



aktiv.

Meieriveien 1, 1850 MYSEN

Mysen - Pen tidelingsbolig i sentrum med 2 soverom og balkong. Fastpris.



Eiendomsmegler MNEF

Tommy Skullerud

Mobil 924 89 055

E-post tommy.skullerud@aktiv.no

Aktiv Mysen og Rakkestad

Storgata 2, 1850 MYSEN. TLF. 69 89 91 57



Eiendomsmegler MNEF

Anne Sølvskudt

Mobil 958 40 640

E-post anne.solvskudt@aktiv.no

Aktiv Mysen og Rakkestad

Storgata 2, 1850 MYSEN

Mysen - Pen tildelingsbolig i sentrum med 2 soverom og balkong. Fastpris.

Velkommen til en pen 3-roms leilighet i Mysen sentrum! Denne leiligheten ligger i et attraktivt område med kort avstand til Mysen stasjon, som tilbyr både buss og togavganger. Dagligvarebutikker som Bunnpris og Coop Extra er bare noen minutter unna, og det finnes gode sportstilbud og frilufsområder i nærheten, inkludert bl.a. Mysenhallen, Mysen stadion og Helsestien langs Mysenelva.

Leiligheten ligger i første etasje (andre etasje fra forsiden) av en lavblokk fra 1999, med et bruksareal på 83,5 m². Den har en praktisk planløsning med entré, stue, kjøkken, bad og to soverom. Kjøkkenet har innredning fra byggeåret, mens badet har dusj på gulv og fliser. Uteplassen består av en balkong med utgang fra stuen, og det er en bod i kjelleren for ekstra lagringsplass. Borettslaget tilbyr mulighet

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 1 301 188,-	Soverom:	2
Fellesgjeld:	Kr 106 133,-	Antall rom:	3
Omkostn.:	Kr 9 796,-	Gnr./bnr.	Gnr. 330, bnr. 153
Total ink omk.:	Kr 1 417 117,-	Snr.	3
Felleskostn.:	Kr 6 611,-	Andelsnr.:	1
Selger:	Frank Næss	Oppdragsnr.:	1113250284
Salgsobjekt:	Andelsleilighet		
Eierform:	Andel		
Byggeår:	1999		
P-rom/BRA	72/77 kvm		
Tomtstr.:	2087.2 m²		

Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	21
Egenerklæring	29
Nabolagsprofil	79
Budskjema	87

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA 77kvm

P-rom 72kvm

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2087.2 m²

Beliggenhet

Meieriveien 1 ligger i hjertet av Mysen sentrum, et område som er spesielt anbefalt for familier med barn, etablerere og enslige. Nabolaget er kjent for sin høye opplevde trygghet og høflige naboskap, med en opplevd trygghetsscore på 80 av 100.

Offentlig transport er lett tilgjengelig med Mysen stasjon kun 3 minutters gange unna, hvor du finner både buss og togavganger.

Dagligvarehandelen er praktisk med Bunnpris Mysen kun 3 minutters gange fra eiendommen, og Coop Extra Mysen ligger 6 minutter unna. Bunnpris tilbyr også post i butikk og har søndagsåpent.

For de som er aktive, er Mysenhallen og Mysen stadion tilgjengelig innen 7-8 minutters gange, hvor du kan delta i ulike sportsaktiviteter som ballspill og friidrett. I tillegg er det flere fine friluftsområder i nærheten som bl.a. Helsestien langs Mysenelva.

Med en kombinasjon av gode transportforbindelser, dagligvarebutikker, samt sportsfasiliteter, tilbyr Meieriveien 1 en ideell beliggenhet for både familier og enslige som ønsker å bo sentralt i Mysen.

Type tekst

Verdi-/lånetakst

Innhold

Entré, stue, kjøkken, bad og to soverom.

Standard

Kjøkken

Kjøkkeninnredning med normal standard fra byggeåret 1999.

Bad

Flislagt baderom med dusj på gulv. Utstyr og innredning har normal slitasje.

Innvendige overflater

Gulv: Vinylbelegg i stue, kjøkken og andre rom. Nytt belegg på soverom. Fliser på bad.

Vegger: Malt strie i andre rom. Fliser på bad.

Vedlikehold: Leiligheten er godt vedlikeholdt.

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.

Moderniseringer og påkostninger

Arbeid utført i boligen:

2025:

- Nytt belegg på soverom.

Arbeid utført i regi av Borettslag:

2024:

- all lysarmatur ble byttet ut med LED-armatur i januar 2024.
- Måtte bytte samtlige fjernkontroller til garasjedør.
- Skade på garasjedør ble reparert.
- Kontroll av brannslukningsapparater og bytte av batterier i røykvarslere
- Samtlige apparater er byttet ut med nye i desember 2024.
- Byttet til nye brannslukningsapparater

2018:

- Power Clean renset alle ventilasjonskanaler i 44 leiligheter

2016:

- Svalganger ble malt

2015:

- Balkonger ble malt

Forsikringsselskap

Gjensidige Forsikring

Polisenummer

85042191

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

Energikarakter

C

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

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

Borettslaget/Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 1 301 188

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnader.

Formuesverdi primær

Kr 686 450

Formuesverdi primær år

2024

Formuesverdi sekundær

Kr 2 745 800

Formuesverdi sekundær år

2024

Andre utgifter

Innmelding/tegning av andel i BORI, 650 kr

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

- Totalbeløp felleskostnader: 6 611 kr i måneden
 - Felleskostnader: 3 951 kr i måneden
 - Stipulerte avdrag: 2 414 kr i måneden
 - Stipulerte rentekostnader: 246 kr i måneden
 - Felleskostnadene ble økt med 4,5 prosent fra 01.01.2025.
 - Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.
- Felleskostnadene inkluderer bl.a. Kommunale avgifter, kabel-TV/bredbånd, drift og vedlikehold, forsikringer m.m.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 6 611

Andel Fellesgjeld

Kr 106 133

Andel fellesgjeld år

2025

Fellesgjeld pr. dato

31.12.2025

Andel fellesformue

Kr 124 823

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Borettslaget

Borettslagsnavn

David Blidsgate Borettslag

Organisasjonsnummer

979795068

Andelsnummer

1

Om borettslaget

David Blidsgate Borettslag er et borettslag i Indre Østfold kommune med organisasjonsnummer 979795068. Borettslaget består av 44 andelsboliger, fordelt på 22 tildelingsleiligheter og 22 ordinære leiligheter. Det er næringsareal mot David Blidsgt. Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget har avtale med Toma Eiendomsdrift AS Oslo om vaktmestertjeneste. Firmaet Irma Renhold er engasjert til å vaske fellesarealene.

Vedtatte saker:

- Borettslaget og næringsseksjonene kom til enighet i oktober, ny fordeling ble godkjent på ekstraordinær generalforsamling 25.10.24.

Pågående saker:

- All lysarmatur ble byttet ut med LED-armatur i januar 2024.
- Sørvestre hjørne av gjesteparkeringen er rettet opp med kaldasfalt, slik at det ikke samler seg vann i dette laveste punktet.
- I desember ble samtlige brannslukningsapparater byttet ut med nye.
- Det er inngått serviceavtale med Brannservice Øst om kontroll av alle brannslukningsapparater i borettslaget. Neste kontroll: desember 2029.
- Etter innbrudd i en leilighet i januar, valgte styret å be om oppsetting av en ekstra gittervegg på nordvendt svalgang i 2. etasje.
- Planlagt maling av balkonger kommer i 2025, svalganger i 2026.
- Løpende vedlikehold utføres av vårt vaktmesterselskap.

Lånebetingelser fellesgjeld

Selskapets totale lån og vilkår:

Lånenummer: , Husbanken

Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 31-12-2025: 2.59% pa.
Antall terminer til innfrielse: 7
Saldo per 31-12-2025: kr 4022331
Andel av saldo: kr 106133
(siste termin 30-06-2029)
Fast rente
IN-Ordning: Nei

Sikringsordning fellesgjeld

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Forkjøpsrett

Leiligheten er en tildelingsbolig som etter søknad blir tildelt av kommunen etter behov.

Regnskap/budsjett

Megler har kopi av budsjett for år 2025 og årsregnskap for år 2024. Dette kan interessenter få oversendt.

Borettslagets budsjetterte regnskap for 2025: overskudd (1 044 341,-)

Årsresultat for 2024: overskudd (1 072 267,-)

Vedtatte kostnadsøkninger:

Felleskostnadene ble økt med 4,5 prosent fra 01.01.2025.

Betaling for garasjeplass økt fra 200 til 250 kroner pr. måned fra 01.01.2025.

Elscooterplass gikk opp fra 100 til 125 kroner fra 01.01.2025.

Saker som kan medføre kostnadsøkninger:

Oppsetting av en ekstra gittervegg på nordvendt svalgang i 2. etasje.

Bygningsforsikringen er budsjettert med en økning på 5%.

Planlagt maling av balkonger i 2025.

Planlagt maling av svalganger i 2026.

Vi gjør oppmerksom på at beslutninger/vedtak tatt i generalforsamling eller av styret kan medføre økning i felleskostnader og andel fellesgjeld som f.eks. fremtidige vedlikeholdsplaner, nye låneopptak og prisstigninger på feks. diverse avgifter (renovasjon, kommunale avgifter m.m.) som eier er ansvarlig for.

Styregodkjennelse

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

Vedtekter/husordensregler

Utkast til budsjett og vedtekter for borettslaget følger som vedlegg til salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse. Det er forutsatt at kjøper aksepterer vedtektsutkastet som grunnlag for avtalen. Det gjøres oppmerksom på at budsjett og vedtekter kan endres av selger forut for, eventuelt i forbindelse med, stiftelse av borettslaget.

Dyrehold

Ved husdyrhold kreves styrets samtykke. Den som holder hund må sørge for at hunden ikke sjenerer naboene. Gjentatte klager vil kunne føre til forføyninger og i verste fall vil hunden da måtte fjernes. Hundeeiere skal fjerne ekskrementer etter egen hund. 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.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Forpliktelser

Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater.

Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning.

Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger 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.

Renhold av svalgangsareal utenfor egen leilighet er andelseierens ansvar.

Hundeeiere skal fjerne ekskrementer etter egen hund.

Husene må til enhver tid være såpass oppvarmet at vannet i ledningene ikke fryser.

Skader på rør og sanitæranlegget som skyldes dårlig oppvarming e.l., er andelseierens ansvar.

Staking av klosett, vasker og sluk er andelseierens ansvar.

Den enkelte beboer har plikt til å foreta egenkontroll på elektrisk anlegg samt

brannvarslings- og brannslukkingsutstyr i boligen.

Hvis det er viften på kjøkkenet som har sluttet å fungere, må utskifting av vifte i sin helhet dekkes av beboer.

Dugnad

I den grad andelseierne kan eller selv ønsker kan han delta i vedlikeholdsarbeidet.

Forretningsfører

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 330, bruksnummer 153, seksjonsnummer 3 i Indre Østfold kommune. Andelsnr. 1 i David Blidsgate Borettslag med orgnr. 979795068

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3118/330/153/3:

17.02.1986 - Dokumentnr: 990073 - Sammenslått med denne matrikkelenhet:

Gnr: 230 Bnr: 358

Gnr: 230 Bnr: 362

Overført fra: Knr:3118 Gnr:330 Bnr:153

Gjelder denne registerenheten med flere

12.10.1992 - Dokumentnr: 5789 - Grensejustering

Overført areal fra gnr. 230/153 til gnr. 230/360, 86 m2

Overført fra: Knr:3118 Gnr:330 Bnr:153

Gjelder denne registerenheten med flere

12.10.1992 - Dokumentnr: 5789 - Målebrev

Areal 2086 m2

Overført fra: Knr:3118 Gnr:330 Bnr:153

Gjelder denne registerenheten med flere

12.10.1992 - Dokumentnr: 5790 - Grensejustering

Overført areal fra gnr. 230/248 til gnr. 230/360, 17 m2

Overført areal fra gnr. 230/153 til gnr. 230/360, 86 m2

Overført fra: Knr:3118 Gnr:330 Bnr:153

Gjelder denne registerenheten med flere

14.05.1998 - Dokumentnr: 2724 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 3

Formål: Samleseksjon bolig

Sameiebrøk: 3843/4598

01.01.2020 - Dokumentnr: 1065290 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0125 Gnr:230 Bnr:153 Snr:3

01.01.2024 - Dokumentnr: 30827 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3014 Gnr:330 Bnr:153 Snr:3

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Private stikkledninger-/veier som vedlikeholdes for eiers regning frem til påkoblingspunkt.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Sentrumsformål

Følger reguleringsplan Områdereguleringsplan for Mysen sentrum (plan-ID 012520150001). Eiendommen er i planen avsatt til sentrumsformål med feltnavn S18.. 10.09.2015

Følger Kommuneplanens arealdel 2024 - 2035, ikrafttredelse 06.02.2024. Et delareal på 2087 kvm er i kommuneplanen avsatt til Sentrumsformål, Nåværende med områdenavn SF3-1.

Eiendommen er omfattet av hensynssone H570 Bevaring kulturmiljø, i henhold til Områdereguleringsplan for Mysen sentrum.

Adgang til utleie

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

Legalpant

Borettslaget har legalpant i andelen for opptil 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader samt andre krav borettslaget måtte få

mot andelseieren. Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Overtakelse

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 301 188 (Prisantydning)

106 133 (Andel av fellesgjeld)

1 407 321 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

8 406 (Gebyr avklaring forkjøpsrett)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

9 796 (Omkostninger totalt)

1 417 117 (Totalpris. inkl. omkostninger)

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 9 796

Betalingsbetingelser

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

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Kan ikke tegnes i henhold til vilkår.

Boligkjøperforsikring

Kan ikke tegnes i henhold til vilkår.

Dødsbo

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Arvingene (selgerne) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 35 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke markedspakke kr 13 000,- tilretteleggingsgebyr kr 3 900,- oppgjørshonorar kr 5 900,- og visninger per stk. kr 2 500,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 2 500,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 50 000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Tommy Skullerud
Eiendomsmegler MNEF
tommy.skullerud@aktiv.no
Tlf: 924 89 055

Ansvarlig megler bistås av

Tommy Skullerud
Eiendomsmegler MNEF
tommy.skullerud@aktiv.no
Tlf: 924 89 055

Anne Sølvsrudt
Eiendomsmegler MNEF
anne.solvsrudt@aktiv.no
Tlf: 958 40 640

Oppdragstaker

Aktiv Mysen og Rakkestad Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 933970485
Storgata 2, 1850 MYSEN

Salgsoppgavedato

14.01.2026



DAVID BLIDS GATE BORETTSLAG MEIERIVEIEN 1





Vedlegg



PRISBEREGNING

av leiligheter i borettslag med klausul om fastsettelse av
høyeste lovlige pris

BORI BBL
Tærudgata 16, Lillestrøm
Pb 323, 2001 Lillestrøm
Bankgiro: 6201 05 68418
Org nr: 989987011 MVA
Tlf: 63 89 02 00
E-post: firmapost@bori.no
bori.no

Leilighet:...nr. H0-101.....

Andel nr... nr. 1.. Borettslag: David Blidsgt.

Andelseier: Egil Næss.....

Adresse...Meieriveien 1, nr. 101, 1850 Mysen.....

Opprinnelig innskudd (beregningsgrunnlag):	kr	375 166,-
Justering av opprinnelig innskudd: Økning etter konsumprisindeks av kr 375 166,-	"	339 688,-
Andel av betalte avdrag	"	388 737,-
Justering av pris på nedbetalte avdrag etter konsumprisindeks	"	93 751,-
Andel av borettslagets disponible midler pr 31.08.25	"	<u>98 846,-</u>
Sum	kr	<u>1 296 188,-</u>
Takstmanns utregning :		
+ verdiøkning/påkostning	kr	5 000,-
- verdireduksjon noe manglende vedlikehold	kr	0,-
Høyest lovlige pris ut fra borettslagets vedtekter § 2-4	kr	<u>1 301 188,-</u>

Tilleggsopplysninger: Verdi økning pga. påkostninger.

.....
.....
.....
.....

Mysen den 12.01.2026
For BORI BBL avd. Mysen


Geir Olstad



Autorisert
Regnskapsfører

**BORI BBL**

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

Generert 06.01.26
Vår ref.: 722 / 1
Meglers ref.:

Boligopplysninger

Andel	1	Bolignr	H0101
Boligselskap	722 David Blidsgate Borettslag	Etasje	1.etg
Adresse	Meieriveien 1, 1850 MYSEN	Oppr.ant.rom	3
Eier(e)	Egil Næss	Bygningstype	Lavblokk

Boligselskapet er tilknyttet BORI BBL og alle eiere må være medlem av BORI BBL

Fellesutgifter og restanse

Månedlig fakturering. Selskapet er medlem av sikringsordningen. Restanse pr 06.01.26: kr 6 611,00 (Med forbehold om feil.) Det tas forbehold om at felleskostnadene på kort varsel kan endres av styret. Oppgitt beløp baserer seg på gjeldende felleskostnadsnivå.

Fakturalinje	2026-01	2026-02	2026-03	2026-04	2026-05	2026-06
Felleskostnader	3 951	3 951	3 951	3 951	3 951	3 951
Stipulerte avdrag	2 414	2 414	2 414	2 414	2 414	2 414
Stipulerte rentekostnader	246	246	246	246	246	246
Total	6 611	6 611	6 611	6 611	6 611	6 611

Andel fellesgjeld for Andel

Bank	Term	Tot Restgjeld	Andel saldo	Løpetid
Husbanken 2,59%				31.12.02 -
Annuitetslån, Info pr 31.12.25	2	4 022 331	106 133	30.06.29

Selskapets totale gjeld

Bank	Term	Restgjeld	Løpetid
Husbanken - 2,59%			31.12.02 -
Annuitetslån, Info pr 31.12.25	2	4 022 331	30.06.29

Selskap og eiendom

Selskap	722 David Blidsgate Borettslag (orgnr. 979795068)
Antall enheter	48
Styrets e-post	fjellengengunnar@gmail.com
Styreleder	Gunnar Fjellengen (41662318)
Forsikring	Gjensidige Forsikring (Polise 85042191)

Festet tomt	Nei
Gnr/Bnr	330/153
Dyrehold	Se vedtekter og eventuelle husordensregler. Kontakt styret for mer informasjon.
Forkjøpsrett	1 - Intern forkjøpsrett (Forkjøpsrett i samme borettslag/sameie) 2 - BORI Forkjøpsrett (Forkjøpsrett med ansiennitet som medlem i BORI.)
Styregodkjenning	Ja

Skattemelding 2024

Gjeld	kr 134 717,00	Andre inntekter	kr 5 536,00
Formue	kr 124 823,00	Utgifter	kr 4 089,00

Merknader

Borettslaget eier felles garasjekjeller med 24 plasser. Mulighet for å leie garasjeplass av borettslaget evt. sette seg på venteliste hvis alt er utleid. Ellers biloppstillingsplass ute på sameiets eiendom.

De 2 første etasjene, leil.201- 322 er omsorgsboliger og prisregulert med maxpris. Eidsberg kommune bestemmer hvem som får kjøpe etter at søknadsfristen har gått ut.

Forsikret via Sameiet Blid - Gjensidige, forsikringsnummer 85042191

Fastrente 2,59% utgår 01.06.2029

DAVID BLDSGT. BORETTSLAG

Indeksberging leilighet	H0 101	Type 5, omsorg
Indeks juni 1999	102,3	102,15
Indeks juni 1999	102	
Indeks desember 2007	0	119
Indeks januar 2008	0	
Indeks	0	0
Indeks	0	0
Indeks siste kjente	194,64	(Des.25)
Midlere indeks 1	156,82	
Midlere indeks 2	97,32	
Økning for nedbet. avdrag	1,24	1
Økning for nedbet. avdrag	12,00	2
Økning for innskudd	11,91	

Innskudd opprinnelig		kr	375 166
Indeksberregnet innskudd		kr	714 854
Fellesgjeld opprinnelig		kr	454 871
Fellesgjeld nå		kr	134 740
Nedbetalt avdrag	fra år 2007	kr	388 737
Nedbetalt avdrag		kr	-
Indeksberregnet avdrag		kr	482 489
Disponible midler/annen formue		kr	98 846
Salgssum			
Takstmanns utregning av: + verdikning/påkostning - verdireduksjon/sitasje		kr	5 000
Til sammen		kr	5 000
Salgssum pr. 12.01.2026		kr	1 301 188

DAVID BLDSGT. BORETTSLAG

Opprinnelig fellesgjeld: sum	kr	18 755 000	01.07.1999 for hele borettslaget						
Lån 1	kr	18 755 000							
Brek omsorg:									
Type 1	60,5 m2	4,091	Antall leil.	10	Sum gjeld	3585030	Opprinnelig gjeld	Brek av totalt Sum brek av totalen	Sum brek
Type 2	77,0 m2	5,072		2		912376	456288	2,453	40,911
Type 3	75,0 m2	5,072		2		883046	444523	2,370	10,414
Type 4	73,7 m2	4,894		2		873614	436807	2,329	10,144
Type 5	83,5 m2	5,646		2		989742	494871	2,539	9,968
Type 6	68,5 m2	4,832		2		811832	405841	2,164	11,293
Type 7	59,2 m2	4,003		2		701826	350513	1,871	9,284
Sum omsorgsboliger						8783716		3,742	8,008
Ordinære boliger						9981284		46,277	100,000
Sum brek						18759000			
Brek ordinære:									
Type 1	60,5 m2	4,091		10	4087240		408724	2,179	21,783
Type 2	77,0 m2	5,647		2	1128388		564194	3,008	6,016
Type 3	75,0 m2	4,003		2	799990		399995	2,133	4,265
Type 4	73,7 m2	4,633		2	925732		462866	2,468	4,936
Type 5	83,5 m2	5,072		2	1013524		506762	2,702	5,404
Type 6	68,5 m2	4,893		2	985814		497907	2,855	5,310
Type 7	59,2 m2	5,208		2	1040586		520298	2,774	5,548
Sum ordinære boliger					9981284		53,273		100,000
Sum brek									
Fellesgjeld nå									
Nedbetalt avdrag		4 022 331	31.08.2024		Opprinnelig innskudd		Kontroll	kr	375 166
Lån omsorgsboliger e brek		14 732 669	31.08.2024		Justert opprinnelig innskudd			kr	339 688
Lån omsorgsboliger e brek		-	31.08.2024		Andel av bet avdrag			kr	388 737
Sum nedbe avdrag omsorg		388 737			Justering av pris på nedbet avdrag kol			kr	93 751
Disponible midler		3 745 142			Andel av borettslaget midler inkl vedlikeholdsf			kr	98 846
Omsorg boliger		1 750 473			Sum eks takstmanns justering			kr	1 256 188
Ordinære boliger		1 996 669			Takstmann utregning:			kr	5 000
					+verdireduksjon/sitasje			kr	-
					Salgssum dato.			kr	1 301 188

Note 7 Disponible midler

	Pr. 31.08.2025	Pr. des 2024
A. Disponible midler IB	3 159 340	3 143 649
B. Endringer disponible midler: <i>VEDLIKEHOLDS FOND</i>	<i>586 802</i>	
Periodens resultat	<i>3 746 142</i> 667 083	1 072 267
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	0	27 892
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-722 125	-1 056 576
Endringer i andre langsiktige poster	0	-27 892
B. Periodens endring i disponible midler	-85 042	18 691
C. Disponible midler UB	3 104 298	3 159 340
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 445 925	3 217 321
- Kortsiktig gjeld	341 627	57 981
= Disponible midler UB	3 104 298	3 159 340

Balanse pr. 8.2025

David Blidsgate Borettslag
Alle beløp i NOK

	UB 31.08.2025	IB 01.01.2025
Eiendeler		
Varige driftsmidler		
Bygninger	36 056 838	36 056 838
Tomt	1 600 000	1 600 000
Sum varige driftsmidler	37 656 838	37 656 838
Øremerkede bankinnskudd	586 802	586 802
Sum finansielle anleggsmidler	586 802	586 802
Sum anleggsmidler	38 243 640	38 243 640
Forskuddsbetalte kostnader	167 878	262 739
Kundefordringer	0	26 526
Andre fordringer	0	0
Sum fordringer	167 878	289 265
Bankinnskudd, kasse o.l.	3 260 707	2 928 056
Skattetrekkskonto	17 340	0
Sum omløpsmidler	3 445 925	3 217 321
Sum eiendeler	41 689 565	41 460 962
Egenkapital og gjeld		
Opptjent egenkapital		
Innskutt egenkapital	4 400	4 400
Annen egenkapital	20 661 905	20 661 905
Fra periodens resultat	667 083	0
Sum egenkapital	21 333 387	20 666 305
Vedlikeholdsavsetninger	586 802	586 802
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 384 378	5 106 503
Borettsinnskudd	15 043 371	15 043 371
Sum langsiktig gjeld	20 014 551	20 736 676
Leverandørgjeld	78 937	51 150
Annen kortsiktig gjeld	262 690	6 831
Sum kortsiktig gjeld	341 627	57 981
Sum gjeld	20 356 178	20 794 657
Sum egenkapital og gjeld	41 689 565	41 460 962

Balanse rapport pr. 8.2025 for David Blidsgate Borettslag



Søk

Q

Priskalkulator

Vil du vite hvor mye 1 000 kroner i 1930 tilsvarer i 2025-kroner - eller hva 5 000 kroner i dag tilsvarer i 1930? Hva var prisstigningen fra desember 1935 til oktober 1995?

Beregn prisendring

Siste tilgjengelige tall er for desember 2025. Tall for januar kommer ca. 10. februar.

Skriv inn beløp

102,15

Beregn prisendring fra

Fra år (åååå)

1999

Se prisendring

Beregn prisendring til

Til år (åååå)

2025

Velg måned

Juli

Velg måned

Desember



194,64 kr

Prisstigningen er på 90,5 % Beløp juli 1999 102,15 kr Beløp desember 2025 194,64 kr

Merk!

Beregningene viser utviklingen i kroneverdi når en tar utgangspunktet i konsumprisindeksen. Kalkulatoren viser ikke hva enkeltvarer bør eller skal koste når prisen reguleres med konsumprisindeksen.

Verdifastsettelse

AV LEILIGHET MED PRISREGULERING i

David Blidsgate Borettslag.

Dette dokument er utarbeidet med den hensikt å fastsette **Vesentlig verdiheving og vesentlig slitasje** ihht borettslagets vedtekter. Dokumenter er laget etter en befaring inne i boligen foretatt 21.02.2025 og opplysninger fra BORI BBL som forretningsfører.

Boligen er en del av David Blidsgt. borettslag, 1850 Mysen Boligens adresse: Meieriveien 1, leilighet nr H0101. Byggeår: 1999 Boligen ligger i 1. Etasje Antall soverom: 2 Heis Balkong. Bod i kjeller
--

Overflater gulv og Vegger:

Gulv: Stue: Vinylbelegg Kjøkken: Vinylbelegg Sov: Vinylbelegg Bad: Fliser Andre rom: Vinylbelegg Vegger: Bad: Fliser Andre rom: Malt strie

Innredninger, utstyr, sanitær

Kjøkken: Normal standard på kjøkkeninnredning. Innredningen er fra byggeåret. BAD/WC: Dusj på gulv Utstyr/innredning på bad har normal slitasje.
--

Påkostninger:

Verdiøkning på grunn av påkostninger: Godt vedlikeholdt. Nytt belegg på soverom.	kr. 5 000,-
---	-------------

Vedlikehold:

Leiligheten er godt vedlikeholdt.	kr. 0.-
Konklusjon: Leilighetens verdi økes med	kr. 5 000.-

Mysen den, 13.01. 2026

For BORI BBL



Geir Olstad

Boligselgerforsikring

Boligselgerforsikringen fra Fremtind dekker boligselgers ansvar for feil og mangler i henhold til avhendingsloven ved salg av hus, hytte, leilighet og tomt. Har du boligselgerforsikring vil Fremtind hjelpe deg ved eventuelle reklamasjoner fra kjøper.

- Du får juridisk bistand ved erstatningskrav.
- Forsikringen dekker økonomisk ansvar.
- Forsikringen gjelder fra budaksept, maksimalt 12 måneder før overtakelse.
- Forsikringen gjelder i 5 år etter overtakelse.

Informasjon om forsikringen

Produktinformasjon, vilkår og forenklede vilkår (IPID) er vedlagt egenerklæringen. Hvis du vil vite mer om forsikringen kan du kontakte din megler.

Pris og betaling

Prisen på boligselgerforsikringen avhenger av hvor mye du får solgt eiendommen din for. Forsikringstilbudet gjelder i 6 måneder fra egenerklæringen signeres. Betaling for forsikringen skjer ved at prisen automatisk trekkes fra oppgjøret ditt.

Du kan ikke kjøpe boligselgerforsikring hvis:

- salget er mellom ektefeller, søsken eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje.
- salget er mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen de siste 12 måneder.
- salget skjer i næringsøyemed. Med næringsøyemed menes tilfeller der privatpersoner eller foretak har kjøpt eiendommen med formål om å tjene penger. Dette inkluderer eiendom kjøpt med helt eller delvis profittformål, enten selger driver med utvikling, oppussing, omsetning eller utleie av eiendommen.
- salget er et kontraktsoppdrag og kjøp av boligselgerforsikring skjer etter kontraktsmøtet.
- det ikke foreligger gyldig tilstandsrapport i henhold til forskrift til avhendingslova og rapporten er eldre enn 12 måneder ved budaksept.
- eiendommen allerede er lagt ut for salg.

Ønsker du å kjøpe boligselgerforsikring?	☐ Ja	☐ Nei	☒ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring i henhold til vilkårene
☐ Jeg bekrefter å ha lest og forstått vilkårene, IPID, og hva forsikringen dekker og ikke dekker.			

Signatur

Selger 1: sted <i>Mysen</i>	Selger 1: dato <i>22/12-25</i>	Selger 1: underskrift <i>FRANK NÆSS</i>
Selger 2: sted	Selger 2: dato	Selger 2: underskrift
Hvis det er flere enn to selgere skal de signere her		

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
42. Er det bestilt Norgespris på strøm? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

Tilleggs kommentarer

43. Hvis det er noe annet ved eiendommen eller boligen som det kan være viktig for kjøperen å vite om kan du skrive det her. Du kan også bruke denne boksen til å legge inn det du ikke fikk plass til andre steder.

Selgers initialer:

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller liknende på eiendommen? Eller den ligger i et fareområde? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, er alle boenhetene godkjent av kommunen? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, skriv in cirka-tidspunkt når radonmålingen startet og sluttet, og hva resultatet av målingen ble
33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller er utført målinger før boligen? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere

Selgers initialer:

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan øke utgifter som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
38. Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
39. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv arbeidet, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
40. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilene og omfanget

Selgers initialer:

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller liknende? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, er tiltaket godkjent av kommunen? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, er tiltaket godkjent av kommunen? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelse eller ferdigattester fra kommunen? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere

Selgers initialer:

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført
19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført
21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, vet du om kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført

Selgers initialer:

Fremtind

Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Selgers egenerklæring

Salg av bolig

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader, vanninntrengning? Eller om noen av vinduene i boligen er punktert? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen, og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet, og når dette ble gjort
7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger av enten deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette arbeidet ble utført
8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen, og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet, og når dette ble gjort

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært feil, eller skader med dreneringen? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge Hvis ja, gjelder dette hele eller deler av boligen? ☐ Hele ☐ Deler	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort, når det ble gjort og hvem utførte arbeidet Hvis arbeidet kun gjelder deler av boligen, spesifiser hvilke deler

Selgers initialer:

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette arbeidet ble utført
16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, har du opplevd at dette er ustabilt? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort

Selgers initialer:

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eier? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge Hvis ja, vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt eller sluk
3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv hvilken type dokumentasjon
4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført

Selgers initialer:

• Fyll ut egenerklæringen så godt du kan

Vi vet at det er mye som skal gjøres når du skal selge en bolig. Men innimellom rydding, vasking og flytting håper vi du klarer sette av god tid til å fylle ut egenerklæringen. En godt utfylt egenerklæring er nemlig den beste måten å sikre et ryddig og trygt boligsalg på, fritt for krangler eller uenigheter i etterkant.

• Finn frem dokumenter som handler om boligen din

Har du dokumenter for arbeider som er gjort, informasjonsskriv fra borettslaget/sameiet eller kvitteringer på reparasjoner, kan det være lurt å finne frem dette før du starter utfyllingen slik at du har det tilgjengelig.

• Alle spørsmålene i egenerklæringen er obligatorisk å svare på.

Selger av boligen

Selger 1: fornavn og etternavn Egil Ness
Selger 2: fornavn og etternavn
Hvis det er flere enn to selgere kan du skrive inn navnene her

☐ Jeg vil gi korrekte opplysninger som en del av min opplysningsplikt. Boligkjøper kan holde meg økonomisk ansvarlig for ufullstendige eller feil opplysninger.

Boligen som selges

Adresse Hærenveien 1	Postnummer 1850	Sted Mysen
Har du bodd i boligen de siste 12 månedene? ☐ Ja ☒ Nei	Året og måneden du overtok boligen Stolen mars 2025.	

Ved salg av fritidsbolig: Har du benyttet eiendommen som fritidsbolig i løpet av de siste 12 månedene?

Selges boligen på vegne av noen andre?

Hva betyr det for kjøper dersom selger ikke kjenner boligen? Det betyr at selgeren ikke har svart på noen av spørsmålene i egenerklæringen. Derfor mangler den nesten alt som vanligvis er der, inkludert informasjon om mulige feil eller mangler. Det kan likevel finnes nyttig informasjon under spørsmål 43 på side 9.

Selges boligen som et dødsbo?	☐ Ja ☒ Nei
Selges boligen med fullmakt? (Hvis du selger boligen på vegne av noen andre velger du "Ja")	☒ Ja ☐ Nei
Hvis ja, skriv navn på fullmektig Frank Ness.	
Kjenner du boligen?	☐ Ja ☒ Nei
Hvis du ikke kjenner boligen, skal du ikke svare på alle spørsmålene. Kommer du likevel på noe, stort eller smått, som kjøperen kan oppfatte som negativt eller problematisk, kan du skrive dette under spørsmål 43 på side 9.	

Selgers initialer:

**BORI BBL**

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

Generert 07.01.26

Vår ref.: 722 / 1

Meglers ref.:

Boligopplysninger

Andel	1	Bolignr	H0101
Boligselskap	722 David Blidsgate Borettslag	Etasje	1.etg
Adresse	Meieriveien 1, 1850 MYSEN	Oppr.ant.rom	3
Eier(e)	Egil Næss	Bygningstype	Lavblokk

Boligselskapet er tilknyttet BORI BBL og alle eiere må være medlem av BORI BBL

Fellesutgifter og restanse

Månedlig fakturering. Selskapet er medlem av sikringsordningen. Restanse pr 07.01.26: kr 6 611,00 (Med forbehold om feil.) Det tas forbehold om at felleskostnadene på kort varsel kan endres av styret. Oppgitt beløp baserer seg på gjeldende felleskostnadsnivå.

Fakturalinje	2026-01	2026-02	2026-03	2026-04	2026-05	2026-06
Felleskostnader	3 951	3 951	3 951	3 951	3 951	3 951
Stipulerte avdrag	2 414	2 414	2 414	2 414	2 414	2 414
Stipulerte rentekostnader	246	246	246	246	246	246
Total	6 611	6 611	6 611	6 611	6 611	6 611

Andel fellesgjeld for Andel

Bank	Term	Tot Restgjeld	Andel saldo	Løpetid
Husbanken 2,59%				31.12.02 -
Annuitetslån, Info pr 31.12.25	2	4 022 331	106 133	30.06.29

Selskapets totale gjeld

Bank	Term	Restgjeld	Løpetid
Husbanken - 2,59%			31.12.02 -
Annuitetslån, Info pr 31.12.25	2	4 022 331	30.06.29

Selskap og eiendom

Selskap	722 David Blidsgate Borettslag (orgnr. 979795068)
Antall enheter	48
Styrets e-post	fjellengengunnar@gmail.com
Styreleder	Gunnar Fjellengen (41662318)
Forsikring	Gjensidige Forsikring (Polise 85042191)

Festet tomt	Nei
Gnr/Bnr	330/153
Dyrehold	Se vedtekter og eventuelle husordensregler. Kontakt styret for mer informasjon.
Forkjøpsrett	1 - Intern forkjøpsrett (Forkjøpsrett i samme borettslag/sameie) 2 - BORI Forkjøpsrett (Forkjøpsrett med ansiennitet som medlem i BORI.)
Styregodkjenning	Ja

Skattemelding 2024

Gjeld	kr 134 717,00	Andre inntekter	kr 5 536,00
Formue	kr 124 823,00	Utgifter	kr 4 089,00

Merknader

Borettslaget eier felles garasjekjeller med 24 plasser. Mulighet for å leie garasjeplass av borettslaget evt. sette seg på venteliste hvis alt er utleid. Ellers biloppstillingsplass ute på sameiets eiendom.

De 2 første etasjene, leil.201- 322 er omsorgsboliger og prisregulert med maxpris. Eidsberg kommune bestemmer hvem som får kjøpe etter at søknadsfristen har gått ut.

Forsikret via Sameiet Blid - Gjensidige, forsikringsnummer 85042191

Fastrente 2,59% utgår 01.06.2029

VEDTEKTER

for DAVID BLIDSGATE BORETTSLAG, org nr. 979795068

tilknyttet

BORI BBL

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 28.08.1996, sist endret
den 06.05.2020

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

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

1-2 Bygningens oppdeling

Bygningen er oppdelt slik:

1. etg. Næringsareal mot David Blidsgt.
2. " David Blidsgt. Borettslag - omsorgsboliger (bakkeplan mot parkeringsareal)
3. " David Blidsgt. Borettslag - omsorgsboliger
4. " David Blidsgt. Borettslag - ordinære borettslagsboliger
5. " David Blidsgt. Borettslag - ordinære borettslagsboliger

1-3 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

- (1) Borettslaget ligger i Indre Østfold kommune og har forretningskontor i Indre Østfold kommune.
- (2) Borettslaget er tilknyttet BORI BBL som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

- (1) Andelene skal være på kroner 100.

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

(3) Når det gjelder andel nr 1 til 22 (2. og 3. etg.) skal boligene forbeholdes personer som på grunn av alder, funksjonshemming, funksjonsnedsettelse eller sykdom har behov for en omsorgsbolig. Disse andelseiere skal utpekes av Indre Østfold Kommune.

Med unntak av kravet om medlemskap i boligbyggelaget gjelder ikke vilkårene for å bli andelseier når andelen overføres til gjenlevende livsledsager, som benytter boligen til felles bolig sammen med andelseieren da denne døde.

Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som 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.

- (4) I tillegg har Indre Østfold kommune rett til å eie inntil 20% av andelene.
- (5) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

- (1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf. vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) Alle andelseiere har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget. Ved andeler nr 1 til 22 (2. og 3. etg.) utpekes kjøperne av Indre Østfold kommune. Jfr. § 2.1.

(2) Andelseier som ønsker å overføre sin andel må gi borettslaget v/ BORI BBL og Indre Østfold kommune skriftlig melding om dette.

(3) 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 vedtektenes.

(4) Nekte borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(5) 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.

(6) 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.

2-4 Overdragelsespris

Ved omsetning av andel nr 1 til 22 (2. og 3. etg.) i borettslaget gjelder særlige prisbestemmelser. Høyeste lovlige pris må ikke overstige opprinnelig innskudd med følgende justering:

- a) andel av betalte avdrag på opprinnelig fellesgjeld, samt andel av betalte avdrag på senere opptatte felleslån benyttet til påkostninger.
- b) Andel av øremerkede og disponible midler i borettslaget.
- c) Annen vesentlig verdiheving (påkostning) eller vesentlig verdireduksjon (stor slitasje) av leiligheten etter takst foretatt av fagkyndig person oppnevnt av boligbyggelaget.

Opprinnelig innskudd justeres med konsumprisindeksen med basis pr 30.06. det året borettslaget ble ferdigstilt. Nedbetalte avdrag justeres med konsumprisindeksen hvor basis fastsettes til å være det midlere år regnet fra første nedbetalingsår for det enkelte lån og fram til dags dato.

BORI BBL fastsetter etter beregning endelig høyeste lovlige pris.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Ved boliger tilknyttet andel nr 1 til 22 (2. og 3. etg.) er det Indre Østfold kommune som foretar tildeling. Etter tildelingen innkalles selger og kjøper til boligbyggelagets kontor for opprettelse av kjøpekontrakt.

(2) Dersom andel nr 23 til 44 (4. og 5. etg.) skifter eier har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(3) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3. Jfr. dog pkt. 2.1, tredje ledd og 3.1, første ledd.

(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, før 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 til annet 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 nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til 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. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett,

varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppsteking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger 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) 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 annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler 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

(1) 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 tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til 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 gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

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

(3) Ett styremedlem kan oppnevnes av boligbyggelaget. Ellers velger generalforsamlingen styremedlemmer og varamedlemmer. 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 forretningsfører 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 borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for 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

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. 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 må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om 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) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet

10-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller 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.

10-3 Mindretallsvern

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttet av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

(3) Endringer som berører kommunens og Husbankens interesser vedr. andel nr 1-22 skal godkjennes av Husbanken og Indre Østfold kommune.

11-2 Forholdet til borettslovene

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

INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i **David Blidsgate Borettslag** avholdes 10.04.25 kl. 18.00 i Eidsberg Velferdssentral, Mysen.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

A) KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

B) ÅRSBERETNING FOR 2024

C) ÅRSOPPGJØRET FOR 2024

D) GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

E) INNKOMNE FORSLAG

F) VALG AV TILLITSVALGTE

Mysen 5. mars 2025

I styret for David Blidsgate Borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. borettslagsloven § 7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være til stede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig.

Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. borettslagsloven § 7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt. Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.

INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR GENERALFORSAMLING 10.04.2025

A) KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

B) ÅRSBERETNING for 2024

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

C) ÅRSOPPGJØRET FOR 2024

A) Årsoppgjøret for 2024 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet:

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

D) GODTGJØRELSE TIL TILLITSVALGTE

Formann: kr. 55.000 årlig (som før)

Styremedlemmer: kr. 7.000 årlig (som før)

E) INNKOMNE FORSLAG:

F) VALG AV TILLITSVALGTE:

1. Valg av styreleder (se vedlegg)
2. Valg av 1 styremedlem for 2 år (se vedlegg)
3. Valg av 1 styremedlem for 1 år (se vedlegg)
4. Valg av 2 varamedlemmer for 1 år (se vedlegg)
5. Valg av valgkomite for 1 år
6. Valg av 1 delegat og 1 varadelegat til BORIs generalforsamling (se vedlegg)

DAVID BLIDSGATE BORETTSLAG Styrets årsberetning 2024

A) TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder:	Gunnar Fjellengen	(valgt for 2 år i 2024)
Styremedlem:	Evy Bergland	(valgt for 2 år i 2024)
Styremedlem:	Sigrun Christensen	(valgt for 1 år i 2024)
Varamedlem:	Mai-Britt Oliversen	(valgt for 1 år i 2024)
Varamedlem:	Kai-Erik Hansen	(valgt for 1 år i 2024)

Delegater til BORIs generalforsamling 2024:

Gunnar Fjellengen (som delegat)

Evy Bergland (som varadelegat)

B) FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm

C) GENERELLE OPPLYSNINGER

- David Blidsgate Borettslag ble stiftet 7. april 1998 og har organisasjonsnummer 979 795 068. Postadresse: Postboks 323, 2001 Lillestrøm
- Fakturaadresse: Borettslaget ønsker å motta faktura som EHF (fra bedrifter). EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer. Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 979795068@bori.no
- Eventuelle papirfakturaer stiles slik: 722 David Blidsgate Borettslag, 979 795 068, Postboks 2719, 7439 Trondheim
- Bygningsadresser:
Borettslaget består av 44 andelsboliger, fordelt på 22 tildelingsleiligheter og 22 ordinære leiligheter. Alle med adresse Meieriveien 1, 1850 Mysen. Alle leilighetene har personlige andelseiere.
Eiendommen har gnr. 230 bnr. 153 snr. 3 i Indre Østfold kommune.
- Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne. Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.
- HMS/ansatte/arbeidsmiljø
Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

D) STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt tre styremøter foruten uformelle samtaler styremedlemmene imellom. Videre har det vært innkalt til to ekstraordinære generalforsamlinger knyttet til striden i sameiet om fordeling av utgiftsposter. Borettslaget og næringsseksjonene kom til enighet i oktober, ny fordeling ble godkjent på ekstraordinær generalforsamling 25.10.24. Vi har behandlet rutinesaker så som: Godkjenning av nye eiere, budsjettering, regulering av felleskostnader, løpende vedlikehold.

Av utført vedlikehold i løpet av året kan særlig nevnes at all lysarmatur ble byttet ut med LED-armatur i januar 2024. Jobben kom på 200.0000 (inkl. moms) og ble utført av Indre Østfold Elektro (etter anbudsrunde). Sørvestre hjørne av gjesteparkeringen er rettet opp med kaldasfalt, slik at det ikke samler seg vann i dette laveste punktet. Dette for å forhindre at vann trenger ned i garasjekjelleren. Dørpumpe til dør inn mot garasjekjeller var utslitt og ble byttet ut i fjor høst. I desember ble samtlige brannslukningsapparater byttet ut med nye. De nye apparatene har levetid på minimum 30 år.

Forsikringsskader: Innbrudd i garasjekjeller i desember 2023 ble meldt inn til Gjensidige. Måtte bytte samtlige fjernkontroller til garasjedør. Skade på garasjedør ble reparert. Saken ferdigbehandlet vinter 2024. Egenandel: 10.000 kroner.

Kontroll av brannslukningsapparater og bytte av batterier i røykvarslere blir foretatt årlig av styret. Kontroll 2024 ble foretatt 28.november.

Det er inngått serviceavtale med Brannservice Øst om kontroll av alle brannslukningsapparater i borettslaget. Samtlige apparater er byttet ut med nye i desember 2024. Neste kontroll: desember 2029.

Borettslaget har hatt 5 overdragelser av leiligheter i 2024 (januar: leilighet 322, mars: leilighet 432, juni: leilighet 207, desember: leilighet 317, desember: leilighet 536)

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

Info vedr. vedtekter Sameiet Blid § 6:

Alt innvendig vedlikehold av den enkelte bruksenhet, inklusive innvendig vedlikehold av balkong, er den enkelte seksjonseiers ansvar.

Sameiet Blid har ansvar for vesentlige deler av utvendig vedlikehold i Meieriveien 1.

E) REGNSKAPET FOR 2024

Regnskapet for 2024 viser et driftsresultat på kr. 1.066.015,- og et positivt årsresultat på kr. 1.072.267,-.

Disponible midler, det vil si likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2024 kr. 3.159.340.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Det er gjennomført vedlikehold som etter styrets oppfatning er tilstrekkelig til å ivareta bygningens tilstand og verdi. Det er tidligere foretatt avsetninger til framtidig vedlikeholdsansvar.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som framkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettviseende oversikt over lagets økonomiske stilling pr. 31.12.2024 - og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overenstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomisk eller av annen karakter fra 31.12.2024 og fram til styrets årsberetning er avgitt.

F) KOSTNADSUTVIKLING/BUDSJETT FOR 2025

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.2025. Felleskostnadene ble økt med 4,5 prosent fra denne datoen (i gjennomsnitt 250 kroner pr. boenhet). I tillegg ble betaling for garasjeplass økt fra 200 til 250 kroner pr. måned fra samme dato. Elscooterplass gikk opp fra 100 til 125 kroner.

Vedlikehold

Løpende vedlikehold utføres av vårt vaktmesterselskap. Etter innbrudd i en leilighet i januar, valgte styret å be om oppsetting av en ekstra gittervegg på nordvendt svalgang i 2. etasje. Gitterveggen vil sørge for at det ikke blir mulig å komme seg inn på svalgangen fra branntrappen.

Forsikringer

Borettslaget er forsikret i Gjensidige Forsikring med bygningskasko. Borettslaget inngår i forsikringsansvaret til Sameiet Blid. Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og framtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

NB: Andelseiere må selv forsikre sitt innbo og løsøre.

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter til Indre Østfold kommune blir som så mye annet i disse tider dyrere. Vi følger utviklingen nøye. Vann/avløp har tidligere blitt betalt i en felles pott under sameiet. I 2023 besluttet sameiet at næringsdelens andel måles via egen vannmåler, mens borettslagets andel går på egen vannmåler. Det setter ekstra krav til at våre beboere ikke bruker vann unødvendig.

Finanskostnader

Borettslaget har lån i Husbanken. Det er inngått en bindende fastrenteavtale på 10 år fra 01.01.2020. Rentesats: 2,593%/2,748%. Fastrente er gull verdt i disse tider med høy rente.

Betalingsplan

Oversikt over framtidige terminer for David Blidsgate Borettslags lån i Husbanken:

FORFALLSDATO:	TERMINBELØP:	RETLÅN:
01.07.25	335.661,87	2.535.021,-
2026	671.324,04	1.925.540,-
2027	671.323,74	1.300.153,-
2028	671.324,39	658.479,-
2029	671.324,05	0,-

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2024 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted: Mysen 31.12.2024/10.03.25

.....
.....

Evvy Bergland
styremedlem

.....

Gunnar Fjellengen
styreleder

.....

Ellinor Sanner
styremedlem

INFORMASJON OM DAVID BLIDSGATE BORETTSLAG 2024

David Blidsgate Borettslag ble stiftet 7. april 1998. Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Vedtekter/regler

Det er utarbeidet egne vedtekter og husholdningsregler for borettslaget. Vedtektene er slått opp ved infotavlen i inngangspartiet i 2. etasje.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontroll-forskriften av 06.12.1996. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak som har med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer har plikt til å foreta egenkontroll på elektrisk anlegg samt brannvarslings- og brannslukningsutstyr i boligen. Beboer plikter å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, tekniske anlegg, arbeidsmiljø og de ansattes helse og sikkerhet.

Vaktmestertjeneste

Borettslaget har avtale med Toma Eiendomsdrift AS Oslo om vaktmestertjeneste. Vaktmester har eget avdelingskontor i Torggt. 9 i Mysen.

Renhold

Firmaet Irma Renhold er engasjert til å vaske fellesarealene.

Parkering

Borettslaget har parkeringsplasser i garasjeanlegg som fordeles av styreleder etter borettslagets venteliste. Det er ikke tillatt med tilkopling av motorvarmer. Oppbevaring av annet enn parkert bil i garasjekjeller er ikke tillatt.

Nøkler

Ekstra nøkler kan fås ved henvendelse til styreleder i borettslaget og må betales av den enkelte. Prisen ligger for tiden på ca. 450 kroner pr. nøkkel (inkludert porto).

Bruksoverlating (utleie)

Søknadsskjema om bruksoverlating kan lastes ned fra www.bori.no eller fås ved henvendelse til BORI.

Generelt sett må du ha bodd i boligen i minst ett år før du kan leie ut, og da for

kun tre år om gangen.

Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.

Brannsikringsutstyr

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukkingsutstyr. Hver leilighet har pulverapparat (6 kg). Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret.

Pulverapparat og balkongflagg skal stå igjen ved flytting.

Kabel-TV

Tjenestene leveres av TELIA. Servicetelefon 21 54 54 54 er betjent mellom kl. 08.00-22.00. Lørdag 09.00-19.00 og søndag 10.00-20.00. Se www.telia.no for mer informasjon.

Kabel-TV-dekoder m/ fjernkontroll og kabler skal stå igjen i boligen ved flytting.

Kjøkkenvifter

Beboere opplever fra tid til annen at kjøkkenviften slutter å fungere. Noen ganger er det viften på kjøkkenet som har sagt «takk for seg», andre ganger er feilen å finne i avtrekksviften på loftet. Ta kontakt med styreleder for å få avdekket feilens årsak. (Styreleder kontakter vårt faste elmontørfirma). Hvis det er viften på kjøkkenet som har sluttet å fungere, må utskifting av vifte i sin helhet dekkes av beboer. Er det avtrekksviften på loftet som har kapitulert, dekkes rundt halvparten av utgiften av borettslaget, resten av beboer. Ta kontakt med styreformann for oppgjør.

Energimerking

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på www.energimerking.no

Vedlikeholdshistorikk

<u>Type vedlikehold</u>	<u>Årstall</u>	
Balkonger ble malt:	2005	2015
Svalganger ble malt:	2006	2016
Byttet til nye brannslukkingsapparater:		2024
Power Clean rensset alle ventilasjonskanaler i 44 leiligheter:		2018
Brannservice Østs neste kontroll av brannslukkingsapparater:		2029

Vedlikehold utføres i henhold til borettslagets vedlikeholdsplan. Planlagt maling

av balkonger kommer i 2025, svalganger i 2026.

Forsikringer

- *Manglende innbetaling av husleie*

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

- *Bygninger*

Borettslagets eiendomsmasse er forsikret i Gjensidige Skadeforsikring ASA og inngår i forsikringsansvaret til Sameiet Blid. Polise nr. 85042191.

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og påregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak.

Gjensidiges «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar.

Egenandel er for tiden kr. 10.000. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre.

Den enkelte andelseier må selv tegne en innboforsikring.

For å melde skade til Gjensidige benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no.

Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 91 50 31 00 benyttes.

Skadedyr

Gjensidiges «Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr.

Forsikringen dekker skade voldt av stokkmaur, husbukk eller stripet borebille og bekjempelse ved aktivitet av stokkmaur, husbukk, stripet borebille, kakerlakk, veggdyr, klannere, pelsbiller, teppebiller, melbiller, melmøll, tørrfruktmøll, kakaomøll, tyvbiller, messingbiller, brødbiller, tobakksbiller, klesmøll, pelsmøll, maur, fuglemidd, veps og bier.

Forsikringen dekker også bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Styret kontaktes dersom det har oppstått skader på bygningen.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: skade@hussoppen.no, www.hussoppen.no eller telefon 22 28 31 50.

Forkjøpsrett

Andelseiere har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget (gjelder ikke tildelingsboligene da disse tildeles av Indre Østfold kommune).

Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider www.bori.no. (Oppslag settes også opp på borettskagets infotavle i inngangspartiet). Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivningen. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesummen.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.

Styret

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Resultatregnskap 2024

David Blidsgate Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 929 900	2 685 304	2 925 000	3 074 496
Annen driftsinntekt	2	9 091	0	0	0
Sum driftsinntekter		2 938 991	2 685 304	2 925 000	3 074 496
Kostnader					
Lønnskostnad	3	78 729	78 729	79 000	78 729
Konsulenttjenester	4	115 403	89 549	96 000	102 000
Kontingenter	5	18 244	17 954	18 000	23 000
Rep og vedlikehold	6	353 825	100 271	35 000	109 000
Forsikringer		2 198	2 007	2 000	3 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		489 957	450 077	536 000	570 000
Energi og fyring		46 245	58 542	60 000	62 000
Kabel-TV og telefoni		245 418	202 433	222 000	256 000
Driftskostnader	7	18 681	120 045	105 000	132 000
Kostnader til fellessameier		491 907	539 942	542 000	546 426
Andre driftskostnader	8	12 368	19 394	20 000	26 000
Sum driftskostnader		1 872 976	1 678 942	1 715 000	1 908 155
Driftsresultat før finansposter		1 066 015	1 006 362	1 210 000	1 166 341
Finansielle poster					
Finansinntekt		161 238	117 174	0	0
Finanskostnad		154 986	179 893	153 000	122 000
Sum finansposter		6 252	-62 719	-153 000	-122 000
Årsresultat		1 072 267	943 643	1 057 000	1 044 341
Overført til annen egenkapital	11	1 072 267	943 643	0	0
Sum disponering		1 072 267	943 643	0	0

Balanse 31.12.2024

David Blidsgate Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 15	36 056 838	36 056 838
Tomt	9, 15	1 600 000	1 600 000
Sum varige driftsmidler		37 656 838	37 656 838
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		586 802	558 910
Sum finansielle anleggsmidler		586 802	558 910
Sum anleggsmidler		38 243 640	38 215 748
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		262 739	213 433
Kundefordringer		26 526	9 349
Andre fordringer		0	0
Sum fordringer		289 265	222 782
Bankinnskudd, kasse o.l.		2 928 056	2 948 228
Sum omløpsmidler		3 217 321	3 171 010
SUM EIENDELER		41 460 962	41 386 758

Balanse 31.12.2024

David Blidsgate Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	10	4 400	4 400
Annen egenkapital	11	20 661 905	19 589 637
Sum egenkapital		20 666 305	19 594 037
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsavsetninger		586 802	558 910
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13, 15	5 106 503	6 163 079
Borettsinnskudd	14, 15	15 043 371	15 043 371
Sum langsiktig gjeld		20 736 676	21 765 360
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 150	20 064
Annen kortsiktig gjeld		6 831	7 297
Sum kortsiktig gjeld		57 981	27 361
Sum gjeld		20 794 657	21 792 721
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 460 962	41 386 758

Mysen 08.03.2025

David Blidsgate Borettslag

Gunnar Fjellengen
Styrets leder

Sigrunn Christensen
Styremedlem

Evy Rigmor Bergland
Styremedlem

Gunnar Fjellengen

Sigrunn Christensen

Evy Bergland

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

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

Note 1 Felleskostnader

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600	Generelle Felleskostnader	1 665 024	1 416 576	1 665 000	1 796 996
3603	Stipulerte renter	153 072	205 992	153 000	122 000
3604	Stipulerte avdrag	1 057 104	1 005 000	1 057 000	1 088 000
3607	Garasje	54 700	51 400	50 000	67 500
3619	Kommunale avgifter	0	6 336	0	0
Sum felleskostnader		2 929 900	2 685 304	2 925 000	3 074 496

Note 2 Andre driftsinntekter

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
	Andre inntekter	9 091	0	0	0
Sum andre driftsinntekter		9 091	0	0	0

Andre inntekter er inntekt fra seksjonseier på fordeling av renovasjon.

Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og	69 000	69 000	69 000	69 000
Arbeidsgiveravgift	9 729	9 729	10 000	9 729
Sum lønnskostnader	78 729	78 729	79 000	78 729

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter. Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	4 938	4 875	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	88 355	84 674	88 000	89 000
Andre forvaltningstjenester	235	0	3 000	3 000
Juridisk bistand	21 875	0	0	5 000
Sum konsulenttjenester	115 403	89 549	96 000	102 000

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Kontingenter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kontingent NBBL	2 844	17 954	18 000	3 000
Kontingent BORI	15 400	0	0	20 000
Sum kontingenter	18 244	17 954	18 000	23 000

Note 6 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	1 225	49 470	25 000	52 000
Vedlikehold VVS	0	7 875	0	9 000
Vedlikehold elektro	208 289	3 980	0	5 000
Vedlikehold utvendig anlegg	29 489	0	5 000	0
Vedlikehold heis	7 428	1 820	0	2 000
Vedlikehold garasjer	34 369	14 740	0	16 000
Vedlikehold ventilasjon	1 834	1 988	0	3 000
Vedlikehold brannsikring	43 300	0	5 000	0
Avsetning vedlikeholdsfond	27 892	20 398	0	22 000
Sum vedlikeholdskostnader	353 825	100 271	35 000	109 000

Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	15 306	117 112	100 000	123 000
Renholdstjenester	3 375	0	0	5 000
Gressklipping	0	2 933	5 000	4 000
Sum driftskostnader	18 681	120 045	105 000	132 000

Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Søppeltømming/container	288	767	0	1 000
Lyspærer, sikringer etc	953	0	0	1 500
Nøkler, låser og skilt	0	9 225	0	5 000
Annet driftsmateriale	0	0	10 000	0
Kontorrekvisita	0	1 249	0	2 000
Generalforsamling/årsmøte	8 252	3 742	7 000	9 000
Velferds kostnader	0	2 011	0	3 000
Gave, ikke fradragsberettiget	475	0	0	1 500
Øredifferanser	0	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 400	3 000	3 000
Sum andre driftskostnader	12 368	19 394	20 000	26 000

Note 9 Anleggsmidler

	Tomt	Bygning	Rehabiliterin g
Anskaffelseskost pr.01.01	1 600 000	35 802 378	254 459
Anskaffelseskost pr.31.12	1 600 000	35 802 378	254 459
Bokført verdi pr.31.12	1 600 000	35 802 378	254 459
Anskaffelsesår	1990	1990	1990

Det er avsatt til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd.

Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 4 400 fordelt på 44 à kr. 100.

Note 11 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	19 589 637	18 645 994
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 072 267	943 643
Sum opptjent egenkapital 31.12	20 661 905	19 589 637
Annen egenkapital 31.12	20 661 905	19 589 637

Note 12 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Pantelån	5 106 503	6 163 079
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	5 106 503	6 163 079

Note 13 Pantelån**Husbanken**

Renter 31.12.24: 3,70%, løpetid 27 år

Opprinnelig 2002

18 755 000

Nedbetalt tidligere

12 591 921

Nedbetalt i år

1 056 576

Lånesaldo 31.12

5 106 503

Beregnet innfrielsesdato: 30.06.2029

Sum langsiktig gjeld**5 106 503****Note 14 Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 15 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	20 149 874	21 206 450
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	37 656 838	37 656 838
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	39 255 000	39 255 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 16 Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler 01.01	3 143 649	3 229 730
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	1 072 267	943 643
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	27 892	20 398
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 056 576	-1 029 724
Endringer i andre langsiktige poster	-27 892	-20 398
B. Årets endring i disponible midler	15 691	-86 081
C. Disponible midler 31.12	3 159 340	3 143 649
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 217 321	3 171 010
- Kortsiktig gjeld	57 981	27 361
= Disponible midler 31.12	3 159 340	3 143 649

Til generalforsamlingen i David Blidsgate Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for David Blidsgate Borettslag som viser et overskudd på NOK 1 072 267. Årsregnskapet 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 avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av
SIGNICAT
11.03.2025

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Lillestrøm, 11. mars 2025
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av
SIGNICAT
11.03.2025

Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

11.03.2025 19:45:13

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

VALGKOMITÉENS FORSLAG TIL TILLITSVALGTE

1. Som styreleder foreslås: IKKE PÅ VALG
Navn: GUNNAR FJELLENGEN for år Adresse: MEIERIV. 1

2. Som styremedlemmer foreslås: IKKE PÅ VALG
1. Navn: EVY BERGLAND for år Adresse: - -
2. Navn: MAI-BRITT OLIVERSEN for 2 år Adresse: - -
3. Navn: for år Adresse:
4. Navn: for år Adresse:

3. Som varamedlemmer foreslås:
1. Navn: KAI-ERIK HANSEN Adresse: - -
2. Navn: JOHN JOHANNESSEN Adresse: - -
3. Navn: Adresse:
4. Navn: Adresse:

4. Som valgkomité foreslås:
1. Navn: Adresse:
2. Navn: } STYRET Adresse:
3. Navn: } Adresse:

Dato...../.....- 2025

I valgkomiteen for David Blids gate Borettslag

Gunnar Fjellengen

Evy Bergland

722 David Blidsgate Borettslag

Protokoll for ordinær generalforsamling 10.04.2025
Sted: Eidsberg Eidsbergentral i Storgata
19 av 44 mulige stemmegivere var representert.
19 deltok fysisk

Sak 1: Konstituering

Alternativ 1 Enstemmig vedtatt

Styreleder Gunnar Fjellengen velges til møteleder. Ann-Marith Dragic signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene.

Mot - 0 stemmer

Sak 2: Styrets årsrapport

Styrets forslag Enstemmig vedtatt

Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Sak 3: Regnskap

Inntekter: Kr 2 938 991 mot budsjett Kr 2 925 000
Utgifter: Kr 1 872 976 Kr 1 715 000

Resultat: Kr 1 072 267 mot budsjett Kr 1 057 000

Styrets forslag Enstemmig vedtatt

Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital

Mot - 0 stemmer

Sak 4: Styrehonorar

Styrehonorar Enstemmig vedtatt

Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 69 000 , Kr 55 000 til styreleder og Kr 7 000 til hvert av styremedlemmene.

Mot - 0 stemmer

Sak 5: Blank

Ingen innkommende saker å behandle..

Alternativ 1 Enstemmig vedtatt

Sak 6: Personvalg

Styremedlem (2 år)

Mai-Britt Oliversen enstemmig valgt

Varamedlem (1 år) (2 posisjoner)

Kai-Erik Hansen 1. valg - enstemmig valgt

John Johannessen 2. valg - enstemmig valgt

Sak 7: Delegatvalg generalforsamling i boligbyggelaget

Kun for tilknyttede borettslag

BORI BBL er en medlemsorganisasjon. Medlemmer som bor i tilknyttede borettslag representeres av delegater som velges av generalforsamlingen.

Borettslag med 1-49 andeler har krav på 1 delegat

Delegatene må velges ved navn av generalforsamlingen; det er ikke anledning til å overlate til styret å plukke ut delegater.

Delegat

Gunnar Fjellengen enstemmig valgt

Varadelegat

Evy Rigmor Bergland enstemmig valgt

Ordinær generalforsamling 10.04.2025 protokoll.pdf

Navn

Dato

Navn

Dato

Fjellengen, Gunnar

2025-04-15

Dragic, Ann-Marith Solheim

2025-04-15

Identifikasjon

Identifikasjon

 Fjellengen, Gunnar

 Dragic, Ann-Marith
Solheim



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

HUSORDENSREGLER

**DAVID BLIDSGT
BORETTSLAG**

DAVID BLIDSGT. BORETTSLAG

HUSORDENSREGLER

Husordensreglene er utarbeidet for å sikre beboerne orden, ro og hygge i hjemmene og er et supplement til husleiekontrakten.
Hver enkelt andelseier er ansvarlig for at bestemmelsene i husordenen blir fulgt.

ALMINNELIGE REGLER.

Hver enkelt andelseier holder orden og vedlikeholder den del av laget som hører med til leieforholdet.

PARKERING

skal skje i garasje eller biloppstillingsplass. Oppstilling av båter, campingvogner m.v. er ikke tillatt.

LÅSING Alle ytterdører skal være låst hele døgnet (hovedinngang, dør mot apoteket, mot garasje, garasjeport, renovasjonsbod og sykkelbod).

REGLER OM RO

Andelseierne skal sørge for slik ro at naboene ikke forstyrres.
For musikkundervisning (piano e.l.) kreves styrets samtykke.

UTEANLEGG vedlikeholdes av borettslaget. I den grad andelseierne kan eller selv ønsker kan han delta i vedlikeholdsarbeidet.

SØPPEL OG RENHOLD

Søppel skal innpakkes og leveres i container/stativ for dette, sortert etter bestemmelser gitt av Eidsberg kommune. Nærmere oppslag fra styret om dette.
Søppelavfall skal ikke kastes i klosettskålen.
Renhold av svalgangsareal utenfor egen leilighet er andelseierens ansvar.

TØRKING AV KLÆR/BANKING AV TEPPER.

Utvendig tørking av klær skal ikke gjøres på søndager og helligdager.
Banking av tepper skal ikke gjøres så det generer naboene.

HUSDYR

Ved husdyrhold kreves styrets samtykke. Den som holder hund må sørge for at hunden ikke sjenerer naboene. Gjentatte klager vil kunne føre til forføyninger og i verste fall vil hunden da måtte fjernes. Hundeeiere skal fjerne ekskrementer etter egen hund.

SANITÆRANLEGGET

Husene må til enhver tid være såpass oppvarmet at vannet i ledningene ikke fryser. Skader på rør og sanitæranlegget som skyldes dårlig oppvarming e.l., er andelseierens ansvar.

Benytt bare klosettpapir på WC og uvedkommende ting som bleier etc. må ikke kastes i toalettet.

Fett eller kaffegrut må ikke tømmes i vasker eller sluk.

Staking av klosett, vasker og sluk er andelseierens ansvar.

Alle faste innredninger og utstyr behandles med forsiktighet.

ANTENNER/PARABOL

Borettslaget er tilknyttet kabel TV-anlegg. Det er ikke tillatt å sette opp egen antennepisk eller parabolantenne uten samtykke fra styret.

FORANDRINGER I LEILIGHETENE.

Forandringer på husets grunnplan eller opprinnelige tegninger krever styrets samtykke.

FREMLEIE

Er ikke tillatt uten samtykke fra borettslagets styre. For omsorgsboliger i 2. og 3. etg. kreves i tillegg samtykke fra Eidsberg kommune.

GENERELT

Styret har adgang til inspeksjon av boligene/leilighetene.

Borettsshaveren plikter å sørge for at håndverkere/vaktmester mv. får adgang til boligen/leiligheten for reparasjon ved behov.

Det må ikke foretas installasjoner eller arbeider som kan medføre verdiforringelse av leiligheten.

Heller ikke må det plasser uvedkommende ting i trapperom, svalgang, garasje eller garasjeoppstillingsplass.

BRUKSANSVISNING.

Når det gjelder bruken av tekniske og bygningsmessige forhold ved leiligheten, vises til utarbeidet bruksanvisning.

07.04.99

Nabolagsprofil

Meieriveien 1 - Nabolaget Mysen sentrum - vurdert av 36 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Mysen stasjon Totalt 14 ulike linjer	3 min 0.2 km
Mysen stasjon Linje R22	3 min 0.2 km
Oslo Gardermoen	1 t 24 min

Skoler

Mysen skole (1-7 kl.) 481 elever, 22 klasser	11 min 0.9 km
Mysen ungdomsskole (8-10 kl.) 434 elever, 19 klasser	10 min 0.8 km
Mysen videregående skole 800 elever, 50 klasser	9 min 0.7 km

Ladepunkt for el-bil

Familiesenteret, Eidsberg	5 min
---------------------------	-------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 80/100



Kvalitet på skolene

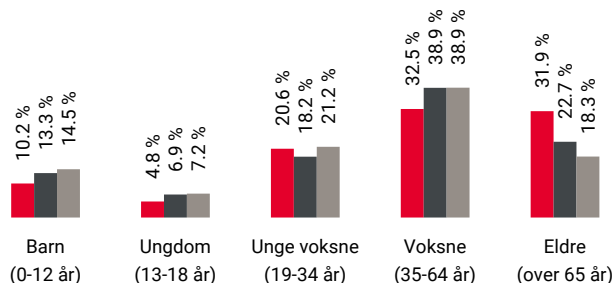
Veldig bra 78/100



Naboskapet

Høflige 59/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Mysen sentrum	1 519	921
Mysen	6 678	3 334
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Symra barnehage (0-5 år) 53 barn	14 min 1.2 km
Espira Opsahl barnehage (0-5 år) 91 barn	15 min 1.2 km
Susebakke barnehage (0-5 år) 91 barn	5 min 2.1 km

Dagligvare

Bunnpris Mysen Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	3 min 0.2 km
Coop Extra Mysen	6 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 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Tog



Gateparkering

Lett 85/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 82/100



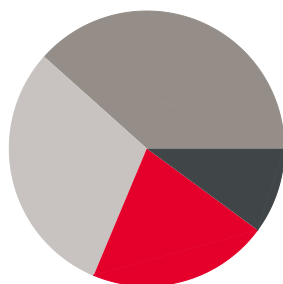
Støynivået

Lite støynivå 80/100

Sport

⚽ Mysenhallen	7 min	🚶
Aktivitetshall	0.6 km	
⚽ Mysen stadion	8 min	🚶
Ballspill, fotball, friidrett	0.6 km	
🚴 A.C.E Xpress Mysen	3 min	🚶
🚴 Family Sports Club Mysen	12 min	🚶

Boligmasse



21% enebolig
10% rekkehus
38% blokk
30% annet

Varer/Tjenester



Mysen Bysenter

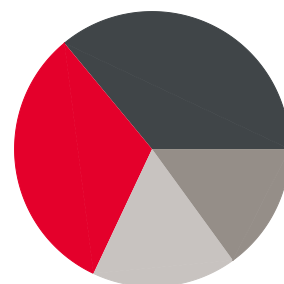
7 min



Vitusapotek Mysen

0 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



32% i barnehagealder
36% 6-12 år
15% 13-15 år
17% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



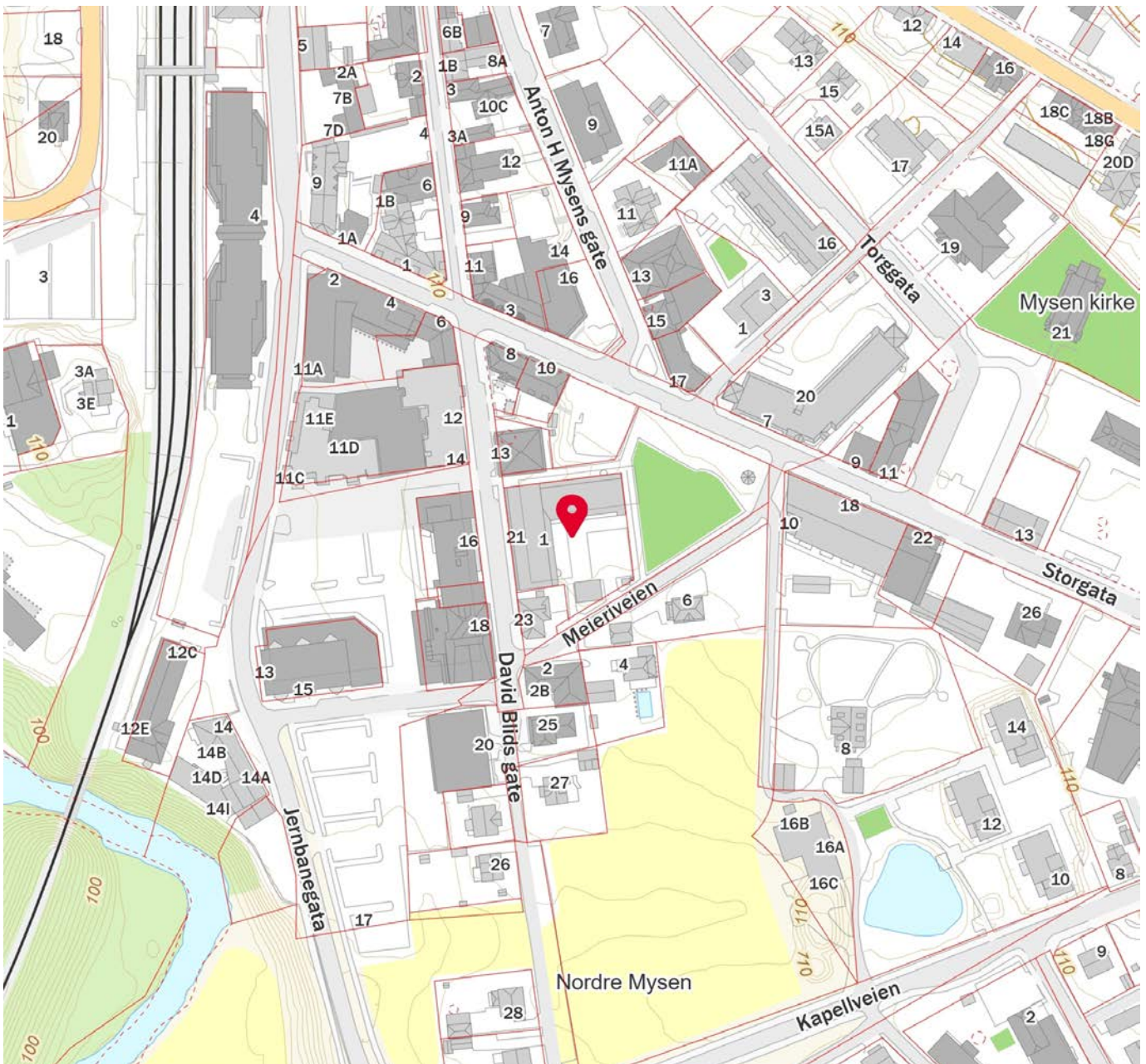
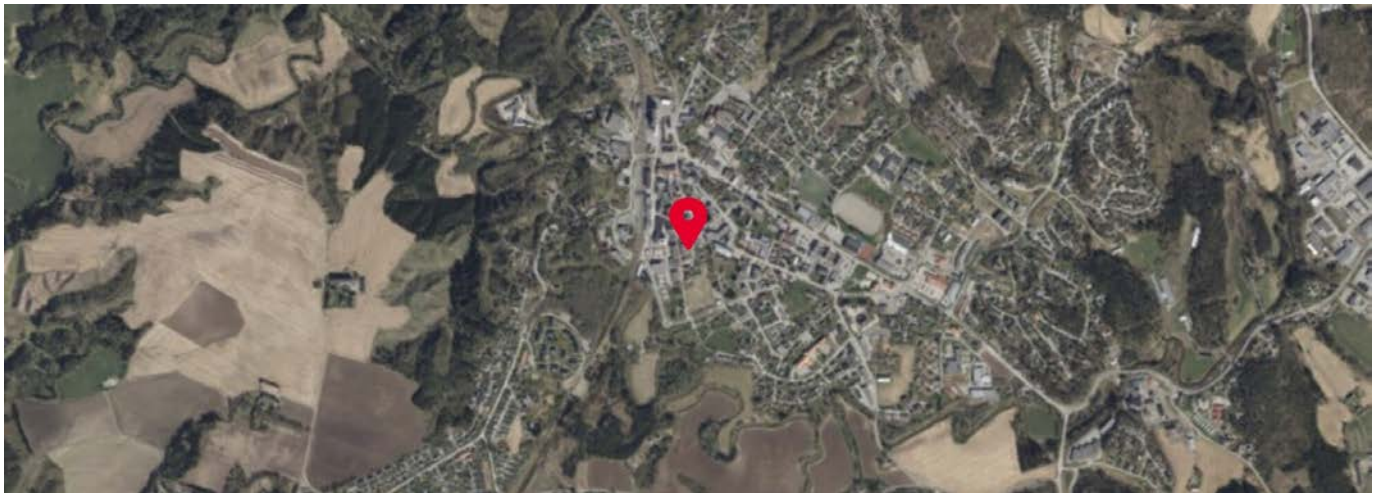
0%

61%

Mysen sentrum
Mysen
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	46%	54%
Separert	15%	9%
Enke/Enkemann	10%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. 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. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

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

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

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

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

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Meieriveien 1
1850 MYSEN**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tommy Skullerud**Telefon:** 924 89 055
E-post: tommy.skullerud@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre