



aktiv.

Nedre Grindaveg 103, 2070 RÅHOLT

**Nyere og moderne 2-roms
selveierleilighet sentralt på
Råholt. Balkong på 6 kvm. Heis. Tv,
internett og fjernvarme inkl.**



Eiendomsmegler/Daglig leder/ Fagansvarlig

Kristina Birkeland

Mobil 911 02 784

E-post kristina.birkeland@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Råholt

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 890 000,-
Omkostn.: Kr 73 600,-
Total ink omk.: Kr 2 963 600,-
Felleskostn.: Kr 2 442,-
Selger: Kristian Roberto Johansen

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2022
BRA-i/BRA Total 43/48 kvm
Tomtstr.: 3452.4 m²
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 129, bnr. 170
Snr. 11
Oppdragsnr.: 1206250129

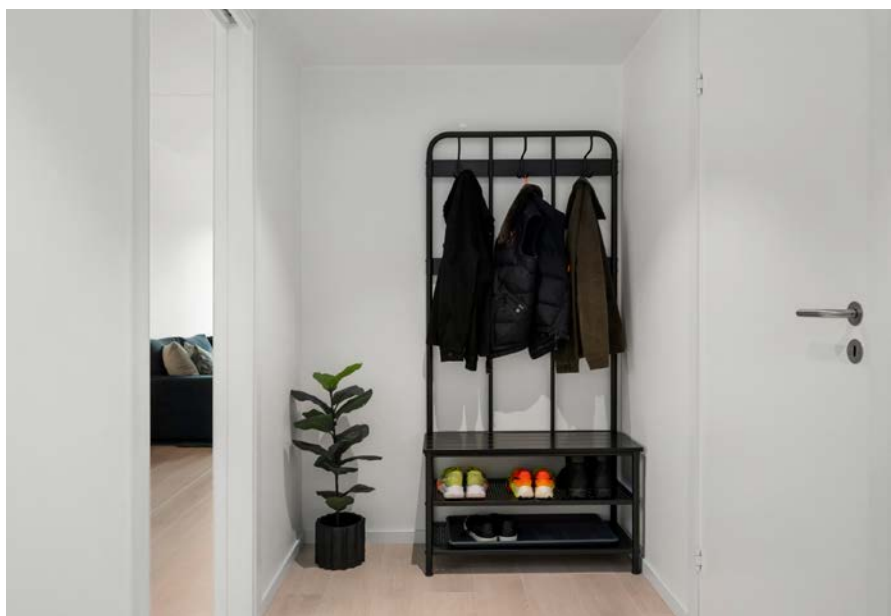
Velkommen!

Velkommen til Nedre Grindaveg 103, en lys og moderne 2-roms leilighet med en populær beliggenhet i et nytt boligområde. Perfekt førstegangskjøp!

Leiligheten har gjennomgående høy standard med pene gulv og lyse, moderne overflater. Boligen har en praktisk planløsning og inneholder en gang/entre, bad, stue og kjøkken i åpen løsning, et soverom og bod i kjeller. Videre har leiligheten utgang til hyggelig balkong.

Det er gangavstand til sentrum og ca. 10 min gange til Eidsvoll Verk togstasjon som tar deg til Oslo på 30 min. eller Gardermoen på 7 min. Området byr på kort veg til marka med fine turmuligheter året rundt. Sentrum byr også på et godt utvalg butikker og spisesteder.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	37
Egenerklæring	52
Energiattest	56
Nabolagsprofil	57
Budskjema	119

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 43 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 48 m²

TBA: 6 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 43 m² 2.etasje: Entré/gang, bad, stue med åpen kjøkkenløsning og soverom.

BRA-e: 5 m² Underetasje: Sportsbod i felles kjeller.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

6 m² 2.etasje: Balkong.

Fellesarealer og rettigheter til bruk

Sportsbod nr 34 i felles kjeller.

Bod er sameiets felles byggemasse og vedlikeholdsansvar, derfor ikke satt tilstandgrad eller oppmålt. TGIU

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

01.01.2024 tredje ny utgave av NS 3940 for areal- og volumberegninger av bygg og boliger i kraft. Se detaljert beskrivelse om

endringen på nettsiden til Standard Norge. <https://standard.no/nyheter/>

ny-utgave-av-standard-for-areal- og

volumberegningeravbygg/. Fra og med 17.02.2025 vill ikke P-rom og S-rom bli ført opp

ikke opp i tabellen over, men føres allikevel

opp i teksten under og kun som orienterende.

Se vedlagt eierskifterapport.

Tomtetype

Fellestomt

Tomtestørrelse

3452.4 m²

Tomtebeskrivelse

Flat fellestomt med asfalterte internveier inn til inngangspartier og felles parkeringskjeller. Opparbeidet gressplener med beplantning.

Beliggenhet

Fra leiligheten kan du gå til togstasjonen på under 10 min. Og det er like kort vei til kjøpesenteret som det er til skogen. Leiligheten ligger i et nytt og populært boområde med kort avstand til Råholt sentrum og Eidsvoll Verk stasjon. Råholt byr på flotte tur- og friluftsområder som gir gode rekreasjonsmuligheter sommer som vinter; Hurdalssjøen med småbåthavn, Eidsvoll Verk med gode skiløyper (inkl. lysløype), samt turløyper opp til bl.a. Mistberget (663 moh), for å nevne noe.

Forretninger:

Gode servicetilbud og flere dagligvareforretninger finner du i sentrum av Råholt som ligger kun noen hundre meter fra boligen. Her finner du Amfi Eidsvoll med et godt utvalg av butikker og tjenester. For ytterligere servicetilbud har du Jessheim Storsenter og sentrumsgatene som rommer over 150 butikker, restauranter og kafeer ligger ca. 10 minutter fra boligen. I Storgaten ligger det flere populære spisesteder, kafeer, barer og utesteder, noe for en hver smak.

Trening:

I sentrum på Råholt finner du også en rekke fritidstilbud for den aktive som blant annet Råholt bad og treningssenter. Badelandet er attraktivt både for mosjonister og svømmere, så vel som barnefamilier. Svømmehallen har stupetårn, samt innendørs og utendørs boblebad. Det er også flere treningssentre i umiddelbar nærhet, Letohallen og Innersvingen på Dal.

Eidsvoll kommune har to flotte badeplasser ved Hurdalsjøen: Langton og Prestand. Begge er barnevennlige med fine sandstrender, og er tilrettelagt for bevegelseshemmede. Ønsker du deg en liten fjelltur er Mistberget en fin topp med utsyn over bygdene.

Ullensaker kommune byr på et rikt utvalg av fritidstilbud for barn og voksne med blant annet fotballarenaer, håndballhall, friidrettsbane, tennisbane, ishall og skøytebane.

Kulturtilbud:

Like i nærheten ligger Eidsvollsbygningen, som er et av Norges fremste nasjonalsymboler. Her kan du få omvisninger, gå en kultursti langs området eller besøke Kafé Standpunkt. I sommermånedene kan du ta turen langs Mjøsa med Skibladner, som er verdens eldste operative hjuldampere i rutegående trafikk. Den går mellom Eidsvoll og Lillehammer. I Jessheim sentrum finner du Ullensaker Kulturhus med sine 3 kinosaler. Kulturhuset byr i tillegg på konserter, teater, revyer og kunstutstillinger.

Kommunikasjon:

Gode buss- og togforbindelser til Oslo og Gardermoen fra Eidsvoll Verk stasjon.

Avstander med bil:

Gardermoen ca. 15 minutter.

Jessheim ca. 15 minutter.

Oslo ca. 40 minutte

Adkomst

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

Bebyggelsen

Det er primært leilighetsbebyggelse i området.

Offentlig kommunikasjon

Kort veg til Eidsvoll Verk stasjon med jevnlige avganger mot Oslo.

Bygningssakkyndig

August Magnus

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Frittliggende boligbygg i ett sameie oppført i 2022. Leiligheten ligger i 2.etasje. Antatt støpt fundament til grunn med grunnmur i støpt betong, yttertak i betongkonstruksjon antatt tekket med takpapp, yttervegger i betong forblendet med malte/pusset fasadeplater, armert betong i etasjeskiller og innervegger oppført i betong/gips med varierende overflater. Felles trappegang, med heis og felles parkeringskjeller.

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

Vegger: Malt gips, malt betong og fliser.

Tak/himlinger: Malte betongelementer og malt gips.

Gulv: Parkett og fliser.

Se vedlagt eierskifterapport

Sammendrag selgers egenerklæring

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

-Ja

Beskrivelse Parkeringsplass med påmontert ladeboks. Egen avtale for strøabonnement må i tilfellet signeres av ny eier.

Se vedlagt egenerklæringsskjema

Gjør oppmerksom på at eier leier parkeringsplass i dag. Denne medfølger ikke i salget. Ny eier må evt. tegne ny leieavtale.

Innhold

Boligen inneholder en gang/entre, Bad, kjøkken/stue i åpen løsning og 1 soverom.

Standard

Leiligheten fremstår i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Viser til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten

Takstmann har ikke påvist noen forhold som vurderes til TG2 eller TG3

Se vedlagt eierskifterapport.

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.

Integrerte hvitevarer medfølger. Hvitevarer utover dette medfølger ikke.

Parkering

Det medfølger ikke parkeingsplass.

Parkering etter områdets bestemmelser.

Styret i sameiet informerer om at det er noen ledige parkeringer i parkeringskjelleren til salg, dette selges av utbygger.

Det foreligger vedtekter for garasjekjelleren. De ligger ikke ved i salgsoppgaven, men er tilgjengelig hos megler om noen ønsker å se disse. Ved et evt kjøp eller leie av parkering plikter kjøper å sette seg inn i dette.

Forsikringsselskap

Protector Forsikring

Polisenummer

2937090-3.1

Radonmåling

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

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Energi

Oppvarming

Leiligheten blir oppvarmet av vannbåren varme via radiator og elektriske varmekabler på bad

Energikarakter

A

Energifarge

Grønn

Info energiklasse

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

fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 890 000

Kommunale avgifter

Kr 27 458

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Formuesverdi primær

Kr 590 830

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 2 363 320

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

Listen er ikke uttømmende.

Velforening

Det er pliktig medlemskap i Huseierlaget Råholtåsen Felleseiendom.

Huseierforeningen skal ivareta fellesforpliktelser og ansvar for fellesarealene. Den årlige kontigenten er på kr. 1.000,-. Se servitutt doknr: 925216.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling

av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Boenheten

Eierbrøk

43/4593

Felleskostnader inkluderer

Som felleskostnader gjelder bl.a. felles strøm, felles bygningsforsikring, vaktmesterkostnader, renhold av fellesareal, honorarer til forretningsfører, tv/internett/standardpakke, revisor, styrehonorarer, felles vedlikeholdskostnader osv. Fjernvarme betales etter BRA iht. seksjoneringsbegjæringen.

Kontingent Huseierlaget Råholtåsen felleseiendom: Sameierne blir fakturert to ganger i året for medlemskap. Kostnaden er kr 550 per halvår.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 442

Sameiet

Sameienavn

Kvisten og Greina Boligsameie;

Organisasjonsnummer

929827287

Om sameiet

Sameiet består av 67 seksjoner fordelt på 2 bygg på eiendommen gnr 129, bnr 170 i Eidsvoll kommune. Det er 64 boligseksjoner og 3 næringsseksjoner. En næringsseksjon gjelder parkeringsplassene og 2 næringsseksjoner gjelder bod nr. 66 og 67.

Under byggene er det organisert en felles parkeringskjeller som inneholder; parkeringsplasser, gjesteparkering med nr 1, 2, 67 og 68, HC-plasser, tekniske rom, boder, sykkelparkering trappehus og heisrom. Totalt antall parkeringsplasser er 68 inkl. gjesteparkering. Heis fra hvert bygg direkte ned i kjelleretasjen.

Garasjeplassene er organisert som en næringsseksjon, hvor hver plass har en ideell andel 1/64 i gnr. 129, bnr. 170, snr. 65. Boder, gjesteparkering, sykkelparkering gang og kjøreareal er fellesareal.

Ingen, ei heller juridiske personer, kan erverve mer enn 2 seksjoner i sameiet.

Obos ble ny forretningsfører fra 01.01.2025.

Regnskap/budsjett

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

Sameiet har pt. ikke husordensregler.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse. Eierskiftemelding sendes i etterkant av salg.

Vedtekter/husordensregler

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

Det er per. nå ikke opprettet noe husordensregler.

Dyrehold

Dyrehold er ikke kommentert i oppgitte vedteker, om dette er viktig anbefaler vi å ta kontakt med styret for mer info.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Beboerne plikter å delta i sameiets felles dugnader.

Forretningsfører

Forretningsfører

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 129, bruksnummer 170, seksjonsnummer 11 i Eidsvoll kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3240/129/170/11:

28.08.2017 - Dokumentnr: 925216 - Bestemmelse om medlemskap i velforening/
huseierforening

Gjelder også senere fradelte parseller og seksjoner

Overført fra: Knr:3240 Gnr:129 Bnr:170

Gjelder denne registerenheten med flere

13.09.2022 - Dokumentnr: 1016602 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:3240 Gnr:129 Bnr:171

Bestemmelse om avfallsløsning

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Gjelder også senere utskilte parseller og seksjoner på gnr. 129 bnr. 171

Gjelder denne registerenheten med flere

31.05.2022 - Dokumentnr: 579895 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 11

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 43/4593

29.08.2022 - Dokumentnr: 948443 - Bestemmelse om bebyggelse

Rettighet hefter i: Knr:3240 Gnr:129 Bnr:16

Rettighet hefter i: Knr:3240 Gnr:129 Bnr:174

Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m

Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for "to boligblokker" nedre grindaveg 101 og 103.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

08.11.2022.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett, via private stikkledninger.

Regulerings- og arealplaner

Delareal 3 823 m

Formål Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse

Feltnavn BKS 3.2

Området er i hovedsak regulert til boligbebyggelse

Boligen ligger i et område under utbygging.

Området er berørt av flystøy.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Overtakelse

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

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte

etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 890 000 (Prisantydning)

Omkostninger

72 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

73 600 (Omkostninger totalt)

84 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

87 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 963 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 974 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 977 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 73 600

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

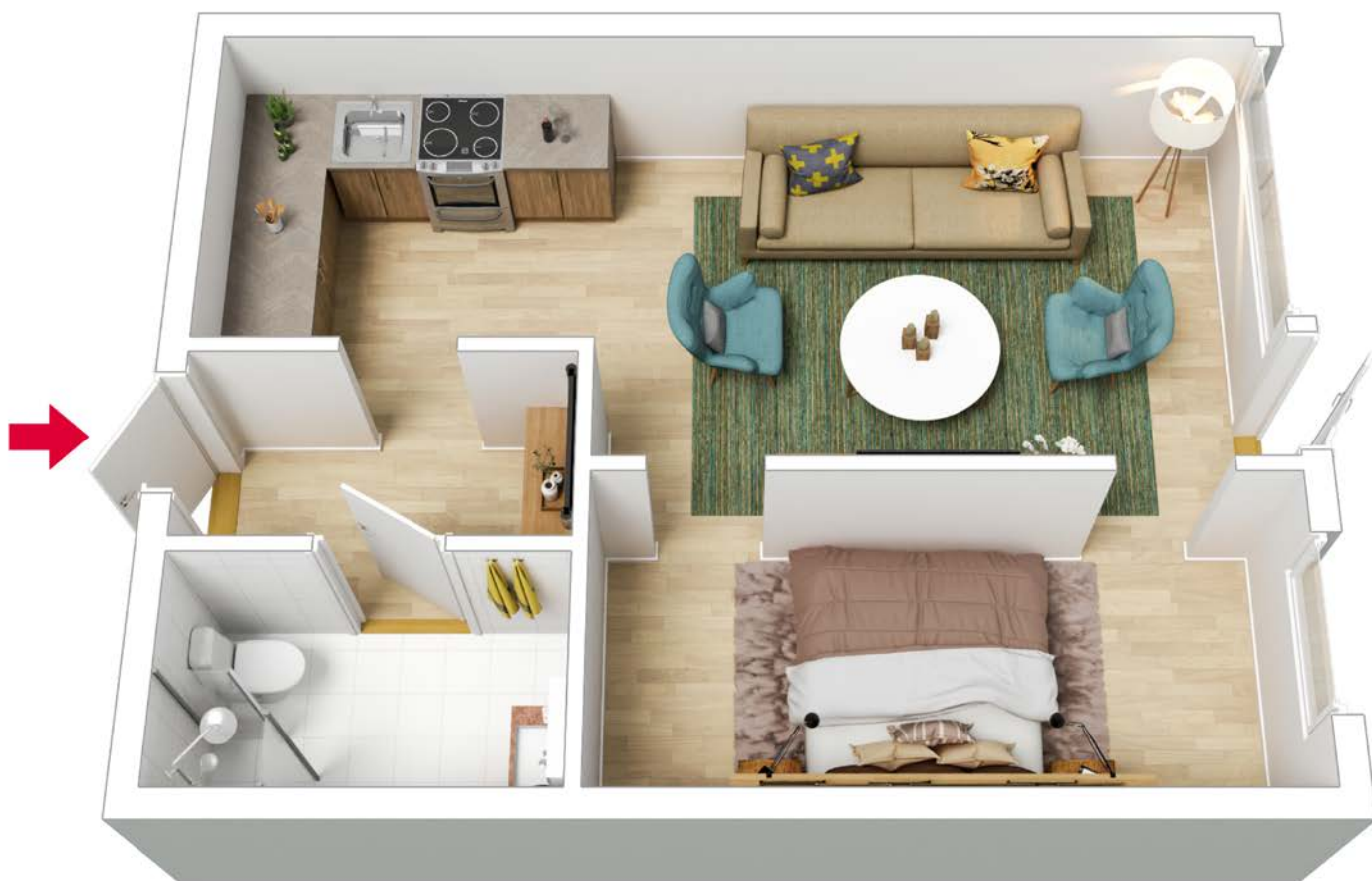
Kristina Birkeland
Eiendomsmegler/Daglig leder/ Fagansvarlig
kristina.birkeland@aktiv.no
Tlf: 911 02 784

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

15.07.2025







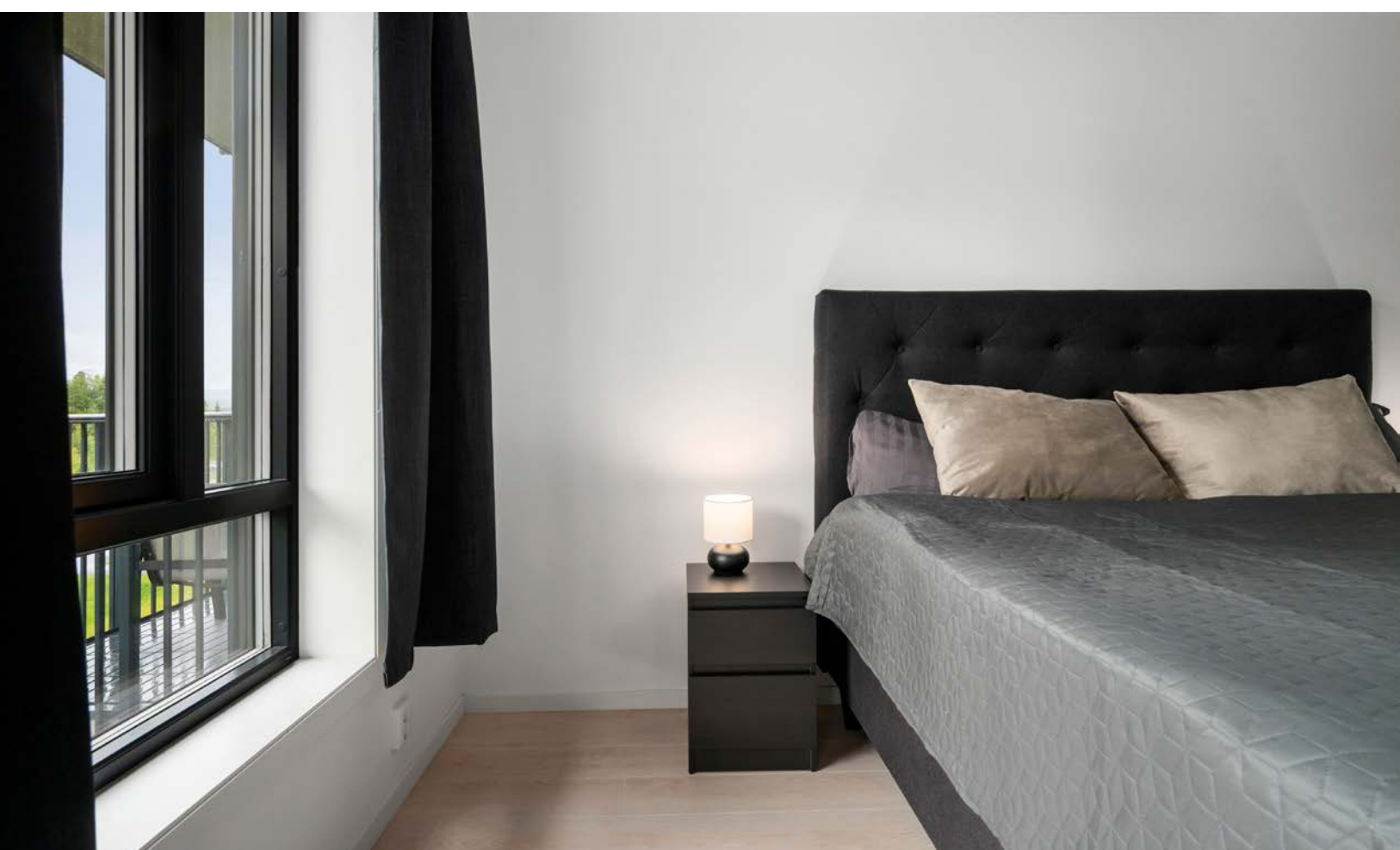
























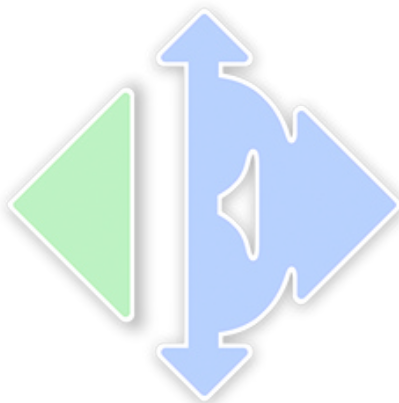






Vedlegg

Leilighet
Nedre Grindaveg 103
2070 Råholt



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:
Takstmann
August Magnus
Dato: 08/07/2025

Postboks 31
Jessheim 2051
98023301
august@tmam.no



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:129, Bnr: 170
Hjemmelshaver:	Kristian Roberto Johansen
Seksjonsnummer:	11
Festenummer:	
Andelsnummer:	
Byggeår:	2022
Tomt:	Felleseie tomt 3 452 m²
Kommune:	3240 EIDSVOLL

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Kristian Roberto Johansen
Befaringsdato:	02.07.2025
Fuktmåler benyttet:	MMS3 PROTIMETER
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Adkomst:	Offentlig

OM TOMTEN:

Flat tomt med asfalterte internveier inn til inngangspartier og felles parkeringskjeller. Opparbeidet gressplener med beplantning.

OM BYGGEMETODEN:

Frittliggende boligbygg i ett sameie oppført i 2022. Leiligheten ligger i 2.etasje. Antatt støpt fundament til grunn med grunnmur i støpt betong, yttertak i betongkonstruksjon antatt tekket med takpapp, yttervegger i betong forblendet med malte/pusset fasadeplater, armert betong i etasjeskiller og innervegger oppført i betong/gips med varierende overflater. Felles trappegang, med heis og felles parkeringskjeller.

Det er ikke satt tilstandsgrad på utvendig kledning, takrenner, yttertak, terrasser/balkonger og utvendig terreng da dette er en del av sameiets felles bygningsmasse og vedlikeholdsansvar. Ved taksering av leilighet i sameie er det primært innvending i leiligheten og de arealene som tilhører denne som er vurdert.

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

Temakart fra NGU viser at boligen ligger i ett område under marin grense.

Der det finnes marin leire, kan det også være kvikkleire.

Dataene kommer fra NGU. For mer informasjon om kartet, se internettsiden til NGU.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Leiligheten fremstår i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige straktiltak utover normalt vedlikehold. Viser til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

ANNET:

Boligselskap: Kvisten og Greina Boligsameie

Organisasjonsnr: 929827287

DOKUMENTKONTROLL:

- Takstmannens egne observasjoner 02.07.2025
- Egenerklæringsskjema 27.06.2025
- FDVer og samsvarserklæringer i Viscenario fra byggeår
- Samsvarserklæring utført av Strømmen EL-installasjon AS 22.08.2022
- Megler (meglerpakke) 27.06.2025

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

Vegger: Malt gips, malt betong og fliser.

Tak/himlinger: Malte betongelementer og malt gips.

Gulv: Parkett og fliser.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Boligsalg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Hjemmelshaver har ikke gjort noen vesentlige endringer etter byggeår.

FELLESKOSTNADER:

Totale felleskostnader pr. d.d. kr 2 442.- pr. mnd.

Herav inkludert:

Fjernvarme, kabel tv/bredbånd, vask av trapp, korridor, fellesområder, samt utvendig vedlikehold vinter og sommer.

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

NB:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
2.etasje	43			6		
Underetasje		5				
SUM BYGNING	43	5	0	6		
SUM BRA	48					

AREAL GARASJE/UTHUS:

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

BRA-i:

43m2.

2.etasje: Entré/gang, bad, stue med åpen kjøkkenløsning og soverom.

BRA-e:

5m2.

Underetasje: Sportsbod i felles kjeller.

MERKNADER OM AREAL:

01.01.2024 tredje ny utgave av NS 3940 for areal- og volumberegninger av bygg og boliger i kraft. Se detaljert beskrivelse om endringen på nettsiden til Standard Norge. <https://standard.no/nyheter/ny-utgave-av-standard-for-areal-og-volumberegninger-av-bygg/>. Fra og med 17.02.2025 vill ikke P-rom og S-rom bli ført opp ikke opp i tabellen over, men føres allikevel opp i teksten under og kun som orienterende.

BRA-i: 43m².

2.etasje: Entré/gang, bad, stue med åpen kjøkkenløsning og soverom.

BRA-e: 5m².

Underetasje: Sportsbod i felles kjeller.

BRA-b: 0m².

Sum BRA: 48m².

2.etasje: Entré/gang, bad, stue med åpen kjøkkenløsning og soverom.

Underetasje: Sportsbod i felles kjeller.

TBA: 6m².

2.etasje: Balkong.

P-rom: 43m².

2.etasje: Entré/gang, bad, stue med åpen kjøkkenløsning og soverom.

S-rom: 0m².

Målt takhøyde i stue/soverom 2.62m.

Målt takhøyde i gang 2.20m.

Innvendige arealer er oppmålt med laser (avstandsmåler).

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

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

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

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

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

Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

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

Arealer på terrasser, balkonger og verandaer er målt på innsiden av rekkverk/brystning, eller som fotavtrykket der det ikke finnes noen ytre begrensinger, som rekkverk o.l.

Ved taksering av leiligheter, rekkehus o.l i borettslag eller sameier blir ikke arealet for parkeringsplass/biloppstillingsplass i fellesgarasje og carport oppmålt, men kun retten til bruk blir beskrevet.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

Sportsbod nr 34 i felles kjeller.

1 stk biloppstillingsplass nr 58 (leie av sameiet), i felles parkeringkjeller.

Bod og biloppstillingsplass er sameiets felles byggemasse og vedlikeholdsansvar, derfor ikke satt tilstandgrad eller oppmålt. TGIU

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Overskyet og 18 minusgrader.
Leiligheten ble kontrollert/inspisert i dagslys.

Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen og bygningens byggeår.

Utvendige konstruksjoner over terreng er inspisert fra bakkeplan.
Inspeksjonen ble kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjonene. Dette kan medføre at skader/mangler som er tildekket/skjult ikke fremkommer i taksten.

Funksjonstesting av elektrisk anlegg, gasspeis, varmekabler, panelovner, hvitevarer o.l er ikke foretatt.
Funksjonstesting av markiser, persiennner o.l er ikke foretatt.

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

Tomteareal er opplysninger som er innhentet av bygningssakkyndige fra Kartverket og Eiendomsverdi.no, avvik kan forekomme.

Hjemmelshaver ga muntlig og skriftlig beskrivelse om årstall og bygningsmessige påkostninger om de forskjellige beskrivende byggedeler i rapporten.

ANDRE MERKNADER:

Leiligheten blir oppvarmet av vannbåren varme via radiator og elektriske varmekabler på bad.

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Kristian Roberto Johansen

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

Ansvarlig for rapporten:

August Magnus

Takstmann og Malermester.

Jeg har 25 år erfaring i byggebransjen med å analysere, reparere og bygge boliger.

08/07/2025



August Magnus

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

Det er ikke påvist riss og sprekker.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.
 Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
 Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
 Det er ventiler som kan åpnes.

Vegger: Fliser.
 Tak/himling: Malt gips.

Bad fra 2022 inneholder:

- Vegghengt dusj med ett-greps blandebatteri og svingbare glassdører.
- Servantskap med laminerte skuffer og servant med ett-greps blandebatteri.
- Vegghengt speilskap med lys.
- WC med innebygd sistene.
- Opplegg for vaskemaskin. Se punkt 6.1

Vegger, innredning og tak/himlinger fremstår i normalt god stand. TG1

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal forventet levetid for bad er 15 - 25 år avhengig av oppbygging og bruksbelastning.

Utskifting/vedlikehold: Normal forventet levetid før utskifting armaturer 10 - 30 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal forventet levetid før utskifting klosetter og servanter 25 - 45 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av vegger i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30

TG 1 1.1.2 Overflate gulv

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

Gulv: Fliser med nedsenket dusjsone og varmekabler fra 2022.

Det ble utført en enkel test av overflatene der det registreres tilfredsstillende fall på gulv mot sluk, flisegulv fremstår i normalt god stand. TG1

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.

TG 1 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2022
 Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
 Det er muligheter for å rengjøre sluk.
 Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
 Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
 Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.
 Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke undersøkes uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser. Viktig å merke seg at membran er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid. Fuktsøk inne på flislagte våtrom blir ikke utført da det vil gi uklare indikasjoner på om fukten ligger mellom fliser og membran eller under membran.

Det ble ikke boret hull fra tilstøtende rom til bad, grunnet at badet er fra 2022. TGIU

Det ble fuktsøkt etter fukt på tilgjengelige tilstøtende overflater under befaringen, der det ikke ble avdekket unormale verdier. TG1

Det settes tilstandgrad TG2 på dokumentasjon da det ikke fremlegges FDV eller sjekklistene fra utbygger på utført membran.

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av vegger og gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal forventet levetid før utskifting av gulvsluk er 30 - 60 år

2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2022

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

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

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

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

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

Vegger: Malt gips og malt betong.

Tak/himlinger: Malte betongelementer.

Gulv: Parkett.

Åpen kjøkkenløsning fra 2024 inneholder:

- Kjøkkeninnredning med glattlaminerte fronter og skuffer.
- Laminatbenkeplate med overlimt vask og ett-greps blandebatteri.
- Komfyrvakt.
- Waterguard med sensor montert under kjøkkenbenk.
- Kjøkkenventilator med avtrekk til anlegg. Se punkt 6.3

På befaringsdagen ble det fuktsøkt normale verdier på tilfeldige utvalgte steder på vegger og gulv. TG1

Hvitevarer er ikke funksjonstestet. TGIU Hjemmelshaver melder ingen avvik.

Sokkel på kjøkkeninnredningen ble ikke demontert for å inspisere under. TGIU Ytterligere undersøkelser må gjøres.

Kjøkkeninnredning, vegger, tak/himling fremstår i normalt god stand. TG1

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal forventet levetid for kjøkken er 15 - 20 år avhengig av oppbygging og bruksbelastning.

Utskifting/vedlikehold: Blandebatterier byttes normalt pga. drypplekkasjer, funksjonssvikt eller umoderne design 10 - 25 år, anbefalt brukstid 15 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før maling av gipsplater er 8 - 16 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før sliping og lakkering av parkett er 10 - 20 år.

3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

Entré/gang, stue og soverom.

Vegger: Malt gips og malt betong.

Tak/himlinger: Malte betongelementer og malt gips.

Gulv: Parkett.

Vegger, tak/himlinger og gulv i leiligheten fremstår i normalt god stand. TG1

Garderobeskap er ikke satt tilstandgrad på. TGIU

På befaringsdagen ble det fuktsøkt normale verdier på tilfeldige utvalgte steder på vegger og gulv i øvrige rom. TG1

Etasjeskiller: Retningsavvik/hellingsavvik målt lokalt avvik på 5mm til 9mm. TG1 Retningsavvik er målt med krysslaser på tilfeldige utvalgte steder på overflaten på gulvet i boligen, med en lengde på ca 2 meter. Lokalt avvik målt i stue på 9mm. Retningsavvik på vegger og tak/himlinger er ikke målt.

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før maling av plater er 8- 16 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før maling av betong/mur er 10 - 20 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før sliping og lakkering av parkett er 10 - 20 år.

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer og terrassedør med malte trerammer har 3-lags isoleringsglass produsert fra byggeår.

Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldige valgte vinduer og balkongdør, ingen funksjonsavvik. TG1

Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass på befaringsdagen.

Punkttert glass er bare synlig under spesielle omstendigheter og det utelukkes ikke at det kan forkomme punktert glass som ikke ble registrert på befaringsdagen.

Ytterdør med glattmalt overflate antatt produsert i fra byggeår. (Ytterdør har synlig brann- og lydklassifisert merking)
Innvendige hvitmalt glatte dører antatt produsert i fra byggeår.

- Malte dørgerikter.

- Lakkerte fotlister.

- Lakkerte terskler.

Det ble foretatt en enkel funksjonstest av ytterdør og innedører, ingen funksjonsavvik. TG1

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

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

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av stålvinduer/aluminiumsvinduer er 30 - 50 år.

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

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

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

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

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

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

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG iu 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

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

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

TBA:

Balkong på 6m2 med adkomst via stue oppført i betongkonstruksjon og metallrekkverk med rekkverkshøyde på 1m.

TGIU

Balkongen fremstår i normalt god stand.

Det settes ikke tilstandgrad på balkonger da dette er sameiets felles byggemasse og vedlikeholdsansvar.

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før represjon av betong 15 - 25 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før maling av betonggulv er 5 - 9 år.

6. VVS

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2022

Hovedstoppekransen er lokalisert og funksjonstestet.

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

Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Materialet vurderes ikke som utgått på dato.

Det er WC med innebygget sisterner.

Det er ikke spalte på innebygget sisterner for WC.

Det er inspeksjonsmulighet på innebygget sisterner for WC.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

- Avløpsrør i plast og vannrør i plast, metall og kobber.
- WC med innebygd sisterner på bad.
- Sluk i dusjsone på bad.
- Rørstokkskap plassert på vegg i entre/gang.
- Stoppekransen plassert i rørstokkskap og under kjøkkenbenk.
- Opplegg for vaskemaskin på bad.

Kraner og avløp i oppvaskbenk og servantskap er testet, uten at det ble registrert noe avdrypp fra vannrør. TG1

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Antatt normal levetid for kobberør 25 - 50 år.

Utskifting/vedlikehold: Antatt normal levetid for plastrør 25 - 50 år.

Utskifting/vedlikehold: Antatt normal levetid for avløpsledninger av plast 25 - 50 år.

Utskifting/vedlikehold: Antatt normal levetid for galvanisert rør 20 - 40 år.

Utskifting/vedlikehold: Blandebatterier byttes normalt pga. drypplekkasjer, funksjonssvikt eller umoderne design 10 - 25 år, anbefalt brukstid 15 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal forventet levetid før utskifting av gulvsluk er 30 - 60 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal forventet levetid før utskifting armaturer 10 - 30 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal forventet levetid før utskifting klosetter og servanter 25 - 45 år.

TG iu 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvann tilkoblet fjernvarmeanlegg. TGIU

Merknader: Fjernvarmeanlegg er sameiets felles bygningsmasse og vedlikeholdsansvar derfor ikke satt tilstandgrad. TGIU

TG 1 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2022
 Det var sist inspisert i 2022
 Det var rengjort i 2022
 Anlegget ble sist fornyet i
 Boligen har ikke naturlig ventilasjon.
 Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.
 Boligen har balansert ventilasjon.
 Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.
 Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Leiligheten har balansert ventilasjon med varmegjenvinning og kjøkkenventilator med avtrekk til anlegg.
 Ventilasjonsaggregat plassert i tak/himling i entre/gang.

Anlegget er kun visuelt inspisert. TG1 Hjemmelshaver melder ingen avvik.
 Det anbefales filterbyte ved ett eierskifte.

Generelt:

For å sikre godt innemiljø er det viktig med utskifting av luft med ett godt fungerende ventilasjonsanlegg.
 Det anbefales periodisk ettersyn med utskifting av eventuelle filter og rengjøring av byggets kanalsystem og ventilasjonsanlegg.

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før rens av filter og ventilasjonsrør er 1 - 3 år.

Utskifting/vedlikehold: Avtrekksvifter anbefales skiftet ut etter 15 år.

Utskifting/vedlikehold: Antatt normal forventet lever til før utskifting av balansert anlegg er 15 -20 år.

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det elektriske anlegget ble installert i 2022

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

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

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

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

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap plassert på vegg på kjøkken:

- Automatsikringer og jordfeilbryter.
- 11 fordelingskurser.

Hjemmelshaver fremlegger samsvarserklæring utført av Strømmen EL-installasjon AS 22.08.2022 (i sikringsskapet).

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

Det anbefales på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en el-kontroll av boliginstallasjon ved ett eierskifte.

Det elektriske anlegget er kun visuelt vurdert for sjekkpunkter som er ført opp ovenfor.

Det settes ikke tilstandgrad for det elektriske anlegget da det kreves spesialkompetanse og godkjent autorisasjon.

Merknader: Utsifting/vedlikehold: Antatt normal forventet levetid før utskifting av elektriske anlegg i boliger er ca 25 - 30 år.

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.
Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Tilleggsopplysninger:

Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave samt selgers egenerklæring.

Hjemmelshaver opplyser om:

- Parkeringsplass med påmontert ladeboks. Egen avtale for strømabonnement må i tilfellet signeres av ny eier.

Takstmannens vurdering ved TG2:

Takstmannens vurdering ved TG3:

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Råholt	
Oppdragsnr.	
1206250129	

Selger 1 navn
Kristian Roberto Johansen

Gateadresse	
Nedre Grindaveg 103	

Poststed	Postnr
RÅHOLT	2070

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

2022

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

2

Antall måneder

8

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

PF forsikring

Polise/avtalnr.

PF1001

Document reference: 1206250129

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: KRJ

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja

- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☒ Nei ☐ Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1206250129

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

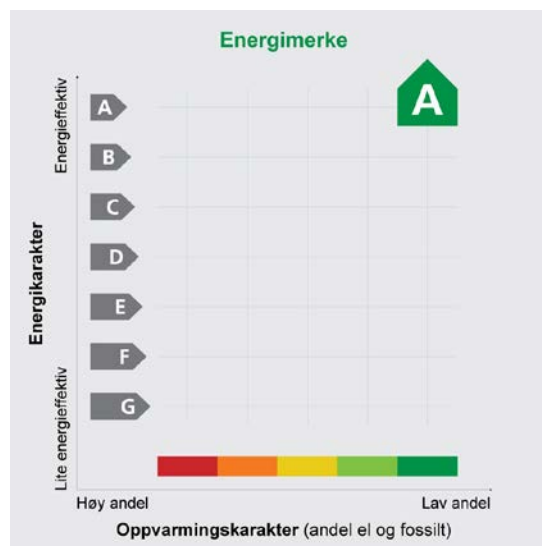
☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1206250129

Adresse	Nedre Grindaveg 103
Postnr	2070
Sted	Råholt
Leilighetsnr.	
Gnr.	129
Bnr.	170
Seksjonsnr.	11
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	H0204
Merkenr.	A2022-1437067
Dato	02.09.2022

Innmeldt av Sweco Norge AS v/ Sweco Norge AS



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

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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Nabolagsprofil

Nedre Grindaveg 103 - Nabolaget Amundrud/Sagmoen - vurdert av 58 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Øvre Grindaveg Linje 432	10 min	0.9 km
Eidsvoll verk stasjon Linje RE11, R12	18 min	1.7 km
Oslo Gardermoen	19 min	

Skoler

Bønsmoen skole (1-7 kl.) 334 elever, 20 klasser	17 min	1.6 km
Eidsvoll Verk skole (1-7 kl.) 231 elever, 13 klasser	4 min	2.5 km
Råholt skole (1-7 kl.) 450 elever, 24 klasser	4 min	2.5 km
Råholt ungdomsskole (8-10 kl.) 631 elever, 29 klasser	10 min	0.9 km
Eidsvoll videregående skole 700 elever	17 min	11.5 km
Hoppensprett vgs Jessheim	19 min	

Ladepunkt for el-bil

AMFI Eidsvoll	14 min
---------------	--------

«På bygda, men nært alt...»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



Kvalitet på skolene

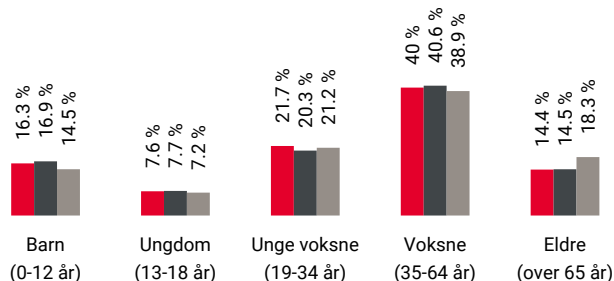
Veldig bra 83/100



Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Amundrud/Sagmoen	2 464	1 087
Råholt	15 002	6 363
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Bønsmoen barnehage (1-5 år) 147 barn	17 min	1.6 km
Råholt naturbarnehage (0-5 år) 123 barn	4 min	2.2 km
Ankertunet barnehage (1-5 år) 64 barn	4 min	3 km

Dagligvare

Spar Råholt Post i butikk, PostNord	12 min	1.1 km
Coop Extra Råholt	15 min	

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Tog



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Støynivået

Lite støynivå 87/100



Gateparkering

Lett 86/100

Sport

⚽ Råholt ungdomsskole	8 min	🚶
Aktivitetshall, fotball, sandhåndball	0.8 km	
⚽ Råholt Bad	10 min	🚶
Basseng, klatrevegg	0.9 km	
🚴 MOVA Eidsvoll	14 min	🚶
🚴 Fitnesspoint Råholt	16 min	🚶

Boligmasse



36% enebolig
19% rekkehus
25% blokk
20% annet

Varer/Tjenester



AMFI Eidsvoll

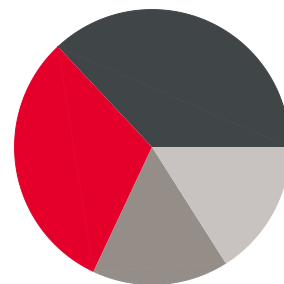
15 min 🚶



Vitusapotek Råholt

15 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



31% i barnehagealder
37% 6-12 år
16% 13-15 år
16% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



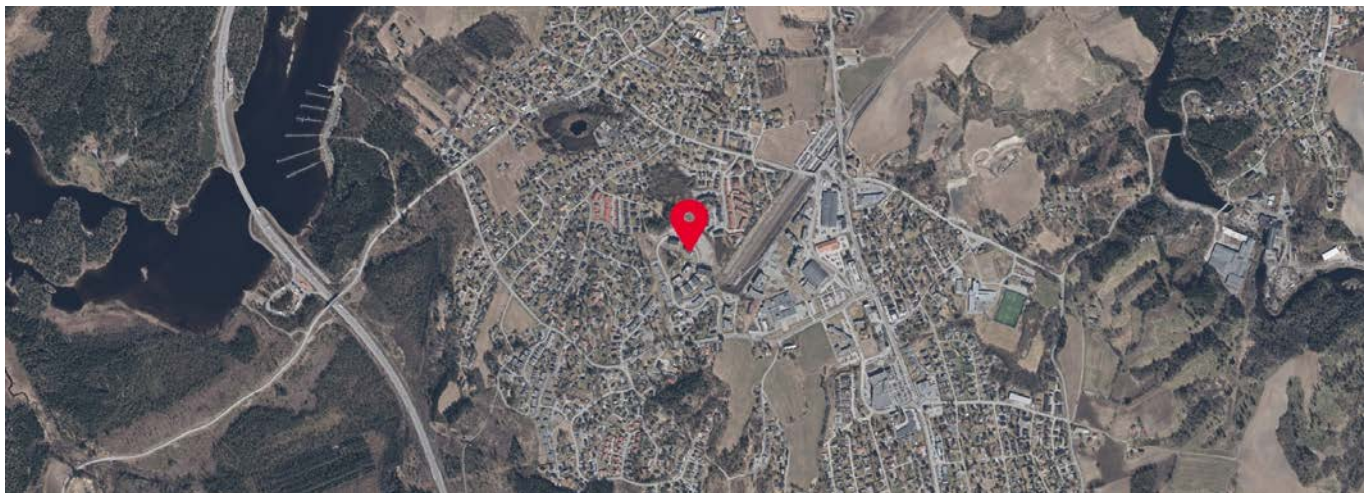
0%

43%

Amundrud/Sagmoen
Råholt
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%





EIDSVOLL
KOMMUNE

Byggesak

Arkitektene Mnal Fosse Og Aasen As
Stefan D. Loo
Skippergata 33
0154 OSLO

Deres ref.:	Vår ref.:	Saksbehandler:	Dato:
	21/2596 - 27	Malene Solheim Sathasivam	08.11.2022

Gbnr. 129/170 - Nedre Grindaveg 101 og 103 - Ferdigattest - To boligblokker

Tiltakshaver:	Øve Romerike Boligutvikling AS, adresse
Ansvarlig søker:	Arkitektene MNAL Fosse og Aasen AS
Mottatt søknad:	04.11.2022
Gjeldende plan:	Reguleringsplan for Grinda – Råholt, gbnr. 127/129, 129/16 m. fl., vedtatt 10.6.2014

Vedtak:

Ferdigattest for to boligblokker gis i samsvar med plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften (SAK10) § 8-1.

Søknad om ferdigattest er mottatt 04.11.2022.
Rammetillatelse for oppføring av to boligblokker ble gitt 12.2.2020
lgangsettingstillatelse nr. 1 for grunnarbeider ble gitt 11.3.2021
lgangsettingstillatelse nr. 2 for komplett råbygg ble gitt 12.5.2021
lgangsettingstillatelse nr. 3 for komplett bygg med utomhus ble gitt 29.6.2021
Midlertidig brukstillatelse ble gitt 07.09.2022

Det er bekreftet at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert til tiltakshaver. Det forutsettes at produktene som er benyttet i byggverket tilfredsstiller kravene i byggt teknisk forskrift (TEK17) kapittel 3.

Sluttrapport for avfallshåndtering eller forurenset grunn er mottatt 04.11.2022, se byggesaksforskriften (SAK10) § 8-1 fjerde ledd.

Det foreligger kontrollerklæring og sluttrapport for utførende bygningsfysikk – ventilasjon/innregulering er datert 24.10.2022, se plan- og bygningsloven § 21-10, se også § 24-2.

Postadresse
Postboks 90
2081 EIDSVOLL

Besøksadresse
Rådhusgata 1
2081 EIDSVOLL

Telefon
+47

Kontonr.
3207.32.37091
Org.nr.
964 950 113

E-post

Internett
www.eidsvoll.kommune.no

Tilsyn:

Det gjøres oppmerksom på at kommunen kan føre tilsyn og gi pålegg i inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt, se plan- og bygningsloven § 25-2 andre ledd.

Klageadgang:

Klage på vedtaket kan sendes til kommunen innen 3 uker etter at dette brevet er mottatt, se plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven §§ 28 og 29. Klageinstans er Statsforvalteren i Oslo og Viken. Saken vil få en ny vurdering i kommunen. Dersom vedtaket opprettholdes, sendes saken til Statsforvalteren for endelig avgjørelse.

Med hilsen

Brit Johanne Søvde
avdelingsleder byggesak

Malene Solheim Sathasivam
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til

Øvre Romerike Boligutvikling
AS

Balder alle 2

2060

GARDERMOEN

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 129, Bruksnr 170, Seksjonsnr 11	Kommune:	3240 Eidsvoll
Adresse:		Grunnkrets:	506 Amundrud
Veiadresse:	Nedre Grindaveg 103, gatenr 10279	Valgkrets:	3 Eidsvoll Verk
(fra bruksenhet)	2070 Råholt	Kirkesogn:	2070304 Råholt
Oppdatert:	01.01.2024	Tettsted:	675 Råholt

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	31.05.2022	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	43/4 593
Arealkilde:				Areal felles tomt:	3 452,4 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verner / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nedre Grindaveg 103	H0204	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	580,0	Rammetillatelse:	12.02.2020
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	2 086,0	Igangset.till.:	11.03.2021
Energikilde:	Elektrisitet, Fjernvarme	BRA annet:		Ferdigattest:	08.11.2022
Oppvarming:	Sentralvarme	BRA totalt:	2 086,0	Midl. brukstil.:	07.09.2022
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	30
Bygningsnr:	300791439			Antall etasjer:	5

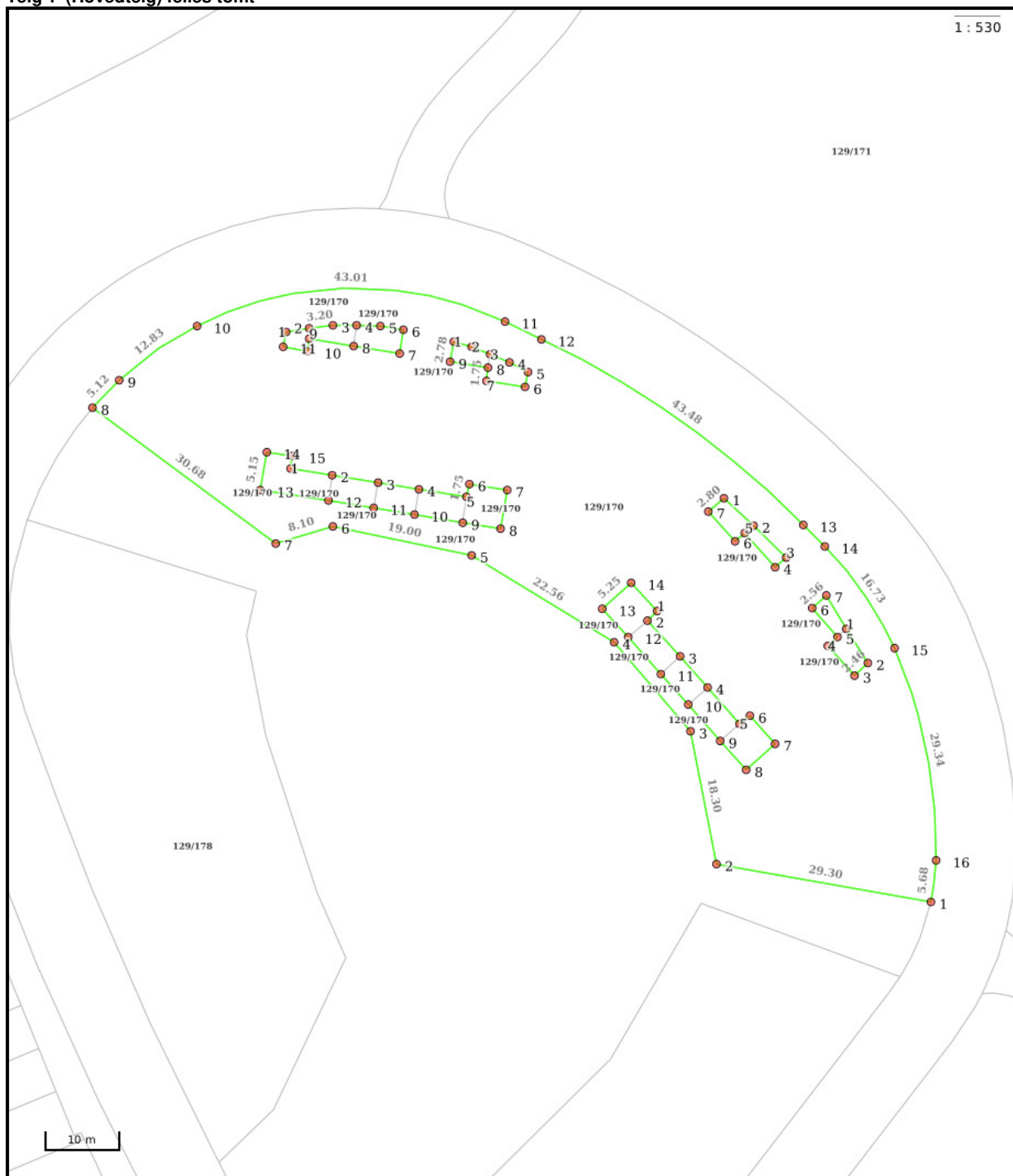
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H02	7		451,0		451,0		482,0		482,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)

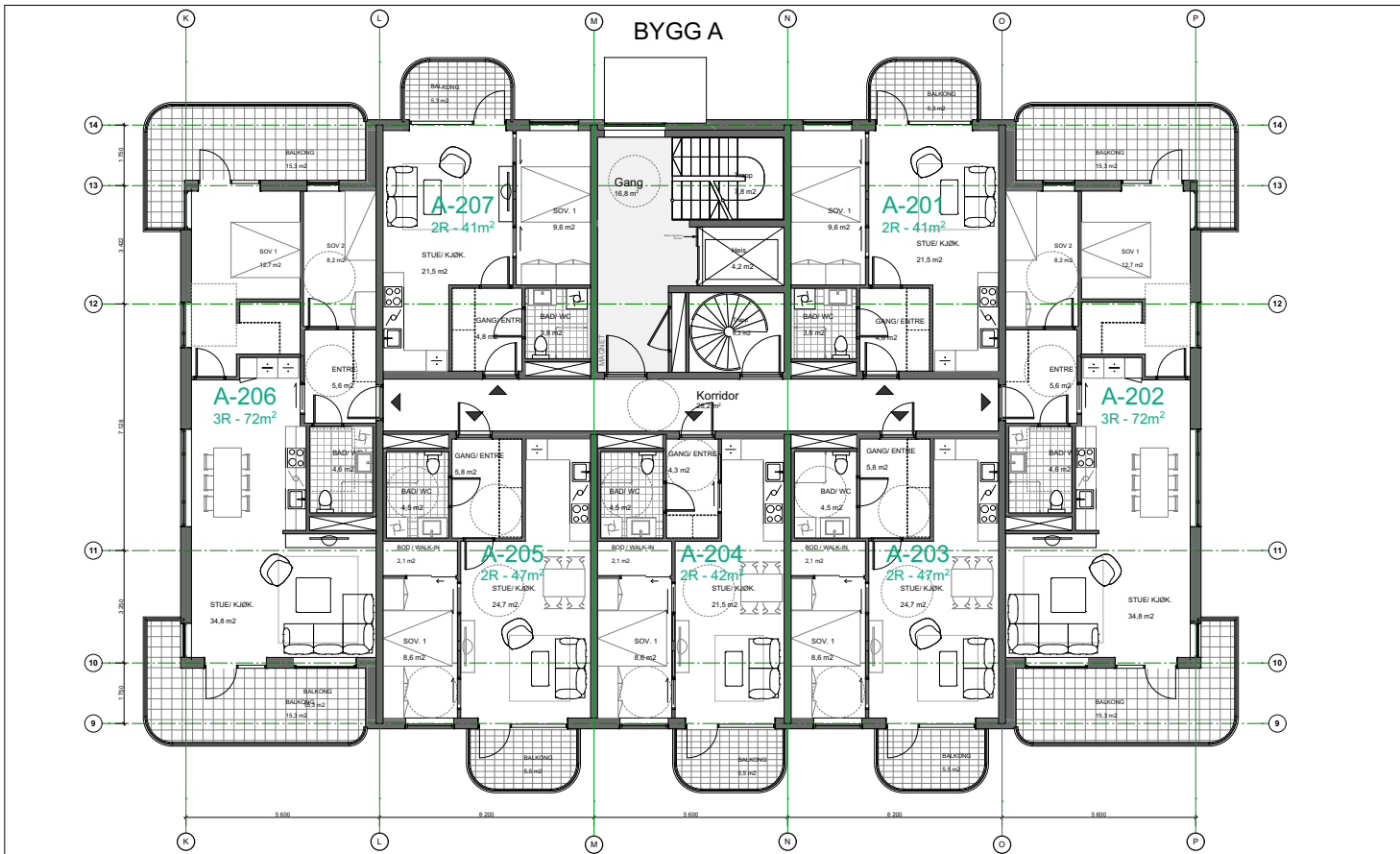
- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

Hjelpelinjer

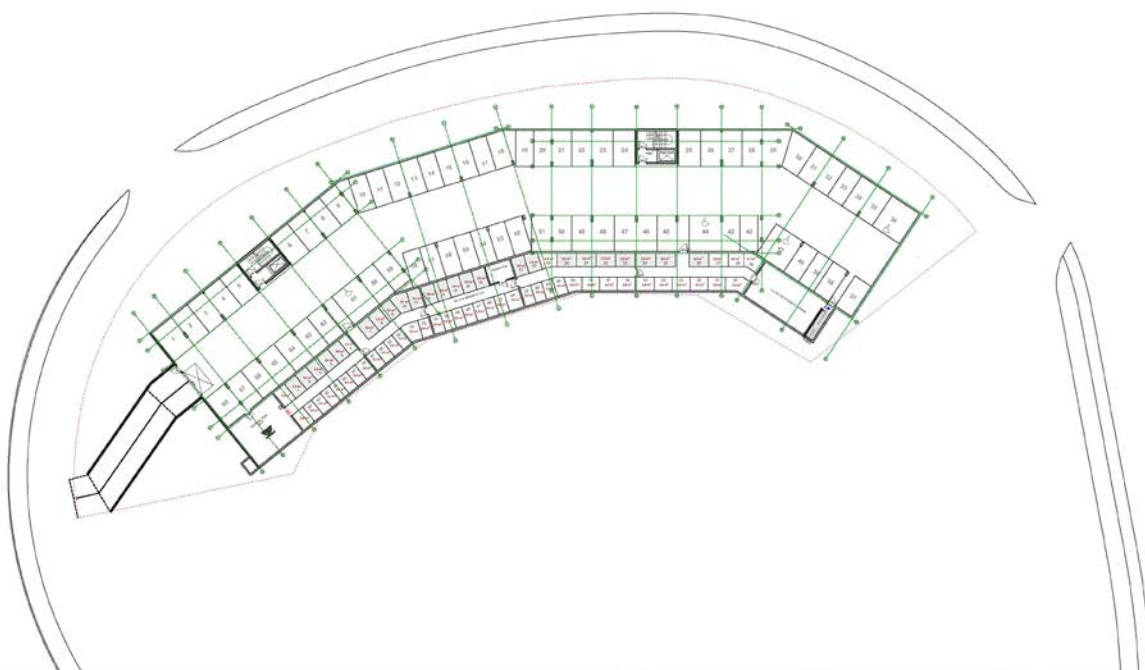
- | | |
|---------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| - - - Veikant | Punktbeste |

Symboler

- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |



Type tegning: Bygg A - 2. etasje				Prosjekt: Råholtåsen - Felt 3.2 Nedre Grindaveg 2070 Råholt Gnr./bnr. 129/170		Tilskuddsnavn: ØVRE ROMERIKE BOLIGUTVIKLING AS Balder Alle 2, 2060 Gardermoen		Prosjektleder: Ark. Fosse og Aasen AS Adresse: Skippervgata 33, 0154 Oslo Tlf.: 22 47 42 40		Dato: 18.11.2019		Kontroll prosjekt: Sign.: Kontroll: BG	
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.				Tegningens tittel: A-A-202		Fase: RAMMESØKNAD		Forslag:		Skala: 1:100 i A3			



		Type tegning:		Prosjekt		Stadthuset		Prosjektleder		Dato		Kontroll	
		Kjellerplan		Råholtåsen - Felt 3.2		ØVRE ROMERIKE		Ark. Fosse og Aasen AS		21.02.2022		SD	
B		09.03.22		Bodareal m ²		Nedre Grindaveg		Adresse: Skippengata 33, 0154 Oslo		Tegningens i		SD	
A		21.02.22		Kjellerplan- endringsøknad		2070 Råholt		Tlf: 22 47 42 40		A2/B16		B	
Rev		Dato		Endringer		Gnr./brn: 126/110		Rev		1:500 i A3			
								Endringssøknad					



BYGG A



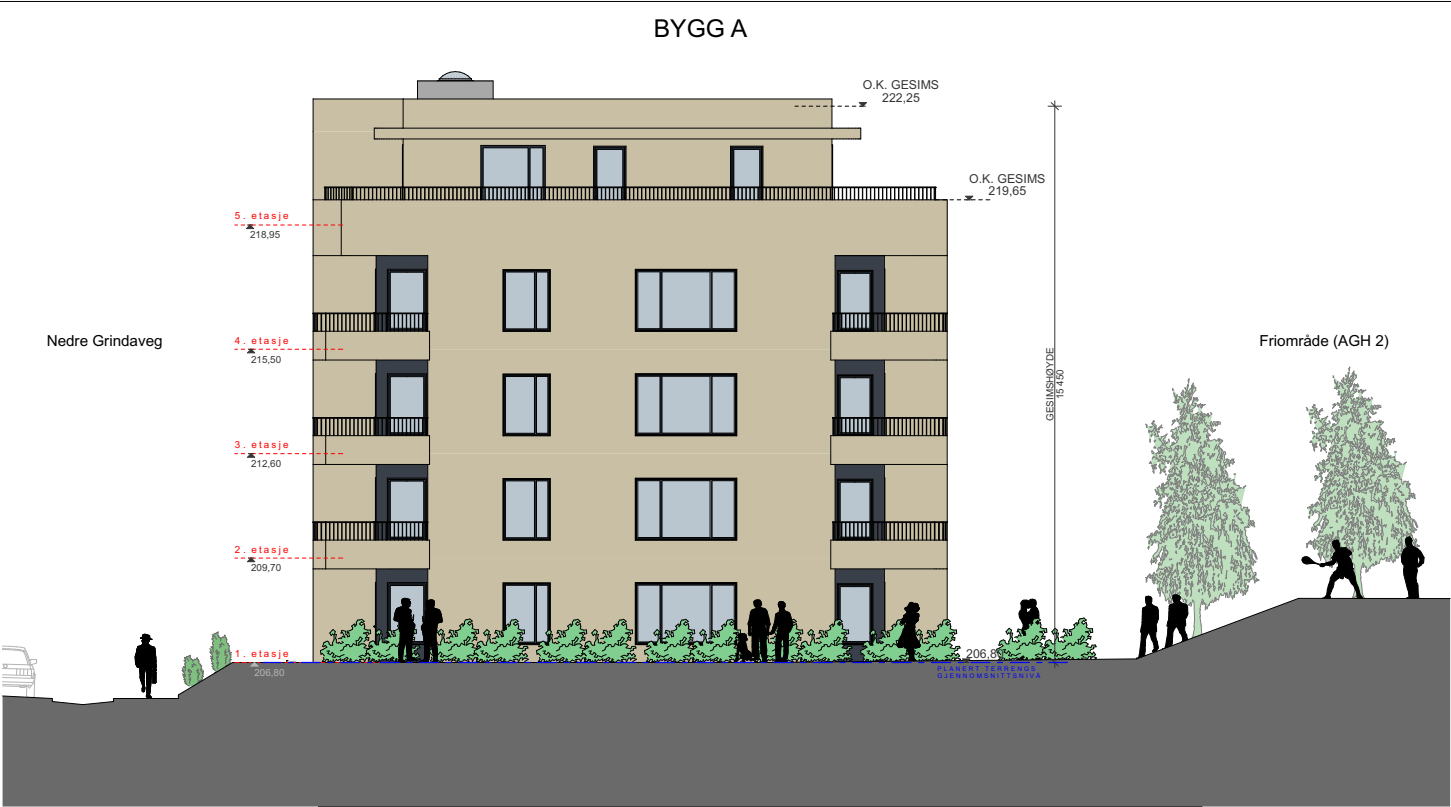
		Type tegning: Fasade - Syd (mot friområdet)	Prosjekt Råholtåsen - Felt 3.2 Nedre Grindaveg 2070 Råholt Gnr./bnr. 129/170	Tilskilte ØVRE ROMERIKE BOLIGUTVIKLING AS Balder Alle 2, 2060 Gardermoen	Prosjektleder Ark. Fosse og Aasen AS Adresse: Skippergata 33, 0154 Oslo Tlf.: 22 47 42 40	Dato: 31.10.2019 Tegningens: A-A-402 Skala: 1:100 i A3	Kontroll prosjekt	
Rev	Dato	Beskrivelse	Sign	Navn	Sign	Kontroll	SD	BG

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

BYGG A



		Type tegning: Fasade - Nord (mot vei)	Prosjekt Råholtåsen - Felt 3.2 Nedre Grindaveg 2070 Råholt Gnr./bnr. 129/170	Tilakshaver ØVRE ROMERIKE BOLIGUTVIKLING AS Balder Alle 2, 2060 Gardermoen	Prosjektleder Ark. Fosse og Aasen AS Adresse: Skippergata 33, 0154 Oslo Tlf.: 22 47 42 40	Dato: 31.10.2019	Kontroll prosjekt	
							Sign.	Kontroll
		© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.			Fase: RAMMESØKNAD	Tegningens: A-A-401	BG	
Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign.	Noter			1:100 i A3	



				Type tegning: Fasade - Vest	Prosjekt Råholtåsen - Felt 3.2 Nedre Grindaveg 2070 Råholt Gnr./bnr. 129/170	Tilskilte ØVRE ROMERIKE BOLIGUTVIKLING AS Balder Alle 2, 2060 Gardemoen	Prosjektleder Ark. Fosse og Aasen AS Adresse: Skippervgata 33, 0154 Oslo Tlf.: 22 47 42 40	Dato: 31.10.2019	Kontroll prosjekt				
								Sign.	SOL	Kontroll BG			
								Tegningene: A-A-403	Revisjon:				
								Fase: RAMMESØKNAD	Målestokk: 1:100 i A3				
Rev.	Dato	Beskrivelse		Sign.	Kontroll								

BYGG A



		Type tegning:		Prosjekt		Tilskillevær		Prosjektleder		Dato		Kontroll prosjekt	
		Fasade - Øst		Råholtåsen - Felt 3.2		ØVRE ROMERIKE		Ark. Fosse og Aasen AS		31.10.2019		Sign.	
				Nedre Grindaveg		BOLIGUTVIKLING AS		Adresse: Skippergata 33, 0154 Oslo		Tegningens nr.		SD	
				2070 Råholt		Balder Alle 2, 2060 Gardemoen		Tlf.: 22 47 42 40		A-A-404		Rev.	
				Gnr./bnr. 129/170				Fase:		Skala		1:100 i A3	
								RAMMESØKNAD					

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.



Eidsvoll kommune

Adresse: Rådhusgata 1, 2080 Eidsvoll

Telefon: +4766107000

Utskriftsdato: 20.06.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Eidsvoll kommune

Kommunenr.	3240	Gårdsnr.	129	Bruksnr.	170	Festenr.		Seksjonsnr.	11
Adresse	Nedre Grindaveg 103, 2070 RÅHOLT								

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

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

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0237202001		
Navn	Kommuneplanens arealdel for 2021-2031		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	13.04.2021		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3240/dokumenter/2549/Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf		
Delarealer	Delareal	3 304 m ²	
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende	
	Områdenavn	a_B	
	Delareal	3 827 m ²	
	BestemmelseOmrådenavn	Grønn grense	
	KPBestemmelseHjemmel	forhold som skal avklares og belyses	
	Delareal	523 m ²	
	Arealbruk	Grønnstruktur (utgått),Nåværende	
	Områdenavn	a_G	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	023715300
Navn	Grinda
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.06.2014
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3240/dokumenter/553/023715300.pdf
Delarealer	Delareal 3 823 m ² Formål Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse Feltnavn BKS 3.2

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (100 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 100 meter fra eiendommen.



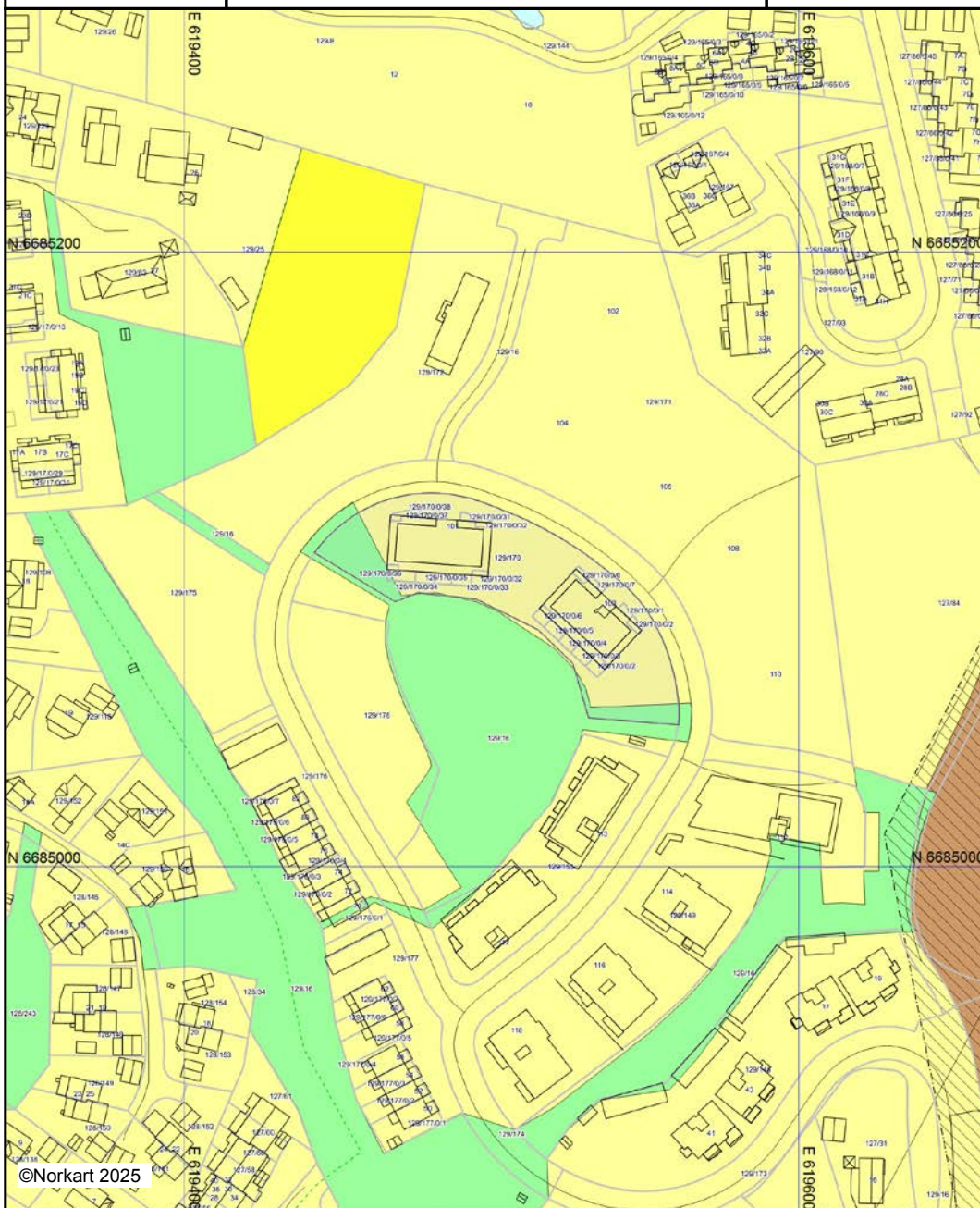
Eidsvoll kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 129/170/0/11
Adresse: Nedre Grindaveg 103
Utskriftsdato: 20.06.2025
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-Begyggelse og anlegg (PBL2)

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Boligbebyggelse - fremtidig

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk

-  Bane - nåværende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)

-  Grønnstruktur - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsfri

-  LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-i)

-  Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
-  Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastr.

Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2)

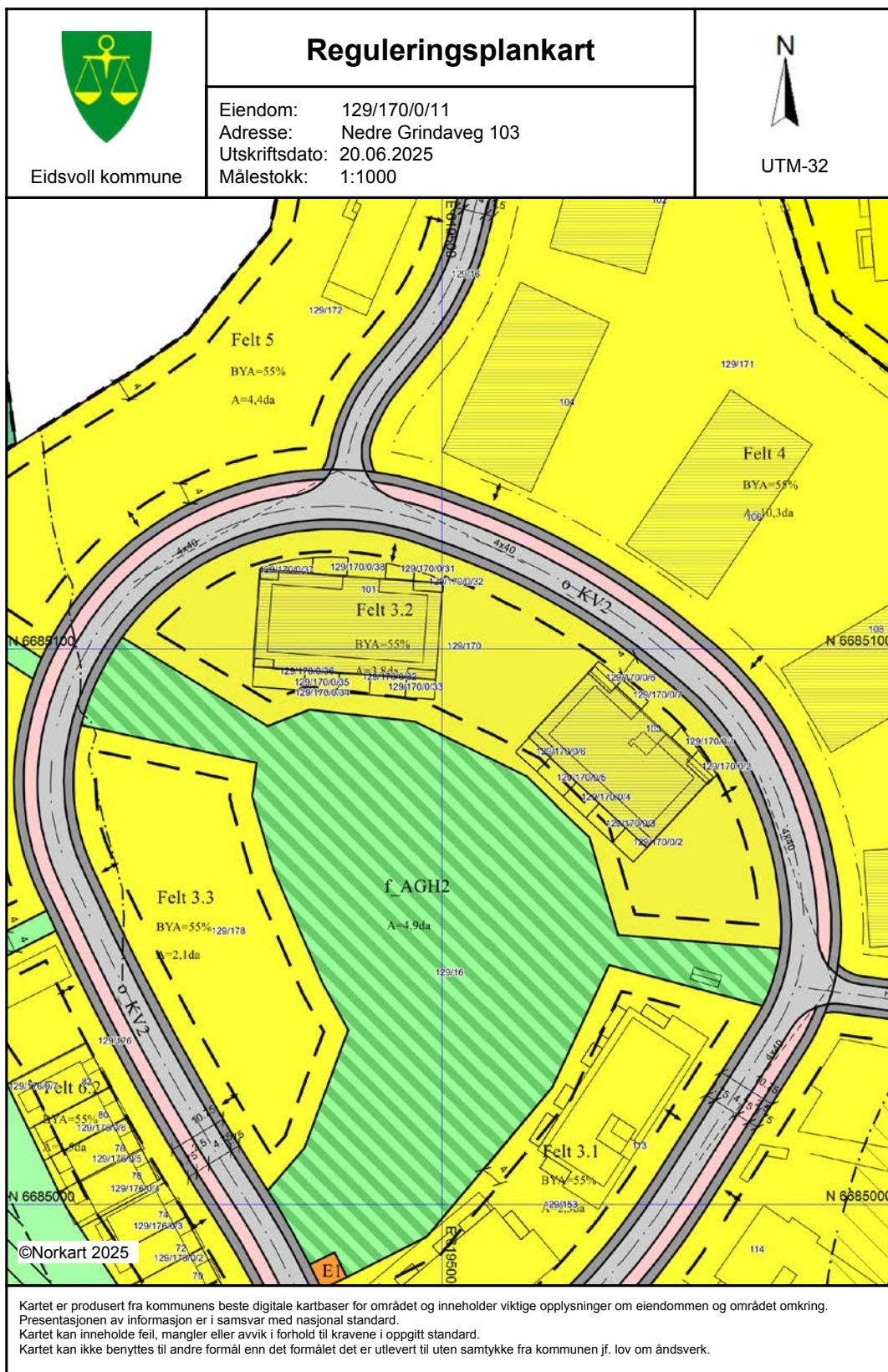
-  Bestemmelseområde

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL)

-  Sikringsonegrense
-  Infrastrukturgrense
-  Bestemmelsegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - nåværende
-  Jernbanetunnel - nåværende



Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

 Frittliggende småhusbebyggelse

 Konsentrert småhusbebyggelse

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,

 Park

Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2

 Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transfo

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

 Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg

 Energianlegg

 Uteoppholdsareal

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

 Kjøreveg

 Fortau

 Annen veggrunn - tekniske anlegg

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1

 Turdrag

 Kombinerte grønnstrukturformål

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12

 Støysone - Andre støysoner

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

 Støysonegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning

 Faresonegrense

 Formålsgrense

 Eiendoms grense som skal oppheves

 Byggegrense

 Regulert senterlinje

 Frisiktslinje

 Målelinje/Avstandslinje

 Midtlinje vassdrag

 Avkjørsel

Abc Påskrift feltnavn

Abc Påskrift areal

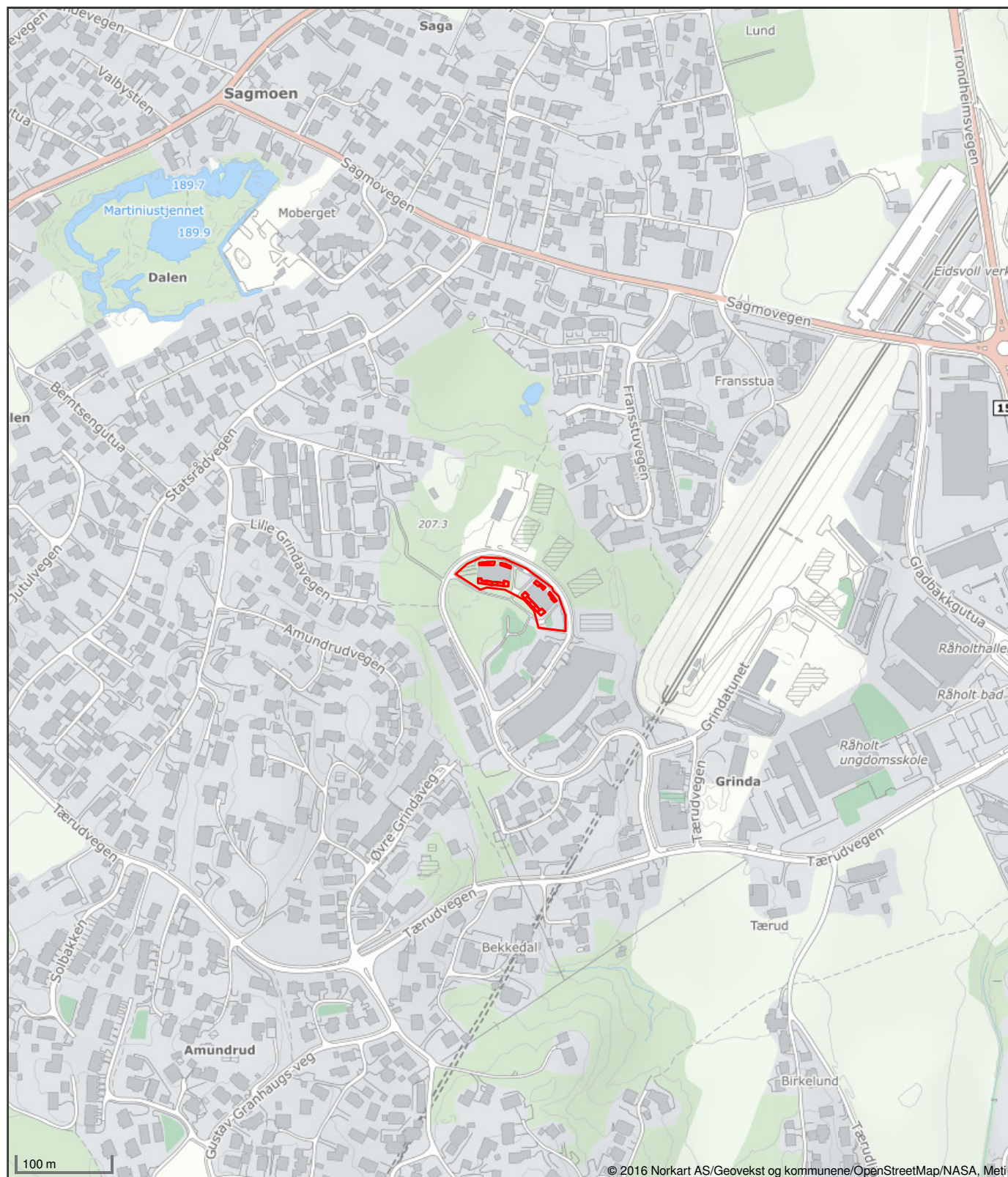
Abc Påskrift utnytting

Abc Påskrift bredde

Abc Påskrift plantilbehør



Oversiktskart for eiendom 3240 - 129/170//



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.

20 m

26

27

207.3

102

104

106

108

110

112

113

114

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

36C

36A

36B

34C

34B

34A

32C

32B

32A

31G

31F

31E

31D

31C

31B

31A

31

30B

30C

30A

28C

28B

28A

101

103

Nedre Grindaveg

Nedre Grindaveg

Nedre Grindaveg

82

80

78

76

74

72

70

62

60

58

56

54

52

50

17

19

Legend:

- Europaveg
- Europaveg tunnel
- Riksveg
- Riksveg tunnel
- Fylkesveg
- Fylkesveg tunnel
- Kommunalveg
- Kommunalveg tunnel
- Privatveg
- privatveg tunnel
- Skogsbilveg
- Skogsbilveg tunnel
- Ferje
- Ferje
- Gang- og sykkelveg
- Gang- og sykkelveg
- Annet gangareal
- Annet gangareal

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, M

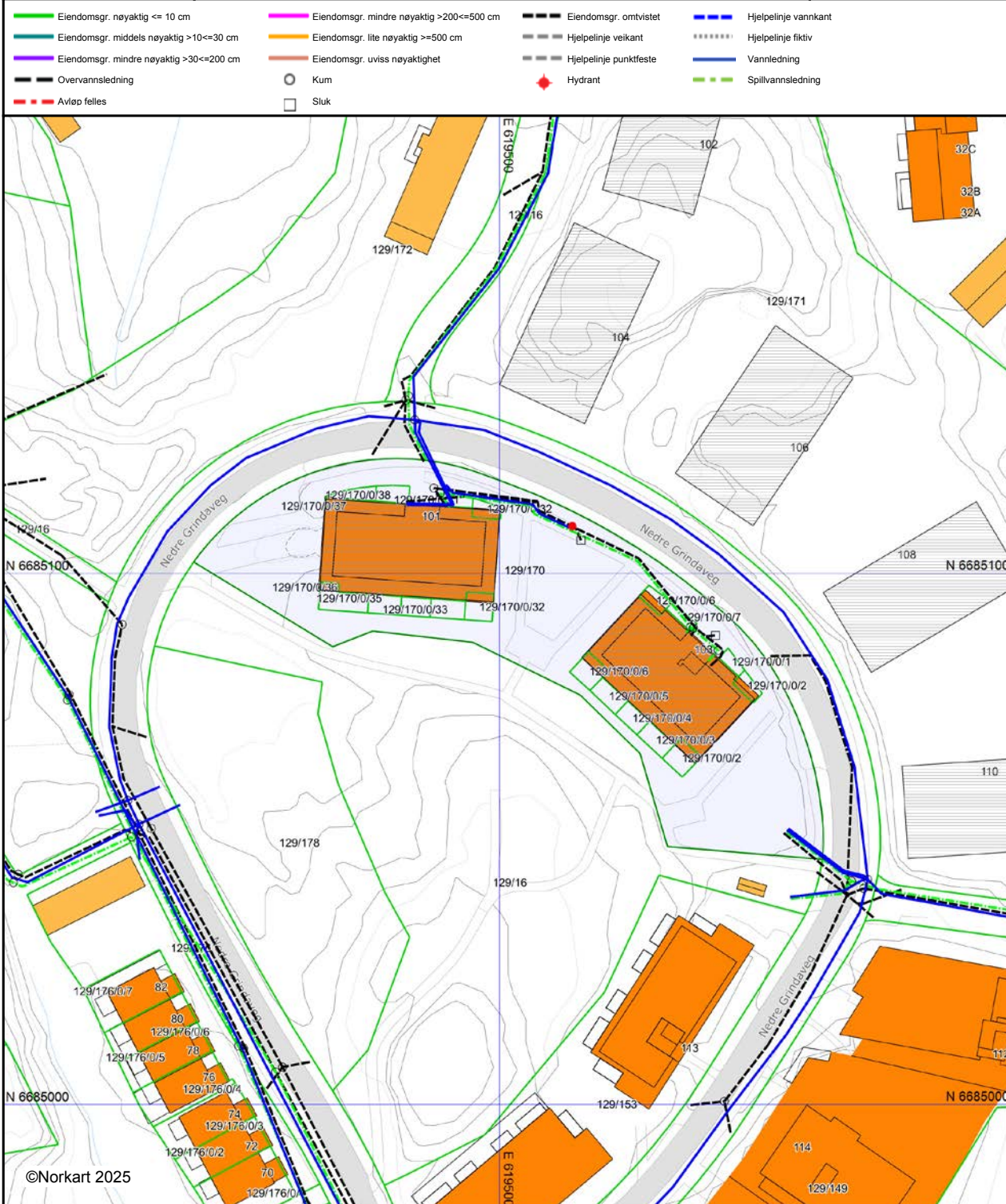


Grunnkart

Eiendom: 129/170/0/11
Adresse: Nedre Grindaveg 103
Dato: 20.06.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



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



Eidsvoll kommune

Adresse: Rådhusgata 1, 2080 Eidsvoll

Telefon: +4766107000

Utskriftsdato: 20.06.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Eidsvoll kommune

Kommunenr.	3240	Gårdsnr.	129	Bruksnr.	170	Festenr.		Seksjonsnr.	11
Adresse	Nedre Grindaveg 103, 2070 RÅHOLT								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	4 380,85 kr
Renovasjon	4 534,00 kr
Vann	4 180,49 kr
Sum	13 095,34 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Grunngebyr renovasjon	1 Boenhet	1823.00	1/1	0 %	1 823,00 kr	911,50 kr
Avfallsbrønn	1 stk	3618.00	1/1	0 %	3 618,00 kr	1 809,00 kr
Grunngebyr avløp	1 Boenhet	2999.00	1/1	0 %	2 999,00 kr	1 499,50 kr
Grunngebyr avløp 15% mva	1 Boenhet	2759.08	1/1	0 %	2 759,08 kr	0,00 kr
Avløp etter måler	67 m ³	47.00	1/1	0 %	3 149,00 kr	3 149,00 kr
Forskudd avløpsgebyr	69 m ³	47.00	1/1	0 %	3 243,00 kr	1 621,50 kr
Forskudd avløpsgebyr 15% mva	69 m ³	43.24	1/1	0 %	2 983,56 kr	0,00 kr
Innbetalt forskudd avløpsgebyr	-64 m ³	47.00	1/1	0 %	-3 008,00 kr	-3 008,00 kr
Grunngebyr vann	1 Boenhet	2113.00	1/1	0 %	2 113,00 kr	1 056,50 kr
Grunngebyr vann 15% mva	1 Boenhet	1943.96	1/1	0 %	1 943,96 kr	0,00 kr

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vannmålerleie 3/4"	2 STK.	320.00	1/1	0 %	640,00 kr	320,00 kr
Vannmålerleie 3/4" 15% mva	2 stk	294.40	1/1	0 %	588,80 kr	0,00 kr
Vann etter måler	67 m ³	34.00	1/1	0 %	2 278,00 kr	2 278,00 kr
Forskudd vanngelyr	69 m ³	34.00	1/1	0 %	2 346,00 kr	1 173,00 kr
Forskudd vanngelyr 15% mva	69 m ³	31.28	1/1	0 %	2 158,32 kr	0,00 kr
Innbetalt forskudd vanngelyr	-64 m ³	34.00	1/1	0 %	-2 176,00 kr	-2 176,00 kr
Feiegebyr	0 PIPE	263.20	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
Tilsynsgebyr	0 PIPE	263.20	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
				Sum	27 458,72 kr	8 634,00 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen blir redusert til 15% merverdiavgift fra 1. juli 2025.

Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Eidsvoll kommune

Adresse: Rådhusgata 1, 2080 Eidsvoll

Telefon: +4766107000

Utskriftsdato: 20.06.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Eidsvoll kommune

Kommunenr.	3240	Gårdsnr.	129	Bruksnr.	170	Festenr.		Seksjonsnr.	11
Adresse	Nedre Grindaveg 103, 2070 RÅHOLT								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
8SEN0121761866	63	14.10.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	33
8SEN0121647166	74	14.10.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	34

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Romerike Eiendomsmegling AS
Aktiv avd. Råholt v/Søndre Østbye Svarstad
Gladbakkgutua 28, 2070 RÅHOLT
E-post: sondre.svarstad@aktiv.no

8604194

1669/11

20.06.25

Megleropplysninger

Vi viser til forespørsel av 20.06.2025.

Boligselskap: 1669, Kvisten Og Greina Boligsameie
Organisasjonsnr: 929.827.287
Eier: Kristian Roberto Johansen
Leieobjekt: 11
Seksjonsnummer: 11
Adresse: Nedre Grindaveg 103, 2070 RÅHOLT
Hjemmeside: Ingen

Dokument som medfølger Meglerpakke 1:

Boligselskapets årsrapport med regnskap, protokoll fra årsmøtet, vedtekter og husordensregler følger vedlagt. Disse dokumentene er en viktig del av meglerpakken.

Opplysninger om boligselskapet:

- Styregodkjenning: Nei
- Særskilte begrensninger/klausuler: Se boligselskapets vedtekter.
- Dyrehold: Se boligselskapets husordensregler/vedtekter.
- Forsikringsselskap Protector Forsikring - polise nummer 2937090-4.1.
- Opplysninger om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse etc. må innhentes fra bygningsmyndighetene.
- Påkostninger/utbedringer: Se årsrapport.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifisering, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Vi er ny forretningsfører fra 01.01.2025, tidligere forretningsfører BORI.
- Vi tar forbehold at selger er ajour med sine forpliktelser til sameiet via tidligere regnskapsfører. Selger må gjøres kjent med at eventuelt utestående vil bli etterfakturert.
- Felleskostnadene økte med 4% fra 01.04.2025. Garasje, fjernvarme og kabel-TV/bredbånd er uendret.
- Parkering: Det påløper felleskostnader for p-plassene. Ved salg tilkommer ett administrasjonsgebyr til forretningsfører iht gjeldende prisliste.
- Ved salg av leilighet med tilhørende p-plass må dette fremgå av eierskiftemelding.
- Garasjeplassene er organisert som en næringsseksjon, hvor hver plass har en ideell andel 1/64 i gnr 129, bnr 170, snr 65. Boder, gjesteparkering, sykkelparkering og kjøreareal er fellesareal.
- Selskapet har pt ikke husordensregler.
- Ingen lån registrert for selskap.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. d.d. kr 2.442,- pr. md.

Herav:

Fjernvarme	733,-
Felleskostnader	1.410,-
Kabel-tv/Bredbånd	299,-

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingsservice per tlf 22 86 56 25 eller e-post restanseforesporsel@obos.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. sameiets legalpant.

Vedtekter for Kvisten og Greina boligsameie

(org. nr. 929827287)

1. Navn

1-1 Navn, formål og opprettelse

Sameiets navn er Kvisten og Greina boligsameie.

Sameiet består av 67 seksjoner fordelt på 2 bygg på eiendommen gnr. 129, bnr. 170 i Eidsvoll kommune. Det er 64 boligseksjoner og 3 næringsseksjoner. En næringsseksjon gjelder parkeringsplassene og 2 næringsseksjoner gjelder bod nr. 66 og 67. Under byggene er det organisert en felles parkeringskjeller som inneholder; parkeringsplasser, gjesteparkering med nr. 1, 2, 67 og 68, HC-plasser, tekniske rom, boder, sykkelparkering trappehus og heisrom. Totalt antall parkeringsplasser er 68 inkl. gjesteparkering. Heis fra hvert bygg direkte ned i kjelleretasjen.

Garasjeplassene er organisert som en næringsseksjon, hvor hver plass har en ideell andel 1/64 i gnr. 129, bnr. 170, snr. 65. Boder, gjesteparkering, sykkelparkering gang og kjøreareal er fellesareal.

Seksjonene i 1.etg kan ha tinglyst tilleggsdel på uteareal i henhold til seksjoneringsbegjæringen.

Parkeringsplassene tildeles av utbygger ved salg, det er ikke bytterett på parkeringsplassene.

Bodene tildeles av utbygger ved overtagelse, det er ikke bytterett på bodplassen.

De enkelte bruksenheter består av en hoveddel evt. en eller flere tilleggsdeler, jfr. seksjoneringsbegjæringen. Private balkonger/terrasser inngår i bruksenhetene for bolig.

Det er fastsatt en sameiebrøk for hver seksjon som uttrykker sameieandelens størrelse basert på den enkelte bruksenhets bruksareal (dvs. eksklusiv balkonger). Sameiebrøkens størrelse kommer frem av seksjoneringsbegjæringen.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter, er fellesareal. Til fellesarealene hører dermed bl.a. hele bygningskroppen med vegger, dekker og konstruksjoner (også balkongkonstruksjon) samt inngangsdører, vinduer, trapperom med heis, ganger og andre fellesrom. Stamledningsnett for vann og avløp fram til avgreiningspunktene til de enkelte bruksenhetene og elektrisitet fram til bruksenhetens

sikringsskap, er også fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene seksjonseierens felles behov.

Boligseksjonene har rett til bruk av «felleseiendom» med lekeområde og ballplass, gnr. 129 og bnr. 16. Felleseiendommen vil også disponeres av øvrige boligsameier på området, etter hvert som området utbygges. Det vil bli opprettet en velforening med eget styre og vedtekter, som skal drifte fellesarealene. Driftskostnadene vil fordeles på boligselskapene. Inntil utbyggingsområdet er ferdigstilt har utbygger rett til å sitte i styret i velforeningen.

Det er pliktig medlemskap og velavgift for sameiet i en fremtidig felles eiendom. Det fremtidige sameiet på utbygningstomt delfelt 4, med gnr. 129 og bnr. 171 har vederlagsfri tinglyst rett til å disponere areal for avfallshåndtering på sameiets tomt i henhold til tinglyst erklæring.

Sameiets formål er å ivareta seksjonseierens felles interesser og administrasjon av eiendommen og fellesanlegg av enhver art.

2. Rettslig råderett

2-1 Rettslig råderett

Den enkelte seksjonseier rår som en eier over seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse. Seksjonseier har plikt til å melde salg eller bortleie av seksjonen skriftlig til sameiets forretningsfører om hvem som er ny eier/leietaker. Dette gjelder også utleie av parkeringsplasser. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for eierskifte.

En sameier blir fullt ansvarlig for leietakers handlinger eller unnlatelser eller andre forhold til sameiet.

Ingen, ei heller juridiske personer, kan erverve mer enn 2 seksjoner i sameiet.

2-2 P-plasser for bevegelseshemmede, HC plasser

Noen av plassene i kjeller er tilpasset bevegelseshemmede (HC-plasser). Seksjonseierne, samt andre som bor fast sammen med dem i deres husstand og som har behov for HC-plass, har fortrinnsrett til bruk av disse plassene.

Dersom noen har behov for HC-plass, skal dette behovet meldes til styret sammen med nødvendig dokumentasjon (som dokumentasjon regnes normalt at vedkommende har kommunalt bevis for rett til å parkere på offentlige HC-plasser). Dersom vedkommende dokumenterer sitt behov, skal styret pålegge et bytte med den HC-plass som ligger nærmest inngangen til den beboer som skal ha HC-plassen.

Retten til bytte bortfaller, dvs. at plassene byttes tilbake, når vedkommende som låner plassen ikke lenger kan dokumentere sitt behov eller vedkommende flytter fra sameiet. Dette gjelder også når eier av seksjonen, som har HC-plassen, skal selge sin seksjon.

Ved krav om bytte av plass må den som krever bytte stå for alle kostnader for demontering av el-bil lader eller andre installasjoner, samt montering av el-bil lader eller andre installasjoner for den seksjonseier som stiller sin plass til disposisjon. Dette gjelder både ved flytting fra garasjeplassen og flytting tilbake til garasjeplassen.

Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

2-3 Ladepunkt for el-bil o.l.

- 1) Det legges opp til felles enhetlig felles infrastruktur for el-billading. Ladepunkt med tilhørende infrastruktur leveres som tilvalg.
- 2) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til den parkeringsplassen seksjonen disponerer. Det kan kun benyttes ladere som er tilpasset felles infrastruktur. Ladere må settes opp av godkjent installatør/elektriker for valgt anlegg. Det kan benyttes DEFA ladere. Ta kontakt med styret for bestilling og informasjon.
- 3) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold, drift og strøm dekkes av den enkelte sameier.

Utbygger forbeholder seg retten til å inngå langsiktige avtaler på vegne av sameiet.

2-4 Garasjeplass/bod

- 1) Garasjeplassen følger leiligheten ved videresalg. Garasjeplassen kan kun selges innad i sameiet. Kjøper og selger må selv fylle ut skjøte og sende inn til Statens Kartverk, samt melde ifra til styret og forretningsfører. Det er ikke alle seksjonene som har garasjeplass, noen seksjoner kan ha flere plasser. Utbygger kan selge usolgte garasjeplasser fritt på utbygningsfeltet.

Det er to boder som er registrert som næringsseksjon, denne næringsseksjonen kan kun selges innad i sameiet. Kjøper og selger må selv fylle ut skjøte og sende inn til Statens Kartverk, samt melde ifra til styret og forretningsfører.

Styret i sameiet drifter og styrer næringsseksjonen.

3. Bruken av boligen og fellesarealene

3-1 Rett til bruk

- 1) Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet 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) Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.
- 3) Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet.
- 4) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer og fellesanlegg uten godkjenning fra styret/årsmøtet. Dette omfatter slikt som installasjoner på fellesarealer, herunder oppsetting og montering av parabolantenne, varmepumpe, aircondition, markise, solskjerming, levegger o.l.
- 5) Seksjonseier plikter å påse at dører inn til bod areal, samt dører i bod areal lukkes etter bruk.

3-2 Trivselsregler

Sameiermøtet fastsetter trivselsregler. Seksjonseierne plikter å følge de trivselsregler som til enhver tid er fastsatt. Brudd på trivselsreglene kan anses som brudd på seksjonseierens forpliktelser overfor sameiet.

3-3 Bygningsmessige arbeider mm.

Utskifting av dører og vinduer, oppsetting av markiser/annen utvendig solavskjerming, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc., kan kun skje etter samlet plan for hele bygningen og etter forutgående vedtak i sameiet eller i styret.

4. Vedlikehold

4-1 Seksjonseiers vedlikeholdsplikt

- 1) Den enkelte seksjonseier skal holde seksjonen, og andre rom og annet areal som hører seksjonen til forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Seksjonseierne skal vedlikeholde slikt som vinduer, innvendige rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive toalett, fjernvarmeradiatorer, kraner og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.
- 2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som innvendige rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som toalett, fjernvarmeradiatorer, kraner og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.
- 3) Seksjonseier har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning. Seksjonseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o. l.

- 4) Seksjonseiere i 1. etg har vedlikeholdsplikt for levegg, det samme gjelder seksjoner med takterrasse.
- 5) Seksjonseier har ansvar for tregulv på terrasser og balkonger.
- 6) Seksjonseier skal holde seksjonen fri for insekter og skadedyr.
- 7) Oppdager seksjonseier skade i seksjonen som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter sameieren straks å sende melding til sameiet.
- 8) Seksjonseier kan bli erstatningsansvarlig overfor sameiet og andre sameiere for tap som følger av forsømt vedlikehold.

4-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

- 1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen ellers i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på sameierne.
- 2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom seksjonen, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom seksjonen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, og sluk på utearealer, som er del av fellesarealer.
- 3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til seksjonen eller reparasjon eller utskifting av utvendig tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler. I tillegg kommer fjernvarmeveksler, sprinkelanlegg, som er felles for boligseksjonene.
- 4) Seksjonseier skal gi adgang til seksjonen slik at sameiet 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 seksjonseier eller annen bruker av seksjonen.
- 5) Sameiet ved styret skal påse at det blir brøytet innsatsvei for brannvesen på sameiets eiendom.
- 6) Seksjonseierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet.

5. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

5-1 Felleskostnader

- 1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken jfr. punkt 9 med mindre særlige

grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

- 2) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale akontobeløp fastsatt av seksjonseierne på sameiermøtet eller av styret. A1/4-konto beløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre felles tiltak på eiendommen, dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning.

Som felleskostnader gjelder bl.a. felles strøm, felles bygningsforsikring, vaktmesterkostnader, renhold av fellesareal, honorarer til forretningsfører, tv-internett/standardpakke, revisor, styrehonorarer, (kommunale avgifter betales direkte til kommunen), vedlikeholdskostnader osv.

- 3) Kostnader til kabel-tv/ internett fordeles med lik sum på alle seksjonene.
- 4) Strømforbruk og drift i forbindelse med lading av el-bil vil bli fakturert de som har tilkoblet strøm til elbil i forbindelse med sin parkeringsplass.
- 5) Fjernvarme betales etter BRA iht. seksjoneringsbegjæringen.
- 6) Kostnader til drift og vedlikehold i garasjeanlegget fordeles på antall plasser i næringsseksjonen. Styret fastsetter pris.
- 7) Andel av kostnader for drift og vedlikehold av fellesarealer, fordeles etter sameiets fordelingsbrøk.
- 8) Sameiebrøken fordeles på følgende måte:

Størrelse	Sameiebrøk	Antall	Brøk x antall
32	10	2	20
41-43	11	22	242
48	12	16	192
62	12	4	52
70-71	15	16	240
117-130	19	2	38
143-146	20	2	40
Bod snr. 66	0,5	1	0,5
Bod snr. 67	0,5	1	0,5

Total sameie brøk 825

Total sameiebrøk blir 825 som felleskostnadene fordeles etter.

Oppvarming av varmtvann fordeles etter BRA i henhold til seksjoneringsbegjæringen.

- 9) Ved opptak av lån til vedlikehold/rehabilitering fordeles kostnadene etter BRA i henhold til seksjoneringsbegjæringen.
- 10) Sameiet er pliktig til å være med å drifte området velforening, kostnadene fordeles i henhold til sameiebrøken.

5-2 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

5-3 Heftelsesform

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

Sameiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

6-2 Pålegg om salg

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

Styret og dets vedtak

7-1 Styret - sammensetning

- 1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to-fire (2-4) andre medlemmer med en-tre (1 -3) varamedlemmer. Utbygger kan konstituere sameiet og sitte i styret inntil alle seksjoner er overlevert.
- 2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.
- 3) Årsmøte skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Styret skal velges av sameiermøtet. Styret velger nestleder blant sine

medlemmer.

- 4) Årsmøte skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

7-2 Styremøter

- 1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.
- 2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.
- 3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av stemmene.
- 4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

7-3 Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

7-4 Styrets beslutningsmyndighet

Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle. Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

7-5 Inhabilitet

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

7- 6 Representasjon og fullmakt

Styret representerer sameierne og forplikter dem med sin underskrift av styreleder og ett styremedlem i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder vedtak som er truffet av sameiermøtet eller styret.

Styret kan gjøre gjeldende krav seksjonseierne har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstilling av disse.

8. Årsmøtet

8-1 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern.

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-2 Tidspunkt for årsmøtet

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

8-3 Innkalling til årsmøte

- 1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.
- 2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.
- 3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.
- 4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 8-2 (1).

8-4 Saker årsmøtet skal behandle

- 1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.
- 2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:
 - behandle styrets årsberetning
 - behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
 - velge styremedlemmer
 - behandle vederlag til styret
- 3) Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

- 4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

8-5 Hvem kan delta i årsmøtet

- 1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og uttale seg.
- 2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.
- 3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme.

8-6 Møteledelse og protokoll

- 1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.
- 2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst en seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

8-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte

I årsmøtet har hver boligseksjon en stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.

Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

8-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

- 1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.
- 2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- samtykke til at formålet for en eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum g) endring av vedtektene.

8-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

- 1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.
- 2) Hvis tiltakene etter (1) fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

8-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseierne

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige

hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

8-11 Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere

det gjelder Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen

- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 5.

8-12 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

- et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- ens eget eller ens nærstående ansvar overfor sameiet
- et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

9 Forholdet til eierseksjonsloven

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.6.2017 nr. 65.

10 Bruk av bruksenheter og fellesarealer

Inntil sameiet er etablert, vil utbygger ha rett til å forvalte eiendommen og til å foreta nødvendige beslutninger av økonomisk og juridisk art for å få driftet eiendommen på en forsvarlig måte, som å inngå samarbeidsavtale med forretningsfører, heisleverandør, leverandør av el-bil lading, drift, tv og bredbånd o.l.

Protokoll til årsmøte 2025 for KVISTEN OG GREINA BOLIGSAMEIE

Organisasjonsnummer: 929827287

Møtet ble avholdt 20. mai kl. 18:30, Gladbakk aktivitetssenter.

Antall stemmeberettigede som deltok: 8

Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 0

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak:

Gei Iversen

✓ Vedtatt.

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak:

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

✓ Vedtatt.

3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak:

Protokollfører ble Geir Iversen og protokollvitne ble Kristian Wuttudal valgt.

✓ Vedtatt.

4. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen godkjennes

✓ Vedtatt.

5. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Disponering av årets resultat.

Forslag til vedtak:

Årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital. Årsrapporten tas til orientering.

✓ Vedtatt.

6. Fastsettelse av honorarer

En oversikt fra Obos for 2023 viser at det varierer hvor mye de forskjellige boligselskapene får utbetalt i styrehonorar. Det store flertallet ligger et sted mellom 1.100 og 2.500 kroner per bolig, mens omtrent ti prosent ligger på 3.100 kroner eller mer.

Med bakgrunn i arbeidsmengde og tidsbruk i året som har gått innstiller styret på å videreføre samme honorar som ble utbetalt i 2024. Dette tilsvarer 1.800 kroner per bolig.

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 115.200.

Forslag til vedtak:

Styrets godtgjørelse settes til kr 115.200

✓ Vedtatt.

7. Parkeringsplass for hjemmehjelpstjenesten

Fremmet av: Øvre Romerike Boligutvikling AS, v/ Håkon Flesvig

I forbindelse med rammesøknaden på felt 4, ble det uttrykt et ønske fra hjemmehjelpstjenesten i Eidsvoll kommune om muligheten for parkering på gateplan. Vi foreslo en løsning som vist under, som kan serve både delfelt 3.2 og felt 4 sine beboere.

Rent fysisk er dette tekt løst med at en markerer asfalten som vist på bildet med hvite linjer (samme som for parkeringsplasser).

Vi som utbygger dekker kostnaden og leder arbeidet for å engasjere en entreprenør til å merke opp.

Forslag til vedtak:

Forslaget godkjennes

✓ Vedtatt. Spørsmål om ansvar for brøyting.

✓ Kommunen må overta dette.

Avtalen må kunne sies opp.

8. Valg av tillitsvalgte

Styret består i dag av:

- Styreleder, Geir Iversen, valgt for 2 år i 2024
- Styremedlem, Jorunn Meyer, valgt for 2 år i 2024

- Styremedlem Morten Elverhøy, valgt for 2 år i 2024
- Styremedlem Rami Sinclair, valgt for 2 år i 2023 (stiller ikke til gjenvalg)
- Varamedlem Kristian Wuttudal, valgt for 1 år i 2024 (stiller til gjenvalg)

Innstilling

Styret fortsetter med en styreleder, to styremedlemmer og ett varamedlem.

Kristian Marius Wuttudal velges som varamedlem.

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:

Kristian Marius Wuttudal

Følgende stilte til valg:

Kristian Marius Wuttudal

Møteleder

Navn: Geir Iversen /s/

Protokollvitne

Navn: Kristian Marius Wuttudal

Styrets sammensetning etter årsmøte.

1669 Kvisten og Greina Boligsameie, organisasjonsnummer: 995 256 371

Styreleder	Geir Iversen	2024-2026
Styremedlem	Morten Elverhøi	2024-2026
Styremedlem	Jorunn Meyer	2024-2026
Varamedlem	Kristian Marius Wuttudal	2025-2026

Resultatregnskap 2024

Kvisten og Greina boligsameie

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 310 012	2 275 610	1 928 000	0
Annen driftsinntekt	2	89 216	44 273	15 000	0
Sum driftsinntekter		2 399 228	2 319 883	1 943 000	0
Kostnader					
Lønnskostnad	3	131 443	76 447	77 000	0
Konsulenttjenester	4	161 706	84 993	116 000	0
Kontingenter		0	63 996	63 999	0
Rep og vedlikehold	5	308 489	346 837	396 998	0
Forsikringer		84 575	77 915	100 000	0
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	18 219	14 654	33 000	0
Energi og fyring	7	565 532	707 236	495 000	0
Kabel-TV og telefoni		238 940	233 820	254 000	0
Driftskostnader	8	338 753	326 788	315 000	0
Leiekostnader		0	3 730	0	0
Kostnader til fellessameier		70 404	0	0	0
Andre driftskostnader	9	167 993	14 048	34 999	0
Sum driftskostnader		2 086 056	1 950 464	1 885 996	0
Driftsresultat før finansposter		313 172	369 419	57 004	0
Finansielle poster					
Finansinntekt		3 212	4 761	0	0
Finanskostnad		521	0	0	0
Sum finansposter		2 692	4 761	0	0
Årsresultat		315 864	374 180	57 004	0
Overført til annen egenkapital	10	315 864	374 180	0	0
Sum disponering		315 864	374 180	0	0

Balanse 31.12.2024

Kvisten og Greina boligsameie

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		28 266	123 805
Kundefordringer		7 956	19 944
Sum fordringer		36 222	143 749
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 460 593	1 113 757
Sum omløpsmidler		1 496 815	1 257 506
SUM EIENDELER		1 496 815	1 257 506

Balanse 31.12.2024

Kvisten og Greina boligsameie

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 389 072	1 073 208
Sum egenkapital		1 389 072	1 073 208
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 742	102 508
Annen kortsiktig gjeld		76 001	81 790
Sum kortsiktig gjeld		107 743	184 298
Sum gjeld		107 743	184 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 496 815	1 257 506

Kvisten og Greina boligsameie

Geir Iversen
Styrets leder

Rami Magerøy Sinclair
Styremedlem

Jorunn Meyer
Styremedlem

Morten Elverhøy
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Kvisten og Greina boligsameie

Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

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

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

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Generelle Felleskostnader	1 224 378	1 215 750	1 220 000	0
Kabel TV/bredbånd	217 373	210 795	254 000	0
Garasje	99 750	98 700	124 000	0
Parkeringsplasser	3 600	3 000	0	0
Ventilasjon	468	0	0	0
Fjernvarme	752 275	747 365	330 000	0
Andre innkrevde felleskostnader	12 168	0	0	0
Sum felleskostnader	2 310 012	2 275 610	1 928 000	0

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Salgsinntekt, avgiftspliktig	0	0	15 000	0
Andre inntekter	23 450	0	0	0
El bil/ladeanlegg	65 766	44 273	0	0
Sum andre driftsinntekter	89 216	44 273	15 000	0

Andre inntekter gjelder innkreving for filter

Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og	115 200	67 000	67 000	0
Arbeidsgiveravgift	16 243	9 447	10 000	0
Sum lønnskostnader	131 443	76 447	77 000	0

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

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	5 738	5 738	6 000	0
Forretningsførerhonorar	109 380	79 256	110 000	0
Juridisk bistand	18 375	0	0	0
Teknisk bistand	15 210	0	0	0
HMS	13 003	0	0	0
Sum konsulenttjenester	161 706	84 993	116 000	0

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	0	7 419	8 000	0
Vedlikehold VVS	63 564	22 826	9 000	0
Vedlikehold elektro	0	48 375	56 000	0
Vedlikehold utvendig anlegg	12 054	15 638	51 000	0
Vedlikehold heis	88 799	58 495	55 000	0
Vedlikehold lokaler	0	0	9 999	0
Vedlikehold garasjer	1 813	7 466	35 000	0
Andre vedlikeholdskostnader	0	3 298	37 000	0
Vedlikehold ventilasjon	0	25 160	15 999	0
Vedlikehold brannsikring	142 260	158 161	110 000	0
Egenandel forsikringskader	0	0	10 000	0
Sum vedlikeholdskostnader	308 489	346 837	396 998	0

Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kommunale avgifter	18 219	14 654	33 000	0
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	18 219	14 654	33 000	0

Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Elektrisitet (strøm)	172 544	195 999	150 000	0
Fjernvarme	392 988	492 337	330 000	0
Strøm til elbil ladeanlegg	0	18 900	15 000	0
Sum energi og fyring	565 532	707 236	495 000	0

Note 8 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	229 299	320 191	315 000	0
Renholdstjenester	33 829	3 250	0	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	71 969	3 347	0	0
Gressklipping	3 656	0	0	0
Sum driftskostnader	338 753	326 788	315 000	0

Note 9 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftskostnader garasjer/P-	0	4 375	5 000	0
Søppeltømming/container	0	0	7 000	0
Lyspærer, sikringer etc	0	0	4 000	0
Verktøy og redskaper	632	0	3 000	0
Nøkler, låser og skilt	24 227	6 942	1 000	0
Annet driftsmateriale	1 828	0	0	0
Kontorrekvisita	137 457	0	0	0
Generalforsamling/årsmøte	775	0	10 000	0
Annen kontorkostnad	0	980	0	0
Porto	0	0	1 000	0
Øredifferanser	-1	1	0	0
Bank og kortgebyrer	3 075	1 750	3 999	0
Sum andre driftskostnader	167 993	14 048	34 999	0

Note 10 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	1 073 208	699 028
Tilført til/fra EK fra årets resultat	315 864	374 180
Sum opptjent egenkapital 31.12	1 389 072	1 073 208
Annen egenkapital 31.12	1 389 072	1 073 208
Sum egenkapital 31.12	1 389 072	1 073 208

Note 11 Arbeidskapital

	2024	2023
A. Arbeidskapital 01.01	1 073 208	699 028
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	315 864	374 180
B. Årets endring i arbeidskapital	315 864	374 180
C. Arbeidskapital 31.12	1 389 072	1 073 208
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	1 496 815	1 257 506
- Kortsiktig gjeld	107 743	184 298
= Arbeidskapital 31.12	1 389 072	1 073 208

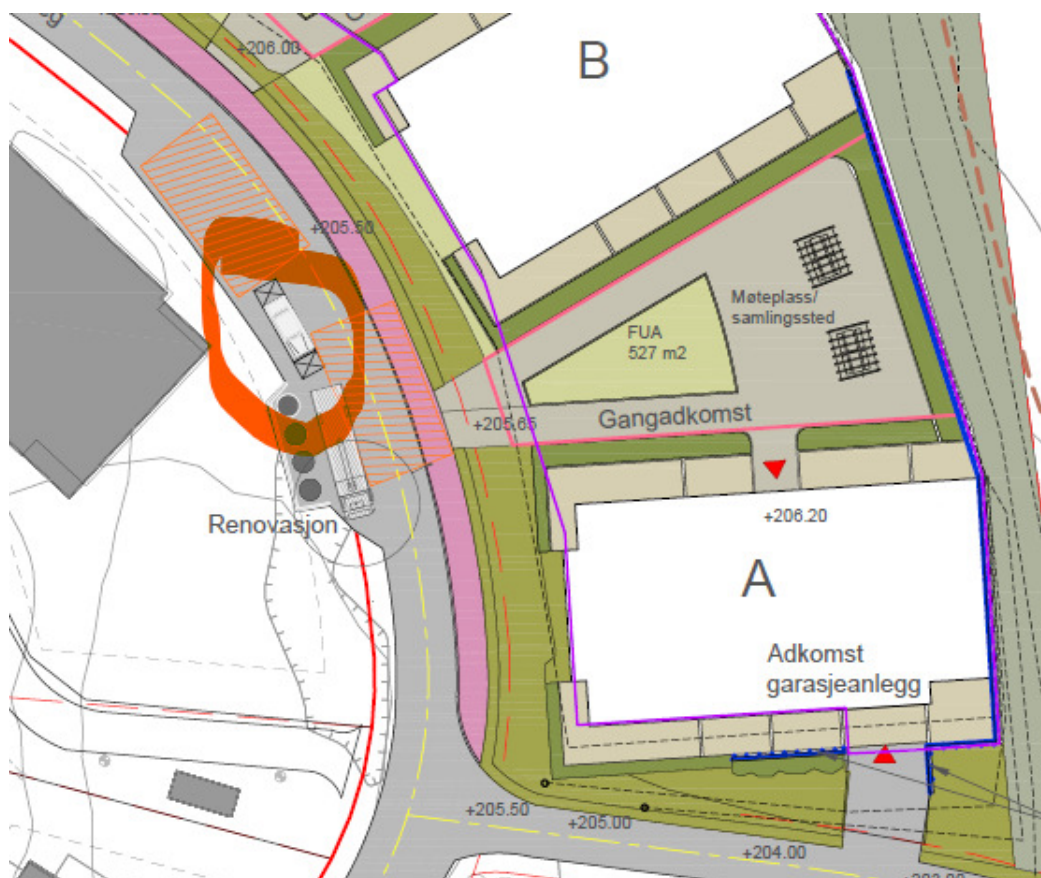
Likviditetsbudsjett 2025

KVISTEN OG GREINA BOLIGSAMEIE

Alle beløp i hele NOK

	Jan	Feb	Mar	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Des	Sum
Innkrevde felleskostnader	191 120	191 120	191 120	191 120	191 120	191 120	191 120	191 120	191 120	191 120	191 120	190 680	2 293 000
Sum Innbetalinger	191 120	191 120	191 120	191 120	191 120	191 120	191 120	191 120	191 120	191 120	191 120	190 680	2 293 000
Personalkostnader	1 417	1 417	1 417	1 417	1 417	1 417	1 417	1 417	1 417	1 417	1 417	1 417	17 000
Styre honorar	9 600	9 600	9 600	9 600	9 600	9 600	9 600	9 600	9 600	9 600	9 600	9 600	115 200
Revisjonshonorar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6 000
Forretningsfører honorar	0	0	28 875	0	0	28 875	0	0	28 875	0	0	28 875	115 500
Kontingenter	0	0	74 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	74 000
Drift og vedlikehold	43 000	43 000	43 000	43 000	43 000	43 000	43 000	43 000	43 000	43 000	43 000	43 000	516 000
Kommunale avgifter	0	0	0	0	0	11 000	0	0	0	0	0	11 000	22 000
Elektrisk energi	14 417	14 417	14 417	14 417	14 417	14 417	14 417	14 417	14 417	14 417	14 417	14 417	173 000
Fyringskostnader	32 750	32 750	32 750	32 750	32 750	32 750	32 750	32 750	32 750	32 750	32 750	32 750	393 000
Kabel- / TV-anlegg	20 917	20 917	20 917	20 917	20 917	20 917	20 917	20 917	20 917	20 917	20 917	20 917	251 000
Andre driftskostnader	104 651	5 250	5 250	75 250	75 250	5 250	5 250	5 250	5 250	5 250	5 250	5 250	302 401
Sum Utbetalinger	226 751	127 350	230 225	197 350	197 350	167 225	127 350	127 350	156 225	127 350	127 350	173 225	1 985 101
Resultat før finan. Inn-/utbet	-35 631	63 770	-39 105	-6 230	-6 230	23 895	63 770	63 770	34 895	63 770	63 770	17 455	307 899
Endring	-35 631	63 770	-39 105	-6 230	-6 230	23 895	63 770	63 770	34 895	63 770	63 770	17 455	307 899
Driftskonto og sparekonto	0	-35 631	28 139	-10 966	-17 196	-23 426	469	64 239	128 009	162 904	226 674	290 444	0
Sum	-35 631	28 139	-10 966	-17 196	-23 426	469	64 239	128 009	162 904	226 674	290 444	307 899	307 899

Vedlegg 4 til sak 7. Parkeringsplass for hjemmehjelpstjenesten



Innsender iht. følgebrev/-
innsender ikke oppgitt:...913011015.....
org.nr./fødselsnr.Doknr: 925216 Tinglyst: 28.08.2017
STATENS KARTVERK**ERKLÆRING OM PLIKTIG MEDLEMSSKAP I HUSEIERFORENING - VEDLIKEHOLD**

Undertegnede eier og senere eiere av gnr: 129 , bnr: 16, 149, 153, 170, 171, 172, 175, 176, 177 og 178 i Eidsvoll kommune (0237), og/eller senere oppdelte parseller eller seksjoner på de respektive eiendommer, erklærer at eiendommene skal ha pliktig medlemskap i huseierforening.

Huseierforeningen skal ivareta fellesforpliktelser og ansvar for fellesarealene på gnr: 129, bnr: 16, i.h.t vedlagte kart, og i.h.t de til enhver tid vedtatte bestemmelser som er gjeldende for huseierforeningen.

De ovennevnte eiendommer forplikter seg, med en forholdsmessig del i.h.t eierbrøk, med en andel pr. boligenhet, til å være med på alt felles arbeid og forpliktelser vedrørende vedlikehold, drift, strøm, snøbrøyting etc, samt eventuelle fremtidige nødvendige oppgraderinger, forbundet med adkomstveier, herunder vegenes tiliggende grønt- og grøftearealer, samt eventuelle gangvegarealer og øvrige grønt/lek- og friarealer på gnr: 129, bnr: 16.

Det ovennevnte gjelder tilsvarende, ved eventuelle fremtidige endringer i gjeldende reguleringsplan, for de forannevnte arealer, på gnr. 129, bnr. 16.

Gardermoen den 23.08.2017



for

gnr: 129 , bnr: 16, 149, 153, 170, 171, 172, 175, 176, 177 og 178

Hjemmelshaver

Øvre Romerike Boligutvikling AS

org.nr: 913 011 015

v/Tom A Johansen og

Bjørn Martin Akre

ihht firmaattest

25/8-2017

Rett kopi bekreftes

Sign. 

Tommy Breen

Eiendomsmegler MNEF



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt 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. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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: Nedre Grindaveg 103
2070 RÅHOLT

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kristina Birkeland

Telefon: 911 02 784
E-post: kristina.birkeland@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre