kjøper (navn, fullt personnummer, adresse, tlf og e-post)
- Kjøpernes eierandeler
- Prisantydning eller avtalt pris
- Akseptdato
- Overtakelsesdato
- Visningsdato med klokkeslett
- Link til finn-annonse

### Annonsering av forkjøpsrett

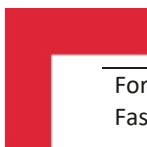
Det fastsettes en egen meldefrist for hver enkelt bolig. Forkjøpsretten avklares etter meldefristen er utløpt samt melding om bud akseptert er mottatt

Når forkjøpsretten er annonsert, må boligen være tilgjengelig for visning for eventuelle interessenter. Merk at det etter meldefristens utløp vil det påløpe nødvendig saksbehandlingstid. Ifm. utlysning av forkjøpsrett ønsker vi å dele Finn-annonsen deres med våre medlemmer. Dersom den er klar, ber vi om at linken sendes oss.

Usbl varsler alle medeiere ved utsendelse av giroer for felleskostnader, fortrinnsvis pr. e-post. Vi ber derfor om å få oppgitt e-postadressen til alle medeiere.

### GEBYRER TIL USBL

| Gebyr             | Beskrivelse                                 | Beløp inkl. mva |
|-------------------|---------------------------------------------|-----------------|
| Boligopplysninger | Full pakke                                  | Ref. Infoland   |
|                   | Kun boligrapport                            | Ref. Infoland   |
| Eierskiftegebyr   | Bolig                                       | Kr. 6.725,-     |
|                   | Garasje plass i parkeringssameie/garasjelag | Kr. 1.408,-     |



|                                |                                                                                                                                         |                      |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Forhåndsavklaring forkjøpsrett | Faktureres selger eller forkjøpsrettskjøper                                                                                             | Kr. 8.255,-          |
| Fastprisavklaring forkjøpsrett | Faktureres forkjøpsrettskjøper (gebyrfritt for selger)                                                                                  | Kr. 8.255,-          |
| Medlemskap Usbl*               | Alle kjøpere må være medlem av Usbl før overtakelse (Vi oppfordrer megler å betale medlemsfaktura i oppgjøret for å unngå forsinkelser) | Kr. 350,- pr. person |
| Utganger                       | Omsorgsboliger                                                                                                                          | Kr. 1569,-           |

\* Megler må informere Usbl om kjøper er medlem i Storbysamarbeidet slik at kjøper ikke går glipp av sin storbyansiennitet, se [usbl.no](https://usbl.no).

Dersom selger leier en p-plass i boligselskapet, må denne sies opp av selger selv direkte til styret.

### RESTANSEOPPLYSNINGER

Ta kontakt med Usbl på epost [restanse@usbl.no](mailto:restanse@usbl.no) for å få oppgitt eventuell restanse/avregning målere og IN, kontonummer og KID-nummer.

### Viktig informasjon

Opplysninger gitt i dette brev og i boligopplysningsrapport er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall og den informasjon som fremkommer av disse boligopplysningene. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte tall eller informasjon i boligopplysningene og det som fremgår av andre dokumenter selger har, så må dette meldes skriftlig inn til forretningsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter det er avvik mellom. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Boligopplysningsrapporten inneholder ikke detaljer om hva som dekkes av felleskostnadene. Dette fremkommer av regnskapet, noe megler og selger bes merke seg.

**SIST ENDRET 02.01.2026**



## Indre Østfold kommune

Postboks 34  
1861 Trøgstad  
Telefon: 69 68 10 00

# MEGLEROPPLYSNINGER

### 1000 Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

|                                                   | Ja                                  | Nei                      |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| Om det er utstedt ferdigattest for bygningen(-e): | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Om det er utstedt midlertidig brukstillatelse:    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Om bygningene er byggeanmeldt:                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Merknad:</b>                                   |                                     |                          |

### 1350 Gjeldende arealplan med bestemmelser

| Planopplysninger:       | Navn:                                                        | Formål:                            | Vedtaksdato:            |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------|
| Reguleringsplan         | Id 012420060005<br>Boligområde på Magnhildrud                | Frisiktsone<br>Kjørevei<br>Boliger | 28.09.2006              |
| Bebyggelsesplan         |                                                              |                                    |                         |
| Kommunedelplan          |                                                              |                                    |                         |
| Kommuneplan             | Kommuneplanens arealdel<br>PlanID 3014202101                 | Boligbebyggelse, Nåværende         | Periode:<br>2024 - 2035 |
| Uregulert               | <input type="checkbox"/>                                     |                                    |                         |
| Reguleringsbestemmelser | <input checked="" type="checkbox"/> 3014202101, 012420060005 |                                    |                         |

#### Mulig inngrep på Reguleringsplan:

#### Mulig inngrep på Kommuneplan:

Arealformål og bestemmelser i kommuneplanens arealdel skal ved motstrid gjelde foran eldre reguleringsplaner, men se § 2 for presiseringer og unntak. Se også kommuneplanens kapittel 5 for bestemmelser knyttet til arealformål. Bestemmelsene kan påvirke hvor mange boenheter det tillates på boligeiendommer, grad av utnytting, byggehøyder på boliger og garasjer, takform, minste uteoppholdsareal m.v.

#### Reguleringsplaner under arbeid:

Ja: ☐ Nei: ☒

#### Kommentar:

Dette skjemaet omfatter ikke opplysninger i forbindelse med byggesaksbehandling, dispensasjoner, erklæringer, klausuler o.l. i tilknytning til byggesaksbehandling eller heftelser som er tinglyst på eiendommen. Gjeldende planer/vedtak er ikke nødvendigvis bindende for kommunens fremtidige planer/vedtak.

Dato: 06.02.2026  
Indre Østfold kommune  
Line Elvegård



## ASKIM KOMMUNE

### BYGGESAK OG REGULERING

Veidekke ASA, distrikt ØSA  
Postboks 55

1431 ÅS

Org.nr.: NO 840894312 MVA  
Vår ref.: 007364/03  
Saksnr.: 03/00836  
Ark.kode: GBR 53/850  
Saksbeh.: Jan Aasdalen  
Deres ref.:  
Dato: 24.09.03

ut ↑ Jt

### FERDIGATTEST

Anmodning om ferdigattest ble mottatt her den 23.10.02.

**Gjelder:** 2 firemannsboliger på 53/850; Gartner Moens vei 1 A, B, C, og D og 5 A, B, C og D, 3 firemannsboliger på 53/851; Gartner Moens vei 3 A, B, C og D, 7 A, B, C og D og 9 A, B, C og D. 10 eneboliger på 53/852; Gartner Moens vei 2, 4, 6, 8, 10, 12 og 14, samt Solstadveien 12, 14 og 16. Ferdigattesten inkl. tilhørende boder og garasjer på ovennevnte eiendommer.

**Byggested:** Gnr./bnr. 53/850, 53/851 og 53/852 (53/7)

**Tiltakshaver:** Askim og Omegn Boligbyggerlag, Postboks 208, 1801 Askim

**ANSVSØK:** Østre Linje Arkitekter AS, Ordfører Voldensv. 9, 1850 Mysen

**ANSVSAM:** Veidekke ASA, distrikt ØSA, Postboks 55, 1431 Ås

Følgende kontrolldokumentasjon er lagt til grunn ved utstedelse av ferdigattest:

Anmodning om ferdigattest fra Veidekke ASA, datert 21.10.02.

Kontrollerklæring (KUT 040.2) fra Veidekke ASA, datert 21.10.02.

Kontrollerklæringer (KUT 311.2) fra Askim & Mysen Rør, datert 03.07.01, 14.12.01 og 01.11.02.

As-built tegninger av utvendige stikkledningsanlegg av 25.06.03 m.fl.

De kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har de kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 93).

Med hilsen

Jan Aasdalen  
avd.ingeniør

ASKIM KOMMUNE Servicetorg 69 81 91 00

**Besøksadresse:**  
Rådhuset, 1. etg.  
Kirkegt. 5

**Postadresse:**  
Postboks C,  
1801 Askim

**Telefaks:**  
69 88 06 50

**Bankgiro:**  
1100 07 00284

**Postgiro skatt:**  
78855 05 01243

**E-post adresse:** postmottak@askim.kommune.no

Kopi til:

Askim og Omegn Boligbyggerlag, Postboks 208, 1801 ASKIM  
Østre Linje Arkitekter AS, Ordfører Voldens vei 9, 1850 MYSEN

Vedlegg:

Orientering om klagerett.

## KLAGERETT

De har rett til å påklage vedtaket til ovennevnte klageinstans. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram. Det er tilstrekkelig at klage er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes til det forvaltningsorgan som er avsender av denne meldingen. Klagen skal være undertegnet, angi det vedtak som det klages over, og den eller de endringer som ønskes. De bør også nevne Deres begrunnelse for å klage og eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for bedømmelse av klagen. Dersom de klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bes De også oppgi når denne melding kom fram. Om De har særlig grunn til det, kan De søke om å få forlenget klagefristen. Dersom klagen blir sendt for sent, kan den bli avvist. De bør derfor i tilfelle opplyse hvorfor de ikke kan lastes for forsinkelsen. Dersom De får klagen avgjort i statsråd fordi Kongen er klageinstans, kan De ikke etterpå bringe saken inn for Stortingets ombudsmann for forvaltningen.

## UTSETTING AV VEDTAKET

Selv om det er klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De har adgang til å søke om å få utsatt iverksettingen av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort.

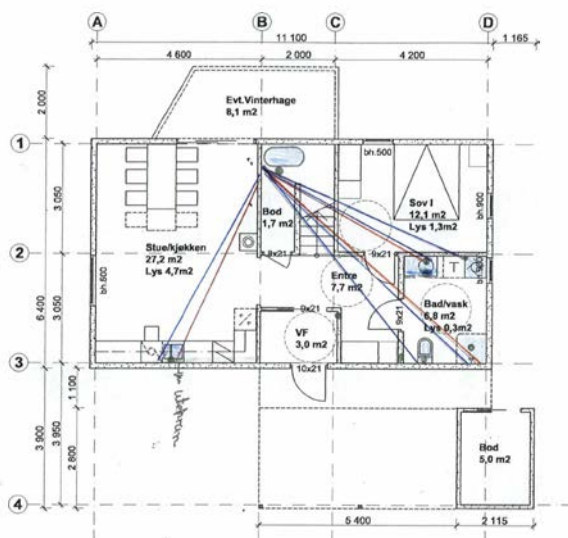
## RETT TIL Å SE SAKENS DOKUMENTER OG TIL Å KREVE VEILEDNING

Med visse begrensninger har De rett til å se dokumentene i saken. De må i tilfelle vende Dem til det forvaltningsorgan som er avsender av denne meldingen. Der kan De også få nærmere veiledning om adgangen til å klage og om framgangsmåten ved klagen. Også ellers ha forvaltningsorganene plikt til å gi veiledning om saksbehandlingsregler og om andre regler av konkret betydning for Deres rettigheter og plikter innen organets saksområde.

## KOSTNADER VED KLAGESAKEN

Utgifter til nødvendig advokatbistand kan søkes dekket av det offentlige etter reglene om fritt rettsråd. Her gjelder imidlertid visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannens kontor eller vedkommende advokat kan gi nærmere veiledning. Det er også særskilt adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, f.eks. til advokatbistand. Men dette forutsetter vanligvis at underinstansen har gjort en konkret feil som fører til endring av vedtaket. Klageinstansen vil om nødvendig gjøre Dem oppmerksom på retten til å kreve slik dekning for sakskostnader.

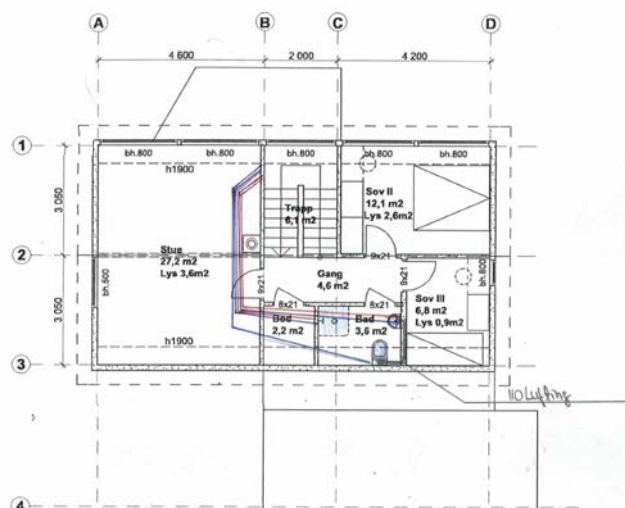
Mottatt 06 JULI 2000



1. ETASJE

BRA = 131,2m² + 5m² bod

Boligmerk



2. ETASJE

Boligtype A2 5000



Chr. Skjervevegt 6, P.O. 65, 1950 Askim TEL: 99 99 99 99  
Kontoradresse: 3 1800 Mysen TEL: 99 99 99 99  
Faksnummer: NO 990 235 235 9999

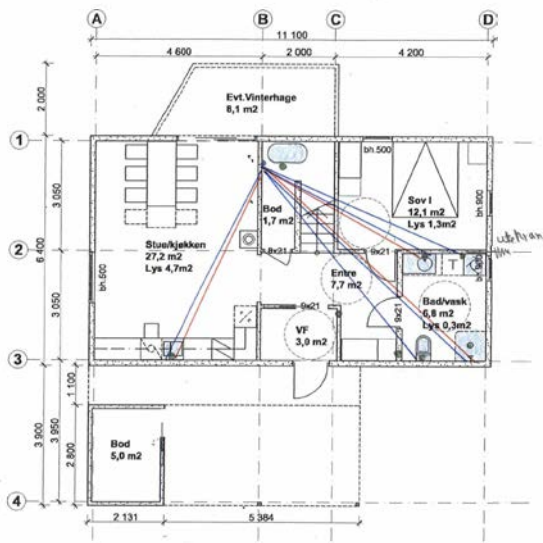
9/6 - 2000 JH

|                                 |      |                                                                            |            |
|---------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------|------------|
| Rammesøknad                     | A    | Korr. Carport/bod, vindfang/entre/der til kj. 1. etasje, bad/bod 2. etasje | 21.05.00   |
|                                 |      |                                                                            | Rev. dato  |
| Ostre Linje Arkitekter as       | Rev. | BOLIG 7 A2                                                                 | 9941       |
|                                 |      |                                                                            | Rev. dato  |
| Planer enebolig type A2, felt A | MA:  | 1:100                                                                      | Type A2    |
|                                 |      |                                                                            | Kontroll:  |
| Tegn:                           | M.A. | T. nr.:                                                                    | 23.02.2000 |
|                                 |      |                                                                            | 101        |
| Revisjon:                       | A    | Revisjon:                                                                  | Revisjon:  |
|                                 |      |                                                                            | Revisjon:  |

Prosjekt: RØR AS  
Jordbunngata 5, 1830 Askim  
Telefon: 99 99 99 99, E-post: 99 99 99 99  
Grafiske: Vindfang, 1800 Mysen  
Telefon: 99 99 99 99, E-post: 99 99 99 99  
Revisjonsnummer: 9999999999



Mottatt 06 JULI 2000

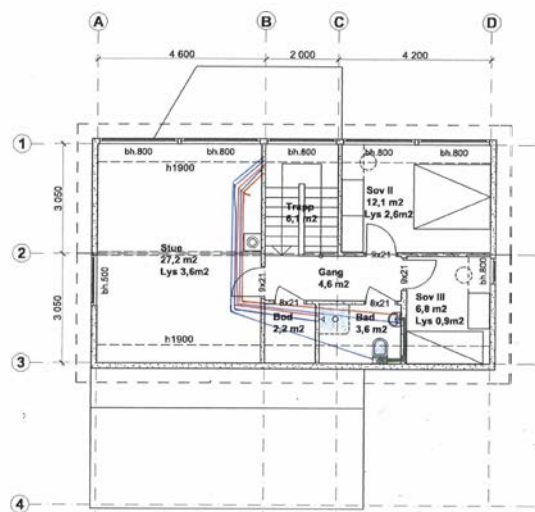


1. ETASJE

BRA = 131,2m² + 5m² bod

Bolktype A1 Sætte

Bolk mark



2. ETASJE

VEDLEGG I 1b

**Askim & Møsen RØR AS**  
 Chr. Skogstrøgt 6, P.O. 63, 1930 Askim TEL: 08 98 98 99  
 Skuesmedien 3 1850 Mysen TEL: 08 98 17 78  
 Faks: 08 98 238 228 MVA

9/6.2000 J.H.

Husbanksøknad

Ostre Linje Arkitekter as

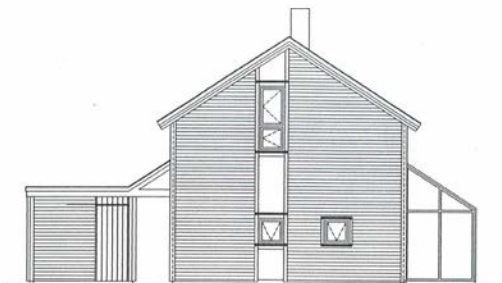
Arkitekt: Madsulda  
 Jernbanegata 1, 1930 Askim  
 Telefon 08 98 98 99, Internett 08 98 58 67  
 Omløpsv. 18.000 kr. 1930 Askim  
 Telefon 08 98 23 11, Internett 08 98 29 54  
 Faks 08 98 23 11



|        |                                                                           |                  |
|--------|---------------------------------------------------------------------------|------------------|
| A      | Korr. Carport/bod, vindfang/entré/dør til h. 1. etasje, bad/bod 2. etasje | 21.05.00         |
| Rev.   | Bolk A1                                                                   | Rev. dato        |
|        | AOBBL Magnhildrud, Askim                                                  | 9941             |
|        | Planer enebolig type A1, felt A                                           | Type A1          |
| Skala: | 1:100                                                                     | Dato: 23.02.2000 |
| Tegn:  | M.A                                                                       | Tegn: 100        |
|        |                                                                           | Revisjon: A      |



FASADE SYD, A1



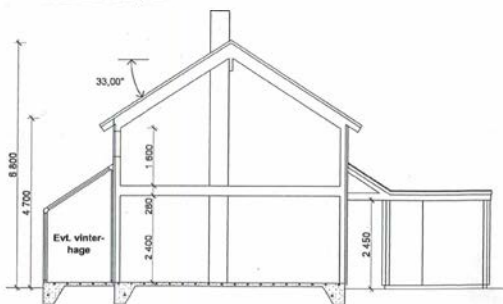
FASADE NORD, A1



FASADE SYD, A2



FASADE NORD, A2



SNITT AA

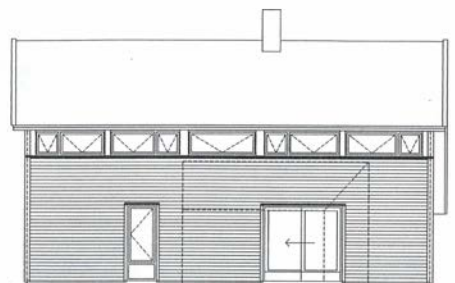
Mottatt 06 JULI 2000

VEDLEGG F2d

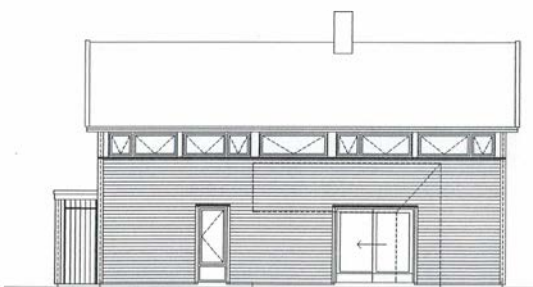
|                                                                                                                                                                                                                                 |       |                                              |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------|------------|
| Søknad om igangsettingstillatelse                                                                                                                                                                                               | A     | Carport, vinduer i nord-gavl                 | 21.05.00   |
|                                                                                                                                                                                                                                 |       |                                              |            |
| Østre Linje Arkitekter as                                                                                                                                                                                                       | Rev.  | AOBBL Magnhildrud, Askim                     | 9941       |
|                                                                                                                                                                                                                                 |       |                                              |            |
| <small>Arkitekt MScALMA<br/>torshovgata 5, 1870 Askim<br/>Telefon 02 88 54 40, mobil 09 08 58 87<br/>Ordfører Valdemar N. 1820 Mysen<br/>Telefon 02 89 09 11, mobil 02 89 28 56<br/>Faks 02 89 09 11, mobil 02 89 28 56</small> |       | Fasader/snitt enebolig type A1 og A2, felt A | Type A1/A2 |
|                                                                                                                                                                                                                                 |       |                                              |            |
| Mål:                                                                                                                                                                                                                            | 1:100 | Dato:                                        | 23.02.2000 |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                                           | M.A   | T.nr:                                        | 102        |
|                                                                                                                                                                                                                                 |       | Revisjon:                                    | A          |



FASADE ØST, A1



FASADE VEST, A1



FASADE ØST, A2

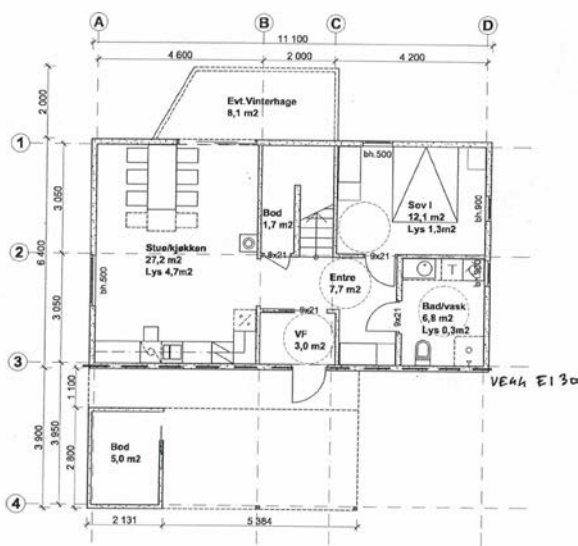


FASADE VEST, A2

Mottatt 06 JULI 2000

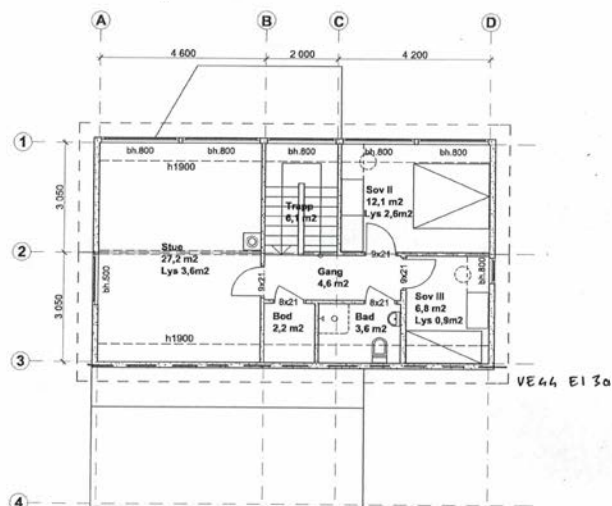
Vedlegg I.2c

|                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                       |                                          |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------|
| Søknad om igangsettingstillatelse                                                                                                                                                                                        | A<br>Rev                                                                              | Carport/Inngangsparti, Vindu fasade vest | 21.05.00   |
|                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                       |                                          |            |
| Ostre Linje Arkitekter as                                                                                                                                                                                                | A<br>Rev                                                                              | AOBBL Magnhildrud, Askim                 | 9941       |
|                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                       |                                          |            |
| <small>Arkitekt KHALIL<br/>Kjellerengen 5, 1320 Askim<br/>Telefon 02 88 58 85, Høifall 02 88 58 87<br/>Ostlervatn Vassveien 9, 1810 Moss<br/>Telefon 02 88 58 11, Høifall 02 88 58 56<br/>Føniksveien 97/101/102</small> |  | Fasader enebolig type A1 og A2, felt A   | Type A1/A2 |
|                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                       |                                          |            |
| Mål:                                                                                                                                                                                                                     | 1:100                                                                                 | Dato:                                    | 23.02.2000 |
|                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                       |                                          |            |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                                    | M.A                                                                                   | T.nr:                                    | 103        |
|                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                       |                                          |            |
| Kontroll:                                                                                                                                                                                                                | A                                                                                     | Revisjon:                                | A          |
|                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                       |                                          |            |



1.ETASJE

BRA = 131,2m² + 5m² bod

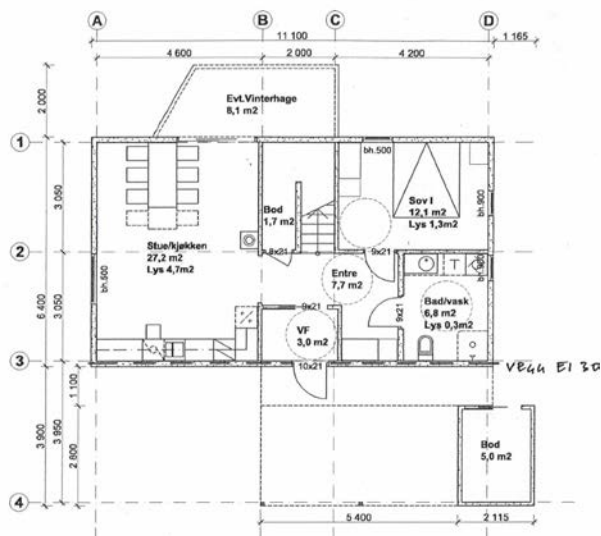


2.ETASJE

Mottatt 06 JULI 2000

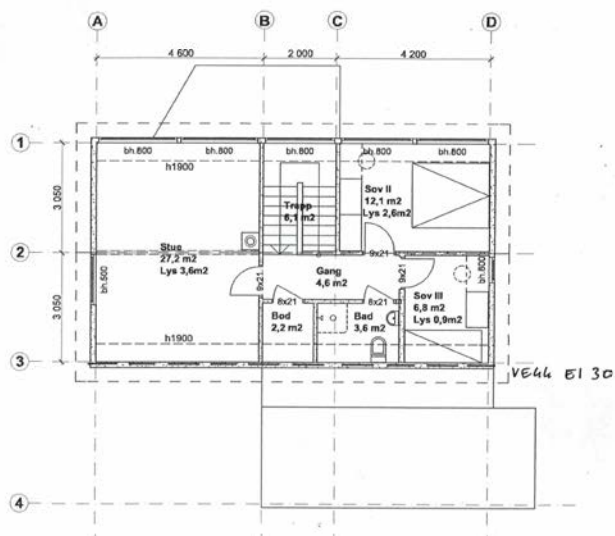
VEDLEGG I-2b

|                                                                                                                                                                                                           |                                                                                       |                                                                            |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------|
| Søknad om igangsettingstillatelse                                                                                                                                                                         | A                                                                                     | Korr.Carpent/bod, vindfang/entree/der til kj. 1. etasje, bad/bod 2. etasje | 21.05.00   |
|                                                                                                                                                                                                           | Rev                                                                                   |                                                                            | Rev. dato  |
| Østre Linje Arkitekter as                                                                                                                                                                                 |  | AOBBL Magnhildrud, Askim                                                   | 9941       |
| Arkitektens ansvar<br>Sørkedalens 11, 1380 Asker<br>Telefon 02 88 34 80, telefax 02 88 58 87<br>Offshore telefonnummer 8 9800 8000<br>Telefax 02 89 09 11, datafax 02 89 28 56<br>Nettadresse 02 89 28 56 |                                                                                       | Planer enebolig type A1, felt A                                            | Type A1    |
| Mål:                                                                                                                                                                                                      | 1:100                                                                                 | Dato:                                                                      | 23.02.2000 |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no:                                                                      | 100        |
| Tegn:                                                                                                                                                                                                     | M.A                                                                                   | T.no                                                                       |            |



1.ETASJE

BRA = 131,2m² + 5m² bod



2.ETASJE

Mottatt 0 6 JULI 2000

VE44 E1 30

|                                   |             |                                                                             |          |
|-----------------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------|
| Søknad om igangsettingstillatelse | A<br>Rev.   | Korr. Carport/bod, vindfang/entreeklar til kj. 1. etasje, bad/bod 2. etasje | 21.05.00 |
|                                   |             |                                                                             |          |
| Østre Linje Arkitekter as         | A<br>Rev.   | AOBBL Magnhildrud, Askim                                                    | 9941     |
|                                   |             |                                                                             |          |
| Planer enebolig type A2, felt A   | 1:100       | 23.02.2000                                                                  | Type A2  |
|                                   |             |                                                                             |          |
| Tegh.: M.A                        | T. nr.: 101 | Revisjon: A                                                                 |          |
|                                   |             |                                                                             |          |

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

## Borettslagsandel

### Bruksenhet

| Type  | Adresse         | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|-------|-----------------|----------|---------|-----|-----|-----|----|----------------|
| Bolig | Solstadveien 14 | H0101    | 53/852  | 132 | 5   | 2   | 2  | Kjøkken        |

### Andelseiere

| Navn<br>ID                          | Rolle<br>Andel      | Adresse<br>Poststed      | Status<br>Kategori |
|-------------------------------------|---------------------|--------------------------|--------------------|
| BJERKELI TORE RAGNAR<br>090357***** | Eiendomsrett<br>1/2 | HAUGERUDVEIEN 62<br>1434 | Bosatt             |
| BJERKELI LISE<br>300960*****        | Eiendomsrett<br>1/2 | HAUGERUDVEIEN 62<br>1434 | Bosatt             |

### Vegadresse: Solstadveien 14

### Adressetilleggsnavn:

|            |                 |           |                |
|------------|-----------------|-----------|----------------|
| Poststed   | 1809 ASKIM      | Kirkesogn | 02030401 Askim |
| Grunnkrets | 204 Magnhildrud | Tettsted  | 111 Askim      |
| Valgkrets  | 1 ASKIM         |           |                |

## Bygg

| Nr | Bygningsnr | Lnr | Type           | Bygningsstatus   | Dato       |
|----|------------|-----|----------------|------------------|------------|
| 2  | 22877992   |     | Enebolig (111) | Tatt i bruk (TB) | 17.12.2001 |

### 2: Bygning 22877992: Enebolig (111), Tatt i bruk 17.12.2001

### Bygningsdata

|                  |                      |                    |     |
|------------------|----------------------|--------------------|-----|
| Næringsgruppe    | Bolig (X)            | BRA Bolig          | 132 |
| Sefrakminne      | Nei                  | BRA Annet          |     |
| Kulturminne      | Nei                  | BRA Totalt         | 132 |
| Opprinnelseskode | Vanlig registrering  | BTA Bolig          |     |
| Har heis         | Nei                  | BTA Annet          |     |
| Vannforsyning    | Tilkn. off. vannverk | BTA Totalt         |     |
| Avløp            |                      | Bebyggd areal      |     |
| Energikilder     | Elektrisitet         | Ufullstendig areal | Nei |
| Oppvarmingstyper | Elektrisk            | Antall boenheter   | 1   |

### Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus          | Dato       | Reg.dato   |
|-------------------------|------------|------------|
| Rammetillatelse         | 23.03.2001 | 04.10.2001 |
| Igangsettingstillatelse | 02.06.2001 | 04.10.2001 |
| Tatt i bruk             | 17.12.2001 | 17.12.2001 |

### Etasjer

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|--------|-------------|-----------|-----------|---------|-----------|-----------|---------|
| H02    | 0           | 66        | 0         | 66      | 0         | 0         | 0       |

|     |   |    |   |    |   |   |   |
|-----|---|----|---|----|---|---|---|
| H01 | 1 | 66 | 0 | 66 | 0 | 0 | 0 |
|-----|---|----|---|----|---|---|---|

### Borettslag

|         |                                                |              |           |
|---------|------------------------------------------------|--------------|-----------|
| Navn    | FURUA BORETTSLAG                               | Org.nr       | 982852587 |
| Adresse | c/o Follo Boligbyggelag Postboks 313, 1401 SKI | Ant. andeler | 10        |

#### *Eiendommer som eies (E), festes (F) eller framfestes (Fn) av borettslaget*

| Type         | Matrikelnr | Beregnet areal | Arealmerknader |
|--------------|------------|----------------|----------------|
| Grunneiendom | 53/851     | 4305.8         |                |
| Grunneiendom | 53/852     | 4854.7         |                |
| Grunneiendom | 53/850     | 2016.3         |                |



## Indre Østfold kommune

Postadresse: Postboks 34  
Postnr./-sted: 1861 Trøgstad  
Telefon: 69 68 10 00

# MEGLEROPPLYSNINGER

### FORBEHOLD VED UTEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

**Der hvor eiendommen er tilknyttet kommunalt vann- og/eller avløp,** går grensen mellom det private og det kommunale vann- og avløpsanlegget i tilkoblingspunktet på offentlig ledning. Når du eier en bygning som er knyttet til de kommunale vann- og avløpsledningene, er ledningen/røret fra bygningen og fram til kommunens hovedledning ditt ansvar og din eiendom. Du er dermed ansvarlig for å dekke kostnader for arbeider på disse ledningene. Kommunens oversikt over private stikkledninger er mangelfull og det som er registrert kan være feil. På noen eiendommer kan det være utført arbeider kommunen ikke har mottatt dokumentasjon på. Kommunen kan pålegge eier av en eiendom å reparere eller skifte ut private stikkledninger blant annet hvis det oppstår lekkasje eller hvis ledningene er gamle og har for dårlig kvalitet. I noen områder er deler av det private ledningsnett felles for flere eiendommer. Ved behov for reparasjon eller utskifting av en felles privat stikkledning, vil dette være et felles ansvar for alle eiendommene som er tilknyttet ledningen.

### Tilknytning til offentlig vann og avløp - Indre Østfold kommune

| Matrikelnummer / GID og adresse |    |      |     |      |  | Kommunenummer: |  | 3118 |    |      |       |
|---------------------------------|----|------|-----|------|--|----------------|--|------|----|------|-------|
| Gnr:                            | 53 | Bnr: | 852 | Fnr: |  | Snr:           |  | Anr: | 22 | Lnr: | H0101 |

| Gateadresse:    | Postnr.: | Poststed: |
|-----------------|----------|-----------|
| Solstadveien 14 | 1809     | Askim     |

| Vann og avløp - Tilknytningsforhold på eiendommen |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                 |                                                                                            |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vann</b>                                       | Kommunal vannforsyning<br><i>Eiendommen er tilknyttet vannforsyning via privat stikkledning/ privat fordelingsnett.</i><br><input checked="" type="checkbox"/> | Vannforsyning fra Hobøl vannverk.<br><i>Eiendommen er tilknyttet vannforsyning via privat stikkledning/privat fordelingsnett.</i><br><input type="checkbox"/>   | Privat vannforsyning.<br><b>Ikke tilknyttet</b><br><input type="checkbox"/>                |
| <b>Avløp / Kloakk</b>                             | Kommunalt avløp<br><i>Eiendommen er tilknyttet kommunalt avløp via privat stikkledning/ privat fordelingsnett.</i><br><input checked="" type="checkbox"/>      | Kommunalt avløp med slamavskiller<br><i>Eiendommen er tilknyttet kommunalt avløp via privat stikkledning/privat fordelingsnett.</i><br><input type="checkbox"/> | Privat avløpsanlegg / Minirensanlegg<br><b>Ikke tilknyttet</b><br><input type="checkbox"/> |

| Andre forhold                                                                                           |                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Foreligger det et planer som <u>kan</u> utløse et pålegg på eiendommen som gjelder vann og/eller avløp? | Ja <input type="checkbox"/>             |
| Dersom svaret er JA – Se vedlagt informasjon.                                                           | Nei <input checked="" type="checkbox"/> |

| Annet - Kommentar |
|-------------------|
| Velg et element.  |

Indre Østfold Kommune, 06.02.2026



## Indre Østfold kommune

**Adresse:** Postboks 34, 1861 Trøgstad

**Telefon:** +47 69 68 10 00

Utskriftsdato: 03.02.2026

### Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Indre Østfold kommune

|            |                             |          |    |          |     |          |  |             |  |
|------------|-----------------------------|----------|----|----------|-----|----------|--|-------------|--|
| Kommunenr. | 3118                        | Gårdsnr. | 53 | Bruksnr. | 852 | Festenr. |  | Seksjonsnr. |  |
| Adresse    | Solstadveien 14, 1809 ASKIM |          |    |          |     |          |  |             |  |

### Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

| Gebyr                                   | Fakturert beløp i 2025 |
|-----------------------------------------|------------------------|
| Ingen gebyrer registrert på eiendommen. |                        |

**Kommunale gebyrer sendes kun til borettslaget, og kommer dermed ikke med i denne rapporten.**

### Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

*Forskudd/prognose for inneværende år er ikke beregnet.*

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

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



## Indre Østfold kommune

**Adresse:** Postboks 34, 1861 Trøgstad

**Telefon:** +47 69 68 10 00

Utskriftsdato: 03.02.2026

### Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Indre Østfold kommune

|            |                             |          |    |          |     |          |  |             |  |
|------------|-----------------------------|----------|----|----------|-----|----------|--|-------------|--|
| Kommunenr. | 3118                        | Gårdsnr. | 53 | Bruksnr. | 852 | Festenr. |  | Seksjonsnr. |  |
| Adresse    | Solstadveien 14, 1809 ASKIM |          |    |          |     |          |  |             |  |

### Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

| Gebyr                                   | Fakturert beløp i 2025 |
|-----------------------------------------|------------------------|
| Ingen gebyrer registrert på eiendommen. |                        |

**Kommunale gebyrer sendes kun til borettslaget, og kommer dermed ikke med i denne rapporten.**

### Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

*Forskudd/prognose for inneværende år er ikke beregnet.*

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

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

## **Tillegg til prognose på kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år: 2026.**

---

I Indre Østfold kommune beregnes å konto på vann og avløp ut ifra forrige års forbruk.

Vannmåleroppgjøret fra forrige år er klart i mars. Da avregnes det innbetalte forskuddet (å konto) mot faktisk forbruk avlest på vannmåleren i desember, samt årets å konto blir etablert.

Årets å konto er altså ikke med i prognosen, så må hensyntas som et tillegg til sum prognose. Årets å konto fordeles med ¼ på hvert kvartal for de som har kvartalsfaktura.

For de med månedlig faktura blir det ingen å konto i månedene januar, februar og mars. På faktura for april, vil det bli fakturert å konto for de 4 første månedene. Deretter vil å konto bli jevnt fordelt hver måned utover året.

### **Priser kommunale gebyrer i 2026:**

|                              |              |                |
|------------------------------|--------------|----------------|
| A konto vann pr. m3          | kr. 30,55    | inkl. 15% mva. |
| A konto avløp pr. m3         | kr. 39,30    | inkl. 15% mva. |
| Vannabonnement pr. boenhet   | kr. 2 233,30 | inkl. 15% mva. |
| Avløpsabonnement pr. boenhet | kr. 2.745,10 | inkl. 15% mva. |
| Brannforebyggende avgift     | kr. 570,00   | Fri mva.       |

For eiendommer med minirensanlegg, slamtank eller tett tank, gjelder egne gebyrer for slambehandling og tømning. Slamtømming belastes med 15% mva.

Prisoversikt for kommunale gebyrer inkl. mva. kan man finne i gebyrheftet på kommunens hjemmeside.

[https://pub.framsikt.net/2026/io/bm-2026-vedtatt\\_handlings- og\\_ekonomiplan\\_2026-2029#/generic/summary/feesmanagement/?search=gebyr&scrollTo=t-73](https://pub.framsikt.net/2026/io/bm-2026-vedtatt_handlings- og_ekonomiplan_2026-2029#/generic/summary/feesmanagement/?search=gebyr&scrollTo=t-73)

### **Renovasjon**

Indre Østfold Renovasjon fakturerer fra 1. januar 2023, avgiftene for renovasjon selv. Er det spørsmål knyttet til avgiftene for renovasjon, må IØR kontaktes direkte på telefon **04215**



# Eiendomskart for eiendom 3118 - 53/852//



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

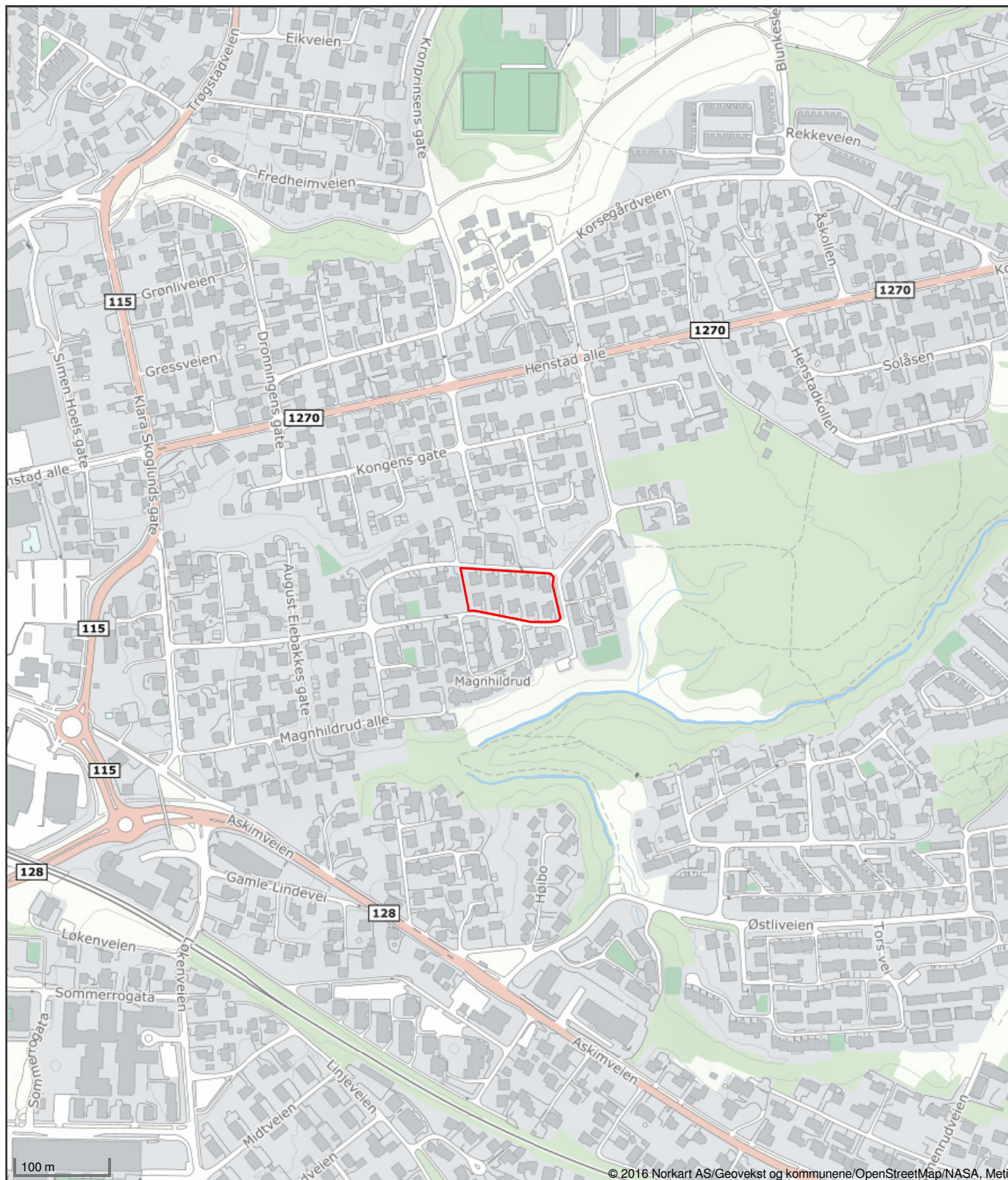
|                              |                                            |                                |                                     |
|------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgr omtvistet   | ----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500       | ● Grensepunkt lite nøyaktig    | ○ Grensepunkt - offentlig godkjent  |
| ----- Hjelpelinje vegkant    | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig  | ○ Grensepunkt - bolt                |
| ----- Hjelpelinje fiktiv     | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200  | ● Grensepunkt mindre nøyaktig  | ✕ Grensepunkt - kors                |
| ----- Hjelpelinje punktfeste | ----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30  | ● Grensepunkt middels nøyaktig | ⊠ Grensepunkt - rør                 |
| ----- Hjelpelinje vannkant   | ----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10            | ● Grensepunkt nøyaktig         | ● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet |
|                              | ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet         |                                | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

## Areal og koordinater for eiendommen

|                      |            |                 |            |                       |                             |        |            |                  |           |
|----------------------|------------|-----------------|------------|-----------------------|-----------------------------|--------|------------|------------------|-----------|
| Areal                |            | 4 854,70 m²     |            | Arealmerknad          |                             |        |            |                  |           |
| Representasjonspunkt |            | Koordinatsystem |            | EUREF89 UTM Sone 32   |                             | Nord   | 6607017,59 | Øst              | 623001,93 |
| Grensepunkter        |            |                 |            |                       |                             |        |            | Grenselinjer (m) |           |
| #                    | Nord       | Øst             | Nøyaktigh. | Nedsatt i             | Grensepunkttype             | Lengde | Radius     |                  |           |
| 1                    | 6607045,97 | 622946,38       | 13 cm      | Ikke spesifisert (IS) | Ukjent (97)                 | 42,83  |            |                  |           |
| 2                    | 6607044,57 | 623004,72       | 13 cm      | Ikke spesifisert (IS) | Ukjent (97)                 | 58,36  |            |                  |           |
| 3                    | 6607045,09 | 623004,74       | 13 cm      | Ikke spesifisert (IS) | Ukjent (97)                 | 0,52   |            |                  |           |
| 4                    | 6607044,71 | 623017,73       | 13 cm      | Ikke spesifisert (IS) | Ukjent (97)                 | 13,00  |            |                  |           |
| 5                    | 6607044,26 | 623017,72       | 13 cm      | Ikke spesifisert (IS) | Ukjent (97)                 | 0,45   |            |                  |           |
| 6                    | 6607043,69 | 623041,34       | 13 cm      | Ikke spesifisert (IS) | Geometrisk hjelpepunkt (99) | 23,63  |            |                  |           |
| 7                    | 6607041,19 | 623046,97       | 13 cm      | Ikke spesifisert (IS) | Geometrisk hjelpepunkt (99) | 6,32   |            | 7,86             |           |
| 8                    | 6607028,14 | 623047,49       | 13 cm      | Ikke spesifisert (IS) | Geometrisk hjelpepunkt (99) | 13,15  |            | 31,02            |           |
| 9                    | 6606995,41 | 623055,93       | 13 cm      | Ikke spesifisert (IS) | Geometrisk hjelpepunkt (99) | 33,80  |            |                  |           |
| 10                   | 6606993,08 | 623051,71       | 13 cm      | Ikke spesifisert (IS) | Geometrisk hjelpepunkt (99) | 4,90   |            | 6,23             |           |
| 11                   | 6606992,46 | 623016,88       | 13 cm      | Ikke spesifisert (IS) | Geometrisk hjelpepunkt (99) | 35,03  |            | 96,20            |           |
| 12                   | 6607001,18 | 622964,25       | 13 cm      | Ikke spesifisert (IS) | Geometrisk hjelpepunkt (99) | 53,35  |            |                  |           |
| 13                   | 6607001,24 | 622959,21       | 13 cm      | Ikke spesifisert (IS) | Geometrisk hjelpepunkt (99) | 5,06   |            | 17,27            |           |
| 14                   | 6607000,83 | 622956,48       | 13 cm      | Ikke spesifisert (IS) | Ukjent (97)                 | 2,76   |            |                  |           |
| 15                   | 6607004,15 | 622955,62       | 13 cm      | Ikke spesifisert (IS) | Ukjent (97)                 | 3,43   |            |                  |           |



# Oversiktskart for eiendom 3118 - 53/852//



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





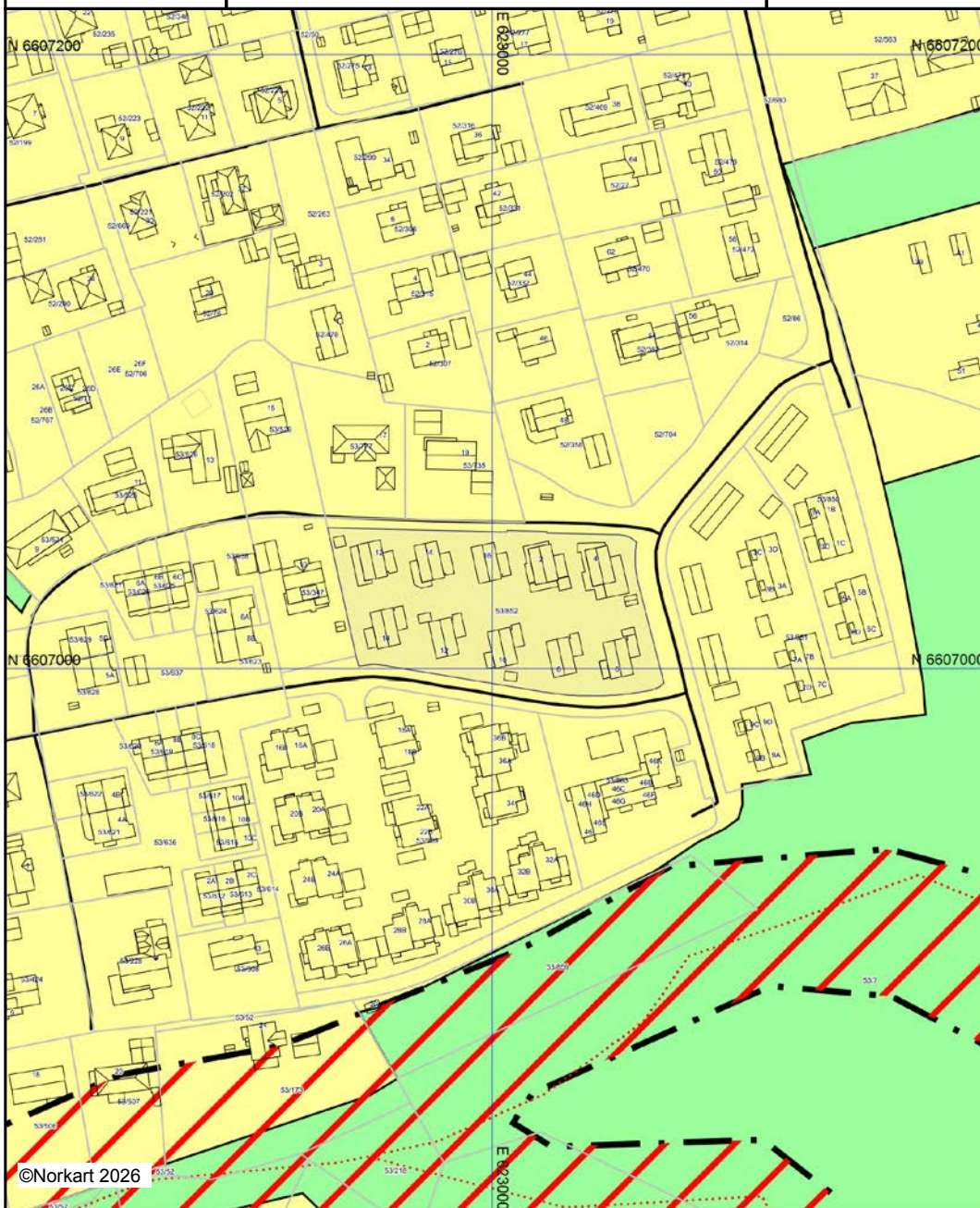
Indre Østfold kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 53/852  
Adresse: Solstadveien 14  
Utskriftsdato: 03.02.2026  
Målestokk: 1:2000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

## Tegnforklaring

*Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008*

-  Faresone grense
-  Faresone - Flomfare
-  Angitthensyngrense
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Boligbebyggelse - eksisterende
-  Friområde - eksisterende
-  LNFR-areal - eksisterende

*Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Samleveg - eksisterende
-  Gang-/sykkelveg - framtidig
-  Jernbane - eksisterende

## REGULERINGSBESTEMMELSER FOR BOLIGOMRÅDE PÅ MAGNHILDRUD, GNR. 53, BNR. 7 M.FL

Planens dato: 22.05.2006, endret 25.08.2006

Bystyrets vedtak: Sak 83/06, dat. 28.09.2006

### § 1. Det regulerte området er på kartet vist med reguleringsgrense.

Området omfatter eiendommene Gnr. 53, bnr. 7,850,851,858 og 859

### § 2. Området reguleres til følgende formål:

- |                           |                                                               |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------|
| • Byggeområde             | Boliger med tilhørende anlegg<br>Konsentrert småhusbebyggelse |
| • Offentlig trafikkområde | Kjøreveg<br>Gang-/sykkelvei                                   |
| • Friområde               | Friområde                                                     |
| • Spesialområde           | Frisiktsone ved vei<br>Trafo                                  |

### § 3. Generelle bestemmelser

- a) Veiene i planområdet skal opparbeides før brukstillatelse for boliger kan gis.
- b) Det gis ikke brukstillatelse for boliger før veier i området er opparbeidet, i henhold til kommunens retningslinjer.
- c) Eventuelle krav om trykkforsterkning av vanntilførsel blir utbyggers ansvar. Teknisk løsning skal godkjennes av Askim kommune.
- d) Det må foreligge tilstrekkelig geoteknisk dokumentasjon på grunnforholdene med hensyn til omsøkt tiltak, før søknad om rammetillatelse kan godkjennes av kommunen.
- e) Før tiltak igangsettes må det dokumenteres at det ikke er forurensninger i grunnen. Dersom det er forurensninger må det foretas masseutskiftninger.
- f) Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristinger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein etc, skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskonservatoren varsles, jfr. Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, § 8.

#### **§ 4. Byggeområde A – Boliger med tilhørende anlegg, BYA 22%.**

- a) Innenfor det regulerte området skal det oppføres eneboliger med tilhørende anlegg.
- b) Maksimal gesimshøyde er 5,0 m, og skal ikke overstige kotehøyde 146. Gesimshøyde måles fra gjennomsnittlig planert terreng. Takvinkel på hovedbygg skal ikke overstige 36 grader.
- c) Tillatt bebygd areal; BYA (inklusive garasje/carport) for området må ikke overstige 22% av områdets nettoareal (4 900 m<sup>2</sup>). Bebygd areal er definert i NS 3940 pkt. 6.1.
- d) Ved søknad om tiltak skal det i beregning av BYA være medtatt areal for garasje/carport på minimum 18 m<sup>2</sup>. Det skal på situasjonsplan være vist plassering av garasje og biloppstillingsplasser i henhold til kommunens vedtekter, med nødvendig manøvreringsareal på egen eiendom. Dette gjelder selv om garasje ikke skal oppføres samtidig med boligen. (Grunnflate på garasje skal ikke overskride 50 m<sup>2</sup>.)
- e) Det skal sørges for at bebyggelsen får en god estetisk utforming og materialbehandling, slik at bebyggelsen ikke virker fremmed i omgivelsene.
- f) Det tilstrebes at bygninger i samme gruppe eller område får en mest mulig harmonisk og enhetlig utforming.
- g) Hver boenhet kan bygge ut planlagt vinterhage på inntil 10 m<sup>2</sup>, uten krav om søknad om dispensasjon i forhold til regulert BYA.

#### **§ 5. Byggeområde B – Konsentrert småhusbebyggelse, BYA 22%.**

- a) Innenfor det regulerte området skal det oppføres konsentrert småhusbebyggelse.
- b) Maksimal gesimshøyde er 5,5 m, og skal ikke overstige kotehøyde 147,5. Gesimshøyde måles fra gjennomsnittlig planert terreng. Takvinkel på hovedbygg skal ikke overstige 36 grader.
- c) Tillatt bebygd areal; BYA (inklusive garasje/carport) for området må ikke overstige 22% av områdets nettoareal (6 340 m<sup>2</sup>). Bebygd areal er definert i NS 3940 pkt. 6.1.
- d) Ved søknad om tiltak skal det i beregning av BYA være medtatt areal for garasje/carport på minimum 18 m<sup>2</sup>. Det skal på situasjonsplan være vist plassering av garasje og biloppstillingsplasser i henhold til kommunens vedtekter, med nødvendig manøvreringsareal på egen eiendom. Dette gjelder selv om garasje ikke skal oppføres samtidig med boliger.
- e) Det skal sørges for at bebyggelsen får en god estetisk utforming og materialbehandling, slik at bebyggelsen ikke virker fremmed i omgivelsene.
- f) Det tilstrebes at bygninger i samme gruppe eller område får en mest mulig harmonisk og enhetlig utforming.

#### **§ 6. Byggeområde C – Konsentrert småhusbebyggelse, BYA 32%**

- a) Innenfor det regulerte området skal det oppføres konsentrert småhusbebyggelse.
- b) Maksimal gesimshøyde er 6,0 meter, og skal ikke overstige kotehøyde 148,5 meter.  
Gesimshøyde måles fra gjennomsnittlig planert terreng. Takvinkel på hovedbygg skal ikke overstige 36 grader.
- c) Ved eventuelt pulttak som takform er maksimal gesimshøyde på høyeste gesims 8,0 meter, og skal ikke overstige kotehøyde 150,5. Gesimshøyde måles fra gjennomsnittlig planert terreng.
- d) Tillatt bebygd areal; BYA (inklusive garasje/carport) for området må ikke overstige 32% av områdets nettoareal (10 218 m<sup>2</sup>). Bebygd areal er definert i NS 3940 pkt. 6.1.
- e) Ved søknad om tiltak skal det i beregning av BYA være medtatt areal for garasje/carport på minimum 18 m<sup>2</sup>. Det skal på situasjonsplan være vist plassering av garasje og biloppstillingsplasser i henhold til kommunens vedtekter, med nødvendig manøvreringsareal på egen eiendom. Dette gjelder selv om garasje ikke skal oppføres samtidig med boliger.
- f) Boliger som tildeles kommunalt, som omsorgsboliger eller tilsvarende, kan behandles innenfor kommunens parkeringsvedtekter som "trygdeboliger".
- g) Det skal sørges for at bebyggelsen får en god estetisk utforming og materialbehandling, slik at bebyggelsen ikke virker fremmed i omgivelsene.
- h) Det tilstrebes at bygninger i samme gruppe eller område får en mest mulig harmonisk og enhetlig utforming.

#### **§ 7. Offentlig trafikkområde (T1) - Kjøreveg**

- a) Vei som, "Adkomstvei i middels tett bebyggelse - A2" – i henhold til Statens vegvesen, "Veg- og gateutforming – håndbok 017".
- b) Vei skal ha fartsgrense 30 km/t.

#### **§ 8. Offentlig trafikkområde (T2) – Gang-/sykkelvei**

- a) Frittliggende gang-/sykkelvei i middels tett bebyggelse – GS" i.h.t. Statens vegvesen, "Veg- og gateutforming – håndbok 017". Siktetrekant der gang/sykkelveg munner ut i bilveg (frisiktsone) skal være 4 m inn på gangveg. Terrenget i frisiktsoner må planeres/renskes slik at det ikke på noe sted blir høyere enn 0,5 m over denne fluktlinjen.

#### **§ 9. Spesialområde – Frisiktsone.**

- a) Innenfor frisiktsonene er det ikke tillatt å plassere innhegninger, gjenstander eller vekster som vil rage høyere enn 0,5 m over fluktlinjen mellom de møtende veibaner, jamfør "Veg- og gateutforming – håndbok 017".

- b) Terrenget i frisktsoner må planeres/renskes slik at det ikke på noe sted blir høyere enn 0,5 meter over denne fluktklinjen.

#### **§ 10. Friområder – Område A**

- a) Innenfor området er det tillatt å oppføre lekeapparater og terrengmessige tiltak for lek.
- b) Innenfor området er det tillatt med terrengmessige tiltak som fremmer fremkommelighet.  
Vesentlige tiltak må meldes til kommunen forut for eventuell godkjenning.

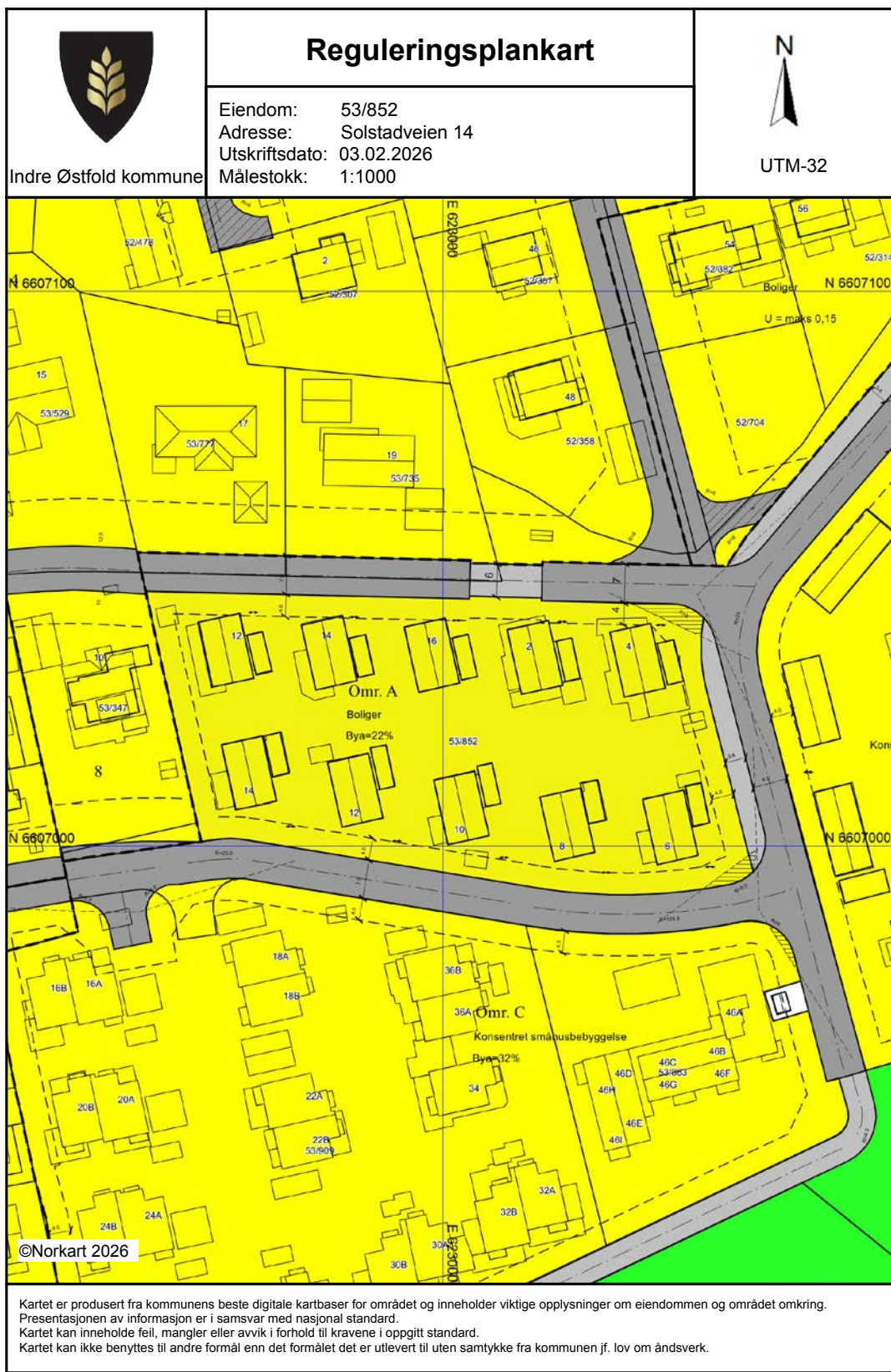
#### **§ 11. Friområde – Område B**

- a) Innenfor området er det tillatt med terrengmessige tiltak som fremmer fremkommelighet.  
Vesentlige tiltak må meldes til kommunen forut for eventuell godkjenning.
- b) Eksisterende vegetasjon i form av trær skal i størst mulig grad bevares.

#### **§ 13. Rekkefølgebestemmelser**

- a) Askim kommunes retningslinjer for standard på de kommunaltekniske anlegg for vei, vann og avløp må følges og anleggene ferdigstilles innen brukstillatelse for boliger kan gis.
- b) Nærlekeplasser må etableres og utstyr plasseres innen brukstillatelse for boliger kan gis.

## Tegnforklaring

### *Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985*

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Konsentrert småhusbebyggelse
-  Kjøreveg
-  Gang-/sykkelveg
-  Friområder
-  Felles avkjørsel
-  Grense for restriksjonsområde
-  Frisiktsone ved veg

### *Reguleringsplan PBL 2008*

-  Kjøreveg
-  Sykkelanlegg

### *Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008*

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Byggegrense
-  Bebyggelse som inngår i planen
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Avkjørsel
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift bredde
-  Påskrift radius
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



# Indre Østfold kommune

Adresse: Postboks 34, 1861 Trøgstad

Telefon: +47 69 68 10 00

Utskriftsdato: 03.02.2026

## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Indre Østfold kommune

|            |                             |          |    |          |     |          |  |             |  |
|------------|-----------------------------|----------|----|----------|-----|----------|--|-------------|--|
| Kommunenr. | 3118                        | Gårdsnr. | 53 | Bruksnr. | 852 | Festenr. |  | Seksjonsnr. |  |
| Adresse    | Solstadveien 14, 1809 ASKIM |          |    |          |     |          |  |             |  |

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

### Plantyper med treff

☒ Kommuneplaner

☒ Reguleringsplaner

### Plantyper uten treff

- ☐ Kommuneplaner under arbeid
- ☐ Kommunedelplaner under arbeid
- ☐ Reguleringsplaner over bakken
- ☐ Reguleringsplaner bunn
- ☐ Bebyggelsesplaner
- ☐ Bebyggelsesplaner under bakken

- ☐ Kommunedelplaner
- ☐ Reguleringsplaner under bakken
- ☐ Reguleringsplaner under arbeid
- ☐ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ☐ Bebyggelsesplaner over bakken
- ☐ Midlertidige forbud

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

|                |                                                                                                                                                                                                                                                               |                           |  |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--|
| Id             | 3014202101                                                                                                                                                                                                                                                    |                           |  |
| Navn           | Kommuneplanens arealdel 2024 - 2035, Indre Østfold kommune                                                                                                                                                                                                    |                           |  |
| Platype        | Kommuneplanens arealdel                                                                                                                                                                                                                                       |                           |  |
| Status         | Endelig vedtatt arealplan                                                                                                                                                                                                                                     |                           |  |
| Ikrafttredelse | 06.02.2024                                                                                                                                                                                                                                                    |                           |  |
| Bestemmelser   | <a href="https://www.arealplaner.no/3118/dokumenter/6689/3014202101_02%20Planbestemmelser%20og%20retningslinjer%2006.02.2024.pdf">https://www.arealplaner.no/3118/dokumenter/6689/3014202101_02%20Planbestemmelser%20og%20retningslinjer%2006.02.2024.pdf</a> |                           |  |
| Delarealer     | Delareal                                                                                                                                                                                                                                                      | 4 855 m <sup>2</sup>      |  |
|                | Arealbruk                                                                                                                                                                                                                                                     | Boligbebyggelse,Nåværende |  |
|                | Områdenavn                                                                                                                                                                                                                                                    | B                         |  |

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

|      |                            |
|------|----------------------------|
| Id   | 012420060005               |
| Navn | Boligområde på Magnhildrud |

|                |                                                                                                                                                                   |                      |  |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--|
| Plantype       | Eldre reguleringsplan                                                                                                                                             |                      |  |
| Status         | Endelig vedtatt arealplan                                                                                                                                         |                      |  |
| Ikrafttredelse | 28.09.2006                                                                                                                                                        |                      |  |
| Bestemmelser   | - <a href="https://www.arealplaner.no/3118/dokumenter/967/20060005_Bestemmelser.PDF">https://www.arealplaner.no/3118/dokumenter/967/20060005_Bestemmelser.PDF</a> |                      |  |
| Delarealer     | Delareal                                                                                                                                                          | 55 m <sup>2</sup>    |  |
|                | Formål                                                                                                                                                            | Frisiktsone          |  |
|                |                                                                                                                                                                   |                      |  |
|                | Delareal                                                                                                                                                          | 2 m <sup>2</sup>     |  |
|                | Formål                                                                                                                                                            | Kjørevei             |  |
|                |                                                                                                                                                                   |                      |  |
|                | Delareal                                                                                                                                                          | 4 851 m <sup>2</sup> |  |
|                | Formål                                                                                                                                                            | Boliger              |  |
|                | Feltnavn                                                                                                                                                          | A                    |  |

[illegible]



# Indre Østfold brann og redning IKS

Adresse: Postboks 154, 1851 Mysen

Telefon: 91590005

Utskriftsdato: 03.02.2026

## Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Indre Østfold brann og redning IKS

|            |      |          |    |          |     |          |  |             |  |
|------------|------|----------|----|----------|-----|----------|--|-------------|--|
| Kommunenr. | 3118 | Gårdsnr. | 53 | Bruksnr. | 852 | Festenr. |  | Seksjonsnr. |  |
|------------|------|----------|----|----------|-----|----------|--|-------------|--|

|                |             |                    |                                 |
|----------------|-------------|--------------------|---------------------------------|
| BruksenhetId   | 60030206    | Bygningstype       | Bolig                           |
| Bygningsnummer | 22878131    | Bruksenhetsnummer  | H0101                           |
| Bygningstatus  | Tatt i bruk | Bruksenhetsadresse | Gartner Moens vei 6, 1809 ASKIM |

### Situasjon

| Røykvarslere |       | Slukkerutstyr |        |      |       |
|--------------|-------|---------------|--------|------|-------|
| Sammenkoblet | Enkel | Slange        | Pulver | Skum | Annet |
| 0            | 0     | 0             | 0      | 0    | 0     |

### Ildsteder

| Plassering | Type           | Produsent | Modell      |
|------------|----------------|-----------|-------------|
|            | Lukket ildsted | Lun AS    | Lunas Finse |

### Siste utførte tiltak

| Siste utførte tiltak bruksenhet |        | Siste utførte tiltak røykløp |        |
|---------------------------------|--------|------------------------------|--------|
| Dato                            | Type   | Dato                         | Type   |
| 12.12.2018                      | Tilsyn | 08.03.2016                   | Feiing |

### Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 60030206

|                |          |                   |       |
|----------------|----------|-------------------|-------|
| BruksenhetId   | 60030205 | Bygningstype      | Bolig |
| Bygningsnummer | 22878123 | Bruksenhetsnummer | H0101 |

**Bygningstatus** Tatt i bruk

**Bruksenhetsadresse** Gartner Moens vei 8, 1809 ASKIM

## Situasjon

| Røykvarslere |       | Slukkerutstyr |        |      |       |
|--------------|-------|---------------|--------|------|-------|
| Sammenkoblet | Enkel | Slange        | Pulver | Skum | Annet |
| 0            | 0     | 0             | 0      | 0    | 0     |

## Ildsteder

| Plassering | Type   | Produsent | Modell |
|------------|--------|-----------|--------|
|            | Vedovn |           |        |

## Siste utførte tiltak

| Siste utførte tiltak bruksenhet |        | Siste utførte tiltak røykløp |         |
|---------------------------------|--------|------------------------------|---------|
| Dato                            | Type   | Dato                         | Type    |
| 12.12.2018                      | Tilsyn | 08.03.2016                   | Feiling |

## Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

*Informasjon for bruksenhetId 60030205*

**BruksenhetId** 60030204

**Bygningstype** Bolig

**Bygningsnummer** 22878115

**Bruksenhetsnummer** H0101

**Bygningstatus** Tatt i bruk

**Bruksenhetsadresse** Gartner Moens vei 10, 1809 ASKIM

## Situasjon

| Røykvarslere |       | Slukkerutstyr |        |      |       |
|--------------|-------|---------------|--------|------|-------|
| Sammenkoblet | Enkel | Slange        | Pulver | Skum | Annet |
| 0            | 0     | 0             | 0      | 0    | 0     |

## Ildsteder

| Plassering | Type   | Produsent | Modell |
|------------|--------|-----------|--------|
|            | Vedovn |           |        |

## Siste utførte tiltak

| Siste utførte tiltak bruksenhet |        | Siste utførte tiltak røykløp |        |
|---------------------------------|--------|------------------------------|--------|
| Dato                            | Type   | Dato                         | Type   |
| 18.12.2018                      | Tilsyn | 18.12.2018                   | Feiing |

## Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 60030204

|                       |             |                           |                                  |
|-----------------------|-------------|---------------------------|----------------------------------|
| <b>BruksenhetId</b>   | 60030203    | <b>Bygningstype</b>       | Bolig                            |
| <b>Bygningsnummer</b> | 22878107    | <b>Bruksenhetsnummer</b>  | H0101                            |
| <b>Bygningstatus</b>  | Tatt i bruk | <b>Bruksenhetsadresse</b> | Gartner Moens vei 12, 1809 ASKIM |

## Situasjon

| Røykvarslere |       | Slukkerutstyr |        |      |       |
|--------------|-------|---------------|--------|------|-------|
| Sammenkoblet | Enkel | Slange        | Pulver | Skum | Annet |
| 0            | 0     | 0             | 0      | 0    | 0     |

## Ildsteder

| Plassering | Type   | Produsent | Modell |
|------------|--------|-----------|--------|
|            | Vedovn |           |        |

## Siste utførte tiltak

| Siste utførte tiltak bruksenhet |        | Siste utførte tiltak røykløp |        |
|---------------------------------|--------|------------------------------|--------|
| Dato                            | Type   | Dato                         | Type   |
| 12.12.2018                      | Tilsyn | 08.03.2016                   | Feiing |

## Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 60030203

|                     |          |                     |       |
|---------------------|----------|---------------------|-------|
| <b>BruksenhetId</b> | 60030202 | <b>Bygningstype</b> | Bolig |
|---------------------|----------|---------------------|-------|

**Byggningsnummer** 22878093**Bruksenhetsnummer** H0101**Bygningstatus** Tatt i bruk**Bruksenhetsadresse** Gartner Moens vei 14, 1809 ASKIM

## Situasjon

| Røykvarslere |       | Slukkerutstyr |        |      |       |
|--------------|-------|---------------|--------|------|-------|
| Sammenkoblet | Enkel | Slange        | Pulver | Skum | Annet |
| 0            | 0     | 0             | 0      | 0    | 0     |

## Ildsteder

| Plassering | Type   | Produsent | Modell |
|------------|--------|-----------|--------|
|            | Vedovn |           |        |

## Siste utførte tiltak

| Siste utførte tiltak bruksenhet |        | Siste utførte tiltak røykløp |        |
|---------------------------------|--------|------------------------------|--------|
| Dato                            | Type   | Dato                         | Type   |
| 12.12.2018                      | Tilsyn | 08.03.2016                   | Feiing |

## Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

*Informasjon for bruksenhetId 60030202*

**BruksenhetId** 60030189**Bygningstype** Bolig**Byggningsnummer** 22878034**Bruksenhetsnummer** H0101**Bygningstatus** Tatt i bruk**Bruksenhetsadresse** Gartner Moens vei 4, 1809 ASKIM

## Situasjon

| Røykvarslere |       | Slukkerutstyr |        |      |       |
|--------------|-------|---------------|--------|------|-------|
| Sammenkoblet | Enkel | Slange        | Pulver | Skum | Annet |
| 0            | 0     | 0             | 0      | 0    | 0     |

## Ildsteder

| Plassering | Type | Produsent | Modell |
|------------|------|-----------|--------|
|------------|------|-----------|--------|

|  |        |  |  |
|--|--------|--|--|
|  | Vedovn |  |  |
|--|--------|--|--|

## Siste utførte tiltak

| Siste utførte tiltak bruksenhet |        | Siste utførte tiltak røykløp |        |
|---------------------------------|--------|------------------------------|--------|
| Dato                            | Type   | Dato                         | Type   |
| 12.12.2018                      | Tilsyn | 08.03.2016                   | Feiing |

## Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 60030189

|                       |             |                           |                                 |
|-----------------------|-------------|---------------------------|---------------------------------|
| <b>BruksenhetId</b>   | 60030188    | <b>Bygningstype</b>       | Bolig                           |
| <b>Bygningsnummer</b> | 22878026    | <b>Bruksenhetsnummer</b>  | H0101                           |
| <b>Bygningstatus</b>  | Tatt i bruk | <b>Bruksenhetsadresse</b> | Gartner Moens vei 2, 1809 ASKIM |

## Situasjon

| Røykvarslere |       | Slukkerutstyr |        |      |       |
|--------------|-------|---------------|--------|------|-------|
| Sammenkoblet | Enkel | Slange        | Pulver | Skum | Annet |
| 0            | 0     | 0             | 0      | 0    | 0     |

## Ildsteder

| Plassering | Type   | Produsent | Modell |
|------------|--------|-----------|--------|
|            | Vedovn |           |        |

## Siste utførte tiltak

| Siste utførte tiltak bruksenhet |        | Siste utførte tiltak røykløp |        |
|---------------------------------|--------|------------------------------|--------|
| Dato                            | Type   | Dato                         | Type   |
| 12.12.2018                      | Tilsyn | 12.12.2018                   | Feiing |

## Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 60030188

|                       |             |                           |                             |
|-----------------------|-------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>BruksenhetId</b>   | 60030187    | <b>Bygningstype</b>       | Bolig                       |
| <b>Bygningsnummer</b> | 22878018    | <b>Bruksenhetsnummer</b>  | H0101                       |
| <b>Bygningstatus</b>  | Tatt i bruk | <b>Bruksenhetsadresse</b> | Solstadveien 16, 1809 ASKIM |

## Situasjon

| Røykvarslere |       | Slukkerutstyr |        |      |       |
|--------------|-------|---------------|--------|------|-------|
| Sammenkoblet | Enkel | Slange        | Pulver | Skum | Annet |
| 0            | 0     | 0             | 0      | 0    | 0     |

## Ildsteder

| Plassering | Type   | Produsent | Modell |
|------------|--------|-----------|--------|
|            | Vedovn |           |        |

## Siste utførte tiltak

| Siste utførte tiltak bruksenhet |        | Siste utførte tiltak røykløp |         |
|---------------------------------|--------|------------------------------|---------|
| Dato                            | Type   | Dato                         | Type    |
| 29.11.2018                      | Tilsyn | 03.12.2018                   | Feiling |

## Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

*Informasjon for bruksenhetId 60030187*

|                       |             |                           |                             |
|-----------------------|-------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>BruksenhetId</b>   | 60030186    | <b>Bygningstype</b>       | Bolig                       |
| <b>Bygningsnummer</b> | 22877992    | <b>Bruksenhetsnummer</b>  | H0101                       |
| <b>Bygningstatus</b>  | Tatt i bruk | <b>Bruksenhetsadresse</b> | Solstadveien 14, 1809 ASKIM |

## Situasjon

| Røykvarslere |       | Slukkerutstyr |        |      |       |
|--------------|-------|---------------|--------|------|-------|
| Sammenkoblet | Enkel | Slange        | Pulver | Skum | Annet |
| 0            | 0     | 0             | 0      | 0    | 0     |

## Ildsteder

| Plassering | Type | Produsent | Modell |
|------------|------|-----------|--------|
|            |      |           |        |

## Siste utførte tiltak

| Siste utførte tiltak bruksenhet |        | Siste utførte tiltak røykløp |        |
|---------------------------------|--------|------------------------------|--------|
| Dato                            | Type   | Dato                         | Type   |
| 18.10.2018                      | Tilsyn | 18.10.2018                   | Feiing |

## Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 60030186

|                       |             |                           |                             |
|-----------------------|-------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>BruksenhetId</b>   | 60030185    | <b>Bygningstype</b>       | Bolig                       |
| <b>Bygningsnummer</b> | 22877984    | <b>Bruksenhetsnummer</b>  | H0101                       |
| <b>Bygningstatus</b>  | Tatt i bruk | <b>Bruksenhetsadresse</b> | Solstadveien 12, 1809 ASKIM |

## Situasjon

| Røykvarslere |       | Slukkerutstyr |        |      |       |
|--------------|-------|---------------|--------|------|-------|
| Sammenkoblet | Enkel | Slange        | Pulver | Skum | Annet |
| 0            | 0     | 0             | 0      | 0    | 0     |

## Ildsteder

| Plassering | Type   | Produsent | Modell |
|------------|--------|-----------|--------|
| 1 etasje   | Vedovn |           |        |

## Siste utførte tiltak

| Siste utførte tiltak bruksenhet |        | Siste utførte tiltak røykløp |        |
|---------------------------------|--------|------------------------------|--------|
| Dato                            | Type   | Dato                         | Type   |
| 26.10.2018                      | Tilsyn | 18.10.2018                   | Feiing |

## Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

|                       |              |                           |            |
|-----------------------|--------------|---------------------------|------------|
| <b>BruksenhetId</b>   | 489841693    | <b>Bygningstype</b>       | Unummerert |
| <b>Bygningsnummer</b> | 22878131     | <b>Bruksenhetsnummer</b>  | 0000       |
| <b>Bygningstatus</b>  | Ferdigattest | <b>Bruksenhetsadresse</b> |            |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 489841693.

|                       |             |                           |            |
|-----------------------|-------------|---------------------------|------------|
| <b>BruksenhetId</b>   | 489734823   | <b>Bygningstype</b>       | Unummerert |
| <b>Bygningsnummer</b> | 22878131    | <b>Bruksenhetsnummer</b>  | 0000       |
| <b>Bygningstatus</b>  | Tatt i bruk | <b>Bruksenhetsadresse</b> |            |

## Situasjon

| Røykvarslere |       | Slukkerutstyr |        |      |       |
|--------------|-------|---------------|--------|------|-------|
| Sammenkoblet | Enkel | Slange        | Pulver | Skum | Annet |
| 0            | 0     | 0             | 0      | 0    | 0     |

## Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

## Siste utførte tiltak

| Siste utførte tiltak bruksenhet |      | Siste utførte tiltak røykløp |      |
|---------------------------------|------|------------------------------|------|
| Dato                            | Type | Dato                         | Type |
| -                               |      | -                            |      |

## Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 489734823

|                       |              |                           |            |
|-----------------------|--------------|---------------------------|------------|
| <b>BruksenhetId</b>   | 420215810    | <b>Bygningstype</b>       | Unummerert |
| <b>Bygningsnummer</b> | 22878131     | <b>Bruksenhetsnummer</b>  | 0000       |
| <b>Bygningstatus</b>  | Ferdigattest | <b>Bruksenhetsadresse</b> |            |

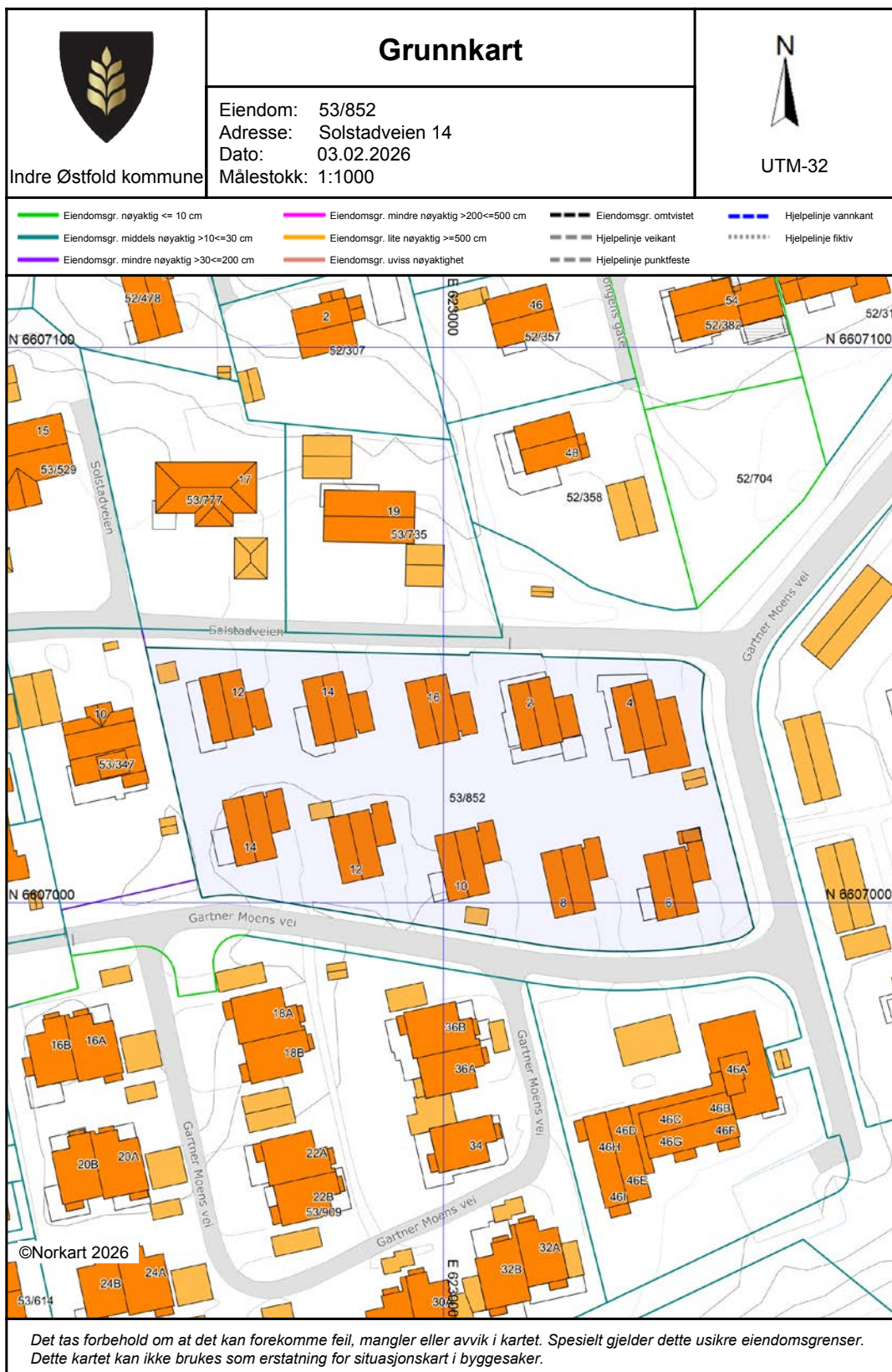
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 420215810.

|                       |                             |                           |            |
|-----------------------|-----------------------------|---------------------------|------------|
| <b>BruksenhetId</b>   | 345322891                   | <b>Bygningstype</b>       | Unummerert |
| <b>Bygningsnummer</b> | 22878034                    | <b>Bruksenhetsnummer</b>  | 0000       |
| <b>Bygningstatus</b>  | Meldingssak tiltak fullført | <b>Bruksenhetsadresse</b> |            |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 345322891.

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

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



# Nabolagsprofil

Solstadveien 14 - Nabolaget Magnhildrud - vurdert av 24 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Enslige
- Godt voksne



## Offentlig transport

|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| Korsegårdveien<br>Linje 40, 41, 400 | 7 min<br>0.5 km  |
| Askim stasjon<br>Linje R22          | 14 min<br>1.1 km |
| Oslo Gardermoen                     | 1 t 16 min       |

## Skoler

|                                                         |                   |
|---------------------------------------------------------|-------------------|
| Grøtvedt skole (1-7 kl.)<br>288 elever, 16 klasser      | 13 min<br>0.8 km  |
| Korsgård skole (1-7 kl.)<br>306 elever, 21 klasser      | 18 min<br>1.5 km  |
| Askimbyen skole (1-7 kl.)<br>249 elever, 17 klasser     | 18 min<br>1.5 km  |
| Askim ungdomsskole (8-10 kl.)<br>644 elever, 34 klasser | 14 min<br>1.1 km  |
| Askim videregående skole<br>850 elever, 47 klasser      | 22 min<br>1.8 km  |
| Mysen videregående skole<br>800 elever, 50 klasser      | 17 min<br>14.3 km |

## Ladepunkt for el-bil

|                |        |
|----------------|--------|
| Circle K Askim | 9 min  |
| Østfoldbadet   | 12 min |



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 75/100



## Kvalitet på skolene

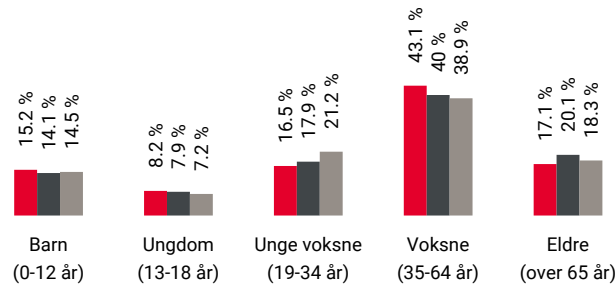
Bra 69/100



## Naboskapet

Høflige 65/100

## Aldersfordeling



| Område      | Personer  | Husholdninger |
|-------------|-----------|---------------|
| Magnhildrud | 944       | 437           |
| Askim       | 14 866    | 6 893         |
| Norge       | 5 425 412 | 2 654 586     |

## Barnehager

|                                               |                  |
|-----------------------------------------------|------------------|
| Askim Solkollen barnehage (1-5 år)<br>30 barn | 14 min<br>1.1 km |
| Eid barnehage (0-5 år)<br>130 barn            | 17 min<br>1.3 km |
| Misjonskirken barnehage (1-5 år)<br>34 barn   | 18 min<br>1.4 km |

## Dagligvare

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| Rema 1000 Korsegården | 6 min  |
| Meny Askim            | 10 min |



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Tog



Gateparkering

Lett 84/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 75/100



Støynivået

Lite støynivå 75/100

## Sport

|   |                                    |        |   |
|---|------------------------------------|--------|---|
| ⚽ | Maghildrud - balløkke              | 3 min  | 🚶 |
|   | Ballspill                          | 0.2 km |   |
| ⚽ | Grøtvet skole                      | 11 min | 🚶 |
|   | Aktivitetshall, ballspill, fotball | 0.7 km |   |
| 🚴 | Family Sports Club Askim           | 13 min | 🚶 |
| 🚴 | Fitnesspoint Askim                 | 15 min | 🚶 |

## Boligmasse



45% enebolig  
17% rekkehus  
6% blokk  
33% annet

## Varer/Tjenester



Askimtorget

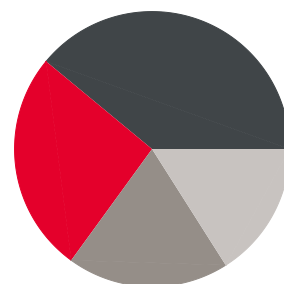
13 min



Vitusapotek Askim

11 min

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



26% i barnehagealder  
39% 6-12 år  
19% 13-15 år  
16% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



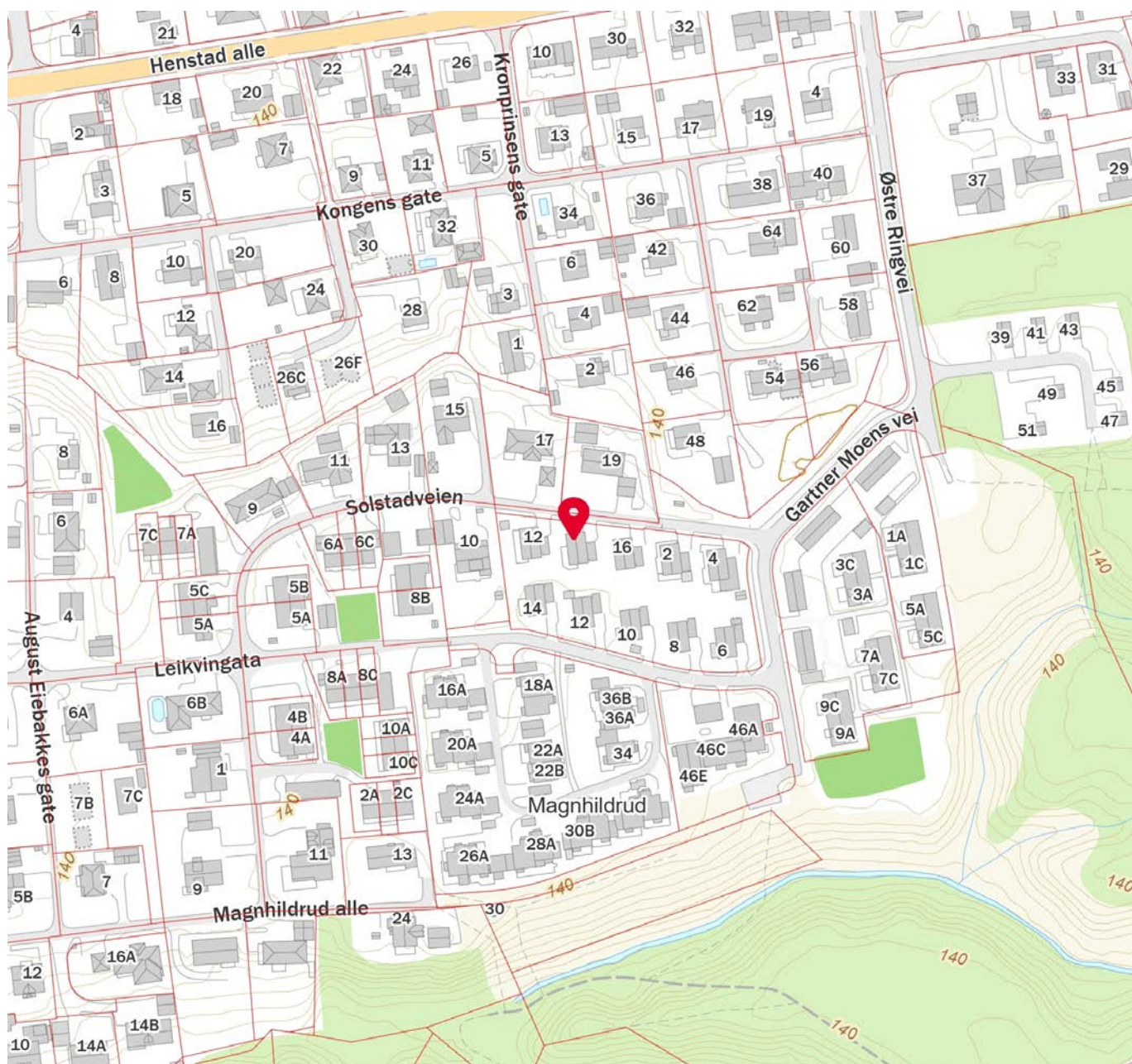
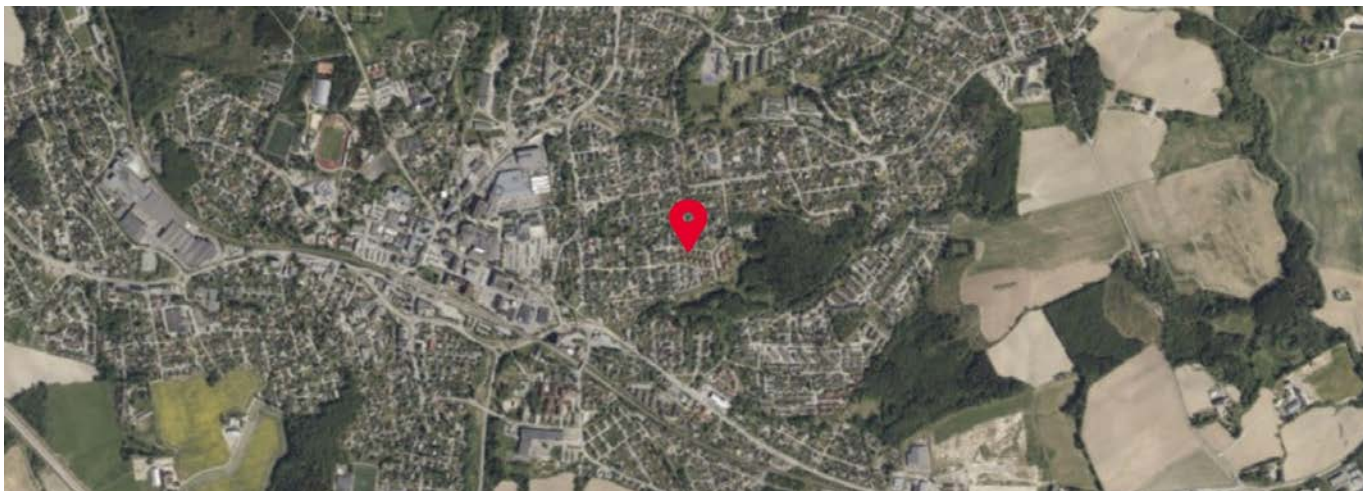
0%

44%

Magnhildrud  
Askim  
Norge

## Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 31% | 33%   |
| Ikke gift     | 50% | 54%   |
| Separert      | 15% | 9%    |
| Enke/Enkemann | 3%  | 4%    |



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



## 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. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# Trygghet for deg som boligkjøper



## Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

## Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

## Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se [help.no](http://help.no).



# 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:** Solstadveien 14  
1809 ASKIM

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Elin Westerby

**Telefon:** 994 24 669  
**E-post:** elin.westerby@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: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

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

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

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

Kopi av legitimasjon

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

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

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

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

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre