

**aktiv.**



Rådhusgata 1, 1811 ASKIM

**Lys 3-roms sentrumsleilighet med balkong på 18 kvm- IN-ordning - Heis, garasje plass - Felles takterrasse og atrium**



Daglig leder/Eiendomsmegler

## Anette Mandfloen Strøm

**Mobil** 930 20 858

**E-post** anette.strom@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Askim

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

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 3 800 000,-  
**Fellesgjeld:** Kr 616 789,-  
**Omkostn.:** Kr 1 390,-  
**Total ink omk.:** Kr 4 418 179,-  
**Felleskostn.:** Kr 9 791,-  
**Selger:** Vigdis Dyremyhr

**Salgsobjekt:** Andelsleilighet  
**Eierform:** Andel  
**Byggeår:** 2007  
**BRA-i/BRA Total** 71/76 kvm  
**Tomtstr.:** 4667 kvm  
**Soverom:** 2  
**Antall rom:** 3  
**Gnr./bnr.** Gnr. 53, bnr. 106  
**Andelsnr.:** 9  
**Oppdragsnr.:** 1102260062

# Velkommen til Rådhusgata 1!

Fin 3-roms sentrumsleilighet i Rådhusgata 1 i 2.etasje i bygg fra 2007. Bygget har heis og garasjekjeller.

Leiligheten består av:

Bad/vaskerom, stue/kjøkken, 2 soverom, bod, gang, spisestue, vindfang. Romslig, vestvendt balkong på hele 18 kvm der kveldssolen kan nytes til det fulle.

Leiligheten er lys og romslig med elektrisk oppvarmet kombinert med gasspeis i stue. Boligen disponerer en kjellerbod på 5 kvm i forbindelse med oppstillingsplass i felles parkeringsanlegg.

Fellesarealene er pent opparbeidet, det er felles takterrasse i bygget og fra leiligheten er det enkel, direkte tilgang til stort, koselig atrium. Bo bekvemmelig midt i sentrum, med alle sentrumsfasiliteter innen kort gangavstand.

Velkommen til visning!



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Egenerklæring .....	65
Nabolagsprofil .....	169
Budskjema .....	178

# Om eiendommen

## Om boligen

### **Areal**

BRA - i: 71 kvm

BRA - e: 5 kvm

BRA totalt: 76 kvm

TBA: 18 kvm

### **Bod**

Kjeller

BRA-e: 5 kvm Bod

### **Tomtetype**

Eiet

### **Tomtestørrelse**

4667 kvm

### **Tomtebeskrivelse**

Fellestomt. Fellesarealene er pent opparbeidet, fra leiligheten er det umiddelbar tilgang til stort atrium. Felles takterrasse i bygget.

### **Beliggenhet**

Bo bekvemmelig midt i sentrum, med alle sentrumsfasiliteter og togstasjon innen kort gangavstand.

### **Adkomst**

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

### **Bygningssakkyndig**

Stian Pettersen

### **Type rapport**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

Utvendig:

Veggkonstruksjon: Veggene har betongkonstruksjon. Fasadene har liggende

bordkledning og tegl.

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

Dører: Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Fra stuen er det utgang til balkong på ca 18m<sup>2</sup> med rekkverk av glass og stål.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Etasjeskiller er av betongdekke.

Tomteforhold:

Byggegrunn: Det er byggegrunn av løsmasser.

-----

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2, TG 3 og TG IU (ikke undersøkt).

Forhold som har fått TG2:

Bad/vaskerom:

- Overflater Gulv: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Sluk, membran og tettesjikt: Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon). Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Det er usikkert om rørgjennomføringene er riktig utført.

Varmtvannstank: Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompensierende løsning fra varmtvannstank.

Forhold som har fått TGIU:

Bad/vaskerom - Tilliggende konstruksjoner våtrom: Hulltaking er ikke foretatt da det ikke var fysisk mulig på grunn av tilliggende kjøkkeninnredning.

Veggen der hulltaking normalt ville vært utført utgjør bakveggen til kjøkkenet og inneholder varmtvannsbereder, samt flere elektriske punkter og skjulte rørføringer. Disse forholdene gjør hulltaking uegnet og kan medføre risiko for skade på installasjoner.

Det er i stedet utført fuktsøk på egnet tilgjengelig område innenfor våtsonen, uten registrerte avvik.

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

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

1. Er det bestilt Norgespris på strøm? Nei

2. Tilleggs kommentar

Ingen kjennskap til noen. Er min mors leilighet og vil anta jeg hadde fått beskjed om noe ikke var som det skulle.

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

### **Innhold**

Leiligheten består av: Bad/vaskerom, stue/kjøkken, 2 soverom, bod, gang, spisestue, vindfang

### **Standard**

Kjøkkenet

Kjøkkenet er innredet med over- og underskap med laminert benkeplate med helstøpt servant med 2 kummer, kjøle-/fryseskap, oppvaskmaskin, installert komfyr med platetopp og ventilator over kokesonen.

Det er parkett på gulv, malte flater på vegger og himling.

Det anbefales å montere lekkasjestopper og komfyrvakt for å redusere risiko for vann- og brannskader.

Bad:

Badet er flislagt med gulvvarme og malte flater i himling. Rommet består av servant med innredning, dusjhjørne, opplegg for vaskemaskin/tørketrommel og gulvklosett. Det er avtrekk i himling og luftespalte under dør, noe det skal være for å få tilstrekkelig med tilluft.

Uteareal

Utgang fra stue til overbygget balkong på ca. 18 kvm. Fine fellesarealer opparbeidet med steinlagte internveier, gressplen, diverse beplantning og sittegrupper. Enkel tilgang til stort atrium ved inngangspartiet og felles takterrasse i blokka.

Teknisk

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

Leiligheten har naturlig ventilasjon og mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad som styrke reguleres fra kjøkkenet. Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

Det er montert dørcalling system.

Sikringsskapet er oppført i vindfanget med automatsikringer og kursfortegnelse.

Strømmåler er montert opp i felles tavlerom i bygget

### **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.

#### **Forsikringsselskap og Polisenummer**

If Skadeforsikring NUF, polisenummer SP587080

#### **Radonmåling**

Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreducerende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

#### **Diverse**

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

## Energi

#### **Oppvarming**

Leiligheten er elektrisk oppvarmet, kombinert med gasspeis i stue.

#### **Informasjon om strømforbruk**

Strømforbruk vil variere etter forbruk og valgt avtale.

#### **Energimerke**

C

#### **Informasjon om energiklasse**

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og

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

## Borettslaget/Økonomi

### Total prisantydning eksklusiv omkostninger og fellesgjeld

Kr 3 800 000

#### Omkostninger kjøper

3 800 000 (Prisantydning)

---

616 789 (Andel av fellesgjeld)

---

4 416 789 (Pris inkl. fellesgjeld)

---

#### Omkostninger

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument )

8 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

---

1 390 (Omkostninger totalt)

10 290 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

13 090 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

---

4 418 179 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 427 079 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 429 879 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

---

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

#### Formuesverdi primærbolig

Kr 769 723 for år 2024

#### Formuesverdi sekundærbolig

Kr 3 078 891 for år 2024

### **Informasjon om formuesverdi**

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på [skatteetaten.no](https://skatteetaten.no).

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

### **Tilbud om lånefinansiering**

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

## Boenheten

### **Felleskostnader inkluderer**

Felleskostnadene er fordelt slik: kr 200,- til á konto gass, ca. kr 2 613,- til renter på fellesgjeld, ca. kr 2 864,- dekker avdrag på fellesgjeld, mens ca. kr 4 094,- dekker blant annet kommunale avgifter, bygningsforsikring, vedlikehold, kabel-tv, strøm på/i fellesareal samt honorar til styret, forretningsfører og revisor.

Avregning gassmåler, gjøres en gang i året pr. 31.12.

Det kan komme renteendringer på borettslagets fellesgjeld, inkluderes flere tjenester som skal dekkes gjennom fellesutgiftene, eller avgjørelser i borettslagets styre, som kan påvirke de månedlige felleskostnadene.

### **Felleskostnader pr. mnd**

Kr 9 791

### **Andel Fellesgjeld**

Kr 616 789

**Fellesgjeld pr. dato**

19.03.2026

**Andel fellesformue**

Kr 13 755

**Andel fellesformue dato**

31.12.2025

## Borettslaget

**Borettslagsnavn**

Askheim BRL

**Organisasjonsnummer**

991969527

**Andelsnummer**

9

**Om borettslaget**

Askheim borettslag består av 59 boliger og ingen næringslokaler.

Tilknyttet borettslag

Forretningsfører: USBL

Styreleder: Gunn L. Grundt Melnæs

E-post: askheim@mittusbl.no

Styrets arbeid oppsummert i årsmelding 2025:

- Styret har inngått ny serviceavtale med LPG Norge om ny serviceavtale på gassanlegget.
- Det har vært en årlig gjennomgang av Scheider på brannvernanlegget i bygget og av Brannservice Øst på brannvernutstyret i fellesområdene. Indre Østfold brann og redning har gjennomført tilsyn. Endelig slutt dokument avventes.
- Det er nye, flere og lettere avfallsdunker i avfallsrommet. Avfallskalender fra IØR er plassert i rommet. Det er også oppslag om kildesortering og hva som skal kastes hvor. Det er informert til beboerne om at det er kun husholdningsavfall som skal kastes her. Alt annet må leveres på IØR.
- Det er installert hjertestarter utenfor teknisk rom.
- Det har vært forløpende vedlikehold og utskifting av deler i heisene. Begge heisene har nye styresko.
- Det er utbedret en lekkasje i en vegg gjeldende leilighet 36.
- Styret har inngått ny avtale med Usbl vaktmestertjeneste. Det er også innhentet tilbud fra annet firma som viste seg å være vesentlig mer kostbar. Den nye avtalen gir oss en

årlig besparelse. Avtalen blir fortløpende evaluert.

- Garasjene er feiet og vasket av Aktiv renhold. Garasjevask vil som hovedregel gjøres hvert annet år.
- Styret inngikk en 1 årig avtale med Apoca på parkeringsplassen for å sikre at vi får benyttet våre 5 gjesteplasser. Avtalen kom i stand etter at Rema inngikk avtale med parkeringsselskapet om kundeparkering på 1 time. Ny kjøpmann ønsket ikke at borettslaget skulle ha faste plasser, men parkere der det er ledig.
- Styret har innhentet tilbud om moderne fiberløsning for TV og internett fra Telenor, Altibox og Telia. Nåværende avtale med Telia utgår i september 2025. Styret vurderte tilbudet fra Telia best på innhold og pris. Ny avtale med Telia om fiber innebærer vestlig reduserte kostnader og modere løsninger. Gammel avtale ble avviklet. Moderne dekodere med Telia Play er allerede utlevert til beboerne uten kostnad. Arbeidene med fiber er godt i gang.
- Styret har hatt tjenester fra Via3 om blomster og vanning av amplene på ytterveggen i Møllegata. Indre Østfold kommune har avviklet tjenesten.

### **Lånebetingelser fellesgjeld**

Spesifikasjon av lån:

Lånummer: 61298182423, Nordea Bank ABP, Filial i Norge

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 19.03.2026: 5.15% pa.

Antall terminer til innfrielse: 52

Saldo per 19.03.2026: 13 489 747

Andel av saldo: 616 790

Første termin/første avdrag: 30.03.2025 ( siste termin 30.12.2038 )

IN-ordning. Det er anledning til å nebetale lånet den 15. mars og 15. september, forutsatt flytende rente. Usbl må kontaktes senest to uker før nedbetaling.

### **Sikringsordning fellesgjeld**

Borettslaget er sikret i Klare Finans AS. Borettslaget er, etter gjeldende bestemmelser fastsatt av skadeforsikringsselskapet, sikret mot tap som følge av at en andelseier unnlater å betale sine felleskostnader. Avtalen om sikring er gyldig til avtalen sies opp av en av partene. Oppsigelsesfrist er 1. desember med gyldighet fra førstkommende årsskifte.

### **Forkjøpsrett**

Ja. Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

### **Regnskap/budsjett**

Regnskapet for 2024 viser et årsresultat på kr. 2 087 143. Budsjett for 2025 er satt til kr. 1 043 314,-.

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

### **Styregodkjennelse**

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

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

### **Vedtekter/husordensregler**

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

### **Dyrehold**

Det er som hovedregel ikke tillatt å holde husdyr i borettslaget. De som hadde hund eller katt ved overtakelse / innflytting i jan. 2008, kan imidlertid få beholde disse inntil de faller fra, men kan ikke anskaffe nye. Førerhunder er unntatt fra ovenstående. Se husordensreglene for nærmere bestemmelser om husdyrhold.

## Forretningsfører

### **Forretningsfører**

Boligbyggelaget USBL

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 53, bruksnummer 106 i Indre Østfold kommune. Andelsnr. 9 i Askheim BRL med orgnr. 991969527

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

28.09.2010 - Dokumentnr: 737975 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 1

Formål: Samleseksjon bolig

Sameiebrøk: 68/100

Snr: 2

Formål: Næring

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 28/100

Snr: 3

Formål: Næring

Sameiebrøk: 4/100

Gjelder denne registerenheten med flere

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ferdigattest datert 17.01.2012. At ferdigattest foreligger er likevel ingen garanti for at det ikke er utført søknadspliktige tiltak, uten at dette er omsøkt.

### **Vei, vann og avløp**

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen er regulert til Bolig/Forretning/Kontor. - Delområde 1. Gang- /sykkelvei. Annet kombinert formål - Delområde 3 og 5. Felles garasje/boliger. Felles garasje/ Felles lekeareal/felles gårdsplass - Delområde 2 og 4. Felles parkering/ varelevering - Delområde 6. Eiendommen følger bestemmelsene til reguleringsplan "Id 012420020006 Kvartalet EidsbergveienStallgata-Møllegata".

Mulig inngrep på Reguleringsplan:

Området nord for Rådhusgata er regulert til kjøpesenter og må påregnes bebygd i fremtiden. Området sør for 53/106 inngår i områderegulering for Brugata, Askim stasjon og sentrum syd – Stasjonsområdet, som ble vedtatt av bystyret i møte dat. 08.10.2019. Eiendommen sør for 53/106 er regulert til kombinert formål: bevertning, kontor, offentlig- og privat tjenesteyting.

Mulig inngrep på Kommuneplan:

Arealformål og bestemmelser i kommuneplanens arealdel skal ved motstrid gjelde foran eldre reguleringsplaner, men se § 2.3 for presiseringer og unntak. Se også § 5.3 og § 5.3.1 for bestemmelser og retningslinjer for felt SF2-1, område avsatt til

sentrumsformål i Askim. Bestemmelser og retningslinjer for hensynssoner som ligger innenfor eiendomsgrensene kan leses i kommuneplanens planbestemmelser og retningslinjer i kapittel 3 - §§ 3.1 – 3.18.

### **Adgang til utleie**

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

### **Kjøpsbetingelser**

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

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel

dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

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

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

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

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en

akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

### **Betalingsbetingelser**

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

### **Hvitvaskingsreglene**

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

### **Personopplysninger**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

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

### **Boligkjøperforsikring**

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

boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

### **Meglere vederlag**

Det er avtalt vederlag fastpris kr. 42 000,- for gjennomføring av salgsoppgjøret.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

4 500 Fotograf  
4 600 Kommunale opplysninger  
21 500 Markedspakke  
5 900 Oppgjørshonorar  
1 500 Søk eiendomsregister og elektronisk signering  
14 900 Tilretteleggingsgebyr  
2 500 Visninger/overtagelse per stk.  
6 725 Eierskiftegebyr  
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet  
5 200 Utlegg opplysninger forretningsfører avg pliktig  
10 000 Utlegg takst/tilstandsrapport  
290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter pr. stk

Totalt kr: 97 400

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

### **Ansvarlig megler**

Anette Mandfloen Strøm  
Daglig leder/Eiendomsmegler  
anette.strom@aktiv.no  
Tlf: 930 20 858

### **Ansvarlig megler bistås av**

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

### **Oppdragstaker**

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

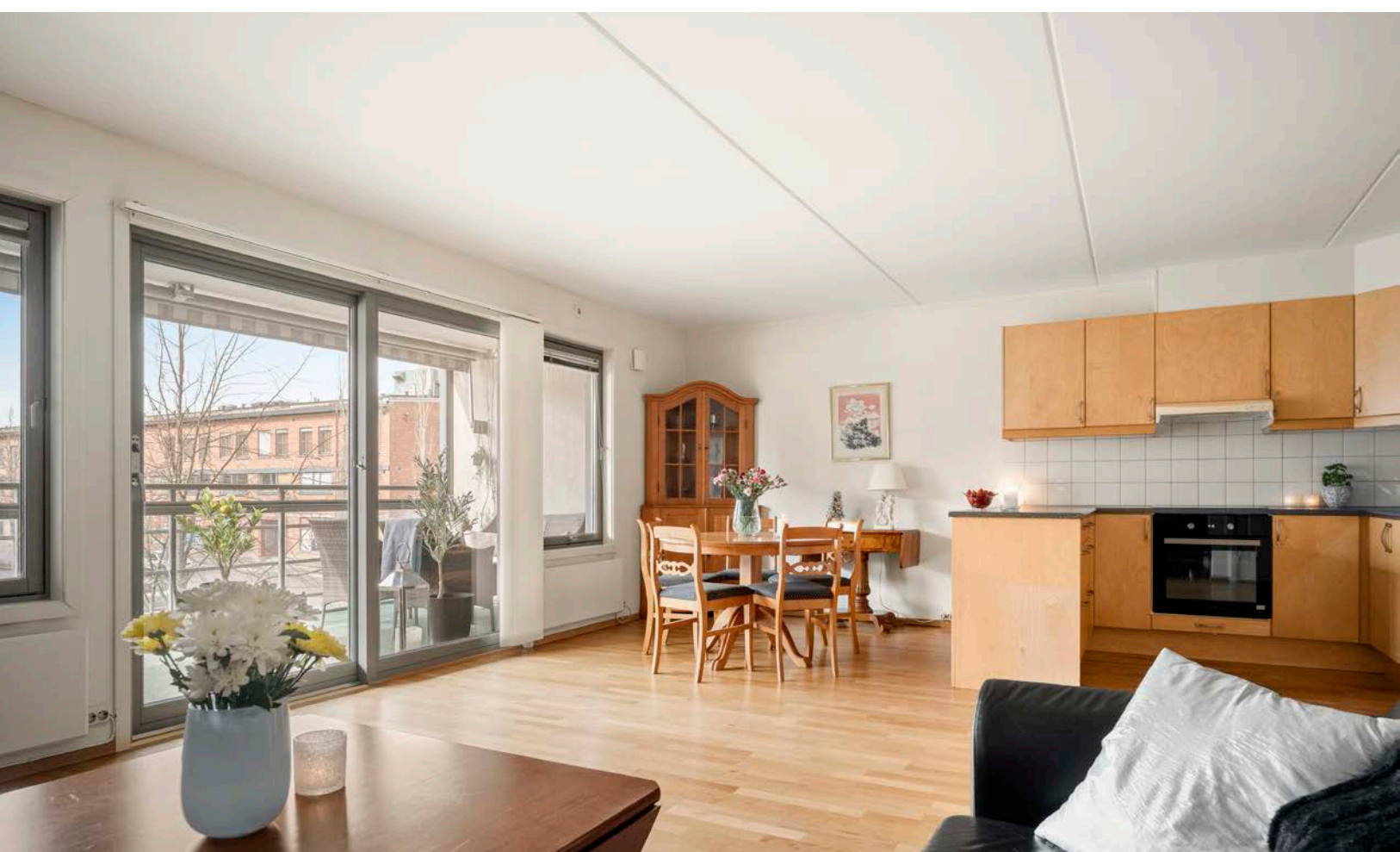
### **Salgsoppgavedato**

08.04.2026





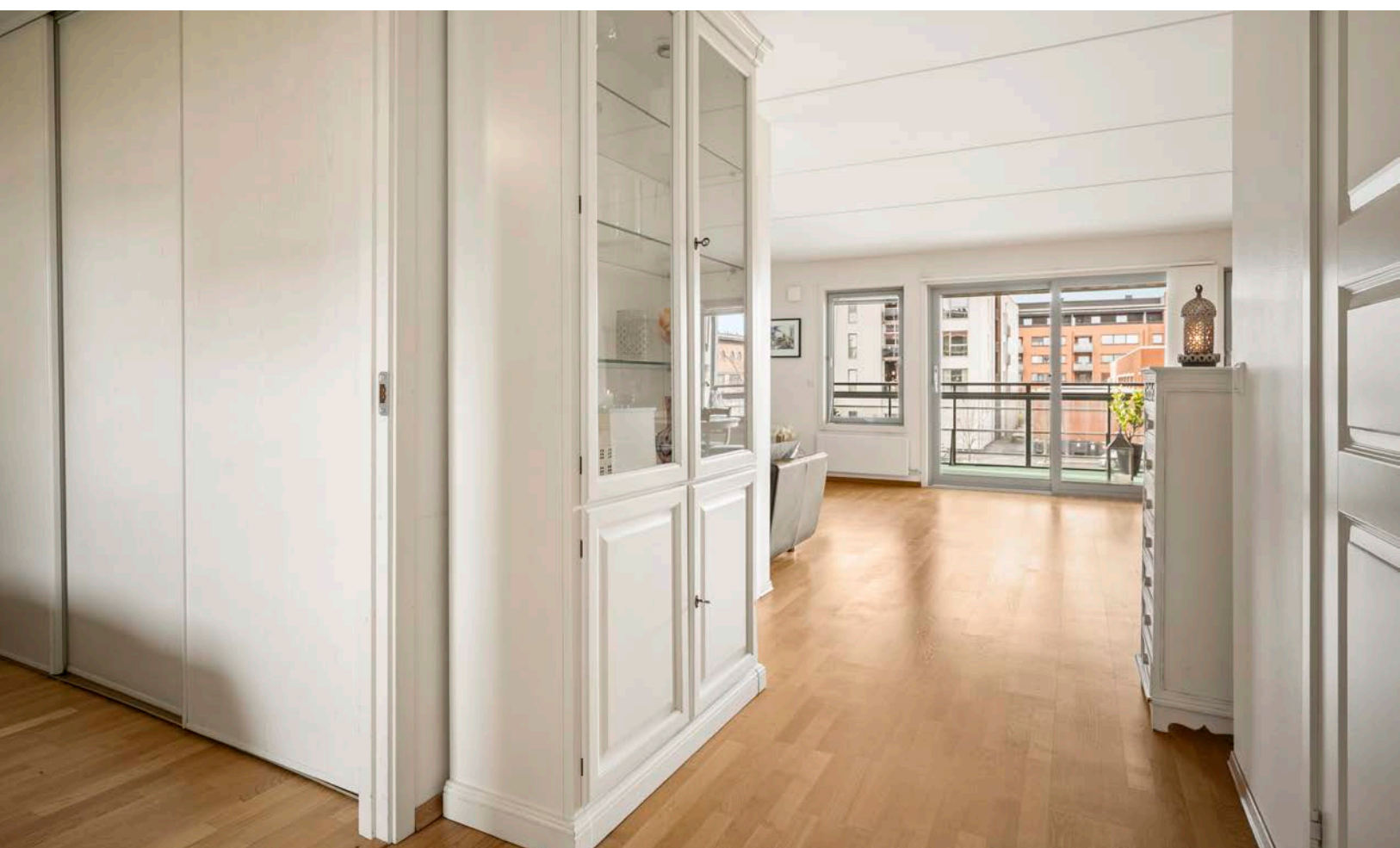




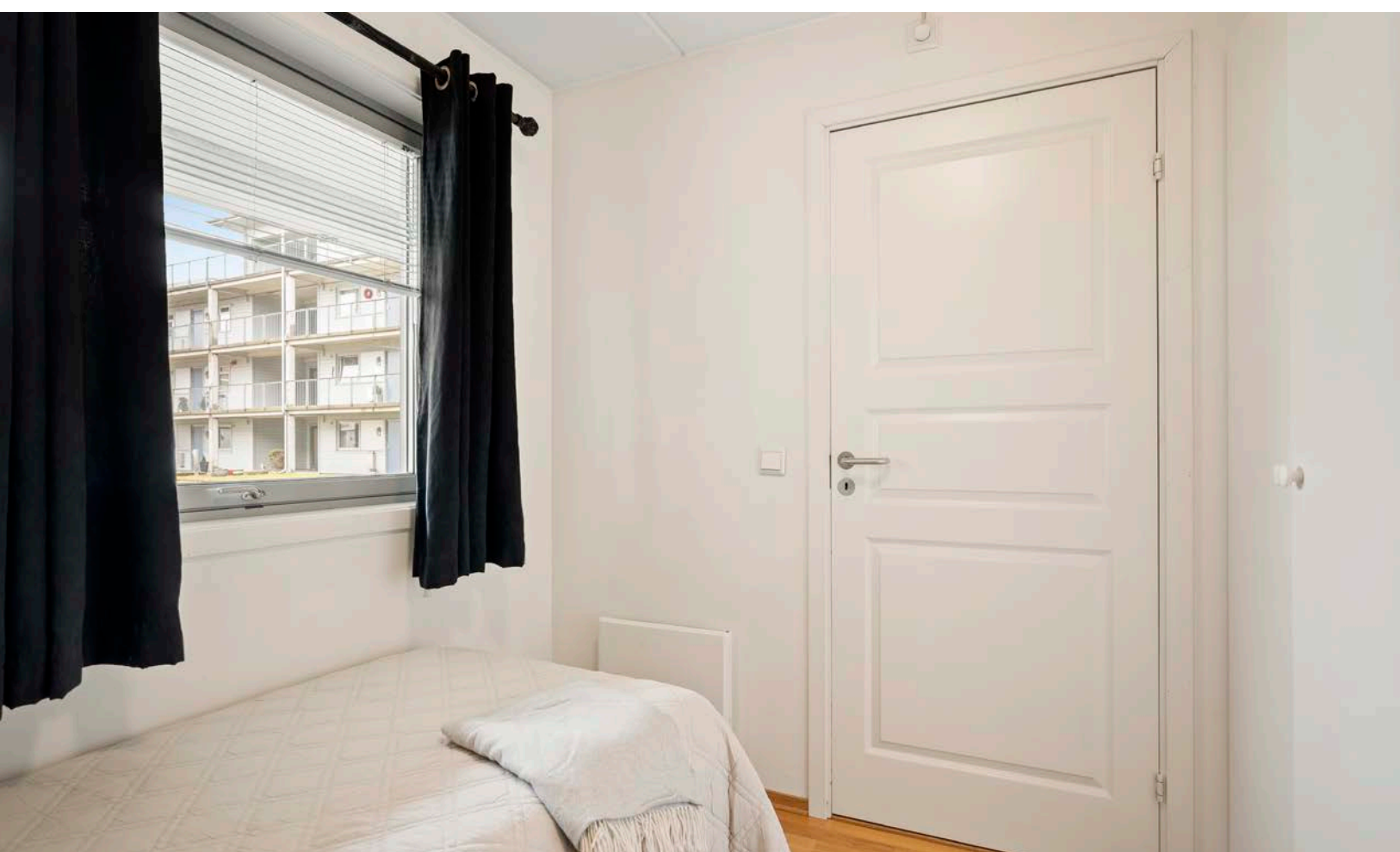






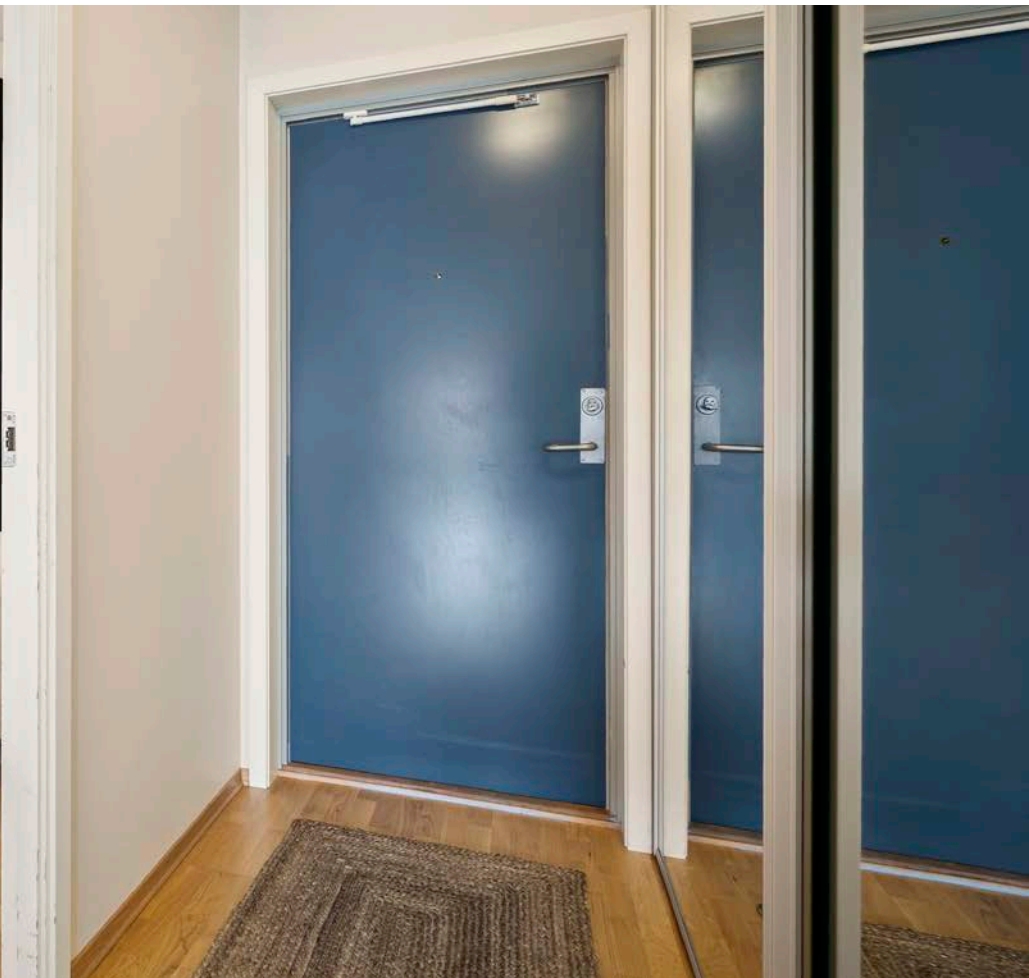




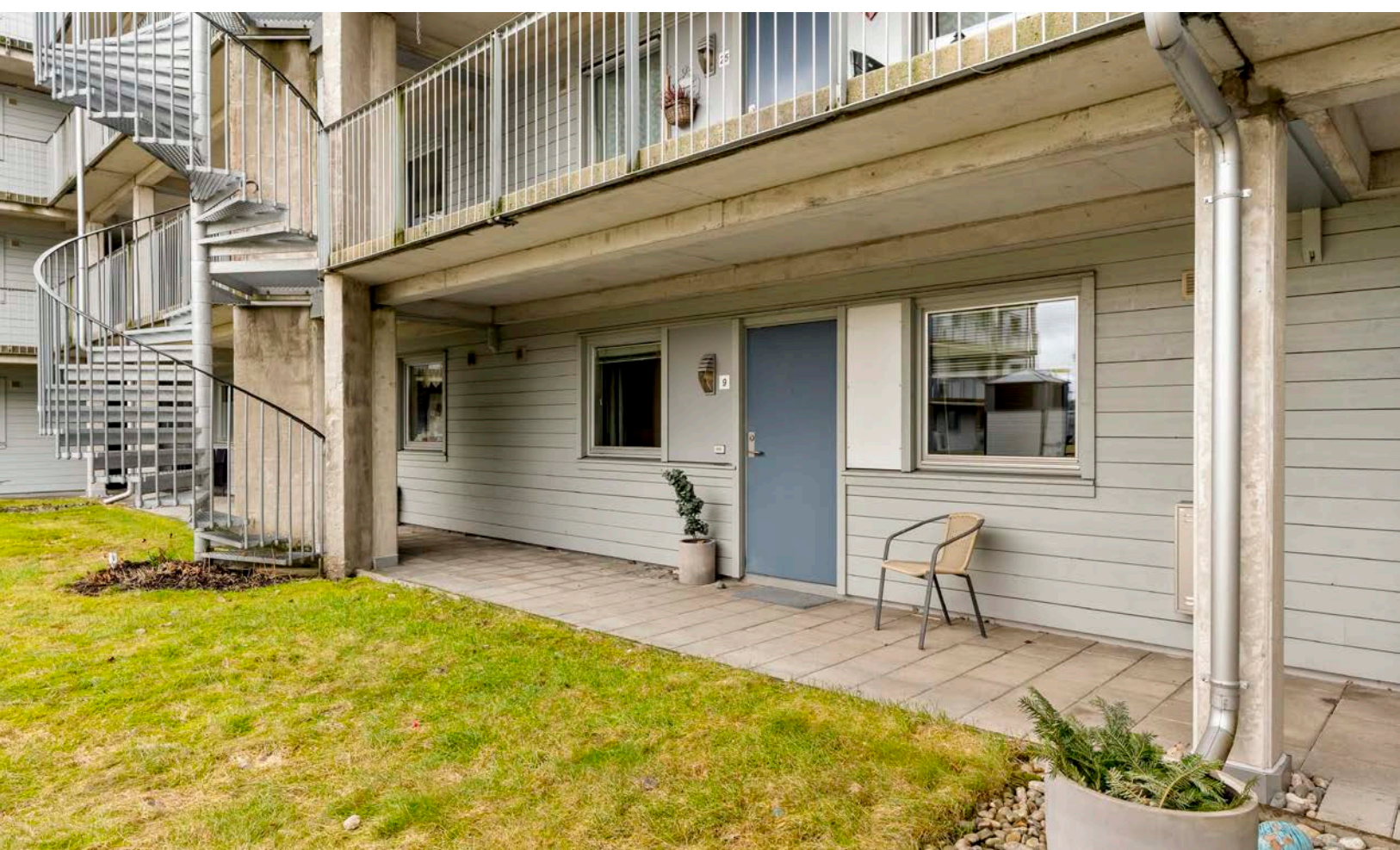










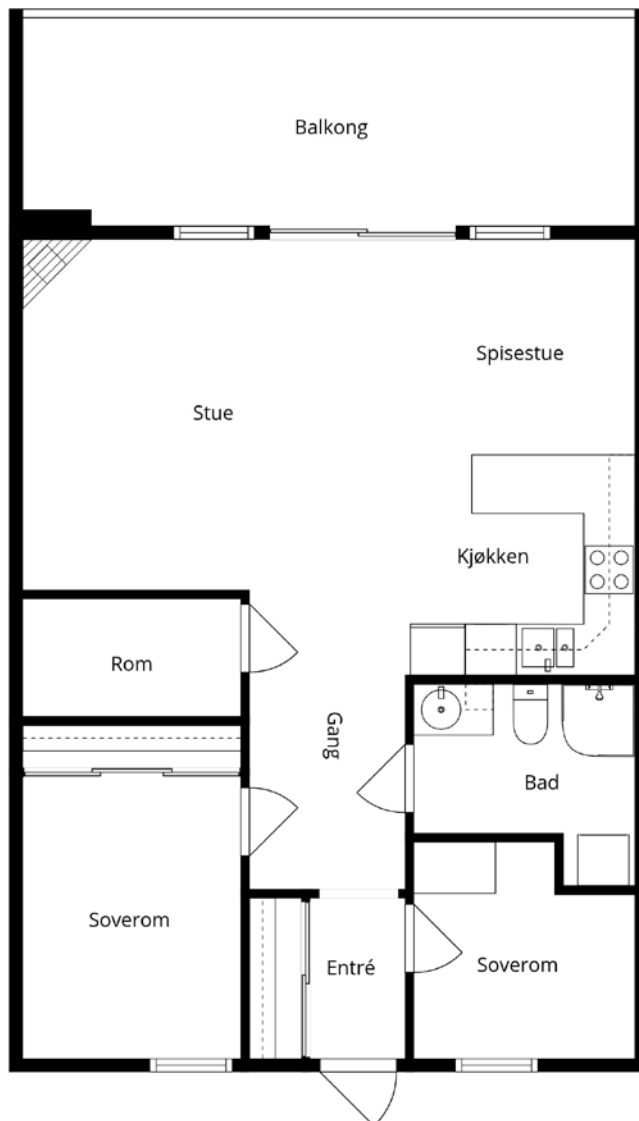












Plantegninger er ikke målbar, og kun for illustrasjonsbruk. Avvik kan forekomme.

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

# Vedlegg

# Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Rådhusgata 1 , 1811 ASKIM

 INDRE ØSTFOLD kommune

 gnr. 53, bnr. 106

 Andelsnummer 9

Sum areal alle bygg: BRA: 76 m<sup>2</sup> BRA-i: 71 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 25.03.2026

Rapportdato: 26.03.2026

Oppdragsnr.: 20295-2490

Eiendomsverdi ref nr: NE2035

Autorisert foretak: Norsk Eiendomstakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Stian Pettersen



 NORSK EIENDOMSTAKST



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

## Norsk Eiendomstakst AS

Velkommen til Norsk Eiendomstakst AS, ledende innen kvalitetsbasert eiendomstaksering. Som daglig leder i selskapet og tidligere avdelingsleder for Østfold i Norsk takst, bringer jeg solid erfaring som takstingeniør med ekspertise i Østfold og Akershus. Min bakgrunn som tidligere byggmester og takstmann siden 2010 gir meg bred innsikt i bygningsbransjen. Takstutdanning fra NITO og erfaring fra flere byggmesterfirmaer styrker min forståelse for eiendomstakseringens kompleksitet. Utvalgt som fagkyndig meddommer for Tingretten og aktiv deltaker som rettsvitne, demonstrerer min faglige dyktighet og objektivitet. Vår visjon, "Vår styrke er din trygghet," understreker vårt engasjement for presis og integritetsbasert eiendomsverdsetting. Vi ser frem til å samarbeide med deg for å sikre din trygghet i eiendomssaker.



Rapportansvarlig

Stian Pettersen  
Uavhengig Takstingeniør  
stian@norskeiendomstakst.no  
938 62 565



Medlem av  
**NITO**

 NORSK EIENDOMSTAKST

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



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

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten ligger i 2.etasje i en boligblokk på flere plan. Leiligheten holder hovedsakelig standard fra byggeår og er normalt vedlikeholdt. Boligblokken og utearealet er godt vedlikeholdt. Det er en tilhørende garasjeplass og bod i et felles garasjeanlegg.

## Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2007

### INNVENDIG [Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har malte flater. Innvendige malt tak. Innvendige overflater og bygningsdeler har preg av moderat bruksslitasje. Forholdet anses som normalt og påregnelig ut fra bygningens alder og generelle bruk. Etasjeskiller er av betongdekke. Innvendig har boligen formpressede innedører med profil. Leiligheten har gasspeis i stuen.

### VÅTROM [Gå til side](#)

#### BAD/VASKEROM

#### INNREDNING:

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

#### VENTILASJON OG OPPVARMING:

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

#### OVERFLATER:

Det er fliser på gulv, vegger og malte flater i himling.

#### MERKNADER:

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utført arbeid på våtrommet.

### KJØKKEN [Gå til side](#)

#### INNREDNING:

Kjøkkenet er innredet med over- og underskap, laminert benkeplate, kjøle-/fryseskap, oppvaskmaskin, helstøpt servant med 2 kummer, installert komfyr med platetopp og ventilator over kokesonen.

#### VENTILASJON:

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

#### OVERFLATER:

Det er parkett på gulv, malte flater på vegger og himling.

#### MERKNADER:

Det anbefales å montere lekkasjestopper og komfyrvakt for å redusere risiko for vann- og brannskader.

### TEKNISKE INSTALLASJONER [Gå til side](#)

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

Det er avløpsrør av plast.

Leiligheten har naturlig ventilasjon og mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad som styrke reguleres fra kjøkkenet.

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

Det er montert dørcalling system.

Sikringsskapet er oppført i vindfanget med automatsikringer og kursfortegnelse.

Strømmåler er montert opp i felles tavlerom i bygget.

### TOMTEFORHOLD [Gå til side](#)

Det er byggegrunn av løsmasser.

### Arealer [Gå til side](#)

### Forutsetninger og vedlegg [Gå til side](#)

### Lovlighet [Gå til side](#)

### Boligbygg med flere boenheter

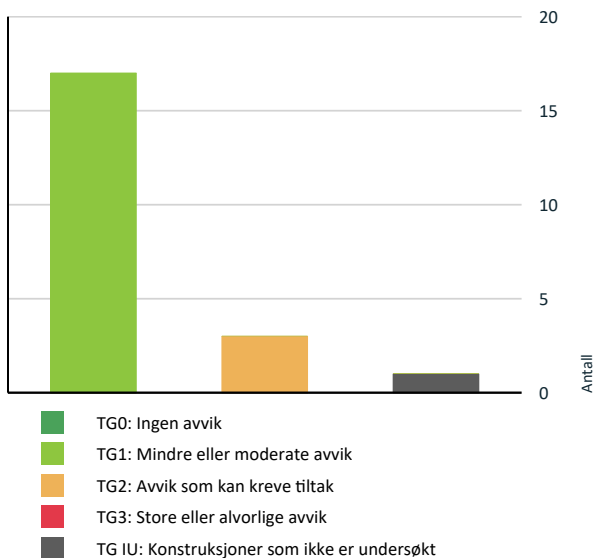
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

### Bod

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

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

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

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

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

## Oppsummering av avvik

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

### Boligbygg med flere boenheter

#### TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom

[Gå til side](#)

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

[Gå til side](#)

Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.



Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

# Sammendrag av boligens tilstand

**!** **Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran** [Gå til side](#)  
**og tettesjikt**

Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).  
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.  
Det er usikkert om rørgjennomføringene er riktig utført.

---

# Tilstandsrapport

## BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



**Byggeår**  
2007

**Kommentar**

**Anvendelse**

**Standard**

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

**Vedlikehold**

Bygget er normalt vedlikeholdt.

## UTVENDIG

### TG 1 Veggkonstruksjon

**Beskrivelse**

Veggene har betongkonstruksjon. Fasadene har liggende bordkledning og tegl.

### TG 1 Vinduer

**Beskrivelse**

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

### TG 1 Dører

**Beskrivelse**

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

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

**Beskrivelse**

Fra stuen er det utgang til balkong på ca 18m<sup>2</sup> med rekkverk av glass og stål.

# Tilstandsrapport



## INNSENDIG

### TG 1 Overflater

#### Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har malte flater. Innvendige malt tak. Innvendige overflater og bygningsdeler har preg av moderat brukslitasje. Forholdet anses som normalt og påregnelig ut fra bygningens alder og generelle bruk.

### TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

#### Beskrivelse

Etasjeskiller er av betongdekke.

### TG 1 Innvendige dører

#### Beskrivelse

Innvendig har boligen formpressede innedører med profil.

### TG 1 Andre innvendige forhold

#### Beskrivelse

Leiligheten har gasspeis i stuen.

## VÅTROM

### 2. ETASJE > BAD/VASKEROM

#### Generell

#### Beskrivelse

BAD/VASKEROM

INNREDNING:

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

VENTILASJON OG OPPVARMING:

Det er avtrekk i himling og luftespalte under dør, noe det skal være for å få tilstrekkelig med tilluft.

Rommet har varmekabler.

OVERFLATER:

Det er fliser på gulv, vegger og malte flater i himling.

# Tilstandsrapport

## MERKNADER:

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utført arbeid på våtrommet.

## 2. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 1 Overflater vegger og himling

#### Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

## 2. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 2 Overflater Gulv

#### Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

#### Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

#### Konsekvens:

Manglende eller utilstrekkelig fall mot sluk fører til at vann ikke ledes effektivt bort fra gulvet. Dette kan gi stående vann, økt fuktbelastning og risiko for lekkasjer, misfarging eller skader på overflater og konstruksjon over tid.

#### Tiltak:

For å sikre riktig avrenning må gulvet bygges om med korrekt fall mot sluk. Tiltaket innebærer normalt opphugging av eksisterende gulv og ny oppbygging med fall iht. gjeldende forskriftskrav.

## 2. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

#### Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

#### Vurdering av avvik:

- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Det er usikkert om rørgjennomføringene er riktig utført.

#### Konsekvens/tiltak

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

# Tilstandsrapport

## Konsekvens:

Membranens utførelse og tilstand kan ikke konstateres da den ikke er synlig, og det foreligger heller ingen dokumentasjon på arbeidets utførelse. Manglende dokumentasjon gir usikkerhet om konstruksjonens tetthet og levetid. Dette kan medføre risiko for fuktskader i underliggende konstruksjoner dersom membranen ikke er korrekt utført.

## Tiltak:

Det anbefales å innhente dokumentasjon på utført arbeid dersom dette finnes. Dersom dokumentasjon ikke kan fremlegges, bør eier være oppmerksom på at membranens tilstand er ukjent, og vurdere nærmere undersøkelse eller utskifting ved oppussing.

## Konsekvens:

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

## Tiltak:

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

## Konsekvens:

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

## Tiltak:

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



## 2. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

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

## 2. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk.

## 2. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke var fysisk mulig på grunn av tilliggende kjøkkeninnredning.

Veggen der hulltaking normalt ville vært utført utgjør bakveggen til kjøkkenet og inneholder varmtvannsbereder, samt flere elektriske punkter og skjulte rørføringer. Disse forholdene gjør hulltaking uegnet og kan medføre risiko for skade på installasjoner.

Det er i stedet utført fuktsøk på egnet tilgjengelig område innenfor våtsonen, uten registrerte avvik.

# Tilstandsrapport

## KJØKKEN

### 2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

#### 1 TG 1 Overflater og innredning

##### Beskrivelse

###### INNREDNING:

Kjøkkenet er innredet med over- og underskap, laminert benkeplate, kjøle-/fryseskap, oppvaskmaskin, helstøpt servant med 2 kummer, installert komfyr med platetopp og ventilator over kokesonen.

###### VENTILASJON:

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

###### OVERFLATER:

Det er parkett på gulv, malte flater på vegger og himling.

###### MERKNADER:

Det anbefales å montere lekkasjestopper og komfyrvakt for å redusere risiko for vann- og brannskader.

### 2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

#### 1 TG 1 Avtrekk

##### Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

#### 1 TG 1 Vannledninger

##### Beskrivelse

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



#### 1 TG 1 Avløpsrør

##### Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

#### 1 TG 1 Ventilasjon

##### Beskrivelse

# Tilstandsrapport

Leiligheten har naturlig ventilasjon og mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad som styrke reguleres fra kjøkkenet.

## TG 2 Varmtvannstank

### Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompensierende løsning fra varmtvannstank.

### Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

### Konsekvens:

Manglende avrenning eller annen sikker løsning fra varmtvannstankens sikkerhetsventil kan føre til vannskader ved lekkasje eller utløsning av ventilen. Dette kan gi fuktskader på gulv, vegg og tilstøtende konstruksjoner.

### Tiltak:

Det anbefales å etablere forsvarlig avrenning fra sikkerhetsventil, enten via åpen avløpsledning til sluk eller annen dokumentert løsning. Tiltaket bør utføres av autorisert rørlegger i samsvar med gjeldende forskriftskrav.



## TG 1 Andre installasjoner

### Beskrivelse

Det er montert dørcalling system.

### Elektrisk anlegg

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

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

### Beskrivelse

Sikringsskapet er oppført i vindfanget med automatsikringer og kursfortegnelse. Strømmåler er montert opp i felles tavlerom i bygget.

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

### Spørsmål til eier

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

2007

# Tilstandsrapport

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja**  
Eksisterer det samsvarserklæring?  
**Ja**
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Ukjent**
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Nei**
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei**

## Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank  
**Nei**
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?  
**Nei**

## Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?  
**Nei**
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?  
**Ja**
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?  
**Ja Vurderingen er satt pga. av en helhetsvurdering av ukjente punkter og manglende dokumentasjon på anlegget.**

## Generell kommentar

Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på en forenklet kontroll, begrenset til de spørsmål og observasjoner som fremgår av forskrift til avhendingsloven (Tryggere bolighandel) § 2-18. Denne kontrollen kan ikke sammenlignes med en teknisk kontroll utført av Det lokale eltilsyn (DLE) eller en registrert elektrovirksomhet. Bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller tillatelse til å utføre slike kontroller. Tilstandsgraden er derfor vurdert ut fra den begrensede kontrollen som forskriften åpner for. Det elektriske anlegget kan ha feil eller mangler som ikke avdekkes gjennom denne enkle vurderingen. Det anbefales å innhente faglig vurdering og eventuelt utføre en fullstendig el-kontroll gjennom en registrert elektrovirksomhet for å avdekke eventuelle skjulte feil.

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

# Tilstandsrapport



## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

#### Beskrivelse

Det er byggegrunn av løsmasser.

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

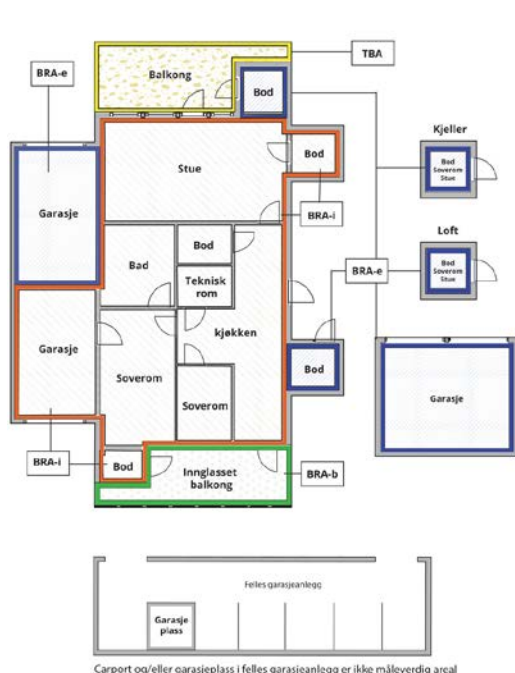
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

**BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b**

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



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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2. Etasje	71			71	18
<b>SUM</b>	<b>71</b>				<b>18</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>71</b>				

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Soverom, soverom 2, stue/kjøkken, vindfang, bod, bad/vaskerom		

### Kommentar

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

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

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

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

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

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

Det er ikke foretatt kontroll av oppmålingen mot byggetegninger, da slike tegninger ikke er fremlagt.

### Lovlighet

#### Byggetegninger

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

#### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

## Bod

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

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller		Bod	

---

### Kommentar

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

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

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

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

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

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

Det er ikke foretatt kontroll av oppmålingen mot byggetegninger, da slike tegninger ikke er fremlagt.

### Lovlighet

#### Byggetegninger

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

#### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
25.3.2026	Stian Pettersen	Takstingeniør
	Anne Obrestad	Kunde

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3118 INDRE ØSTFOLD	53	106		0	4667.1 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

### Adresse

Rådhusgata 1

### Hjemmelshaver

## Andelsobjekt

Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
991969527		Usbl	Dyremyhr Vigdis

## Innskudd, pålydende mm

### Andelsnummer

9

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Leilighet i populære Askheim borettslag. Garasje i lukket parkeringskjeller. Heis og enkel adkomst.

Leiligheten har utgang fra stue til stor innglasset sydvendt balkong. Pent opparbeidet felles uteområde/atrium med grøntareal, flere felles sittegrupper, samt bocciabane. Også felles takterrasse. Askheim ligger midt i sentrum med alt hva Askim sentrum har å by på et steinkast unna. Kort vei til jernbane/buss-stasjon med hyppige avganger. Østfoldbadet, Kulturhuset og Askimtorget i umiddelbar nærhet.

### Adkomstvei

Eiendommen har direkte adkomst fra kommunal vei.

### Tilknytning vann

Bygget er tilknyttet til kommunalt vann.

Det er private stikkledninger ut til det offentlige nett.

### Tilknytning avløp

Bygget er tilknyttet til kommunalt avløp.

Det er private stikkledninger ut til det offentlige nett.

### Regulering

Ifølge offentlig kommuneart er området regulert for bolig.

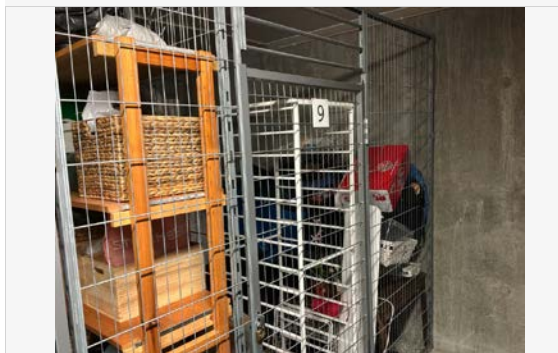
### Om tomten

Det er asfaltert gårdsplass som er opparbeidet.

Det er parkering i felles garasje anlegg med tilhørende bod.

## Bygninger på eiendommen

### Bod



#### Anvendelse

#### Byggeår

2007

#### Kommentar

#### Standard

Bygget har normal standard.

#### Vedlikehold

Bygget er normalt vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	26.03.2026		Gjennomgått		Ja
Forretningsførerinfo	26.03.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	26.03.2026		Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	26.03.2026		Gjennomgått		Nei

## Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	26.03.2026	
2	26.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## Forutsetninger

### Struktur og referansenivå

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

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

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

### Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

### Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

### Areal

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

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

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

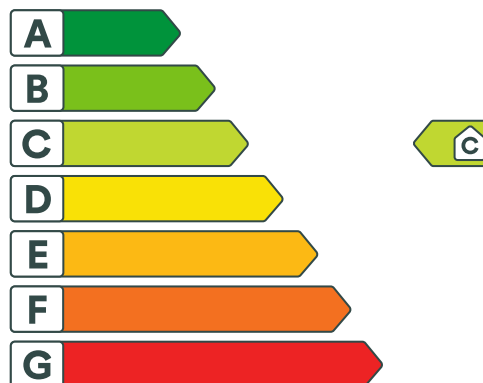
Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

### Personvern

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



Adresse <b>Rådhusgata 1, 1811 ASKIM</b>	
Dato for energimerking <b>26.03.2026</b>	Merkenummer <b>Energiattest-2026-275441</b>
Bygningskategori <b>Boligblokker</b>	Bygningsnummer <b>22884689</b>
Gårdsnummer <b>53</b>	Bruksnummer <b>106</b>
Seksjonsnummer <b>1</b>	Bruksenhetsnummer <b>H0203</b>



## Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



## Boliginformasjon

Byggeår <b>2007</b>	Bygningstype <b>Leilighet</b>
Bruksareal <b>71,0 m<sup>2</sup></b>	Oppvarmet bruksareal <b>71,0 m<sup>2</sup></b>
Oppvarmet etasje <b>4</b>	Bygningsmateriale <b>Betong</b>
Oppvarming <b>Elektrisitet</b>	
Ventilasjon <b>Periodisk avtrekk</b>	



## Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

### Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år  
**148,72 kWh/m<sup>2</sup>**

### Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år  
**164,59 kWh/m<sup>2</sup>**

Totalt levert pr. år  
**11 686 kWh**



## Rådhusgata 1, 1811 ASKIM



### Detaljering

Bygningsform <b>Nei</b>	Vegger <b>Nei</b>
Vindu <b>Nei</b>	Gulv <b>Nei</b>
Takkonstruksjon <b>Nei</b>	Ytterdører <b>Nei</b>
Energibruk <b>Nei</b>	Lekkasjetall <b>Nei</b>
Solceller <b>Nei</b>	



## Rådhusgata 1, 1811 ASKIM



### Tiltak

#### Tiltak på elektriske anlegg

##### Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

##### Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

#### Brukertiltak

##### Tiltak 3: Følg med på energibruken i boligen

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

##### Tiltak 4: Vask med fulle maskiner

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

##### Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

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

##### Tiltak 6: Redusér innetemperaturen

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

##### Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

### **Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk**

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

### **Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig**

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

### **Tiltak 10: Luft kort og effektivt**

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

### **Tiltak 11: Slå el.apparater helt av**

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

### **Tiltak 12: Tiltak utendørs**

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

## **Tiltak på luftbehandlingsanlegg**

### **Tiltak 13: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

### **Tiltak 14: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

## **Tiltak utendørs**

### **Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer**

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

### **Tiltak 16: Skifte til sparepærer på utebelysning**

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

### **Tiltak 17: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

### **Tiltak 18: Montere automatikk på utebelysning**

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.



## Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



## Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>



# Selgers egenerklæring

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

---

Selgere

Anne Obrestad

---

Boligen

- ◆ Selger har **ikke** kjennskap til eiendommen
- ◆ Boligen selges med fullmakt
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Rådhusgata 1

1811 ASKIM

3118-53/106/0/0



## Selger har ikke kjennskap til eiendommen

Selger har ikke kjennskap til eiendommen. Det kan dermed eksistere feil, skader eller andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst om i egenerklæringen. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen særlig grundig.

## Generelt

1. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

---

2. Tilleggs kommentar

Ingen kjennskap til noen. Er min mors leilighet og vil anta jeg hadde fått beskjed om noe ikke var som det skulle.

---



## Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

## Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Hårfagre

Dato utkjørt: 19.03.26 Side 1 av 2

Askheim borettslag	<b>Vår ref.:</b> 2642/9	<b>Fødselsdato eier:</b> 07.01.1948
Rådhusgata 1	<b>Type:</b> Borettslag tilknyttet	
1811 ASKIM	<b>Eiere:</b> Vigdis Dyremyhr	
<b>Organisasjonsnr:</b> 991 969 527	<b>Andelsnr:</b> 9	

### 1: Felleskostnader

**Tot. innev. måned:** 9 791

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Avdrag IN-lån	2 864
	Renter IN-lån	2 613
	Felleskostnader	4 094
Tilleggsytelser:	Avregningsgebyr gass	20
Måler:	2642 Styret avleser - Gass: Akonto gass ( 26421 - 9)	200

Selger forplikter for felleskostnader i overtakelsesmåneden, unntatt ved overtakelse den 1. i måneden. Vi forutsetter at kjøper og selger gjør opp seg imellom for oppgjørsmåneden

### 3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	616 789	Gjeld siste årsoppg.: 616 791
Klient ajourf. lån:	36 074 191,22	Klient gj. s. årsoppg.: 13 489 747

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 61298182423, Nordea Bank ABP, Filial i Norge

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 19.03.2026: 5.15% pa.

Antall terminer til innfrielse: 52

Saldo per 19.03.2026: 13 489 747

Andel av saldo: 616 790

Første termin/første avdrag: 30.03.2025 ( siste termin 30.12.2038 )

IN-ordning. Det er anledning til å nebetale lånet den 15. mars og 15. september, forutsatt flytende rente. Usbl må kontaktes senest to uker før nedbetaling.

### 4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Gunn L Grundt Melnæs

Adresse: Møllegata 9

Postnr/-sted: 1811 ASKIM

Telefon: Mob.: 95077141

E-post: askheim@mittusbl.no

### 6: Ligning - 2025

	Gjeld:	616 791	Andre inntekter:	382
Annen formue:	13 755	Utgifter:	34 994	

Usbl har ikke opplysninger om formuesverdi av boligen. For opplysninger om dette se [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no)

### 7: Pålydende

Pålydende:	5 000	Opprinnelig innskudd:	930 000
Andelsnr:	9	Partialobligasjonsnr:	

### 8: Bygning/eiendom

Byggeår: 2007

Gårds/bruksnr: 53/106

Bygningstype: Blokk

Feste/eiet tomt: Eiet Tomteareal: 4667.1

### 9: Forsikring

Forsikret i: If Skadeforsikring NUF Polisenr: SP587080.

### 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Etasje:	2	Oppvarmingstype:	Strøm	SSBnr:	H0203
---------	---	------------------	-------	--------	-------

## Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Hårfagre

Dato utkjørt: 19.03.26 Side 2 av 2

Askheim borettslag	<b>Vår ref.:</b> 2642/9	<b>Fødselsdato eier:</b> 07.01.1948
Rådhusgata 1	<b>Type:</b> Borettslag tilknyttet	
1811 ASKIM	<b>Eiere:</b> Vigdis Dyremyhr	
<b>Organisasjonsnr:</b> 991 969 527		

### 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Heis:	Nei		
Parkeringstype:	Ingen ()		
Systemlås:	Ja	Antall rom:	
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	3
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Leilighet
Ansiennitetsregler:	1 - Andelseier i borettslaget 2 - Storbyfelleskap (Bate, BOB, Vestbo, `) 2 - Medlem i Usbl		

#### Fasiliteter:

Selskapstype: Tilknyttet borettslag

Forkjøpsregler: Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

Vaktmestertjenester: har for fellesarealer - Usbl Boservice

Garasje/Parkering: Parkeringskjeller. Det er lagt opp infrastruktur til Elbil. De som ønsker elbil lader må selv kjøpe ladeboks. Kontakt styret for mer informasjon om type ladeboks.

Tilknytt borettslag: Borettslaget er sikret i Klare Finans AS. Borettslaget er, etter gjeldende bestemmelser fastsatt av skadeforsikringsselskapet, sikret mot tap som følge av at en andelseier unnlater å betale sine felleskostnader. Avtalen om sikring er gyldig til avtalen sies opp av en av partene. Oppsigelsesfrist er 1. desember med gyldighet fra førstkommande årsskifte.

Heis: har heis

Forsikring: Bygningene er forsikret i IF skadeforsikring NUF - Hovedpolise:SP587080. Forsikringen er registrert på Askheim sameie.

Avregning gassmåler, gjøres en gang i året pr. 31.12. Vi tar da hensyn til eiendomsoverdragelser. Viktig at gassmåler leses av på overtagelsesdato. Målerstand noteres på overtakelsesprotokollen og sendes sammen med oppgjørsbrevet til Eierskifte i Usbl: eierskifte@usbl.no.

Dersom selger leier en p-plass i borettslaget, må denne sies opp av selger direkte til styret. Det påløper et gebyr ved endring av ny leietaker.

Nøkkelbestilling: For bestilling av nye systemnøkler, ta kontakt med Usbl på e-post nøkler@usbl.no. Oppgi nøkkelnummer.

Eierskiftegebyret faktureres til selger via megler. Faktura sendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling.

Boligen vil først kunne bli registrert på kjøper(e) etter at medlemskap er betalt. Iht. borettslagsloven av 6.6.2003 § 5-2, (4) skal alle som er medeiere i en andelsbolig ha egne medlemskap i boligbyggelaget.

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

## Vedtekter

for ASKHEIM Borettslag org nr 991 969 527

tilknyttet  
Boligbyggelaget Usbl

vedtatt på stiftelsesmøtet den 23.10.2007, sist endret den 07.05.2009, sist endret 29.04.2012, sist endret 29.4.2014, sist endret 5.5.15, sist endret 24.04.2018, sist endret 03.05.2020

### 1. Innledende bestemmelser

#### 1-1 Formål

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

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

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

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

### 2. Andeler og andelseiere

#### 2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 5.000,-.

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

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (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) 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) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

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

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

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

### 3. Forkjøpsrett

#### 3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som 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.

(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. Borett og bruksoverlating

### 4-1 Boretten

- (1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.
- (2) 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 brukeren 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 inventar, utstyr inklusive vannklosett og vasker, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås. Andelseier har innen egen leilighet ansvar for å vedlikeholde alt som har med elektrisitet å gjøre. Alt som er tilkoblet hovedstrømledningen som kommer inn til leiligheten. Her menes at andelseier har ansvar for å vedlikeholde sikringsskap inkludert sikringer og sikringselementer, ledningsnett, kontakter, brytere, panelovner, komfyr, TV, belysning elektrisk husholdningsartikler og alt annet som er tilkoblet det elektriske anlegget. El-anlegg som ligger skjult i konstruksjonen er det borettslaget som har ansvar for.

Andelseier skal vedlikeholde vinduene i egen leilighet. Reparasjon evt. utskifting ved selvgjort eller påført skade, dekkes utgiftene av andelseier. Andelseier er forpliktet til å meddele styret ved feil og mangler ved vinduet og/eller ved unormal oppvekst av sopp og råte. Andelseier har innenfor sin leilighet ansvar for å vedlikeholde vann og avløp som ikke er skjult i konstruksjonen. Feil og mangler ved varmtvannsbereder dekkes av andelseier, samt kostnaden ved utskifting.

(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 karm. Andelseier er ansvarlig for vedlikehold av dørlåser og dørvidere inn/ut av leiligheten, samt inne i leiligheten.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger 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) Andelseier har ansvar for å vedlikeholde og skifte kjøkkenventilator, ventiler og kanaler innenfor egen leilighet.

(7) Det er andelseiers ansvar å vedlikeholde røykvarsleren. I hht. til borettslaget HMS system skal batteriet byttes og røykvarsleren testes på Røykvarslerens dag (1. desember).

(8) Grillslange fra gassuttak til grill skal være maks 1,5 meter. Grillslangen skal være fri, dvs. ikke være festet eller skjult bak f.eks. bekledningsbord. Ved årlig kontroll av gassanlegget, (servicekontrakt), skal grillslangen være tilgjengelig for kontroll.

(9) Det er andelseiers ansvar å vedlikeholde overflatene på balkongen. Den skal vedlikeholdes etter borettslagets instruksjoner. Ved skjerming av balkong skal det benyttes frostat tape med fargekode: Mac Frosta, som monteres på innsiden av glasset.

(10) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

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

Ved forsikringsskade som skyldes andelseier eller noen av dennes husholdning eller gjester, belastes andelseier for forsikringens egenandel

#### 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. Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer. Fellesanlegg/motor for ventilasjon/ventilator som er plassert på bygningsmassens tak, har borettslaget ansvar for og borettslaget er kostnadsbærer.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også 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. Utskifting av vinduer, grunnet alder, feil ved vinduet, eller bygningsmasse o.l. dekkes av borettslaget.

(4) Borettslaget har ansvar for vedlikeholdet og evt. utskifting av ringeklokke/calling anlegg. Hvis en andelseier har valgt en annen type enn standard dørtelefon i sin leilighet, vil andelseier ved feil og mangler kun få erstattet beløpet tilsvarende standard type. Andelseier kan hvis ønskelig, betale mellomlegget opp mot en annen type enn standard.

(5) 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.

(6) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jfr. borettslagslovens § 5-18.

(7) Dersom opprinnelig fjernkontroll og mottakerenhet i gasspeis fra byggeåret må byttes så dekker borettslaget utskiftningen. I tillegg dekker borettslaget årlig service. Styret må alltid kontaktes før andelseiere gjør utbedringer av gasspeis.

## 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 besluttes gjennomført.

## 8. Styret og dets vedtak

### 8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av styreleder og 3 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) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

#### 8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

#### 8-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf 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
- Valg av delegerte til boligbyggelagets generalforsamling
- 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, taushetsplikt og mindretallsvern

### 10-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtrødende 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 besluttes 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

#### 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.

#### 12. Parkeringsplasser

12-1 Ingen parkeringsplasser kan selges til andre enn den som kjøper leiligheten parkeringsplassen tilhører.

12-2 Andelseiere står fritt til å leie ut egen parkeringsplass til folk som bor på Askheim.

## ORDENSREGLER FOR ASKHEIM BORETTSLAG

Revidert, vedtatt og gyldig fra og med generalforsamlingen 2009. (sist endret 3. mai 2011)

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i borettslaget.

Ordensreglene pålegger ikke bare plikter, men gir også noen føringer for å sikre felles rettigheter som samlet skal være et vern for alle beboere og gi et best mulig bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i borettslaget. Andelseierne er ansvarlig for at reglene etterleves og at alle som gis adgang til borettslaget gjør det samme, herunder besøkende, leietakere, håndverkere osv.

Vesentlig mislighold av borettslagets vedtekter og / eller ordensregler vil medføre sanksjoner og kan føre til at styret i ytterste konsekvens krever fravikelse av boretten (oppsigelse).

Hver enkelt beboer bør derfor i egen interesse gå inn for å overholde og bidra til å skape den respekt for ordensreglene som er nødvendig for at borettslaget vårt skal bli det trivelige stedet å bo, som vi alle ønsker det skal være.

Henvendelser / klager fra beboere må foreligge skriftlig, ellers vil de ikke bli behandlet av Styret. Eventuelle fortolkninger av ordensreglene ved tvister skal foretas av Styret. Styrets fortolkning kan ankes inn for generalforsamlingen. Forslag til endringer i ordensreglene leveres skriftlig til styret innen den frist som settes i innkallingen til generalforsamlingen.

Endringer i ordensreglene kan kun vedtas på generalforsamling.

Det kreves kun vanlig flertall blant de frammøtte.

### 1. Fellesrom / arealer.

- Borettslaverne oppfordres til å holde det rent og ryddig på borettslagets eiendom.
- Dette kan både skje på eget initiativ eller ved dugnader fastsatt av styret.
- Fellesrom / arealer må ikke benyttes til annet enn det de er bestemt for.
- Fellesrom / arealer, herunder inngangspartier, trappeoppganger, heiser, svalganger, felles bod område, søppel rom, sykkel rom, utvendig rømningstrapper, uteområder og garasjeanlegg, skal holdes i god orden.
- Inngangsdører fra gateplan skal alltid være låst.
- Den som åpner vinduer i trapperom bør også sørge for å lukke dem.
- Sykler, ski, akebrett, barnevogner, traller, innbo etc. må ikke settes/oppbevares

i fellesarealer.

- Det må ikke hensettes gjenstander på utsiden av sportsbodene.
  - Renhold, feiing og snømåking av svalganger / balkonger må skje på en slik måte at det ikke er til fare / sjenanse for de nedenunder.
  - Man skal ikke slippe ukjente inn på borettslagets område uansett hva de oppgir som grunn. Dersom de skal til en beboer som ikke er hjemme, så har jo vedkommende allikevel ingen ting i bygget å gjøre. Man bør derfor kun slippe inn de som en kjenner og som du vet skal til deg. På denne måten vil vi redusere risikoen for innbrudd, tyveri, hærverk, uønsket besøk av påtrengende selgere, samt dumping av reklame ved inngangsdørene.
  - Kast ikke ut mat til fugler / dyr, da dette dessverre tiltrekker seg rotter og mus.
  - Det er generelt røykeforbud i alle borettslagets innendørs fellesrom / arealer, også utendørs der dette kan være plagsomt for andre.
  - Det må ikke oppbevares brannfarlige væsker eller gasser under trykk i garasjelegger / sportsboder.
- All bruk av åpen ild inkludert røyking er forbudt i garasjelegget grunnet brann og eksplosjonsfare.

## **2. Bruk av boligen**

- Innvendig normalt vedlikehold av boligen er andelseiers ansvar.
- Er man det minste i tvil, så spør en representant for styret først
- Oppsetting av private radio- og TV- antenner / parabler tillates ikke.
- Montering av varmepumper / aircondition med utedel tillates ikke.
- Leiligheten skal til enhver tid være tilstrekkelig oppvarmet for å unngå evt. frostskafer på vann og avløpsrør.
- Avtrekk fra kjøkken, bad og toalett holdes åpen for å unngå kondensskafer og mugg dannelser i boligen.
- Dersom det oppdages veggdyr, kakerlakker etc. er det andelseiers plikt å melde fra til styret straks og for egen regning sørge for desinfeksjon umiddelbart.
- Det er ikke tillatt å riste sengetøy, tepper eller tøy fra balkonger, vinduer eller svalganger.
- Balkongene skal ikke brukes som lagringsplass for søppel, møbler, emballasje osv.
- Det må ikke kastes ting eller gjenstander ut fra balkongene og det skal ikke henge gjenstander på utsiden av rekkverket.
- Det er kun tillatt med gass eller elektrisk grill på terrasser/balkonger.
- All omgang med ild og varme må foregå på forsvarlig måte slik at det ikke oppstår brann i borettslaget. Av samme grunn er det ikke tillatt med åpen varme i noen slags varianter av lykter og lignende, på svalgangene.
- Andelseier skal søke styret på forhånd om adgang til å gjøre inngrep i fasade /

yttervegger / utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, le vegger, etc.

### **3. Husdyrhold.**

- Det er som hovedregel ikke tillatt å holde husdyr i borettslaget..
- De som hadde hund eller katt ved overtakelse / innflytting i jan. 2008, kan imidlertid få beholde disse inntil de faller fra, men kan ikke anskaffe nye.
- Førerhunder er unntatt fra ovenstående.
- Dersom det er velferdsmessige grunner som taler for å holde husdyr i en husstand og det ikke er til ulempe for naboer, kan det søkes om tillatelse til dette. ( jfr. § 5 - 2 i husleieloven).
- Styret kan etter skriftlig og begrunnet søknad tillate at det kan holdes en hund eller en ”inne katt”.
- Alle husdyr skal til enhver tid være i bånd, sele eller bur ved ferdsel på borettslagets område og skal ikke luftes eller stå bundet i / på borettslagets fellesrom / arealer.
- Eventuelle ekskrementer fra husdyr skal umiddelbart fjernes av eier på en forsvarlig måte.
- Beboere med husdyr anmodes også om å benytte trappene og ikke heisene av hensyn til de som har allergi, astma og andre luftveissykdommer som gjør det tungt for disse å gå i trapper.

### **4. Ro og orden.**

- Beboerne i borettslaget oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende for naboer og vise gjensidig hensynsfullhet.
- Naboer må ikke forstyrre hverandre med unødig støy og bråk.
- Vis spesielt hensyn ved ferdsel på svalganger kvelds og nattetid, da en del leiligheter har soverommene ut mot disse.  
Unngå støy, latter og høylydt snakk, det er mange av leilighetene som har soverommene ut mot svalgangene !!!
- Det skal være ro i borettslaget mellom Kl.23.00 til Kl. 07.00 på hverdager. På lørdager fra Kl. 2400 til Kl. 0800 på søn. og helligdager.
- Radio, TV og musikkanlegg skal brukes hensynsfullt.
- Musikk og sangøvelser etc. skal avklares med naboer / styre på forhånd.
- Ved oppussing / reparasjon / vedlikeholdsarbeider i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging osv. tillates dette i tidsrommet 0700 til 2000 på hverdager og 0800 til 1700 på lørdager. Ikke på søn. og helligdager.
- Dersom det antas å bli støy utover ovennevnte på grunn av arbeider eller ved

selskapeligheter så må naboer varsles god tid i forveien.

### 5. Avfall / søppel.

- Avfall / søppel skal legges i merkede beholdere i søppelrommet.
- Alt som kastes må komprimeres best mulig og plastposer må knyttes igjen.
- Papp/reklame/aviser osv. komprimeres og legges i egne merkede beholdere.
- Restavfall og matavfall skal sorteres og emballeres forsvarlig.
- Alt annet avfall må håndteres på forsvarlig måte.
- Avfallsbeholderne må ikke overfylles slik at lokket blir stående oppe.
- Returpunkter for tekstiler, sko, glass, metall og spesialavfall finnes i nærheten.
- Medisiner og brukte sprøyter skal leveres tilbake på apoteket.
- Miljøavfall skal leveres til egnet mottak / miljøstasjon for gjenvinning og forsvarlig destruksjon ( batterier, maling, elektriske apparater osv.)
- Det må ikke forekomme at det settes gjenstander i søppelrommet som man "håper på" at renovatørene skal ta med seg. Det har de ikke anledning til.
- Beboerne må medvirke til å holde søppelrommet rent og ryddig for å unngå unødige luktplager, fluer, rotter og mus.

Kontakt personer : Se eget oppslag på oppslagstavler

Styret i Askheim borettslag.

# Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Askheim borettslag onsdag 23.04.2025 kl. 18:00 - Meso restaurant i paviljongen. Servering av mat fra kl. 17:30 til 18:00..

## 1. Konstituering

### 1.1 Valg av møteleder

**Vedtak:**

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

### 1.2 Valg av sekretær

**Vedtak:**

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

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

**Vedtak:**

Valgt ble: Elin Johansen

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

Forretningsfører sørger for oppsummering av antall møtende i protokollen

**Vedtak:**

Tatt til orientering

Antall fremmøtte med stemmerett: 35

Antall fremlagte fullmakter: 0

Totalt: 35

### 1.5 Godkjenning av innkalling

**Vedtak:**

Godkjent

### 1.6 Godkjenning av sakliste

**Vedtak:**

Godkjent

## 2. Godkjenning av årsregnskap 2024

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2024 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2024

anbefales godkjent.

**Vedtak:**

Årsregnskapet for 2024 ble gjennomgått.  
Vedtak: Godkjent

### **3. Årsmelding 2024**

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

**Vedtak:**

Årsmeldingen ble presentert og tatt til orientering.

### **4. Godtgjørelse til styret**

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2024-2025, og kostnadsføres i regnskapet for 2025.

**Vedtak:**

Styrehonorar på kr. 120 000,- ble godkjent

### **5. Valg**

#### **5.1 Valg av leder**

Gunn L. Grundt Melnæs er på valg og valgkomiteen har innstilt Gunn for 2 nye år.

**Vedtak:**

Valgt ble: Gunn L. Grundt Melnæs for 2 år.

#### **5.2 Valg av medlemmer til styret**

Frank Andre Stokkebæk er på valg og er innstilt av valgkomiteen for 2 nye år.

**Vedtak:**

Valgt ble: Frank Andre Stokkebæk for 2 år

#### **5.3 Valg av varamedlemmer til styret**

Arild Johansen og Bård-Arne Thygesen er på valg.

Valgkomiteens innstilling er at Arild Johansen og Kjetil Salseng Johnsen velges for 1 år.

**Vedtak:**

Valgt ble: Arild Johansen for 1 år.

Valgt ble: Kjetil Salseng Johnsen for 1 år

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

**Vedtak:**

Valgt ble: Gunn L. Grundt Melnæs

### **5.5 Valg av valgkomite**

Thor Fred Nilsen, Eva Tangen Solberg og Anders Carlsen er på valg og har sagt seg villig til til gjenvalg.

#### **Vedtak:**

Valgt ble: Thor Fred Nilsen, Eva Tangen Solberg og Anders Carlsen for 1 år

## Protokoll for Askheim borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Anne Raknerud Westby (sign.)	23.04.2025
Protokollvitne	Elin Johansen (sign.)	23.04.2025



## INNKALLING 2025

# Askheim borettslag

Onsdag 23.04.2025 kl. 18:00

Meso restaurant i paviljongen. Servering av mat fra kl. 17:30 til 18:00.

## Styrets oppgaver

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

### Noen av styrets viktigste oppgaver:

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

## Usbls oppgaver

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

### Noen av Usbls oppgaver:

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

## Informasjon til beboerne

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

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

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

# Innkalling til generalforsamling

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Askheim borettslag

Tid og sted: Onsdag 23.04.2025 kl. 18:00 - Meso Restaurant i paviljongen.

Det blir servering av vårrull og innbakt kylling, samt 1 stk. mineralvann fra kl. 17:30 til 18:00

## Saksliste

### 1 Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter
- 1.5 Godkjenning av innkalling
- 1.6 Godkjenning av saksliste

### 2 Godkjenning av årsregnskap 2024

### 3 Årsmelding 2024

### 4 Godtgjørelse til styret

### 5 Valg

- 5.1 Valg av leder
- 5.2 Valg av medlemmer til styret
- 5.3 Valg av varamedlemmer til styret
- 5.4 Valg av delegat til Usbls generalforsamling 5 mai 2025
- 5.5 Valg av valgkomite

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

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

### **1. Konstituering**

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

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

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

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

### **3. Årsmelding 2024**

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

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

### **4. Godtgjørelse til styret**

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2024-2025, og kostnadsføres i regnskapet for 2025.

**Forslag til vedtak:** Styrehonorar på kr. 120 000,- godkjennes

### **5. Valg**

Sittende styre består av:

Styreleder, Gunn L Grundt Melnæs  
Styremedlem, Frank Andre Stokkebæk  
Styremedlem, Torill Elisabeth Hauger  
Styremedlem, Harald Dybedal  
Varamedlem, Bård-Arne Thygesen  
Varamedlem, Arild Johansen

Valgkomiteens innstilling ligger vedlagt.

#### **5.1 Valg av leder**

Gunn L. Grundt Melnæs er på valg og valgkomiteen har innstilt Gunn for 2 nye år.

**Forslag til vedtak:** Gunn L. Grundt Melnæs velges for 2 år

#### **5.2 Valg av medlemmer til styret**

Frank Andre Stokkebæk er på valg og er innstilt av valgkomiteen for 2 nye år.

**Forslag til vedtak:** Frank Andre Stokkebæk velges for 2 år

### **5.3 Valg av varamedlemmer til styret**

Arild Johansen og Bård-Arne Thygesen er på valg.

Valgkomiteens innstilling er at Arild Johansen og Kjetil Salseng Johnsen velges for 1 år.

**Forslag til vedtak:** Arild Johansen og Kjetil Salseng Johnsen velges for 1 år.

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

**Forslag til vedtak:** Styreleder Gunn L. Grundt Melnæs

### **5.5 Valg av valgkomite**

Thor Fred Nilsen, Eva Tangen Solberg og Anders Carlsen er på valg og har sagt seg villig til til gjenvalg.

**Forslag til vedtak:** Thor Fred Nilsen, Eva Tangen Solberg og Anders Carlsen velges for 1 år.

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>376 587</b>	<b>563 450</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	2 087 143	1 621 792
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 450 259	-1 698 353
Endringer i andre langsiktige poster	622 564	-110 303
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>259 447</b>	<b>-186 863</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>636 034</b>	<b>376 587</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	820 037	567 954
Kortsiktig gjeld	-184 003	-191 367
<b>C. Disponible midler</b>	<b>636 034</b>	<b>376 587</b>

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

## Resultatregnskap 2024 Askheim borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	4 318 359	3 999 967	4 299 400	4 465 714
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>4 318 359</b>	<b>3 999 967</b>	<b>4 299 400</b>	<b>4 465 714</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Tilskudd		0	8 000	0	0
Diverse inntekt	2	91 100	263	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>91 100</b>	<b>8 263</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>4 409 459</b>	<b>4 008 230</b>	<b>4 299 400</b>	<b>4 465 714</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	14 100	14 100	14 000	17 000
Styrehonorar	3	100 000	100 000	100 000	120 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		99 919	89 925	104 000	90 000
Kostnad eiendom/lokale	5	586 916	591 511	643 200	560 900
Kommunale avgifter/renovasjon		665 778	679 199	716 000	811 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	10 358	6 583	6 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	33 177	30 069	11 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	8	302 484	431 100	403 000	358 000
Revisjonshonorar		6 935	6 624	7 000	7 200
Forretningsførerhonorar		211 490	200 655	211 000	219 500
Andre honorar	9	35 914	31 117	36 000	24 000
Kontorkostnad		3 490	3 547	7 000	6 000
TV/bredbånd		367 439	367 605	385 000	350 000
Kontingent og gaver		17 700	17 700	18 000	17 700
Forsikring		4 287	3 945	4 000	4 500
Andre kostnader	10	8 274	6 392	11 000	12 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 468 261</b>	<b>2 580 069</b>	<b>2 676 200</b>	<b>2 610 800</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>1 941 199</b>	<b>1 428 161</b>	<b>1 623 200</b>	<b>1 854 914</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		1 058 995	999 217	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>3 000 193</b>	<b>2 427 378</b>	<b>1 623 200</b>	<b>1 854 914</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		19 167	13 488	7 000	15 000
Rentekostnad		932 218	819 074	857 000	826 600
<b>Netto finansposter</b>		<b>913 051</b>	<b>805 586</b>	<b>850 000</b>	<b>811 600</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 087 143</b>	<b>1 621 792</b>	<b>773 200</b>	<b>1 043 314</b>
Overført til/fra annen egenkapital		2 087 143	1 621 792	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>2 087 143</b>	<b>1 621 792</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Balanse 2024 Askheim borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	10 776 177	10 776 177
Bygninger	4	93 774 287	93 774 287
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>104 550 464</b>	<b>104 550 464</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kostnader til avregning		133 374	178 714
Andre kortsiktige fordringer		2 735	1 085
Forskuddsbetalte kostnader		89 142	112 426
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		594 786	275 729
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>820 037</b>	<b>567 954</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>105 370 501</b>	<b>105 118 417</b>

## Balanse 2024 Askheim borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		295 000	295 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>295 000</b>	<b>295 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		23 429 882	21 342 740
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 429 882</b>	<b>21 342 740</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>23 724 882</b>	<b>21 637 740</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	15 116 691	17 566 950
Borettsinnskudd		40 078 816	40 078 816
Garasje innskudd		3 445 000	3 445 000
IN nedbetalt fellesgjeld	12	22 821 108	22 198 545
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>81 461 615</b>	<b>83 289 311</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 364	25 482
A konto til avregning		162 420	163 492
Annen kortsiktig gjeld		4 219	2 393
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>184 003</b>	<b>191 367</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 645 619</b>	<b>83 480 678</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>105 370 501</b>	<b>105 118 417</b>
Pantstillelser	13	81 461 615	83 289 311

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

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

\_\_\_\_\_  
Gunn L Grundt Melnæs  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Harald Dybedal  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Torill Elisabeth Hauger  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Frank Andre Stokkebæk  
Styremedlem

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50 000. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives iht. driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkviktering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner gass, og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning». Innbetalt a konto fra eierne er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 585 448	2 350 308
3609 Leie parkering	8 400	11 900
3618 Lading elbil	9 702	14 264
3625 Leietillegg prosjekt 1	14 160	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	933 249	811 409
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	767 400	812 086
<b>Sum</b>	<b>4 318 359</b>	<b>3 999 967</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	91 100	0
3999 Andre inntekter	0	263
<b>Sum</b>	<b>91 100</b>	<b>263</b>

Konto 3990 innholder utbetaling av oppsparte midler.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	100 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>114 100</b>	<b>114 100</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0.

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	93 953 573	10 776 177
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	93 953 573	10 776 177
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	179 286	0
Bokført verdi pr.31.12:	93 774 287	10 776 177
Anskaffelsesår :	2007	2007
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 59 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 53 , b.nr 106 i Indre Østfold kommune. Eiertomt på 4.667,1 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP587080. Forsikringen ligger under Askheim Sameie, org. 996323501.

**Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
6300 Felleskostnader Sameiet Askheim	217 776	217 776
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	180 314	236 194
6340 Heisalarm	1 418	1 100
6341 Brannalarm	3 540	4 543
6360 Renhold, vinduspuss	8 298	17 393
6361 Fast renhold	102 085	100 504
6364 Matteleie	10 305	14 001
6391 Snømaking/strøing/feiing	51 250	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	11 930	0
<b>Sum</b>	<b>586 916</b>	<b>591 511</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
6420 Bevar HMS,e-post i portal. Apcoa parkering	10 358	6 583
<b>Sum</b>	<b>10 358</b>	<b>6 583</b>

**Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
6500 Verktøy og redskaper	0	907
6540 Inventar	28 095	598
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	5 082	26 226
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	1 095
6552 Driftsmateriell	0	1 242
<b>Sum</b>	<b>33 177</b>	<b>30 069</b>

**Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
6601 Vedlikehold bygg	2 250	3 822
6602 Vedlikehold VVS	11 568	0
6603 Vedlikehold elektro	0	33 501
6608 Vedlikehold varmeanlegg	136 631	0
6611 Vedlikehold heiser	120 835	205 750
6617 Vedlikehold brannvernustyr	1 600	1 550
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	180 950
6648 Vedlikehold dører og porter	29 600	5 526
<b>Sum</b>	<b>302 484</b>	<b>431 100</b>

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

**Note 9 - Andre honorar**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
6711 Adm. gebyr målere	13 274	0
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	22 640	31 117
<b>Sum</b>	<b>35 914</b>	<b>31 117</b>

**Note 10 - Andre kostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
7720 Generalforsamling/Årsmøte	4 653	5 261
7770 Betalingskostnader	156	394
7773 Omkostninger innkreving	2 525	743
7795 Husleietap	940	-6
<b>Sum</b>	<b>8 274</b>	<b>6 392</b>

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	295 000	0	295 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>295 000</b>	<b>0</b>	<b>295 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Årets resultat	21 342 740	2 087 142	23 429 882
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>21 342 740</b>	<b>2 087 142</b>	<b>23 429 882</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>21 637 740</b>	<b>2 087 142</b>	<b>23 724 882</b>

## Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>NORDEA Slettet i brreg.no 04.01.2017 61298182423</b>
<b>Lånenummer:</b>	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	5.65 %
Beregnet innfridd:	30.12.2038
Opprinnelig lånebeløp:	59 716 424
Lånesaldo 01.01:	17 566 950
Avdrag i perioden:	2 450 559
Opptak i perioden:	300
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>15 116 691</b>
Saldo 5 år frem i tid:	10 852 035
Andelssaldo 01.01:	22 198 545
Innbetalt IN i perioden:	1 681 558
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 058 995
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>22 821 108</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>37 937 799</b>

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61298182423	1	915 631	915 631
	3	750 924	2 252 772
	1	741 913	741 913
	1	726 894	726 894
	1	717 883	717 883
	1	678 633	678 633
	1	670 457	670 457
	1	654 485	654 485
	2	648 653	1 297 306
	1	447 637	447 637
	1	424 515	424 515
	1	424 266	424 266
	1	401 485	401 485
	1	399 873	399 873
	1	396 648	396 648
	2	395 035	790 070
	1	385 515	385 515
	1	383 749	383 749
	4	382 136	1 528 544
	1	259 912	259 912
	1	189 522	189 522
	1	149 715	149 715
	1	146 118	146 118
	1	132 998	132 998

---

## Langsiktig gjeld

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

### Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	41 382 799
Innskuddskapital	40 078 816
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>81 461 615</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>104 550 464</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 43 523 816.

## Resultat og balanse med noter for Askheim borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### **For Askheim borettslag**

Styreleder	Gunn L Grundt Melnæs (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Frank Andre Stokkebæk (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Harald Dybedal (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Torill Elisabeth Hauger (sign.)	04.03.2025



Til generalforsamlingen i Askheim Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Askheim Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

Drammen  
KPMG AS

Pernille Grinden  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

# PENNEO

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

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

## Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

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

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-10 11:12:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AYW72-ZNUMK-1JBUB-N7C77-DF2WY-F2P7P

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

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

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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

# Årsmelding 2024 - Askheim borettslag

## Styresammensetning

Styret har etter generalforsamling 2024 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Gunn L Grundt Melnæs  
Styremedlem, Frank Andre Stokkebæk  
Styremedlem, Torill Elisabeth Hauger  
Styremedlem, Harald Dybedal  
Varamedlem, Bård-Arne Thygesen  
Varamedlem, Arild Johansen

Styret i Askheim borettslag består av 2 kvinner og 2 menn.

## Virksomhetens art

Askheim borettslag er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne. Askheim borettslag ligger i Indre Østfold kommune, og har organisasjonsnummer 991969527

Askheim borettslag består av 59 boliger og ingen næringslokaler.

## Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.

Revisor er KPMG.

## Forsikring

Askheim borettslag er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring NUF, avtalensr SP587080.. Skade på bygning dekkes av boligselskapets bygningsforsikring. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret med informasjon om årsak til skade.

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

## HMS/Internkontroll

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

Askheim borettslag bruker systemet Bevar HMS som tilfredsstillir myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

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

- Årlig gjennomgang av Schneider på brannvern anlegget i bygget.

## Styrets arbeid

Styret har inngått ny serviceavtale med LPG Norge om ny serviceavtale på gassanlegget. Askim og Mysen rør sa opp avtalen på Askheim, da de har avvirket tjenesten. Styret henvendte seg til 3 aktører om tilbud på avtale. Det innkam 2 tilbud og etter en helhetsvurdering på innhold og pris ble det inngått avtale med LPG Norge.

Det har vært en årlig gjennomgang av Scheider på brannvernanlegget i bygget og av Brannservice Øst på brannvernutstyret i fellesområdene.

Indre Østfold brann og redning har gjennomført tilsyn. Endelig slutt dokument avventes.

Det er nye, flere og lettere avfallsdunker i avfallsrommet. Avfallskalender fra IØR er plassert i rommet. Det er også oppslag om kildesortering og hva som skal kastes hvor. Det er informert til beboerne om at det er kun husholdningsavfall som skal kastes her. Alt annet må leveres på IØR.

Det er installert hjertestarter utenfor teknisk rom.

Det har vært forløpende vedlikehold og utskifting av deler i heisene. Begge heisene har nye styresko.

Det er utbedret en lekkasje i en vegg gjeldende leilighet 36.

Styret har inngått ny avtale med Usbl vaktmestertjeneste. Det er også innhentet tilbud fra annet firma som viste seg å være vesentlig mer kostbar. Den nye avtalen gir oss en årlig besparelse. Avtalen blir forløpende evaluert.

Garasjene er feiet og vasket av Aktiv renhold. Garasjevask vil som hovedregel gjøres hvert annet år.

Styret inngikk en 1 årig avtale med Apoca på parkeringsplassen for å sikre at vi får benyttet våre 5 gjesteplasser. Avtalen kom i stand etter at Rema inngikk avtale med parkeringssselskapet om kundeparkering på 1 time. Ny kjøpmann ønsket ikke at borettslaget skulle ha faste plasser, men parkere der det er ledig.

Styret har innhentet tilbud om moderne fiberløsning for TV og internett fra Telenor, Altibox og Telia. Nåværende avtale med Telia utgår i september 2025. Styret vurderte tilbudet fra Telia best på innhold og pris. Ny avtale med Telia om fiber innbærer vestlig reduserte kostnader og modere løsninger. Gammel avtale ble avvirket. Moderne dekodere med Telia Play er allerede utlevert til beboerne uten kostnad. Arbeidene med fiber er godt i gang.

Styret har hatt tjenester fra Via3 om blomster og vanning av amplene på ytterveggen i Møllegata. Indre Østfold kommune har avvirket tjenesten.

Årsmeldingen er godkjent av styret 25.03.2025

Til: USBL

Fra : Askheim borettslag v/ Valgkomiteen

Dato : 28.01.2025

## STYREVALG I ASKHEIM BORETTSLAG

### Sittende styre består av:

Styreleder :	Gunn L Grundt Melnæs
Styremedlem:	Frank Andre Stokkebæk
Styremedlem:	Torill Elisabeth Hauger
Styremedlem:	Harald Dybedal
Varamedlem:	Bård-Arne Thygesen
Varamedlem:	Arild Johansen

### Valgkomiteens forslag til nytt styre for 2025:

Styreleder :	Gunn L Grundt Melnæs	(Gjenvalg for 2 nye år)
Styremedlem:	Frank Andre Stokkebæk	(Gjenvalg for 2 nye år)
Styremedlem:	Torill Elisabeth Hauger	(Har 1 år igjen)
Styremedlem:	Harald Dybedal	(Har 1 år igjen)

### Varamedlemmer til styre:

Varamedlem:	Kjetil Salseng Johnsen	(Nyvalg for 1 år)
Varamedlem:	Arild Johansen	(Gjenvalg for 1 år)

### Valgkomite :

Thor Fred Nilsen	(Gjenvalg for 1 år)
Eva Tangen Solberg	(Gjenvalg for 1 år)
Anders Carlsen	(Gjenvalg for 1 år)

Alle personer som valgkomiteen har foreslått er villige til å stille i de verv de er foreslått til. Ved oppslag har valgkomiteen bedt om skriftlig innspill på nye kandidater til styre. Noe vi ikke har fått.



## INFOSKRIV – SALG AV BOLIG I TILKNYTTET BORETTSLAG

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

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

### Meglerkontorer som har aktivert Ambita Samhandling Forretningsfører

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

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

### Meglerkontorer som ikke har aktivert Ambita Samhandling Forretningsfører

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

#### Meldingen må inneholde

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

### Annonsering av forkjøpsrett

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

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

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

### GEBYRER TIL USBL

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



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

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

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

### RESTANSEOPPLYSNINGER

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

### Viktig informasjon

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

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

**SIST ENDRET 02.01.2026**



## Indre Østfold kommune

Utskriftsdato: 23.03.2026

Adresse: Postboks 34, 1861 Trøgstad

Telefon: 6968 10 00

### Megleropplysninger

<b>Kommunenr.</b>	3118	<b>Gårdsnr.</b>	53	<b>Bruksnr.</b>	106	<b>Festenr.</b>	0	<b>Seksjonsnr.</b>	1
<b>Adresse:</b>	Rådhusgata 1, 1811 ASKIM								

#### 1000 Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

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

#### 1350 Gjeldende arealplan med bestemmelser

Planopplysninger:	Navn:	Formål:	Vedtaksdato:
Reguleringsplan	Id 012420020006 Kvartalet Eidsbergveien Stallgata- Møllegata	Bolig/Forretning/Kontor. - Delområde 1. Gang /sykkelvei. Annet kombinert formål - Delområde 3 og 5. Felles garasje/boliger. Felles garasje/Felles lekeareal/felles gårdsplass - Delområde 2 og 4. Felles parkering/ varelevering - Delområde 6	19.12.2002

Bebyggelsesplan	Bebyggelsesplan for Eidsbergveien ( Nå Rådhusgata)/ Stalgata/Møllegata  Vedtatt i kommunestyret 30.09.2005	Boliger, forretning, felles garasje, felles uteareal, felles lekeareal, p-plass for forretning	07.05.2005
Kommunedelplan			
Kommuneplan	Kommuneplanens arealdel PlanID 3014202101	Sentrumsformål SF2-1, Nåværende  Hensynsone H820_2: Omforming	Periode:  2024 - 2035
Uregulert	<input type="checkbox"/>		
Reguleringsbestemmelser	<input checked="" type="checkbox"/>		

<p><b>Mulig inngrep på Reguleringsplan:</b></p> <p>Området nord for Rådhusgata er regulert til kjøpesenter og må påregnes bebygd i fremtiden. Området sør for 53/106 inngår i områderegulering for Brugata, Askim stasjon og sentrum syd – Stasjonsområdet, som ble vedtatt av bystyret i møte dat. 08.10.2019. Eiendommen sør for 53/106 er regulert til kombinert formål: bevertning, kontor, offentlig- og privat tjenesteyting.</p>
<p><b>Mulig inngrep på Kommuneplan:</b></p> <p>Arealformål og bestemmelser i kommuneplanens arealdel skal ved motstrid gjelde foran eldre reguleringsplaner, men se § 2.3 for presiseringer og unntak. Se også § 5.3 og § 5.3.1 for bestemmelser og retningslinjer for felt SF2-1, område avsatt til sentrumsformål i Askim.</p> <p>Bestemmelser og retningslinjer for hensynssoner som ligger innenfor eiendomsgrensene kan leses i kommuneplanens planbestemmelser og retningslinjer i kapittel 3 - §§ 3.1 – 3.18.</p>
<p><b>Reguleringsplaner under arbeid:</b> Ja: <input type="checkbox"/> Nei: <input checked="" type="checkbox"/></p>
<p><b>Kommentar:</b></p>

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

Dato: 23.03.2026

Indre Østfold kommune, Dag Vestad

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:**

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

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

## Borettslagsandel

### Bruksenhet

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Rådhusgata 1	H0203	53/106/0/1	89	3	1	1	Kjøkken

### Andelseiere

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
DYREMYHR VIGDIS 070148*****	Eiendomsrett 1/1	RÅDHUSGATA 1 1811	Bosatt

### Vegadresse: Rådhusgata 1

### Adressetilleggsnavn:

Poststed	1811 ASKIM	Kirkesogn	02030401 Askim
Grunnkrets	202 Sentrum nord	Tettsted	111 Askim
Valgkrets	1 ASKIM		

## Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	22884689		Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer (143)	Ferdigattest (FA)	17.01.2012

### 1: Bygning 22884689: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer (143), Ferdigattest 17.01.2012

### Bygningsdata

Næringsgruppe	Varehandel, reparasjon av motorvogner (G)	BRA Bolig	6275
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	1622
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	7897
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Ja	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	59

### Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	02.05.2006	15.08.2006
Igangsettingstillatelse	03.07.2006	15.08.2006
Midlertidig brukstillatelse	28.11.2007	29.11.2007
Ferdigattest	17.01.2012	17.01.2012

### Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H05	11	881	0	881	0	0	0
H04	16	1135	0	1135	0	0	0

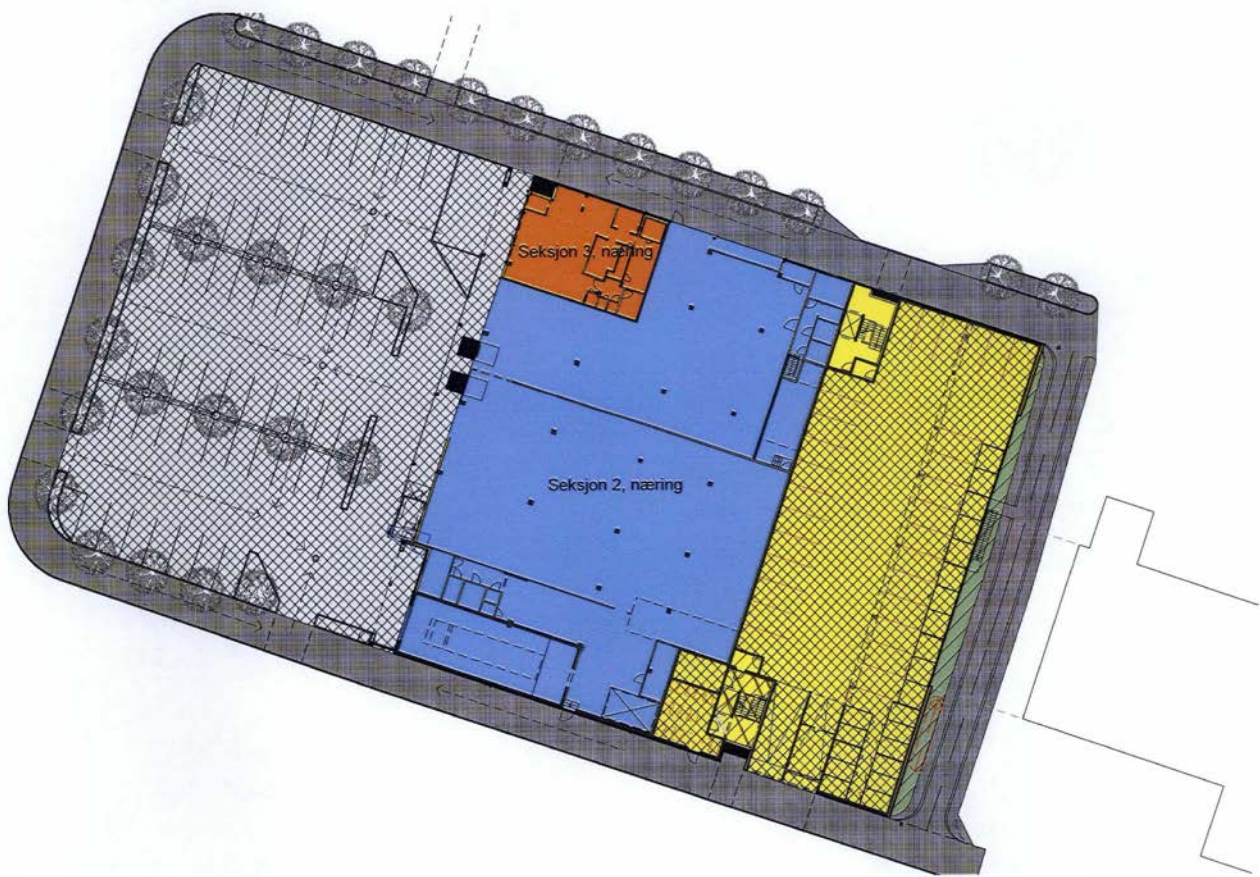
H03	16	1135	0	1135	0	0	0
H02	16	1135	0	1135	0	0	0
H01	0	999	1622	2621	0	0	0
U01	0	990	0	990	0	0	0

### Borettslag

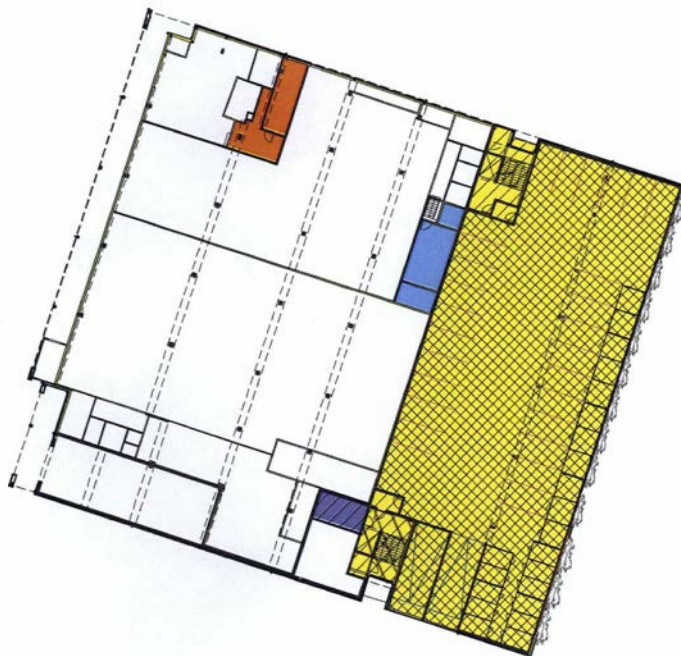
Navn	ASKHEIM BORETTSLAG	Org.nr	991969527
Adresse	Postboks 313, 1401 SKI	Ant. andeler	0

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

Type	Matrikelnr	Beregnet areal	Arealmerknader
Seksjon	53/106/0/1	0	

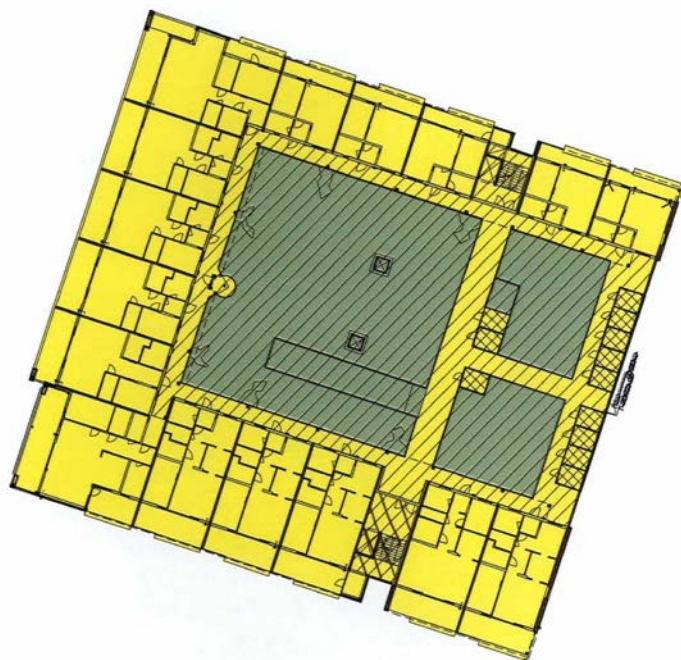


1.etasje/utomhus 1:500/A4



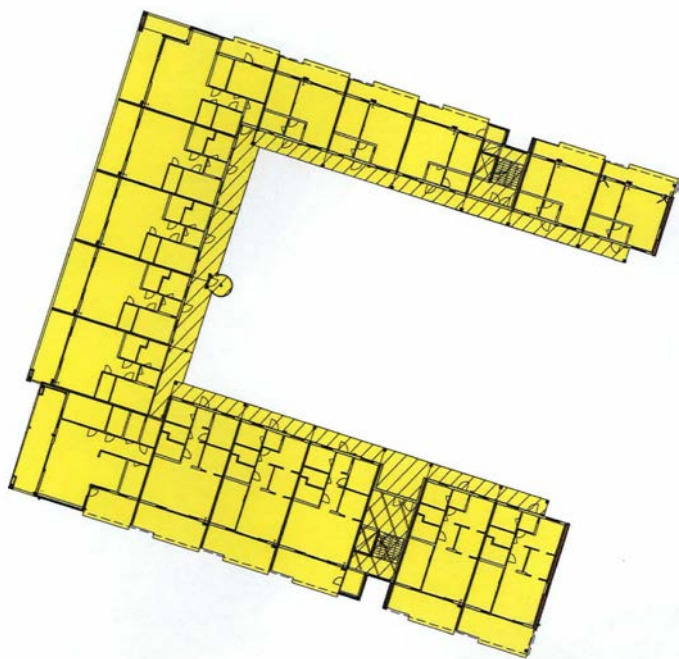
- Seksjon 3, næring
- Seksjon 2, næring
- Seksjon 1, bolig
- Felles gangarealer, bolig
- Parkering/boder, bolig
- Felles uteområde, bolig
- Felles tavlerom, bolig og næring
- Parkering/felles uteområde, næring og bolig
- Kommunal grunn/-eiendom
- Felles trapperom, bolig og næring

Mezzanine-etasje 1:500/A4



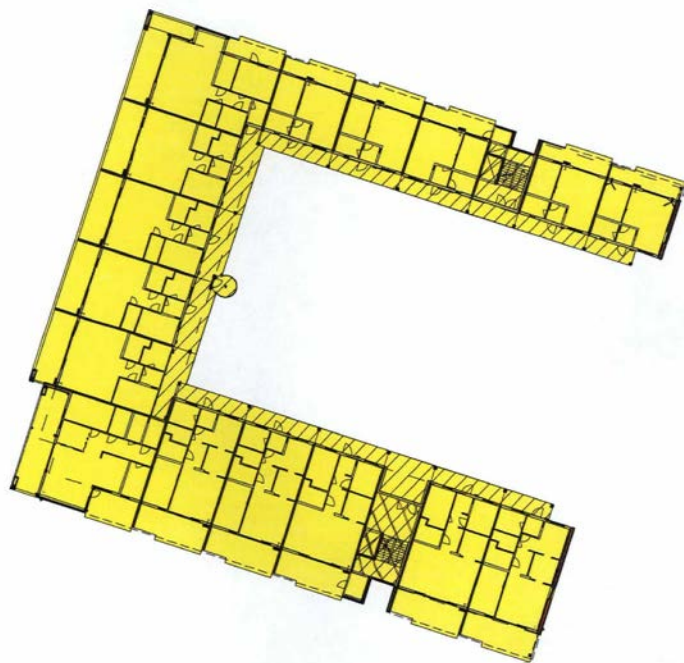
- Seksjon 3, næring
- Seksjon 2, næring
- Seksjon 1, bolig
- Felles gangarealer, bolig
- Parkering/boder, bolig
- Felles uteområde, bolig
- Felles tavlerom, bolig og næring
- Parkering/felles uteområde, næring og bolig
- Kommunal grunn/-eiendom
- Felles trapperom, bolig og næring

2.etasje 1:500/A4



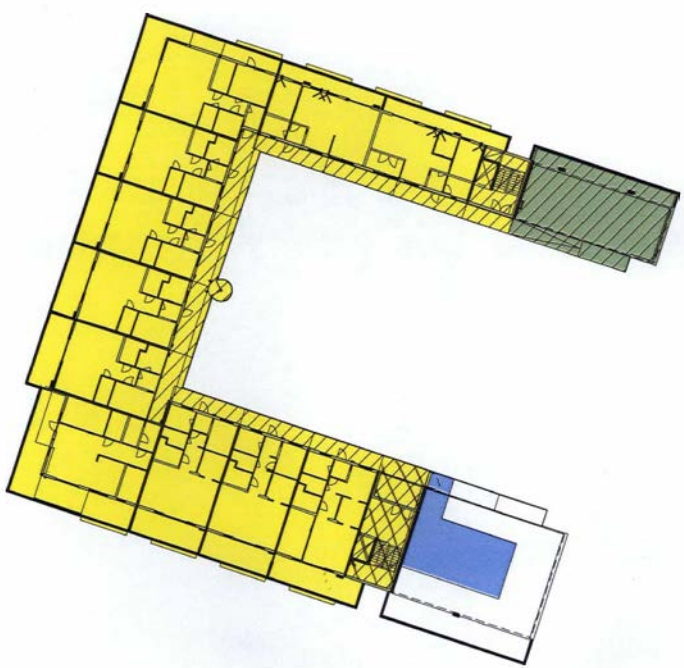
-  Seksjon 3, næring
-  Seksjon 2, næring
-  Seksjon 1, bolig
-  Felles gangarealer, bolig
-  Parkering/boder, bolig
-  Felles uteområde, bolig
-  Felles tavlerom, bolig og næring
-  Parkering/felles uteområde, næring og bolig
-  Kommunal grunn/-eiendom
-  Felles trapperom, bolig og næring

3.etasje 1:500/A4



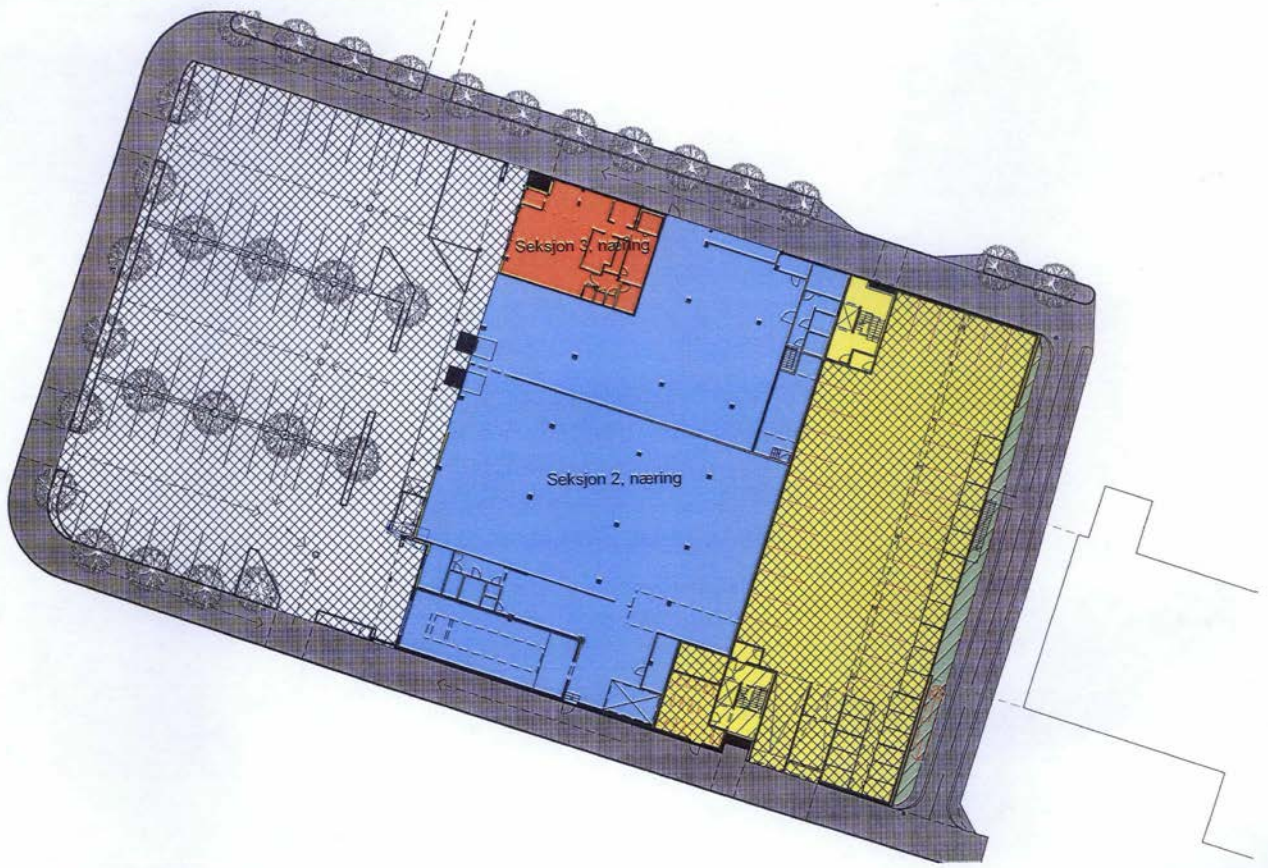
- Seksjon 3, næring
- Seksjon 2, næring
- Seksjon 1, bolig
- Felles gangarealer, bolig
- Parkering/boder, bolig
- Felles uteområde, bolig
- Felles tavlerom, bolig og næring
- Parkering/felles uteområde, næring og bolig
- Kommunal grunn/-eiendom
- Felles trapperom, bolig og næring

4.etasje 1:500/A4

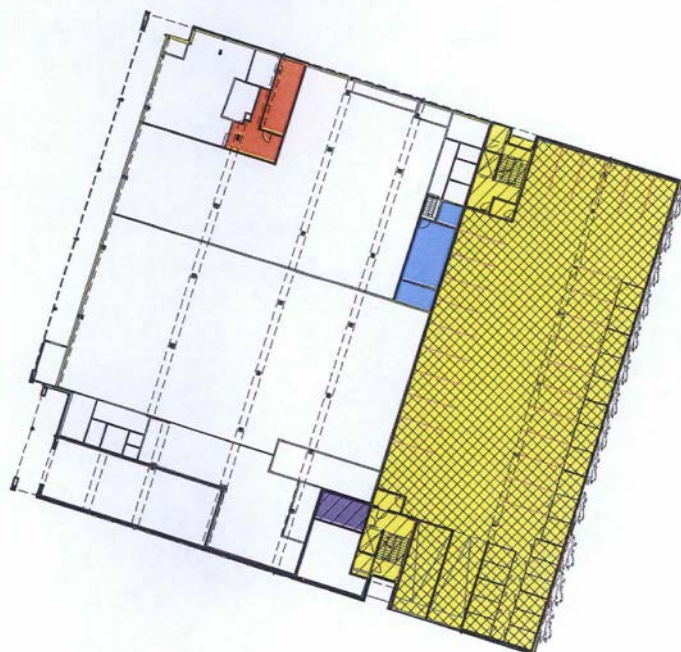


- Seksjon 3, næring
- Seksjon 2, næring
- Seksjon 1, bolig
- Felles gangarealer, bolig
- Parkering/boder, bolig
- Felles uteområde, bolig
- Felles tavlerom, bolig og næring
- Parkering/felles uteområde, næring og bolig
- Kommunal grunn/-eiendom
- Felles trapperom, bolig og næring

5.etasje 1:500/A4

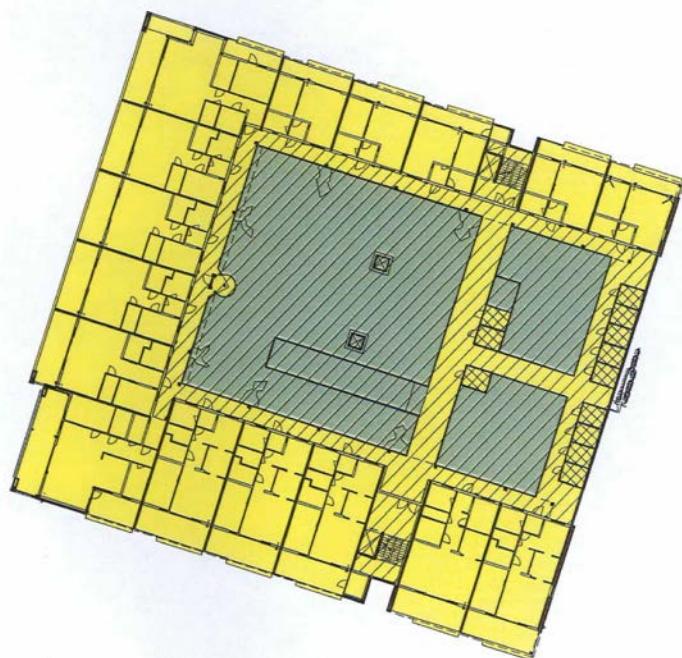


1.etasje/utomhus 1:500/A4



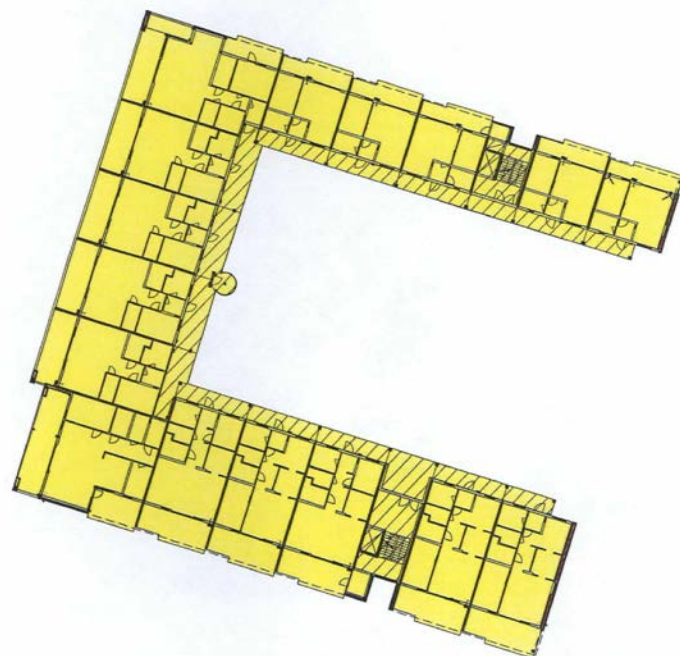
-  Seksjon 3, næring
-  Seksjon 2, næring
-  Seksjon 1, bolig
-  Felles gangarealer, bolig
-  Parkering/boder, bolig
-  Felles uteområde, bolig
-  Felles tavlerom, bolig og næring
-  Parkering/felles uteområde, næring og bolig
-  Kommunal grunn/-eiendom

Mezzanine-etasje 1:500/A4



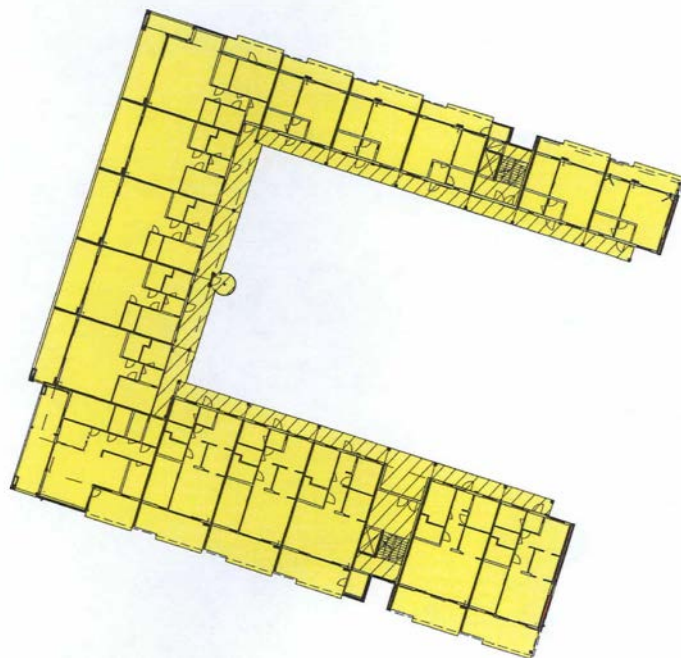
-  Seksjon 3, næring
-  Seksjon 2, næring
-  Seksjon 1, bolig
-  Felles gangarealer, bolig
-  Parkering/boder, bolig
-  Felles uteområde, bolig
-  Felles tavlerom, bolig og næring
-  Parkering/felles uteområde, næring og bolig
-  Kommunal grunn/-eiendom

2.etasje 1:500/A4



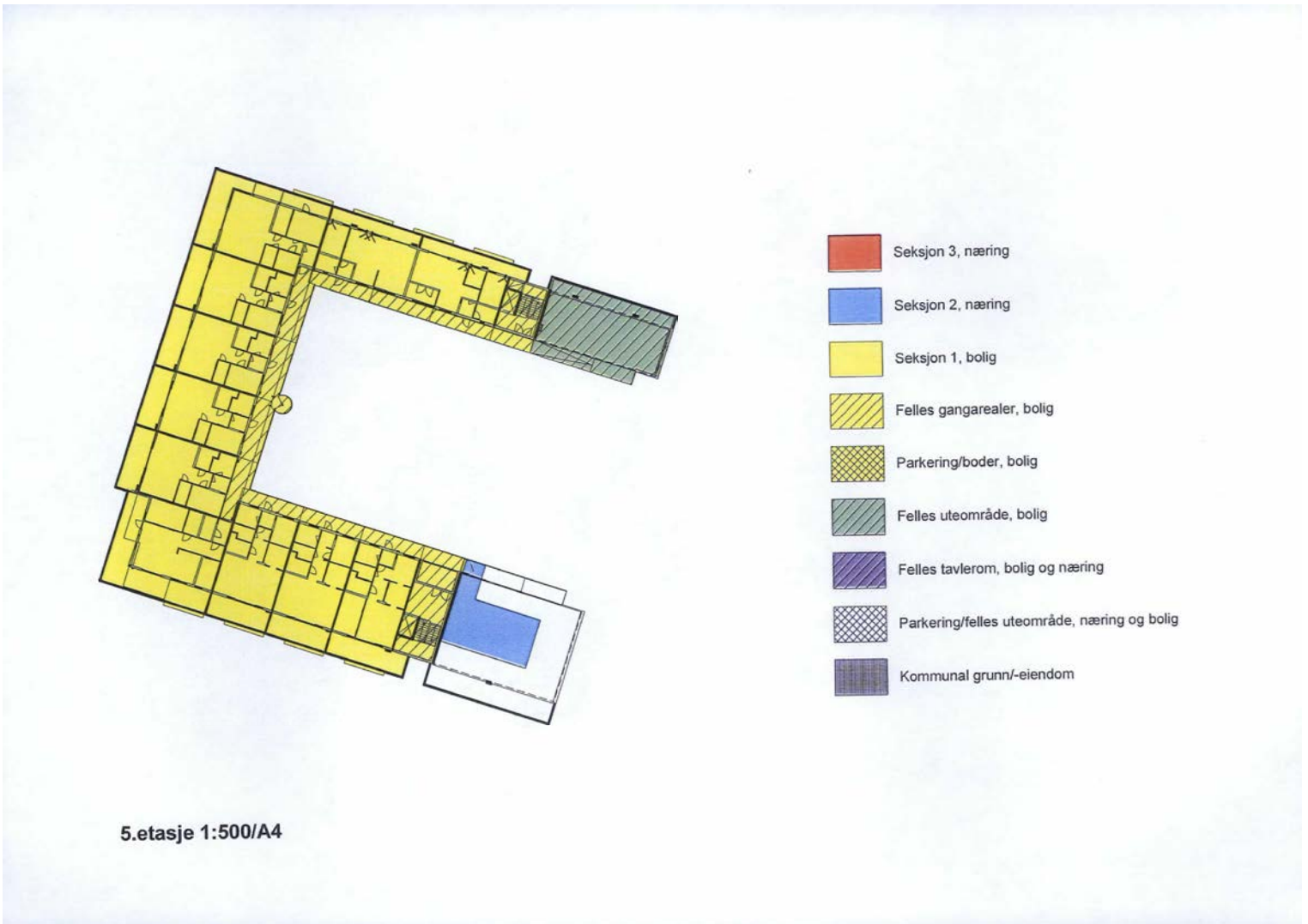
-  Seksjon 3, næring
-  Seksjon 2, næring
-  Seksjon 1, bolig
-  Felles gangarealer, bolig
-  Parkering/boder, bolig
-  Felles uteområde, bolig
-  Felles tavlerom, bolig og næring
-  Parkering/felles uteområde, næring og bolig
-  Kommunal grunn/-eiendom

3.etasje 1:500/A4



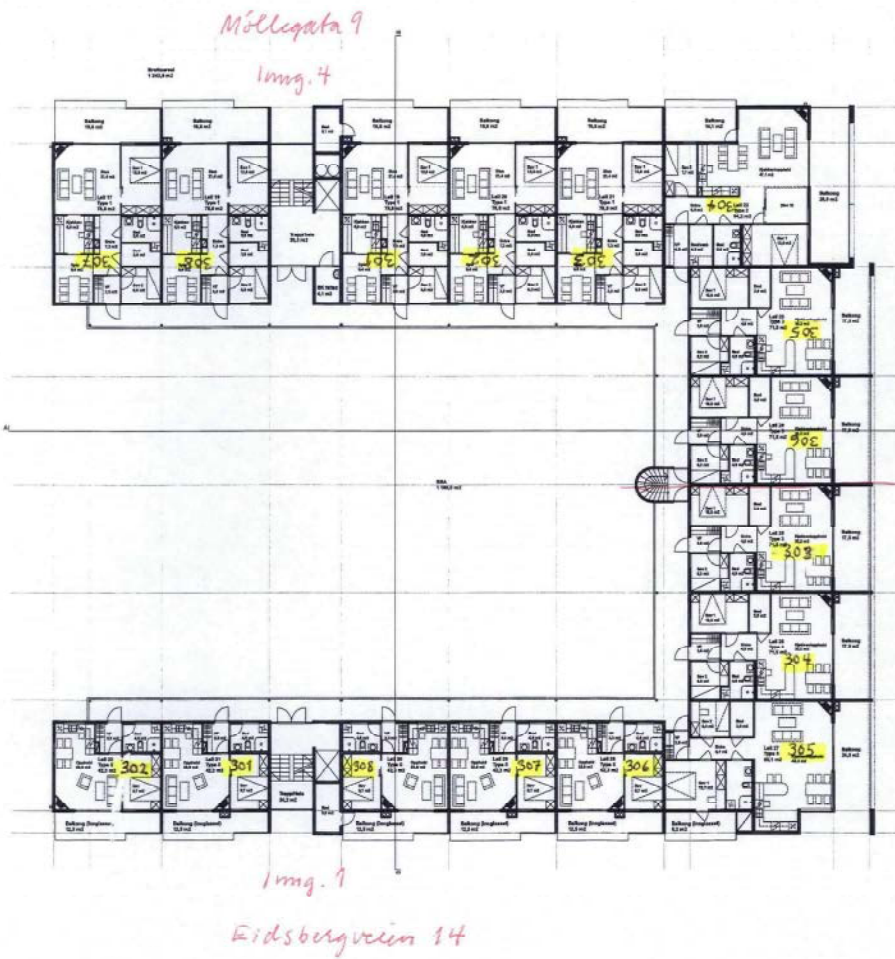
- Seksjon 3, næring
- Seksjon 2, næring
- Seksjon 1, bolig
- Felles gangarealer, bolig
- Parkering/boder, bolig
- Felles uteområde, bolig
- Felles tavlerom, bolig og næring
- Parkering/felles uteområde, næring og bolig
- Kommunal grunn/-eiendom

4.etasje 1:500/A4









Phase:	Figur nr:	A-203	Rev:
--------	-----------	-------	------

**Vedlegg: E-4**

Rev:	Korr:	Skj:	Korr:	Dist:
------	-------	------	-------	-------

Phase: **Søknad om rammetillatelse**

**Østre Linje Arkitekter**  
Mysen as

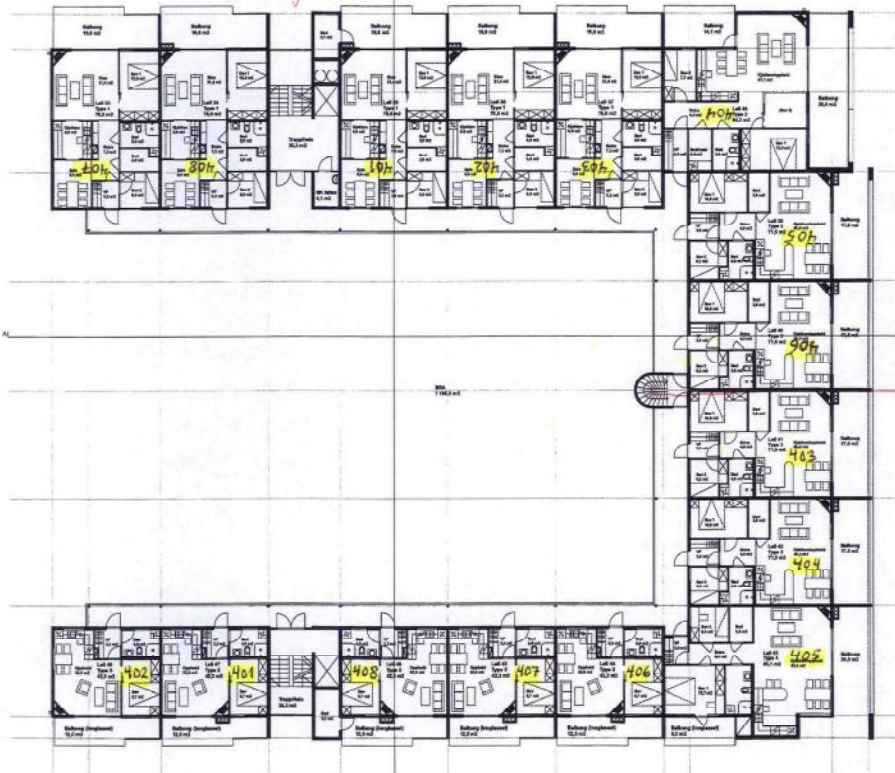
Arkitekt MNAL/NPA  
Ordreter Voldensvei 9, 1850 Mysen  
Telefon 69 99 09 11, telefaks 69 99 28 50  
E-mail firmapost@ostrelinjemysen.no  
Foretaksregister 082534860MVA

Prosjekt: **Askheim borettslag - Askim gnr.:53 bnr.:106 m.fl.**  
(søknadsnr: Askim og Umegn boligbyggelag, PG 203, 1801 Askim T.E. 09 00 80 49)

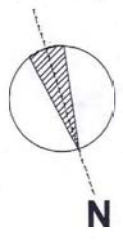
Tegning: **Plan 3.etasje**

Tegnet:	M.A.	Må:	1:250	Prosj:	0501
Kontroll:	A.L.	Dato:	03.03.2006	Tegn.nr:	A-203

Møllegata 9  
1 mg. 4



1 mg. 1  
Eidsbergveien 14



Fase: Tegnr.: A-204

Tilsvarende Vedlegg: E-5

Rev: Kar: Skar: Kontr: Dato:

Fase: Søknad om rammetillatelse

Østre Linje Arkitekter  
Mysen as

Artikkelnr MNAL/NPA  
Ondalsen Vokseveien 9, 1650 Mysen  
Telefon 99 99 09 11, Telefax 99 99 28 58  
E-mail firmapost@ostrelinjemysen.no  
Foretaksregister NR2534860MVA

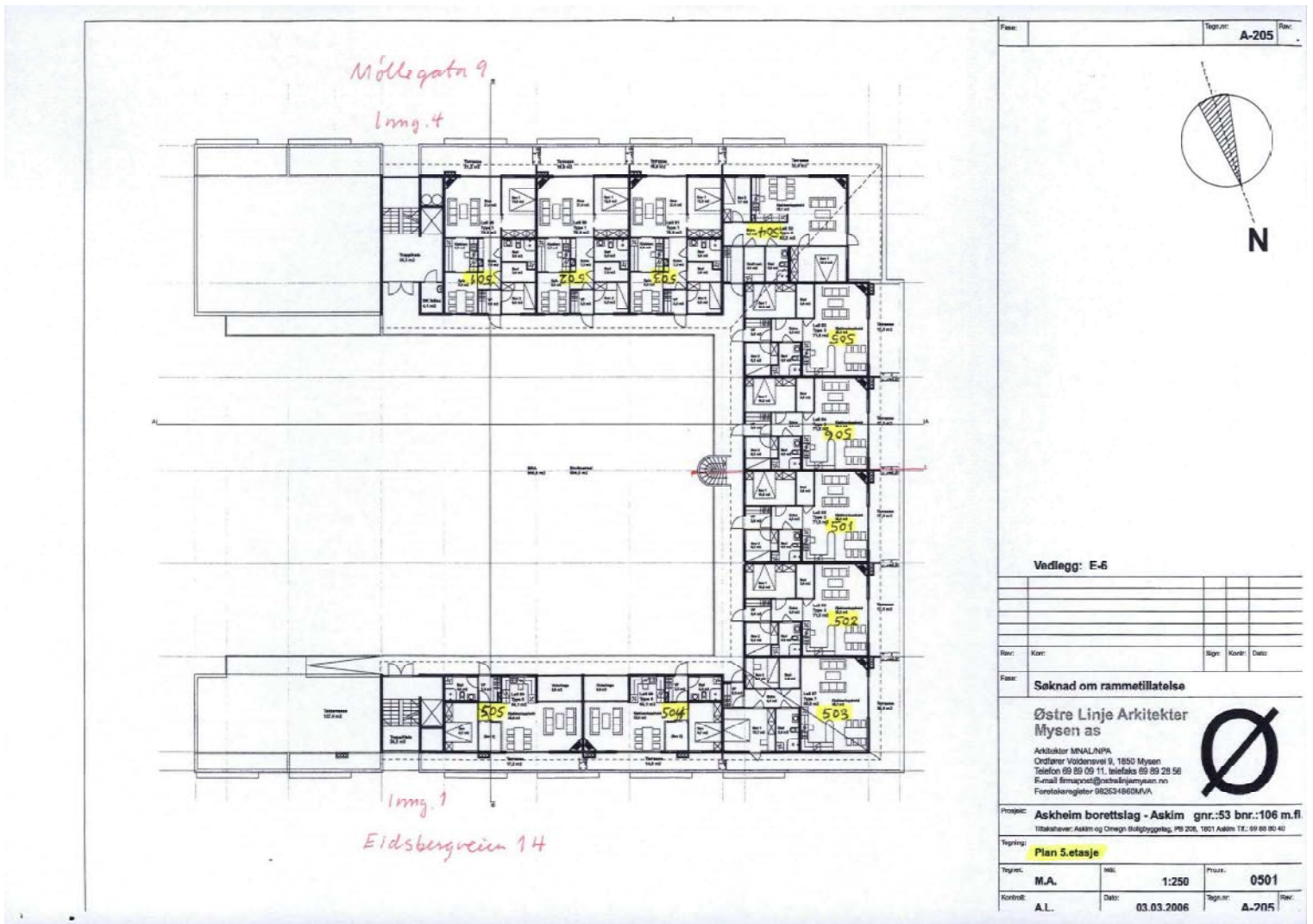


Prosjekt: Askheim borettslag - Askim gnr.:53 bnr.:106 m.fl.  
Tilsvarende: Askim og Orregeir boligbyggelag, PB 209, 1801 Askim TL, 99 99 90 40

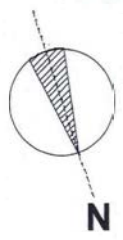
Tegning: Plan 4.etasje

Tegnet: M.A. Skar: 1:250 Prosjekt: 0501

Kontrollert: A.L. Dato: 03.03.2006 Tegnr.: A-204



Fase: Tegn.nr: **A-205** Rev:



Vedlegg: E-6

Rev:	Kor:	Sign:	Kor:	Dato:

Fase: **Søknad om rammetillatelse**

**Østre Linje Arkitekter  
Mysen as**

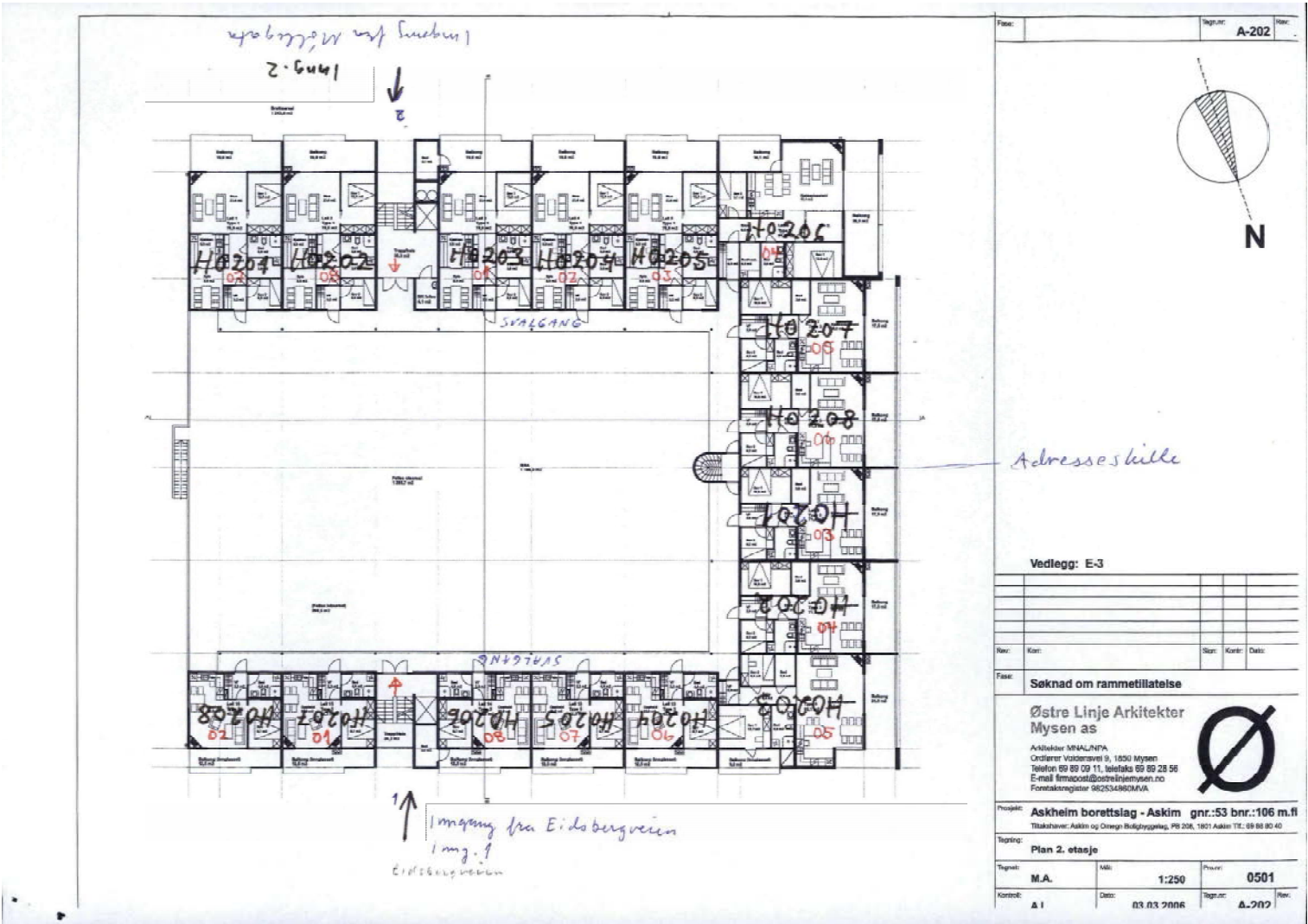
Arkitekt MNA/LNPA  
Ordreter Vågåsevei 9, 1850 Mysen  
Telefon 09 89 09 11, telefaks 09 89 28 58  
E-mail firmapost@ostrelinjemysen.no  
Forrettingsregister DR2634860MVA



Prosjekt: **Askheim borettslag - Askim gnr.:53 bnr.:106 m.fl**  
Tilskrevet: Askim og Orregh Boligbyggelag, PB 208, 1801 Askim T.F. 09 89 80 40

Tegning: **Plan 5.etasje**

Tegnet:	<b>M.A.</b>	Skal:	<b>1:250</b>	Prosjekt:	<b>0501</b>
Kontroll:	<b>A.L.</b>	Dato:	<b>03.03.2006</b>	Tegn.nr:	<b>A-205</b>



Phase:	Signatur:	A-202	Rev:
Adresseskille			
Vedlegg: E-3			
Navn:	Kont:	Stor:	Kont:
Fase: Søknad om rammetillatelse			
Østre Linje Arkitekter Mysen as Arkitektfirma MNA/MFA Ordreleder: Valdemarvei 9, 1650 Mysen Telefon: 69 89 09 11, Telefax: 69 89 23 56 E-mail: firmacoord@ostrelinjenysen.no Fontakregister: 982534800/MVA			
Prosjekt: Askheim borettslag - Askim gnr.:53 bnr.:106 m.fl.			
Tilskriver: Askim og Omegn Bygghyttelag, PB 208, 1621 Askim T.F. 69 82 80 40			
Tegnet: Plan 2. etasje			
Tegnet:	M.A.	Skala:	1:250
Prosjekt:		Prosjekt:	0501
Kontroll:	Δ 1	Dato:	03.03.2006
Tegnet:		Rev.:	Δ-202



## BYGGESAK OG REGULERING

Arkama as  
Ordfører Voldensvei 9  
1850 MYSEN

Org.nr.: NO 840894312 MVA  
Vår ref.: 618/12  
Saksnr.: 08/26  
Ark.kode: GBR 53/106  
Saksbeh.: Jan Aasdalen  
Deres ref.:  
Dato: 17.01.2012

**FERDIGATTEST**

Rammetillatelse ble gitt den 02.05.06. Midlertidig brukstillatelse ble gitt henholdsvis 28.11.07 og 09.01.08. Anmodning om ferdigattest var kommunen i hende den 06.09.11. Foreløpig svar på anmodningen ble gitt den 10.10.11. Supplerende dokumentasjon vedrørende utforming av gangfelt ble mottatt her 09.01.12.

**Gjelder:** Kombinert bolig- og forretningsbygg, opparbeidelse av parkeringsplass og gang- og sykkelvei, samt rehabilitering av kommunal avløpsledning  
**Byggested:** Gnr./bnr. 53/106  
**Tiltakshaver:** Askheim Boligutvikling AS  
**ANSVSØK:** Arkama as

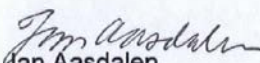
Følgende kontrollokumentasjon er lagt til grunn ved utstedelse av ferdigattest:

Anmodning om ferdigattest fra Ark Ama AS, datert 05.09.11  
Kontrollerklæring fra Skanska Norge AS, datert 05.07.11

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

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

Med hilsen

  
Jan Aasdalen  
byggesaksbehandler

Vedlegg: Orientering om klagerett

Kopi til:  
Askheim Boligutvikling AS c/o Conseptor Eiendom AS, Postboks 167, 1396  
BILLINGSTAD

ASKIM KOMMUNE Servicetorg 69 81 91 00

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

**Postadresse:**  
Postboks C,  
1801 Askim

**Telefaks:**  
69 88 06 50

**Bankgiro:**  
1100 07 00284

**Bankgiro skatt:**  
6345 06 01243

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

## **KLAGERETT**

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

## **UTSETTING AV VEDTAKET**

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

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

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

## **KOSTNADER VED KLAGESAKEN**

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

MOTTATT Mottatt på e-post  
05 SEPT 2011.

E-post sendt i Jan Aasdalen  
5/9-2011

<b>Ferdigmelding</b>		Kommunens saksnr. 06/190	Side 1 av 1
<b>Gjelder</b>			
Eiendom/ byggested	Gnr. 53	Bnr. 106 m.fl	Festestr. Seksjonsnr. Bygningsnr. Bolignr.
Adresse Eidsbergveien/Møllegata		Postnr. 1811	Poststed ASKIM
<b>ASKIM KOMMUNE</b>			
<b>Det anmodes om</b>			
<input type="checkbox"/> MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspliktig arbeid) <input checked="" type="checkbox"/> FERDIGATTEST (søknadspliktig arbeid) <input type="checkbox"/> ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldingspliktig arbeid)			
Ark.saksnr. 08/26-7 Ark.nr. 9923/11 06 SEPT 2011			
<b>Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse</b>			
<input type="checkbox"/> Hele tiltaket Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:			
Ark.kode P: GBR 53/106 Ark.kode S: L42 Avdeling: BYR Saksbeh: TEJ AA Kassejournalsnr. Gradering			
<input type="checkbox"/> Deler av tiltaket Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for			
<b>Gjenstående arbeider</b>			
Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser		Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse
Forretninger og pizzarestaurant (næringsdel, 1. etc.)		29.10.2007	28.11.2007
Boliger		28.12.2007	09.01.2008
Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:			
<b>Energiforsyning</b>			
Oppvarming		Energikilde	
<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.) <input type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.) <input checked="" type="checkbox"/> Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)		<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisitet <input type="checkbox"/> Olje, parafin eller annen flytende brensel <input type="checkbox"/> Biobrensel (ved, fliser o.l.) <input type="checkbox"/> Solenergi <input type="checkbox"/> Varmepumpe <input checked="" type="checkbox"/> Gass <input type="checkbox"/> Fjernvarme <input type="checkbox"/> Annen	
		<input type="checkbox"/> Ikke relevant	
<b>Vedlegg (gjelder kun søknad)</b>			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Kontrollerklæringer	G	24 -	<input type="checkbox"/>
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	J	14 -	<input type="checkbox"/>
<b>Underskrift</b>			
<b>Ansvarlig søker for tiltaket/Tiltakshaver</b>			
Foretak/Tiltakshaver Ark Ama AS	Digitally signed by Asbjørn Løvholen DN: cn=Asbjørn		
Dato 05.09.2011	Underskrift <i>Asbjørn Løvholen</i>	Løvholen, o=Arkama as, ou, email=al@arkama.no, c=NO	
Gjentas med blokkbokstaver ASBJØRN LØVHOLEN	Date: 2011.09.05 10:46:54 +02'00'		
Copyright NBR Nr. 5167 Nr. 705167 Sem & Stenersen Prokorn AS, Oslo 7-2003/7-2003 FF			
Side 1 av 1			



## BYGGESAK OG REGULERING

Arkama as  
Ordfører Voldensvei 9  
1850 MYSEN

Org.nr.: NO 840894312 MVA  
Vår ref.: 80/08  
Saksnr.: 08/26  
Ark.kode: GBR 53/106  
Saksbeh.: Jan Aasdalen  
Deres ref.:  
Dato: 09.01.2008

## MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Anmodning om midlertidig brukstillatelse for deler av tiltaket, samt supplerende kontroll-dokumentasjon ble mottatt her henholdsvis 02.01.08 og 03.01.08.

**Gjelder:** Deler av tiltak; boligdelen i det kombinerte nærings- og boligbygget inkl. atrium og parkeringskjeller  
**Byggested:** Gnr./bnr. 53/106  
**Tiltakshaver:** Askheim Boligutvikling AS c/o Conseptor Eiendom AS  
**ANSVSØK:** Arkama as

Følgende kontrolldokumentasjon er lagt til grunn ved utstedelse av midlertidig brukstillatelse for boligdelen:

Anmodning om midlertidig brukstillatelse m / følgeskriv fra Arkama as, datert 28.12.2007  
Kontrollerklæring fra Skanska Norge AS, datert 28.12.2007  
Kontrollerklæringer (vedl. G20 og G21) fra Komplett Bygg AS, datert 20.12.2007  
Kontrollerklæring fra Askim & Mysen Rør AS, datert 21.12.2007  
Kontrollerklæring fra OTIS AS, datert 03.01.2007

For øvrig har vi mottatt as-built tegninger, sertifikat om sluttkontroll av heis, innmålingsdata for byggets endelige plassering på sosi format, samt opplysninger om installerte vannmålere i nybygget.

Under forutsetning at arbeidene er utført i henhold til tillatelse og plan- og bygningsloven med underliggende regelverk gis det i henhold til plan- og bygningslovens § 99 midlertidig brukstillatelse for ovennevnte arbeider.

Følgende arbeider gjenstår:

Silikonering av noen dusjhjørner  
Mindre etterarbeider av kosmetisk art  
Komplettering av utvendig bod, samt noe beising  
Fjerning av brakkerigg inkl. plugging av vann- og avløpstilknytninger tilknyttet denne og revet bebyggelse.  
Ferdigstilling/asfaltering av parkeringsplass inkl. montering av sekundært gatesluk i det nord-vestre hjørnet av eiendommen.

ASKIM KOMMUNE Servicetorg 69 81 91 00

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

**Postadresse:**  
Postboks C,  
1801 Askim

**Telefaks:**  
69 88 06 50

**Bankgiro:**  
1100 07 00284

**Postgiro skatt:**  
78855 05 01243

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

Opparbeidelse av regulert gang- og sykkelvei mellom Eidsbergveien og Møllegata, inkl. vegbelysning  
Ferdigstilling/asfaltering av fortau langs Møllegata, Stallgata og langs deler av Eidsbergveien.  
Diverse beplantning bl.a. trerekke i rabatter langs Eidsbergveien og Stallgata.

Diverse gjenstående dokumentasjon:

Dokumentasjon på hvor og hvordan utgatte ledningstilknytninger er plugget (Gml. Pablos Pizza og brakkeriggen).  
Avlesningsdata for utkoblet vannmåler i revet bygning

Frist for utføring av gjenstående arbeider/dokumentasjon settes til den 02.06.2008. Ferdiggattest utstedes mot dokumentasjon på at alle arbeider er ferdigstilt.

Med hilsen



Jan Aasdalen  
avd.ingeniør

Kopi til:

Askheim Boligutvikling AS c/o Conseptor Eiendom AS, Postboks 167, 1396 Billingstad  
Brann og redning v / Per Fjeldstad, sentrallageret, her  
Teknisk drift v / Ruth Johansen, sentrallageret, her

Vedlegg:

Orientering om klagerett

## **KLAGERETT**

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

## **UTSETTING AV VEDTAKET**

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

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

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

## **KOSTNADER VED KLAGESAKEN**

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

# Ferdigmelding

Kommunens saksnr.

06/190

Side

1 av 1

<b>Gjelder</b>		Boknr.		ASKIM KOMMUNE	
Eiendom/byggested	Gnr. 53	Bnr. 106 m.fl.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.
Adresse Eidsbergveien/Møllegata			Postnr. 1811	Poststed ASKIM	Ar.saksnr. 08/26
					Løpnr. 20/08

<b>Det anmodes om</b>	02 JAN 2008
<input checked="" type="checkbox"/> MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspiktig arbeid) <input type="checkbox"/> FERDIGATTEST (søknadspiktig arbeid) <input type="checkbox"/> ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldingspliktig arbeid)	Ark.kode P GBR 53/106 Ark.kode S L42 Avdeling BYR Saksbeh. TEJAA

<b>Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse</b>																
<input type="checkbox"/> Hele tiltaket	Planlagt dato for anmodning om ferdigattest: 01.06.2008															
<input checked="" type="checkbox"/> Deler av tiltaket Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for Prosjektets boligdel; 59 leiligheter med tilhørende fellesarealer, parkering og boder.																
<b>Gjenstående arbeider</b>																
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser</th> <th>Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse</th> <th>Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Forretninger og pizzarestaurant (næringsdel, 1.etg.)</td> <td>29.10.2007</td> <td>28.11.2007</td> </tr> <tr> <td>Boliger</td> <td>28.12.2007</td> <td></td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse	Forretninger og pizzarestaurant (næringsdel, 1.etg.)	29.10.2007	28.11.2007	Boliger	28.12.2007								
Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse														
Forretninger og pizzarestaurant (næringsdel, 1.etg.)	29.10.2007	28.11.2007														
Boliger	28.12.2007															
Planlagt dato for anmodning om ferdigattest: 01.06.2008																

<b>Energiforsyning</b>		
Oppvarming	Energikilde	Ikke relevant
<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.) <input type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.) <input checked="" type="checkbox"/> Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisitet <input type="checkbox"/> Olje, parafin eller annen flytende brensel <input type="checkbox"/> Biobrensel (ved, fliser o.l.) <input type="checkbox"/> Solenergi	
	<input type="checkbox"/> Varmepumpe <input checked="" type="checkbox"/> Gass <input type="checkbox"/> Fjernvarme <input type="checkbox"/> Annen	

Vedlegg (gjelder kun søknad)			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	37 - 78	<input type="checkbox"/>
Kontrollerklæringer	G	19 - 23	<input type="checkbox"/>
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	J	9 - 13	<input type="checkbox"/>

<b>Underskrift</b>	
Ansvarlig søker for tiltaket/Tiltakshaver	
Foretak/Tiltakshaver Arkama as	
Dato 28.12.2007	Underskrift <i>Asbjørn Løvholen</i>
Gjentas med blokkbokstaver ASBJØRN LØVHOLEN	



## BYGGESAK OG REGULERING

Arkama as  
Ordfører Voldensvei 9  
1850 MYSEN

Org.nr.: NO 840894312 MVA  
Vår ref.: 10480/07  
Saksnr.: 06/190  
Ark.kode: GBR 53/106  
Saksbeh.: Jan Aasdalen  
Deres ref.:  
Dato: 28.11.2007

## MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Anmodning om midlertidig brukstillatelse for deler av tiltaket, samt supplerende kontroll-dokumentasjon ble mottatt her henholdsvis 30.10.07 og 26.11.07.

**Gjelder:** Forretninger og pizzarestaurant i næringsdelen i 1. etg, inkl. angitt del av parkeringsplass  
**Byggested:** Gnr./bnr. 53/106  
**Tiltakshaver:** Askheim Boligutvikling AS c/o Conseptor Eiendom AS  
**ANSVSØK:** Arkama as

Følgende kontrolldokumentasjon er lagt til grunn ved utstedelse av brukstillatelsen: Anmodning om midlertidig brukstillatelse for deler av tiltaket fra Arkama as, datert 29.10.07

Kontrollerklæring fra Komplette Bygg AS, datert 22.10.07

Kontrollerklæring fra Skanska AS, datert 23.11.07

Under forutsetning at arbeidene er utført i henhold til tillatelse og plan- og bygningsloven med underliggende regelverk gis det i henhold til plan- og bygningslovens § 99 midlertidig brukstillatelse for ovennevnte deler av tiltaket.

Følgende arbeider gjenstår:

Ferdigstilling av boligdelen m/ atrie og garasjekjeller  
Opparbeidelse av gang- og sykkelvei mellom Eidsbergveien og Haugomgata  
Ferdigstilling av utomhusanlegg inkl. resterende deler av parkeringsplass  
Istandsetting av fortausarealer rundt kvartalet.

Frist for utføring av gjenstående arbeider settes til 01.06.2008. Ferdigattest utstedes mot dokumentasjon på at alle arbeider er ferdigstilt. Det må dokumenteres at regulert gang- og sykkelvei er opparbeidet i tråd med gjeldende reguleringsplan. En brukstillatelse for boligdelen er betinget av at gang- og sykkelveien med tilhørende tekniske anlegg er opparbeidet og godkjent av Teknisk drift. Veirunnen må være overdratt til Askim kommune før brukstillatelse for boligdelen kan utstedes. Ferdigmeldingen skal vedlegges as-built tegninger over utvendig vann- og avløpsanlegg. Kummer, ledningsføringer, sand-

ASKIM KOMMUNE Servicetorg 69 81 91 00

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

**Postadresse:**  
Postboks C,  
1801 Askim

**Telefaks:**  
69 88 06 50

**Bankgiro:**  
1100 07 00284

**Postgiro skatt:**  
78855 05 01243

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

fang, stoppekran og påkoblingspunkt skal målsettes i tillegg til pluggingspunkt for utgåtte ledningsanlegg. Kummer og ledninger skal betegnes med type, materiale og dimensjon.

Med hilsen



Jan Aasdalen  
avd.ingeniør

Kopi til:

Askheim Boligutvikling AS, c / o Conseptor Eiendom AS, PB 167, 1396 BILLINGSTAD

Vedlegg:

Orientering om klagerett

## **KLAGERETT**

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

## **UTSETTING AV VEDTAKET**

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

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

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

## **KOSTNADER VED KLAGESAKEN**

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

30 OKT 2007

Kommunens saksnr.  
06/190Side  
1 av 1

## Ferdigmelding

Gjelder						
Eiendom/ byggested	Gnr. 53	Bnr. 106 m.fl	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	Adresse Eidsbergveien/Møllegata			Postnr. 1811	Poststed ASKIM	ASKIM KOMMUNE
Det anmodes om						Ar.saksnr. 06/190
<input checked="" type="checkbox"/> MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspliktig arbeid) <input type="checkbox"/> FERDIGATTEST (søknadspliktig arbeid) <input type="checkbox"/> ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldingspliktig arbeid)						Løpnr. 9304/07
						31 OKT 2007
Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse						Ark.kode P GBR 53/106
<input type="checkbox"/> Hele tiltaket Planlagt dato for anmodning om ferdigattest: 14.12.2007						Ark.kode S L42
<input checked="" type="checkbox"/> Deler av tiltaket Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for Forretninger og pizzarestaurant (næringsdelen, 1.etasje).						Avdeling BYR
						Saksbet. TEJAF
<input type="checkbox"/> Hele tiltaket Planlagt dato for anmodning om ferdigattest: 14.12.2007						Kassasjonsnr.
<input checked="" type="checkbox"/> Deler av tiltaket Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for Forretninger og pizzarestaurant (næringsdelen, 1.etasje).						Gradering
<b>Gjenstående arbeider</b>						
Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser			Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse		
Ferdigstillig av boligdel og utomhus/gangvei						
Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:			14.12.2007			
Energiforsyning						
Oppvarming			Energikilde			Ikke relevant
<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.) <input type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.) <input checked="" type="checkbox"/> Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)			<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisitet <input type="checkbox"/> Olje, parafin eller annen flytende brensel <input type="checkbox"/> Biobrensel (ved, fliser o.l.) <input type="checkbox"/> Solenergi			
Vedlegg (gjelder kun søknad)						
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant			
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	<input checked="" type="checkbox"/>			
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	37 -	<input type="checkbox"/>			
Kontrollerklæringer	G	16 - 18	<input type="checkbox"/>			
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>			
Andre vedlegg	J	-	<input checked="" type="checkbox"/>			
Underskrift						
Ansvarlig søker for tiltaket/Tiltakshaver						
Foretak/Tiltakshaver Arkama as						
Dato 29.10.2007	Underskrift <i>Asbjørn Løvholen</i>					
Gjentas med blokkbokstaver ASBJØRN LØVHOLEN						



# Eiendomskart for eiendom 3118 - 53/106//1



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

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

## Areal og koordinater for eiendommen

<b>Areal</b>	4 667,10 m <sup>2</sup>	<b>Arealmerknad</b>				
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 32	<b>Nord</b>	6606883,56	<b>Øst</b>	622340,98

<b>Grensepunkter</b>						<b>Grenselinjer (m)</b>	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6606875,24	622309,93	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Murhjørne (89)	7,23	6,16
2	6606865,81	622340,65	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	32,13	
3	6606849,42	622394,16	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	55,96	
4	6606849,13	622395,11	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,99	
5	6606897,41	622409,97	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	50,52	
6	6606897,71	622409,02	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	1,00	
7	6606914,56	622353,94	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	57,60	
8	6606924,51	622321,62	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Murhjørne (89)	33,82	
9	6606881,85	622308,34	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Murhjørne (89)	44,68	



## Indre Østfold kommune

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

# MEGLEROPPLYSNINGER

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

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

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

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

<b>Matrikelnummer / GID og adresse</b>				<b>Kommunennummer:</b>		<b>3118</b>
<b>Gnr:</b> 53	<b>Bnr:</b> 106	<b>Fnr:</b>	<b>Snr:</b> 1	<b>Anr:</b> 9	<b>Lnr:</b>	H0203

<b>Gateadresse:</b>	<b>Postnr.:</b>	<b>Poststed:</b>
Rådhusgata 1	1811	Askim

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

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

<b>Annet - Kommentar</b>
Velg et element.

Indre Østfold Kommune, 23.03.2026



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

---

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

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

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

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

### Priser kommunale gebyrer i 2026:

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

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

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

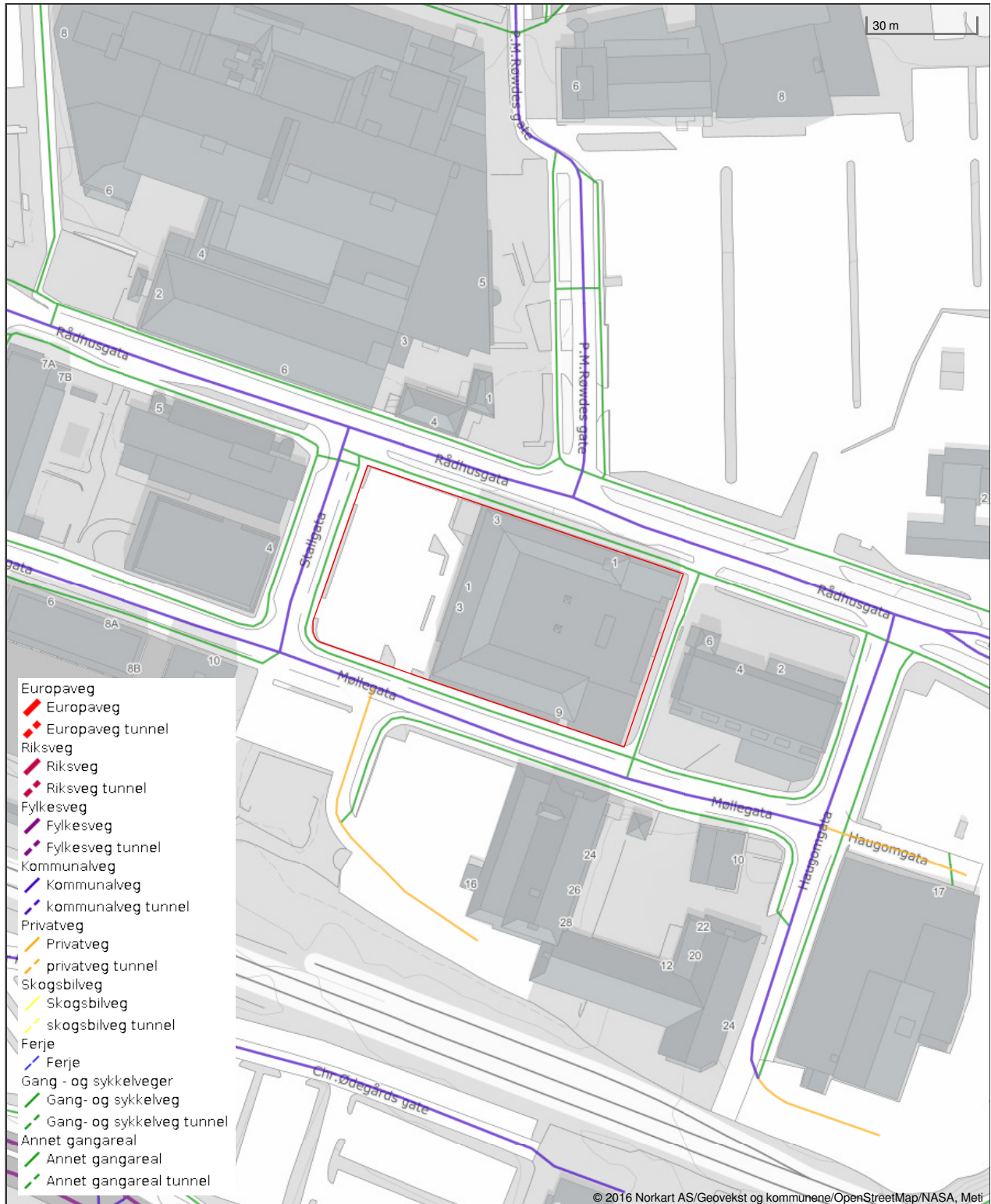
[https://pub.framsikt.net/2026/io/bm-2026-vedtatt\\_handlings- og\\_ekonomiplan\\_2026-2029#/generic/summary/feesmanagement/?search=gebyr&scrollTo=t-73](https://pub.framsikt.net/2026/io/bm-2026-vedtatt_handlings- og_ekonomiplan_2026-2029#/generic/summary/feesmanagement/?search=gebyr&scrollTo=t-73)

### Renovasjon

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



# Vegstatuskart for eiendom 3118 - 53/106//



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



# Indre Østfold kommune

Adresse: Postboks 34, 1861 Trøgstad

Telefon: +47 69 68 10 00

Utskriftsdato: 19.03.2026

## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Indre Østfold kommune

Kommunenr.	3118	Gårdsnr.	53	Bruksnr.	106	Festenr.		Seksjonsnr.	1
Adresse	Rådhusgata 1, 1811 ASKIM								

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

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

### Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

### Plantyper uten treff

Kommuneplaner under arbeid

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	3014202101
<b>Navn</b>	Kommuneplanens arealdel 2024 - 2035, Indre Østfold kommune
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	06.02.2024
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/3118/dokumenter/6689/3014202101_02%20Planbestemmelser%20og%20retningslinjer%2006.02.2024.pdf">https://www.arealplaner.no/3118/dokumenter/6689/3014202101_02%20Planbestemmelser%20og%20retningslinjer%2006.02.2024.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 14 m <sup>2</sup> <b>KPHensynsonenavn</b> H820_2 <b>KPGjennomføring</b> Omforming
	<b>Delareal</b> 4 667 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Sentrumsformål, Nåværende <b>Områdenavn</b> SF2-1

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	012420020006
<b>Navn</b>	Kvartalet Eidsbergveien - Stallgata - Møllegata
<b>Plantype</b>	Eldre reguleringsplan
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	19.12.2002
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/3118/dokumenter/749/20020006_Bestemmelser.PDF">https://www.arealplaner.no/3118/dokumenter/749/20020006_Bestemmelser.PDF</a>
<b>Delarealer</b>	<p><b>Delareal</b> 518 m<sup>2</sup>  <b>Formål</b> Annet kombinert formål  <b>Feltnavn</b> Delområde 3  <b>Utdyp.</b> Felles garasje/Boliger</p> <p><b>Delareal</b> 1 910 m<sup>2</sup>  <b>Formål</b> Bolig/Forretning/Kontor  <b>Feltnavn</b> Delområde 1</p> <p><b>Delareal</b> 64 m<sup>2</sup>  <b>Formål</b> Gang-/sykkelvei</p> <p><b>Delareal</b> 368 m<sup>2</sup>  <b>Formål</b> Annet fellesareal  <b>Feltnavn</b> Delområde 6  <b>Utdyp.</b> Felles parkering/varelevering</p> <p><b>Delareal</b> 530 m<sup>2</sup>  <b>Formål</b> Annet kombinert formål  <b>Feltnavn</b> Delområde 5  <b>Utdyp.</b> Felles garasje/Boliger</p> <p><b>Delareal</b> 634 m<sup>2</sup>  <b>Formål</b> Annet kombinert formål  <b>Feltnavn</b> Delområde 2  <b>Utdyp.</b> Felles garasje/Felles Lekeareal/felles gårdsplass</p> <p><b>Delareal</b> 643 m<sup>2</sup>  <b>Formål</b> Annet kombinert formål  <b>Feltnavn</b> Delområde 4  <b>Utdyp.</b> Felles garasje/Felles Lekeareal/felles gårdsplass</p>



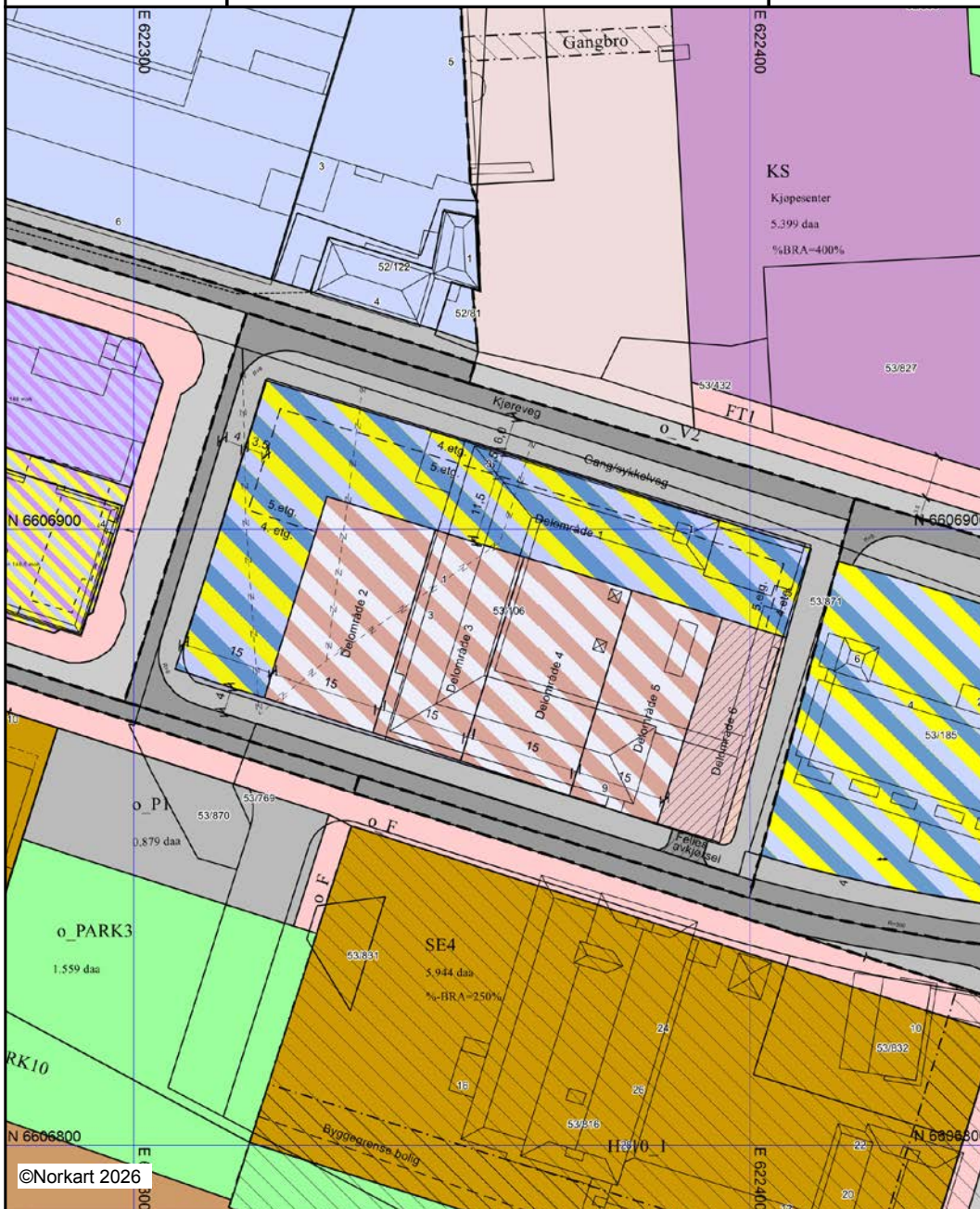
# Reguleringsplankart

Eiendom: 53/106/0/1  
Adresse: Rådhusgata 1  
Utskriftsdato: 19.03.2026  
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Indre Østfold kommune



©Norkart 2026

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

## Tegnforklaring

<i>Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985</i>		
	Område for forretning	Abc Påskrift utnytting
	Offentlige trafikkområder	Abc Påskrift bredde
	Kjøreveg	Abc Påskrift radius
	Annen veggrunn	Abc Påskrift kotehøyde
	Gang-/sykkelveg	Abc Påskrift plantilbehør
	Gatetun	Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift
	Torg	
	Parkeringsplass	
	Anlegg for lek	
	Felles avkjørsel	
	Annet fellesareal for flere eiendommer	
	Bolig/Forretning	
	Bolig/Forretning/Kontor	
	Forretning/Kontor	
	Annet kombinert formål	
<i>Reguleringsplan PBL 2008</i>		
	Infrastrukturgrense	
	Gjennomføringsgrense	
	Regulerthøyde	
	Sentrumsformål	
	Kjøpesenter	
	Bebyggelse for offentlig eller privat tjenestey	
	Lekeplass	
	Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar	
	Kombinert bolig, forretning og kontor	
	Kombinert forretning og kontor	
	Bebyggelse og anlegg kombinert med andre	
	Veg	
	Kjøreveg	
	Fortau	
	Torg	
	Gatetun	
	Gang- og sykkelveg	
	Gangveg, gangareal eller gågate	
	Annen veggrunn, grøntarea	
	Trase for jernbane	
	Kollektivknutepunkt	
	Parkering	
	Parkeringshus eller -anlegg	
	Grønnstruktur	
	Park	
	Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastr.	
	Gjennomføringsone - Krav om felles planeleg	
	Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø	
<i>Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008</i>		
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde	
	Planens begrensning	
	Formålsgrense	
	Eiendomsgrense som skal oppheves	
	Byggegrense	
	Planlagt bebyggelse	
	Bebyggelse som inngår i planen	
	Bebyggelse som forutsettes fjernet	
	Regulert senterlinje	
	Frisiktslinje	
	Målelinje/Avstandslinje	
	Avkjørsel	
Abc	Påskrift feltnavn	
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål	
Abc	Påskrift areal	



# Grunnkart

Eiendom: 53/106/0/1  
Adresse: Rådhusgata 1  
Dato: 19.03.2026  
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Indre Østfold kommune

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uvisst nøyaktighet	Hjelpelinje punkt feste	



©Norkart 2026  
N 6606800

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

# BEBYGGELSESPLAN FOR EIDSBERGVEIEN/STALLGATA/MØLLEGATA I ASKIM KOMMUNE

## BESTEMMELSER

Planens dato: 30.9.2005

Revisjon dato: x.x.2005

Kommunestyrets vedtak: x.x.2005

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

Området omfatter eiendommene gnr/bnr 53/106, 52/74, 52/20, og deler av 53/457.

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

- |                            |  |
|----------------------------|--|
| • Byggeområder             | Bolig/forretning/parkeringsplass for forretning. |
| • Offentlig trafikkområder | Kjøreveg/gate, gang- og sykkelveg/fortau.        |
| • Spesialområde            | Frisiktsone ved veg.                             |
| • Fellesområder            | Felles uteareal/anlegg for lek/garasje.          |
| • Fareområde               | Nettstasjon.                                     |

### § 3. Generelle bestemmelser.

- Bebyggelsen oppføres innenfor formålsgrensene, og skal plasseres i overensstemmelse med det planmønster som fremgår av plankartet.
- Bebyggelsen skal legges i byggelinje mot Eidsbergveien.
- Maksimal gesimshøyde skal ikke overstige C+143.000 for 4.etasje, og C+146.500 for inntrukken 5.etasje. Det kan tillates bygget røkkverk over maksimal gesimshøyde, om det får en åpen konstruksjon.  
Tak skal være flate, eller svakt skrånende.
- Tomteutnyttelse er gitt ved formålsgrenser, byggelinjer/byggegrenser og høydebegrensninger.
- Krav til parkering:  
Forretning: 2,5 plasser per 100m<sup>2</sup> BRA.  
Bolig: 1,0 plasser per leilighet. Denne skal være i garasje.  
Kommunens frikjøpsordning kan nyttes for deler av forretningsarealene.
- All inn-, og utkjøring på området skal skje fra Stallgata eller Møllegata.
- Krav til utearealer:  
For hver bolig skal det anlegges minimum 25m<sup>2</sup> uteoppholdsareal. Areal på eventuelle svalganger regnes ikke med i uteoppholdsarealet.  
På delområde 4 og 5 skal det opparbeides felles gårdsplass med felles lekeareal. På delområde 3 kan det opparbeides felles takterrasse. Samtlige beboere skal ha lik tilgang til disse arealene.
- Støy.  
Bygningene skal utformes slik at de tilfredsstillter statlige krav om støydemping. Før innsendelse av byggesøknad skal det være utført støyberegninger. Ved overskridelse av grensene, skal nødvendige støydempende tiltak gjennomføres.  
Støygrense for boliger beregnet innendørs, er 30dBA.  
Støygrense for arbeidslokaler beregnet innendørs, er 40dBA.  
Støygrense for felles uteoppholdsareal og bolignære oppholdsområder, er 40dBA.

**§ 4. Byggeområder – Blandet formål bolig/forretning, og Fellesområder (felles lekeareal for barn, felles uteareal og felles garasje)**

**B1 Parkeringsplass for forretning**

- a) Parkeringsplass for forretning. Avkjørsler utformes i.h.t. Statens vegvesen, Veg- og gateutforming – håndbok 017".
- b) All varelevering skal skje innenfor/fra dette området
- c) Det skal etableres beplantning i form av trær i rekke mot Stallgata og i skille mellom parkeringsrekker inne på plassen. Beplantning og utførelse skal ses i sammenheng med fortau og beplantning langs Eidsbergveien.

**Delområde 1**

1.etasje:	Forretning.
2.etasje:	Bolig.
3.etasje:	Bolig.
4.etasje:	Bolig.
5.etasje, tilbaketrukket:	Bolig.

Innenfor området tillates bygget forretning og bolig. 5.etasje bygges inntrukket fra ytre fasadeliv som vist med byggegrense. Det tillates bygget tak med utkragning inntil en meter ut over byggegrensen.

Vertikale skiller mellom balkonger kan bygges i full høyde like langt ut fra vegglivet som takutspring. For øvrig skal fysiske skiller ikke ha større høyde enn øvrige brystninger på balkongene. Det kan benyttes beplantning som supplerende skjerming mellom balkongene. Balkonger kan utkrages inntil 0,6 m der det er minimum 3 m mellom u.k. balkong og fortau

**Delområde 2**

1.etasje:	Felles garasje.
Innskutt etasje (Mezzanine):	Felles garasje.
2.etasje:	Bolig.
3.etasje:	Bolig.
4.etasje:	Bolig.

Balkonger kan utkrages inntil 0,6 m der det er minimum 3 m mellom u.k. balkong og fortau

**Delområde 3**

1.etasje:	Felles garasje.
Innskutt etasje (Mezzanine):	Felles garasje.
2.etasje:	Bolig.
3.etasje:	Bolig.
4.etasje:	Bolig.
5.etasje:	Felles takterrasse.

Balkonger kan utkrages inntil 0,6 m der det er minimum 3 m mellom u.k. balkong og fortau. Det tillates takterrasse på tak over 4.etasje. Det tillates bygget tak over terrasse nærmest trapp og heis. Taket skal harmonere med tak over 5.etasje, og overdekket areal skal ikke overstige 20m<sup>2</sup>.

**Delområde 4**

1.etasje:	Forretning.
2.etasje (dekke over 1.etasje):	Felles lekeareal for barn/felles uteareal.

**Delområde 5**

1.etasje:	Felles garasje.
Innskutt etasje (Mezzanine):	Felles garasje.
2.etasje (dekke over 1.etasje):	Felles lekeareal for barn/felles uteareal.

#### **§ 5. Offentlig trafikkområde (T1) – Kjøreveg/gate.**

- a) Standard på eksisterende kjøreveger opprettholdes.
- b) Eventuelle skader som følge av byggearbeider skal repareres.
- c) Frisikt i avkjørsler skal ivaretas i.h.t. Statens vegvesen, "Veg- og gateutforming – håndbok 017" (se §7 under).

#### **§ 6. Offentlig trafikkområde (T2) – Gang- og sykkelveg/fortau.**

- a) Frittliggende gang/sykkelveg i middels tett bebyggelse – GS2 - i.h.t. Statens vegvesen, "Veg- og gateutforming – håndbok 017".
- b) Fortau utformes i henhold til kommunens retningslinjer.

#### **§ 7. Spesialområde – Frisiktsoner.**

- a) Innenfor frisiktsonene er det ikke tillatt å plassere bygningskonstruksjoner, innhegninger, gjenstander eller vekster som vil rage høyere enn 0,5 m over fluktilinjen mellom de møtende veibaner, jfr "Veg- og gateutforming – håndbok 017".
- b) Terrengtet i frisiktsoner må planeres/renskes slik at det ikke på noe sted blir høyere enn 0,5 over denne fluktilinjen.
- c) Det kan tillates plantet trær innenfor frisiktsonene, så lenge disse er stammet opp, og grener og bladverk ikke er til hinder for sikten.

#### **§ 8. Fareområde - Nettstasjon.**

Det skal avsettes nødvendig plass for nettstasjon i kjeller eller 1.etasje i nybygg.

#### **§ 9. Fellesbestemmelser.**

- a) Askim kommunes retningslinjer for standard på de kommunaltekniske anlegg for vei, vann og avløp må følges og anleggene ferdigstilles innen brukstillatelse for boliger kan gis.
- b) Fortau, gang- og sykkelveger, og kjøreveg ved inn- og utkjøringer skal opparbeides i henhold til godkjent utomhusplan før ferdigattest/brukstillatelse gis.
- c) Felles utearealer og lekearealer skal opparbeides og utstyres i henhold til godkjent utomhusplan før ferdigattest/brukstillatelse gis.  
Byggesøknad skal inneholde situasjonsplan/utomhusplan som viser:
  - Bygningers plassering.
  - Avkjørsler fra vei (inn-/utkjøring fra felles garasje, parkeringsplass og varemottak).
  - Renovasjonsanlegg med kjøreadkomst for renovasjonsbil
  - Nødvendige garasjer/parkeringsplasser.
  - Terrengbehandling og beplantning.
  - Støyberegninger.
- d) Unntak fra bestemmelsene kan kun tillates av kommunen når særlige grunner foreligger, jfr. plan- og bygningslovens §7.

# REGULERINGSBESTEMMELSER FOR KVARTALET EIDSBERGVEIEN – STALLGATA – MØLLEGATA I ASKIM KOMMUNE

Planens dato : 16.05.2002

Bystyrets vedtak: Sak 119 /02, datert 19.12.2002

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

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

- Byggeområder Forretning / Kontor / Bolig
- Offentlige trafikkområder Kjørevei / gate  
Gangveg / sykkelvei / fortau /
- Fellesområder Felles lekeareal / felles gårds plass
- Felles garasje, parkering, varelevering
- Fareområder Trafostasjon

**§ 3. Byggeområder (Forretning / Kontor / Bolig) og Fellesområder (Felles lekeareal / gårds plass og felles garasje, parkering, varelevering)**

a) Bebyggelsen skal plasseres i overensstemmelse med gjeldende planmønster. Bebyggelsen skal oppføres innenfor formåls grense. Langs Eidsbergveien og Stallgata skal hele eller deler av bebyggelsen ligge i formåls grensen.

b) De ulike delområdene har følgende fordeling av byggeområdene og fellesområdene:

Delområde 1: Kjeller: Felles garasje  
1. - 2. etg: Forretning / Kontor  
3. - 4. etg: Boliger  
5. etg. (tilbaketrukket): Boliger

Delområdene 2 og 4: Kjeller: Felles garasje  
1. etg (dekke over kjeller): Felles lekeareal / felles gårds plass

Alternativt:

1. etg: Felles garasje  
2. etg (dekke over 1. etg): Felles lekeareal / felles gårds plass

Delområdene 3 og 5: Kjeller: Felles garasje  
1. – 3 etg: Boliger

Alternativt:  
1. etg: Felles garasje  
2. etg: Boliger

Delområde 6: Felles parkering / varelevering

c) Maksimale kotehøyder ved gesims er angitt på reguleringsplankartet.  
Taket skal være flatt eller svakt skrånende.

d) Byggegrense og maks antall etasjer framgår av plankartet.  
Tomteutnyttelsen er lik grunnflate og de respektive høyder vist på plankartet.

e) Før byggemelding behandles, skal det foreligge situasjonsplan som viser:

- bygningers plassering
- avkjørsel fra vei
- renovasjonsanlegg
- nødvendige garasjer og parkeringsplasser
- terrengbehandling og beplantning
- støyberegninger

f) Bygningene skal utformes slik at de tilfredsstillir statlige krav om støydemping. Ved byggemelding må det foretas støyberegninger. Dersom grensene overskrides, skal nødvendige støydempende tiltak gjennomføres.

Støygrensen for boliger, beregnet innendørs, er 30 dBA  
Støygrensen for arbeidslokaler, beregnet innendørs, er 40 dBA  
Støygrensen for felles uteoppholdsareal, bolignære oppholdsområder er 55dBa,.

g) For hver bolig skal det avsettes minimum 25 m<sup>2</sup> uteoppholdsareal i fellesareal. Areal på egne balkonger og eventuelle felles svalganger kommer i tillegg.

På delområdene 2 og 4 skal det opparbeides felles gårds plass / felles lekeareal. Områdene skal ligge på dekket over kjeller alternativt på dekket over 1. etg. Disse fellesarealene kan benyttes til lek og uteopphold for barn og unge. Samtlige beboere skal ha tilgang til ett av disse områdene.

Felles gårds plass / felles lekeareal skal være ferdig opparbeidet samtidig med at første bolig er innflytningsklar.

#### § 4. Generelt om parkering

Krav til parkering:

Forretning / Kontor 2,5 pl. / 100m<sup>2</sup>

Boligareal: 1,0 pl./ leilighet; denne skal være i garasje

Kommunens frikjøpsordningen kan nyttes for deler av Forretning / Kontorarealene  
Krav til parkering for forretning / kontorarealene kan delvis oppfylles på tilgrensende eiendommer.

Avkjørsel til parkeringsarealene skal være fra Møllegata eller Stallgata.

Varelevering tillates ikke fra Eidsbergveien.

#### § 5. Offentlige trafikkområder

a) Kjørevei og gangvei / sykkelvei / fortau opparbeides som vist på plankart.

#### § 6. Nettstasjon

Det avsettes nødvendig plass for nettstasjon i kjeller eller 1. etg..

#### § 7. Fellesbestemmelser

a) Kommunen skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen og utearealene får en god utforming og at de enkelte bygninger harmonerer med hverandre.

b) Unntak fra reguleringsbestemmelsene kan, kun når særlige grunner foreligger, tillates av kommunen innenfor plan- og bygningslovgivningen, jfr PBL §7.



*Muri Skar*





Indre Østfold kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 53/106/0/1  
Adresse: Rådhusgata 1  
Utskriftsdato: 19.03.2026  
Målestokk: 1:2000



UTM-32








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

## Tegnforklaring

### *Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2006*

-  Faresone grense
-  Faresone - Flomfare
-  Angitthensyngrense
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Gjennomføringsgrense
-  Gjennomføringsone - Omforming
-  Boligbebyggelse - eksisterende
-  Sentrumsformål - eksisterende
-  Bane- eksisterende
-  LNFR-areal - eksisterende

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

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

# Nabolagsprofil

Rådhusgata 1 - Nabolaget Askim sentrum/Tornerud - vurdert av 47 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere



## Offentlig transport

🚏 Askim torg Linje 40, 41, 400, 403	2 min 🚶 0.1 km
🚏 Askim stasjon Linje R22	5 min 🚶 0.4 km
✈️ Oslo Gardermoen	1 t 14 min 🚗

## Skoler

Askimbyen skole (1-7 kl.) 252 elever, 18 klasser	8 min 🚶 0.7 km
Grøtvedt skole (1-7 kl.) 279 elever, 18 klasser	18 min 🚶 1.5 km
Moen skole (1-7 kl.) 185 elever, 10 klasser	24 min 🚶 2 km
Korsgård skole (1-7 kl.) 301 elever, 21 klasser	4 min 🚶 2.1 km
Askim ungdomsskole (8-10 kl.) 638 elever, 32 klasser	9 min 🚶 0.8 km
Askim videregående skole 850 elever, 47 klasser	16 min 🚶 1.2 km

## Ladepunkt for el-bil

🚗 Circle K Askim	3 min 🚶
🚗 Østfoldbadet	4 min 🚶



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 81/100



## Kvalitet på skolene

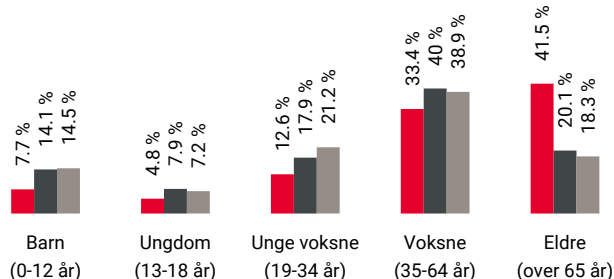
Veldig bra 77/100



## Naboskapet

Godt vennskap 68/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Askim sentrum/Tornerud	1 647	974
Askim	14 866	6 893
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Misjonskirken barnehage (0-5 år) 35 barn	8 min 🚶 0.7 km
Espira Skolegata barnehage (0-5 år) 109 barn	8 min 🚶 0.7 km
Prestenga barnehage (1-5 år) 107 barn	9 min 🚶 0.7 km

## Dagligvare

Rema 1000 Askim Post i butikk	2 min 🚶 0.1 km
Meny Askim	2 min 🚶



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Tog



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 87/100



### Gateparkering

Lett 83/100



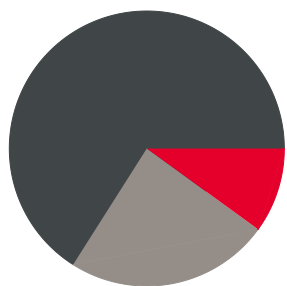
### Trafikk

Lite trafikk 78/100

## Sport

	Askimbyen skole Aktivitetshall, ballspill	8 min	0.7 km
	Maghildrud - balløkke Ballspill	9 min	0.7 km
	Fitnesspoint Askim	5 min	
	Fysioteket Treningssenter	6 min	

## Boligmasse



- 10% enebolig
- 66% blokk
- 24% annet

«Rolig strøk samtidig sentralt.»

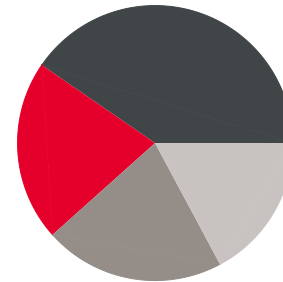
Sitat fra en lokalkjent



## Varer/Tjenester

	Askimtorget	3 min
	Apotek 1 Askim	3 min

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 21% i barnehagealder
- 40% 6-12 år
- 21% 13-15 år
- 17% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

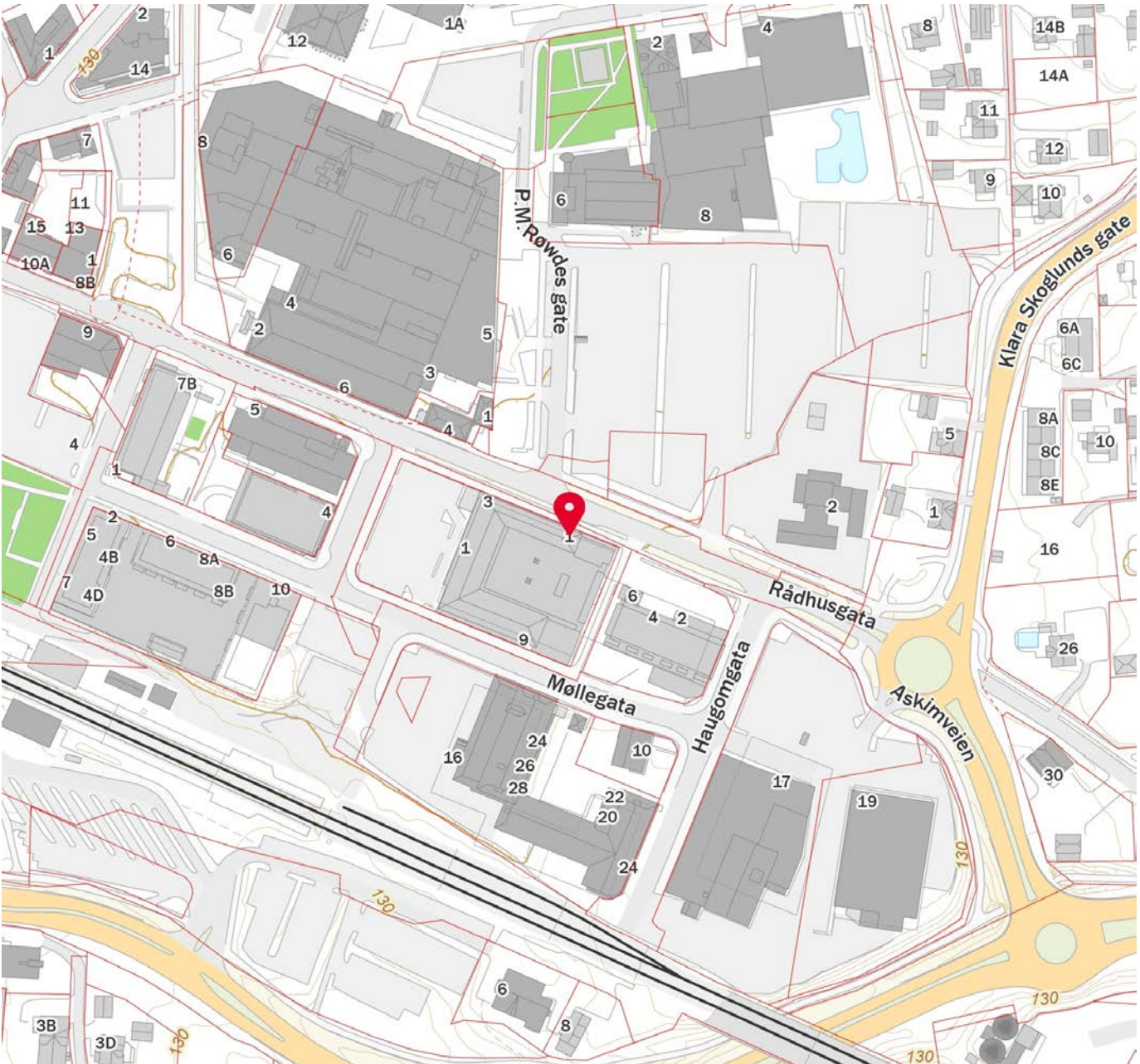
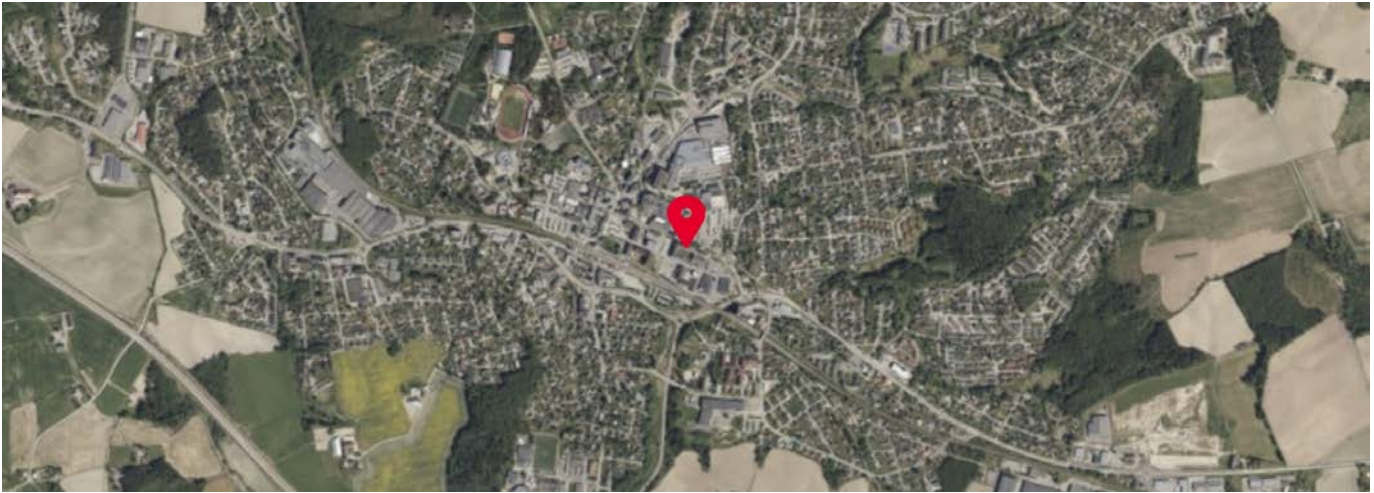


0% 58%

- Askim sentrum/Tornerud
- Askim
- Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	35%	54%
Separert	16%	9%
Enke/Enkemann	13%	4%



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

Lov om avhending av fast 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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/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. AVTREKKSIVIFTER** 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, krokhengte 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. FASTMONTERT 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 kontraktsgenerering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller [post@help.no](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](http://help.no).

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



9 av 10

boligselgere kjøper  
boligselgerforsikring

# Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

## Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

## Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

[www.fremtind.no](http://www.fremtind.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:** Rådhusgata 1  
1811 ASKIM

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Anette Mandfloen Strøm

**Oppdragsnummer:**

**Telefon:** 930 20 858  
**E-post:** anette.strom@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den:** \_\_\_\_\_ Kl. \_\_\_\_\_

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

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som:  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre