

aktiv.





Jurist / partner / daglig leder

Stein Christian Dykesteen

Mobil 489 92 003

E-post stein.christian.dykesteen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Carl Berner

Christian Michelsens gate 2, 0501 OSLO.

TLF. 22 87 11 90

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 6 250 000,-
Fellesgjeld: Kr 196 319,-
Omkostn.: Kr 157 640,-
Total ink omk.: Kr 6 603 959,-
Felleskostn.: Kr 6 602,-
Selger: Tone Tvedt
Andreas Holthe

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1988
BRA-i/BRA Total 75/80 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 126, bnr. 39
Snr. 1
Oppdragsnr.: 1006260020

Betydelig oppgradert & moderne 3R m/ stor balkong, garasje plass & skjermet beliggenhet.

Velkommen til Fougners vei 22 - en gjennomført og betydelig oppgradert leilighet med attraktiv og sentral beliggenhet. Gjennomtenkte løsninger, en herlig balkong med grøntområder og moderne detaljer kjennetegner denne leiligheten.

Stor og moderne hjørneleilighet:

- Betydelig oppgradert i senere tid
- Store vindusflater sikrer godt med naturlig lys
- Utgang fra stue til romslig balkong på 8m²
- Ny, stilren kjøkkeninnredning fra Reform CHP ny i 2020
- Lekkert bad nytt i 2022 fra Eitra Studio m opplegg for vaskemaskin
- Gjennomgående eikdetaljer
- Vegger i entre, stue/kjøkken og soverom er malt i delikate farger
- Nye vinduer og ny balkongdør 2018
- Medfølger en parkeringsplass i lukket garasjeanlegg
- Direkte adkomst mot flotte fellesarealer
- Godt kollektivtilbud
- Kort vei til servicetilbud

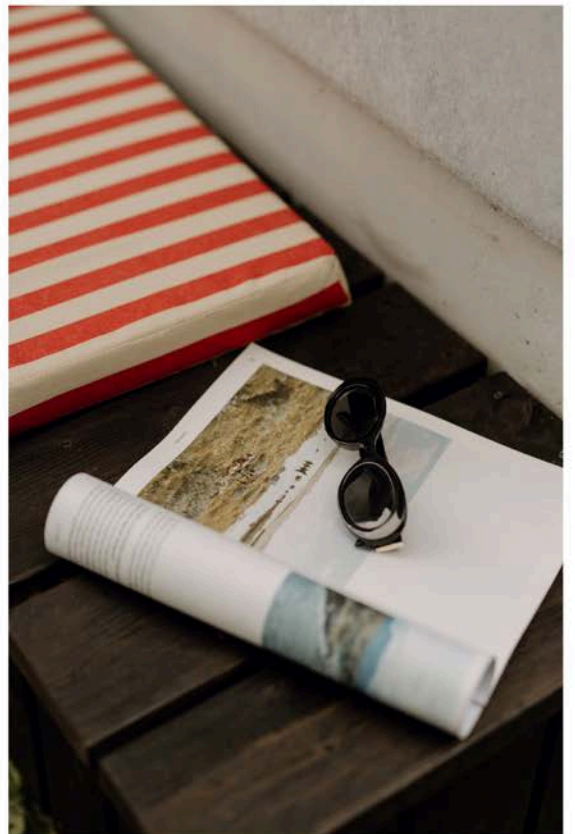


Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	29
Nabolagsprofil	127
Budskjema	136





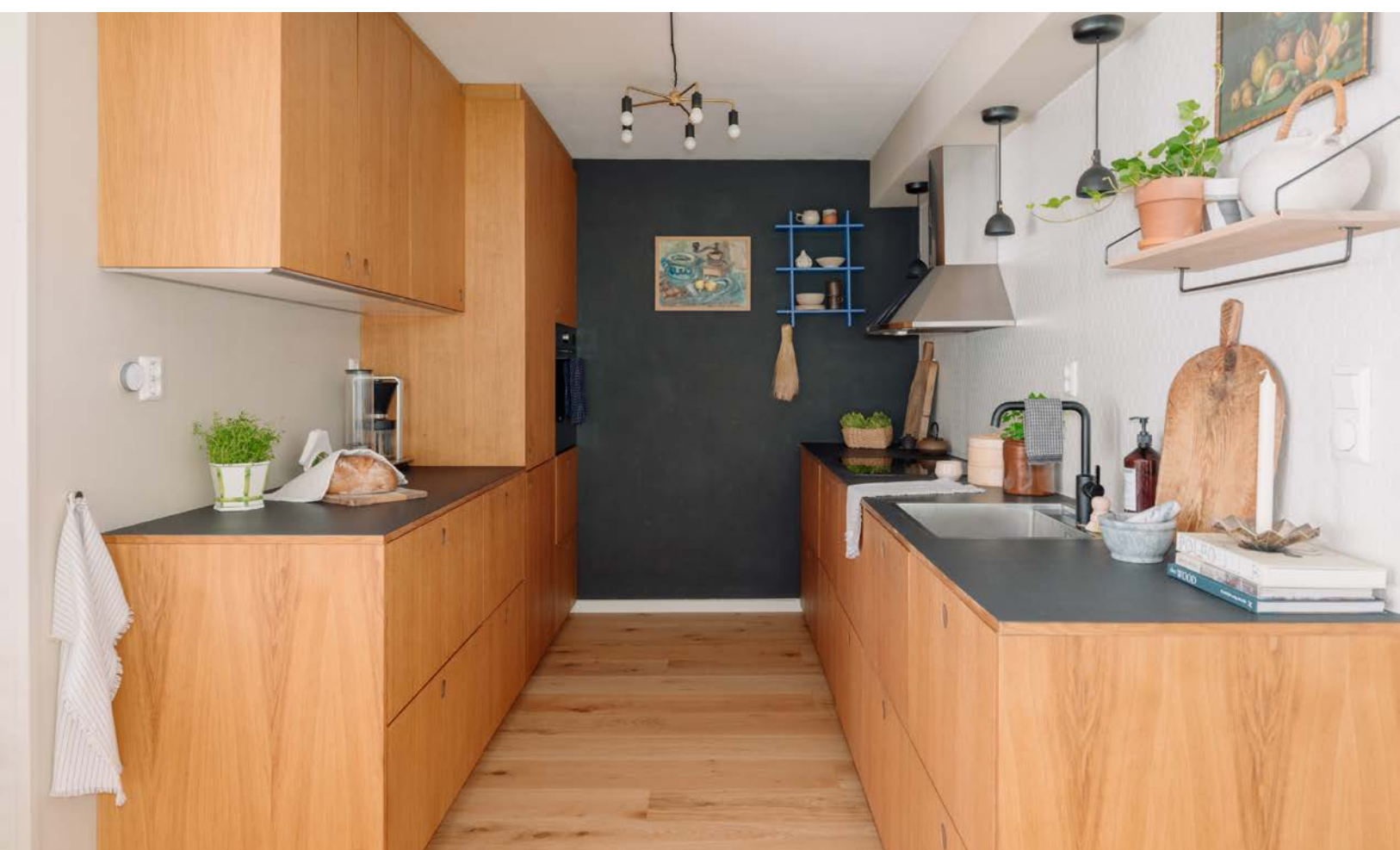




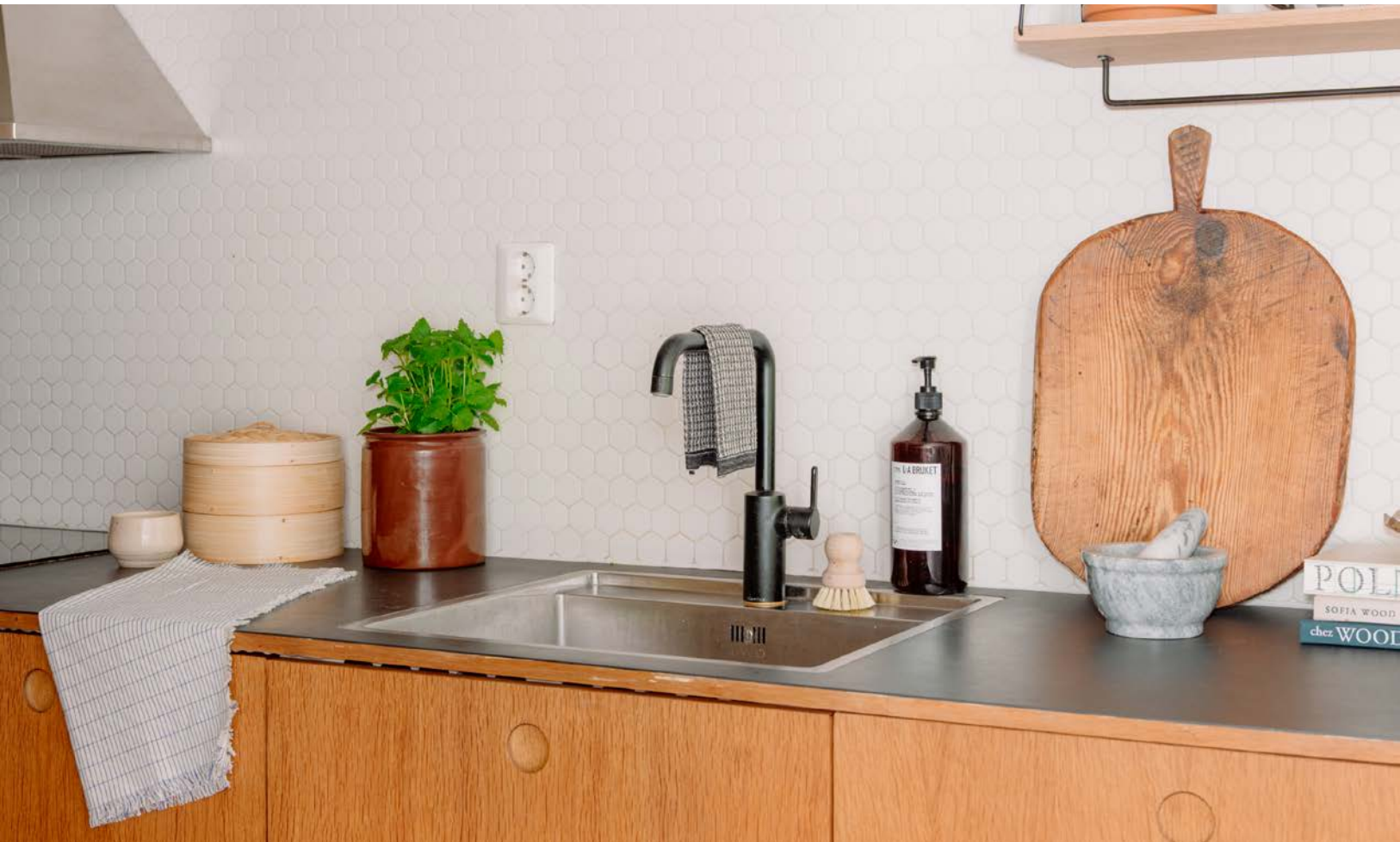
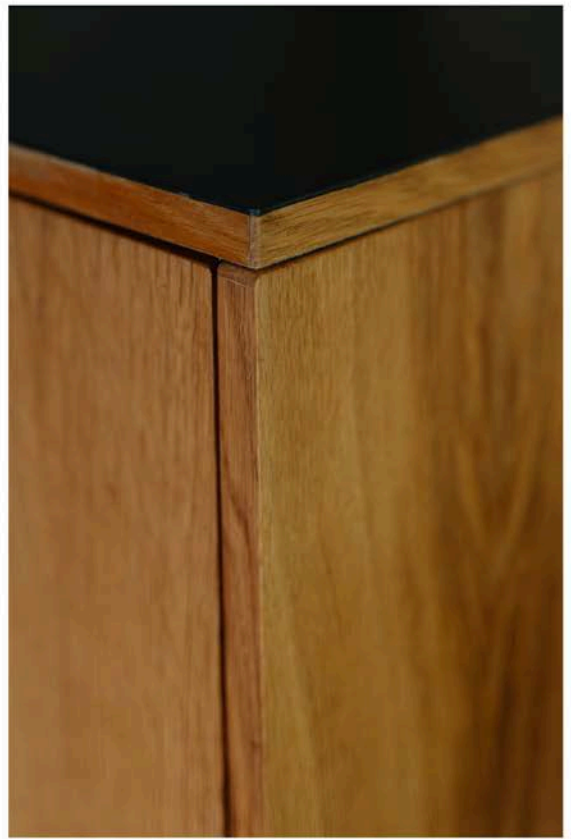






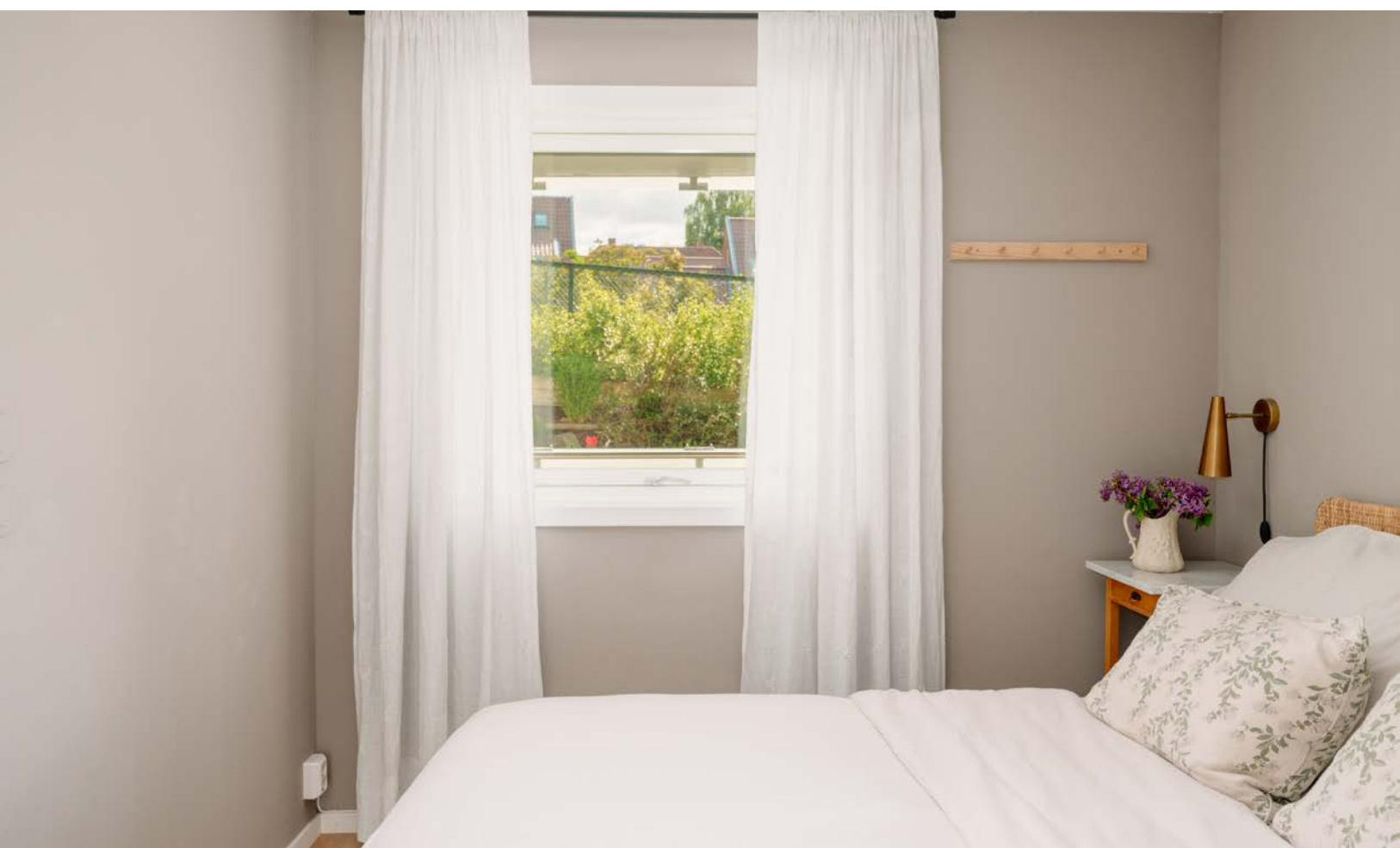






















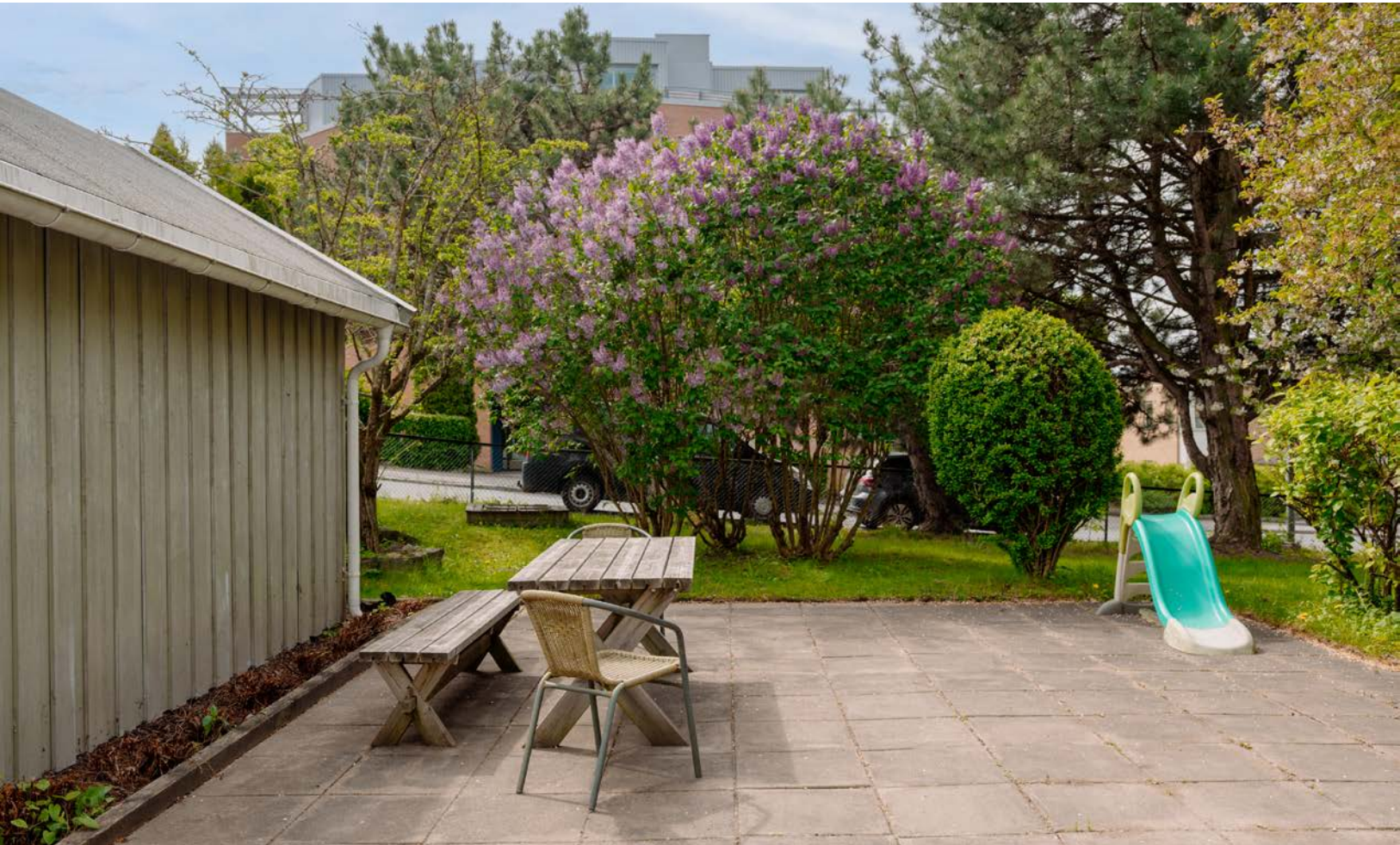














Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 75 kvm

BRA - e: 5 kvm

BRA totalt: 80 kvm

TBA: 8 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 5 kvm Bod

1. etasje

BRA-i: 75 kvm Entré, bad, stue, kjøkken, soverom 1, soverom 2

TBA fordelt på etasje

1. etasje

8 kvm Balkong

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Takhøyde i stuen er målt til ca. 234 cm. Tak i stuen er senket noe.

Leiligheten måles til ca. 74,5 kvm. Dette rundes da opp til 75 kvm.

En kjellerbod i garasjeanlegg.

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

Bad ble modernisert i 2022.

Tomtetype

Eiet

Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt for eierseksjonssameiet.

Beliggenhet

Om man skal gi et stikkord for denne leilighetens beliggenhet så er det: sentralt! Med sin plassering like ved Carl Berner så vekkes den urbane tigreren i deg. Her kommer du tett på av alt av sentrumsnære fasiliteter. I tillegg har du store parkanlegg og

grøntområder like i nærheten. Rammene for trivsel og hygge er dermed satt.

Billedhoggerparken:

Som vi kommer tilbake til litt senere er det mange flotte grønntområder rett ved boligen, men det er spesielt en liten skjult perle vi her ønsker å dra frem. På andre siden av veien for blokken finner du nemlig Norsk Billedhoggerforenings lokaler med galleri og en stor skulpturpark. Alle som bor i blokken har tilgang til å bruke denne parken som sin "hage", så lenge Billedhoggerforeningens retningslinjer følges. Med andre ord trenger du ikke gå lenger en rett utenfor døren før du finner den første lille skjult perlen i området rundt boligen.

Carl Berner - en by i byen og et sentralt knutepunkt:

Det tar deg i underkant av fem minutter fra du går ut døren og til du er på Carl Berner. Her har du et bredt spekter av forretnings- og servicetilbud med blant annet Kiwi, Rema 1000, Joker, Extra og Bunnpris like ved. Glemte du sukker til søndagsbaksten men ønsker ikke å forstyrre naboen? Slapp av, Joker-butikken like ved boligen er søndagsåpen! I tillegg har du Vinmonopolet, 7-eleven, Elkjøp, Jernia, apotek og sushi i umiddelbar nærhet, for å nevne noen. Er du tom for kaffe og du er plutselig kaffetørst, kan du rusle bort til Samson eller Kaffekompaniet og i tillegg rive med deg et fristende kakestykke. Carl Berners plass er en by i byen hvor du har en av de største fordelene med at byens beste tilbud for kollektivtrafikk ligger like utenfor døren. Her finner du gode buss-, t-bane- og trikke forbindelser som tar deg dit du måtte ønske til alle døgnetts tider. Om du ønsker å gå er Karl Johan kun ca. en halvtime unna. Kort gange er det også til Ringen kino/Ringnes park øverst på Grünerløkka og Birkelunden. Om sommeren er det bare å hive seg på en by sykkel og suse ned til sjøbadet på Sørenga.

Sjarmerende Rodeløkka:

Området rundt leiligheten grenser mot Rodeløkka som er et spennende og sjarmerende område med sin gamle trehusbebyggelse og nostalgiske atmosfære. Her er det også en populær velforening - som arrangerer aktiviteter for både barn og voksne.

Grünerløkka:

Om du liker du å leve det gode liv så er "Løkka" en bydel hvor alle finner en sin uteplass eller cafe. Her finnes bla. utestedene Aku Aku Tiki Bar, Ryes og Rebell for den som liker dans og moro, Grünerløkka Brygghus og Schouskjelleren Mikrobryggeri for en mer brun og intim stemning, mens klassikerne Godt Brød, Kaffebrenneriet, Waynes Coffee og verdenskjente Wendelboe for koffeinelskere. Her har du i tillegg populære Nighthawk diner, Delicatessen, Villa Paradiso etc. På Grünerløkka finner man også Birkelunden, som tilbyr loppemarked hver søndag.

På Grünerløkka ligger også Vulkan som er Oslos nye og populære kultur- og kreative næringslivsenter. Vulkanområdet er en spennende møteplass med et mangfold av tilbud og opplevelser rett utenfor døren. Her finner du Mathallen, Dansens Hus med bar og uteservering, BAR Vulkan, Smelteverket (som har Nord-Europas lengste bar),

Pokalen (sportsbar), BLÅ (Konsert- og utested) og flere andre serveringssteder. I tillegg har man Westerdals School of Communications og treningssenter.

Parkanlegg:

Det er mange flotte grøntområder i nærheten. Populære Ola Narr / Tøyenparken er nærmeste nabo. Botanisk Hage er Oslos desidert mest eksotiske og kanskje fineste park. Videre er Sofienbergparken mye besøkt om sommeren. Kort vei også til Torshovsdalen og Akerselva med fine tur- og rekreasjonsmuligheter, sommer som vinter. I tillegg ligger Sørenga en sykkeltur unna som har fått sitt gjennombrudd som Oslos kanskje beste steder å ta seg et bad og nyte en pils i solen rett ved fjorden. Til slutt bør det også nevnes at det kun er rundt 20 minutter med buss til flotte sko- og skogsløyper i Lillo- og Nordmarka!

Treningstilbud:

For deg som ønsker å trene innendørs finnes blant annet Fresh Fitness, SATSElixia og Actic på Tøyenbadet. Utomhus byr nærområdet på fotballbaner, skøytehall, minigolf, sandvolleyballbane og tennisbaner.

Kollektivknutepunktet Carl Berner:

Flott dekning av offentlig kommunikasjon. Like ved boligen finner du Carl Berner T-banestasjon med direktelinjer til blant annet Nydalen, Blindern, Forskningsparken, Ullevål sykehus, sentrum m.m. Like ved T-banen, Carl Berner-krysset, finner du et rikt utvalg av både buss og trikk. Her finner du blant annet 20, 21, 28, 31 og 33- bussen samt 17-trikken. Flybussens rute 1 og 5 går også herfra. Leiligheten passer perfekt for den som vil bo sentralt med alt i umiddelbar nærhet, men samtidig ha grønne rekreasjonsmuligheter i nærmiljøet.

Et området i full oppsving og utvikling:

Carl Berner området opplever fortiden en oppsving i utvikling og det satses mye på det potensialet som området har. Carl Berner nyter godt av den jevne tilveksten av unge førstegangskjøpere og småbarnsfamilier som ser det flotte potensiale som Oslo Øst har. For å nevne noen av planene som området har så planlegges det å videreutvikle Tøyenbadet til et større badeland og at Øya festivalen ble flyttet til Tøyen parken er et godt eksempel på dette. Med andre ord så er ikke et kjøp av leilighet i dette området bare et hjem, men også en investering både økonomisk og kulturelt.

Carl Berner Torg:

Et steinkast fra Carl Berner krysset (Trondheimsveien 113) skal PEAB Eiendomsutvikling AS utvikle boliger, butikker og serveringssteder. For ytterligere opplysninger se prosjektets nettside <http://carlbernertorg.no/>

Adkomst

Enkel adkomst via felles oppgang med inngang fra Fougner's vei. Se vedlagte kart i

annonse. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger. For kollektivtilbud se ruter app.

Bebyggelsen

Det er primært leilighets-/gårdsbebyggelse i området.

Bygningssakkyndig

Rune Kristiansen Takst AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Grunnmur: Støpt betong.

Yttervegger: Yttervegger/bærende konstruksjoner, samt delevegger mellom leilighetene i støpt betong. -Utfyllende vegger med bindingsverk, isolert med mineralull, utvendig kledd med fasadeplater.

Yttertak: Flat takkonstruksjon, antatt tekket med papp/folie

Etasjeskillere: Støpte betongdekker.

Vinduer

Vinduer og balkongdør fra 2018 med 2-lags isolerglass.

Dører

Brann- og lydklassifisert entredør. B-30, og 35 dB klassifisert dør.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utgang fra stuen til romslig balkong på ca. 8 kvm.

Rekkverkhøyde målt til ca. 110 cm.

Det er lagt trefliser på balkonggulv.

Balkonger er tidligere oppusset i regi av sameiet med bl.a. nye balkongfronter.

Trappeadkomst fra balkongen og til fellesarealene.

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport avholdt 06.05.2026 av Rune Kristiansen teknisk beskrivelse av eiendommen.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Ja

I forbindelse med takstmanns befaring ble det avdekket avvik på bad. Disse ble medt til entreprenør og utbedret.

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

Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Vinderen Bad og Våtrom AS

Beskrivelse av arbeidet: Nytt bad i 2022. Blant annet nye sluker og membran

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Vinderen Bad og Våtrom AS

Beskrivelse av arbeidet: Justering av helningsgrad/terskel i 2026

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

Ja

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

Ja

Taklekkasje, har blitt utbedret. Det har blitt etablert vedlikeholdsavtale med Takråd.

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

Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Takråd

Beskrivelse av arbeidet: Tettet hull

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

Ja

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

Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Vinderen Bad og Våtrom AS

Beskrivelse av arbeidet: Nytt bad

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

Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Norsk EI-Entreprenør AS

Beskrivelse av arbeidet: Nye stikk, lamper og brytere i stue og soverom

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Norsk EI-Entreprenør AS

Beskrivelse av arbeidet: Nye stikk, oppdatering av sikringsskap

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Ja

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

Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2018

Firmanavn: Prosjektmaster AS

Beskrivelse av arbeidet: Utbedring av fasade/kledning og balkong

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime

(prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med

Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden.

Les mer på Regjeringens nettsider.

Innhold

Velkommen til Fougners vei 22 - en gjennomført og betydelig oppgradert leilighet med attraktiv og sentral beliggenhet.

Gjennomtenkte løsninger, en herlig balkong og moderne detaljer kjennetegner denne leiligheten.

Bilen kan enkelt parkeres i det underjordiske garasjeanlegget.

Fresh og moderne leilighet beliggende i 1. etasje:

- Gjennomgående og godt utnyttet planløsning
- Betydelig oppgradert i senere tid
- Store vindusflater gir godt med naturlig lys
- Utgang fra stue til romslig balkong på 8m²
- Ny, stilren kjøkkeninnredning og integrerte hvite hvitevarer fra Reform CHP ny i 2020 - ny benkeplate i linoleum, kum og oppvaskmaskin
- Lekkert flislagt bad oppusset i 2022 med plassbygd opplegg for vaskemaskin i heltre eik
- Romslig soverom med integrert og romslig garderobeløsning
- Innredet rom/ kontor

- Veggene i entre, stue/kjøkken og soverom er malt i delikate farger
- Nye vinduer, ny balkongdør og nytt rekkverk på balkong og taket over balkonger i 2018
- Medfølger en parkeringsplass i lukket garasjeanlegg
- Vender i sin helhet mot flotte fellesarealer, skjermet fra trafikk og støy
- Godt kollektivtilbud
- Kort vei til alt av servicetilbud

Boligen ligger i byggets 1. etasje og inneholder:

Romslig entré med plass til yttertøy og sko. Stor garderobe som gir godt oppbevaringsplass.

Lys og sosial stue med plass til sofagruppe, tv-benk og en større spisegruppe.

Delikat og praktisk kjøkken fra 2020 i åpen løsning mot stue.

Stort soverom med plass til dobbeltseng og tilhørende nattbord. Stor garderobe gir rikelig med plass til klær og sko.

Kontor/ barnerom innredet med kontorpult og praktiske hylleløsninger.

Flislagt bad fra 2022 med dusjhjørne, vegghengt toalett, formstøpt servant med skuffeseksjon, speil, vegghengt skuffeseksjon og plass for vaskemaskin.

Romslig balkong:

Fra stuen er det utgang til en romslig balkong på 8m². Balkongens gode størrelse gir plass til utemøbler, grill og blomsterkasser.

Gulvflisene i treverk sikrer et lunt og godt underlag. Balkongen ligger lunt og fritt og har flotte solforhold.

Her ligger alt til rette for at vår- og sommerhalvåret kan nytes med familie og gode venner.

Boligens særpreg:

Tre fine ord som beskriver denne leiligheten i Fougnerens vei 22 er: Fresh, moderne og innholdsrik. Leiligheten holder meget god standard som følge av betydeligere oppgraderinger i senere tid. Planløsningen er god og innredningsmuligheten er mange. Store vindusflater og delikate, lysmalte vegger sørger for at leiligheten oppleves lys og åpen. Den delvis åpne løsningen mellom stue og kjøkken blir fort boligens hjerte med god plass til familie og venner. På vår- og sommerhalvåret vil det være den fantastiske balkongen som gjelder. Med god plass og fine solforhold ligger alt til rette for at sommerdagene kan nytes her ute. Det bemerkes også at leiligheten har en svært sentral men tilbaketrukket beliggenhet med kort vei til alt byen har å by på!

Standard

Leiligheten har god innvendig standard som følge av betydelige oppgraderinger i senere tid (se liste over oppgradering).

Store vindusflater, lysmalte flater og nylig belagt 1-stavs eikeparkett gulv strekker seg igjennom boligen å gir en fin helhet.

Lekkert kjøkken fra 2020:

Kjøkkenet ligger i en delvis åpen løsning mot stuen er stilrent med god oppbevaringsplass i skuffer og skap.

Kjøkkeninnredningen ble satt inn i 2020 og har eikefinér fronter. I 2020 ble det satt inn linoleum benkeplate med fornyet kum.

De integrerte hvitevarene som induksjonstopp, stekeovn, oppvaskmaskin, kjøleskap og frysenskap gir kjøkkenet et rent og pent uttrykk.

Flislagt bad fra 2022:

Badet er oppusset i 2022 og er romslig med italienske Ragnoworld fliser på veggene og HT Chiarra Terrazzoflis fra Ellingard Collection fliser på gulvet med varmekabler i gulv.

Videre er badet utstyrt med dusjhjørne, vegghengt toalett, formstøpt servant med skuffeseksjon og vegghengt skuffeseksjon.

Pent speil formet i stil med servanten og god belysning. Det er også opplegg for vaskemaskin. Varmtvannsbereder er bygget inn i veggen. Lamper fra Astro Lighting.

Selgers opplysninger om oppgraderinger av boligen:

- Kjøkken fra Reform CPH med benkeplate i linoleum og kum.
- Ny kjøkkeninnredning og integrerte hvite hvitevarer i eikefinér fra 2020
- Badet ble bygget nytt i 2022
- Veggene i entre, stue/kjøkken og soverom er overflatebehandlet og malt.
- Nye vinduer, ny balkongdør og nytt rekkverk på balkong og taket over balkonger i 2018
- Nytt callinganlegg med kamerafunksjon installert

Innvendige overflater

Tak: Malte flater.

Vegger: Malte flater.

Gulv: Parkett. Belegg. Laminatgulv.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasje-skiller i støpt betong.

Innvendige dører

Hvit fyllingsdør. Hvite/glatte dører. En foldedør.

Garderobe

Garderobeskap i entré og i soverom.

Baderom generelt

Badet ble omfattende oppusset/modernisert i 2022.

Det er fremvist dokumentasjon på arbeidene på badet.

Dette blir lagt til grunn for vurderingen.

Overflater, vegger og himling på bad
Malte flater.
Fliser og malte flater.

Overflater gulv på bad
Fliser.
Er det fall mot sluk i dusj: Ja.
Vil lekkasjevann renne til sluk: Ja.
Selger opplyser at det ikke kommer vann utenfor dusjsonen ved dusjing, og at forbruksvann renner til sluk.

Sluk, membran og tettesjikt på bad
Sluk: Rennesluk i dusj.
Type gulvmembran: Toppmembran.
Alder: Fra 2022.
Type veggmembraner: Membranplater.
Alder: Fra 2022.
Er det fremvist dokumentasjon på utførelse av membranarbeider: Ja.

Sanitærutstyr og innredning på bad
Innfliset badekar, separat dusj med dusjdør, vegghengt klosett, servant/servantskap, og plass/opplegg for vaskemaskin.

Tilleggende konstruksjoner våtrom
Hulltaking er ikke foretatt da badet er nytt, og det er fremvist dokumentasjon på utførelsen.
Hulltaking er derfor unntatt fra forskriftens krav til dette.
Da det ikke utføres hulltaking, blir TGIU benyttet.

Overflater og innredning kjøkken
Kjøkkeninnredning fra 2020.
IKEA skapstammer, med fronter fra Reform.
Laminat benkeplate med planlimt oppvaskkum.
Integrerte hvitevarer.
Ventilator.
Er det montert automatisk vannstopper ved vanninstallasjoner i kjøkken: Ja.
Er det montert komfyrvakt: Ja

Avtrekk kjøkken
Er det montert ventilator over kokesone: Ventilator tilkoblet mekanisk avtrekksventilasjon.

Vannledninger

Innvendig rør-opplegg beskrivelse:

Rør-opplegg bad: Rør i rør opplegg.

Rør-opplegg kjøkken: Rør i rør opplegg.

Dette er ført til et fordelerskap i bad.

Hvor er fordelerskap plassert: Det er plassert/innfelt i vegg bak varmtvannsbereder.

Begrenset adkomst kun via luke i vegg fra entre.

Er det kursoversikt i fordelerskapet: Ukjent.

Hvor er hoved-stoppekran plassert: Det er stoppekran i kjøkken.

Vurdering av rør-opplegg krever spesialkompetanse.

Jeg har ikke denne kompetansen, og vurderingen gjøres ut i fra visuell kontroll.

Avløpsrør

Hovedavløp:

Det er felles avløps-rør for hovedavløp i bygget.

Disse er ikke visuelt synlige og kan ikke kontrolleres.

Vurderingen gjøres da ut i fra alder etter gjeldende instruks.

Ventilasjon

Mekanisk ventilasjon i bygget og i leilighetene.

Veggventiler i yttervegg for tilluft i leiligheten.

Avtrekk fra kjøkken og bad.

Effekt på avtrekk er ikke vurdert/beregnet i denne rapporten.

Varmtvannstank

Varmtvannsbereder alder: Fra 2022.

Plassering: I bad over opplegg for vaskemaskin.

Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette

kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har

verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. For mer informasjon se

"spørsmål til eier" i tilstandsrapporten vedlagt salgsoppgaven.

Sikringskap plassert i kjøkken. Hoved og måler i felles.

Hovedsikringer: Automatsikringer.

Sikringer: Jordfeilautomater.

Sikringskap er tidligere oppgradert

Oppgraderinger:

El-anlegg til nytt bad i 2022.

Det er fremvist samsvarserklæring for disse arbeidene.

El-anlegg til kjøkken, montering av stikkontakter i stue og hovedsoverom i 2020.

Det er fremvist samsvarserklæringer for disse arbeidene.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgraden. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2 (4 stk):

Dører

Vurdering av avvik:

Det er avvik:

Døren er fra byggeåret, og er nå ca. 38 år gammel.

Døren har noe brukslitasje.

Den vurderes ut i fra disse merknadene til TG-2.

Konsekvens: Avvikene er i hovedsak av kosmetisk betydning. Man må være klar over dørens alder.

Alderen og brukslitasje medfører økt risiko for fremtidige funksjonsfeil og redusert brann- og lydisolasjon over tid.

Overflater

Vurdering av avvik:

Det er avvik:

Mindre riss i tak i stue.

Tak i stue er nedforet. Det ble i plateskjøter registrert noe riss/sprekker.

Sannsynlig fra dårlig utførelse av sparklingsarbeider.

Konsekvens: Forholdene er i hovedsak av kosmetisk betydning. Hva som skal gjøres av tiltak, må vurderes av ny eier.

Vannledninger

Vurdering av avvik:

Det er avvik:

Åpning i vegg fra entre og inn i bad for begrenset tilgang til fordelerskap.

Avviket settes for plassering av fordelerskap.

Denne er innfelt i vegg bak varmtvannsbereder.

Konsekvens: For å tilgang til fordelerskapet for vedlikehold/kontroll og evt. utskiftinger, må varmtvannsbereder tømmes og fjernes.

Denne løsningen er ikke hensiktsmessig, og blir vurdert med TG-2.

Det er anordnet en luke fra entre, så man kan åpne fordelerskapet og gjøre visuell kontroll med f.eks. kamera e.l.

Avløpsrør

Vurdering av avvik:

Det er avvik:

Levetid: Anbefalt brukstid for avløps-rør i plast er ca. 50 år.

Vurdering: Avløpsrør i plast over 25 år - "Mer enn halvparten av forventet brukstid er

oppbrukt" = TG 2

Disse rørene er nå ca. 38 år gamle og blir da vurdert til TG-2.

Konsekvens: Det er foreløpig ingen akutt konsekvens da det ikke er registrert eller opplyst om avvik/lekkasjer.

Man må være klar over rørenes alder.

Forhold som har fått TG3 (1 stk):

Etasjeskille/gulv mot grunn

Vurdering av avvik:

Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er avvik:

Det skal gjøres kontroll av skjevheter i etasjeskillere/dekker.

Hvis det måles over 1,5 cm. skjevhet totalt inne i et valgt rom, blir dette vurdert til TG-2 i rapporten.

Hvis det måles over 3 cm. skjevhet totalt inne i et valgt rom, blir dette vurdert til TG-3 i rapporten.

Det skal gjøres målinger i 2 rom pr. etasje.

I stue er det målt totalt retnings-avvik i rommet på ca. 5 cm.

I hovedsoverom er det målt totalt retnings-avvik i rommet på ca. 4 cm.

Disse avvikene blir da vurdert med TG-3 i rapporten.

Konsekvens/tiltak

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

For å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjellene rettes opp. Dette vil imidlertid ofte være en kostbar affære, og tiltak bør vurderes ut fra egne behov og planer for eventuell oppgradering.

Man må være klar over at å benytte opprettingsmasse/flytesparking, vil medføre

betydelig økt vekt på etasjeskiller.

Hvis denne løsningen skal benyttes, må det gjøres nærmere beregninger om dette er mulig.

Kostnadsestimat for utbedring er satt til ca. kr. 20.000,- til kr. 100.000,-.

Dette er kun et estimat. For å få et eksakt prisoverslag må det innhentes pristilbud fra utførende, når valgt løsning er utført.

Konsekvensen av å ikke utbedre skjevhetene er at det kan oppleves som sjenerende, og det kan påvirke brukervennlighet og møblering.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG ikke undersøkt:

Hulltaking er ikke foretatt da badet er nytt, og det er fremvist dokumentasjon på utførelsen.

Hulltaking er derfor unntatt fra forskriftens krav til dette.

Da det ikke utføres hulltaking, blir TGIU benyttet

Forhold uten tilstandsgrad, men som kan være til fare for helse, miljø og sikkerhet (1 stk):

Utvendig trapp

Det bemerkes at det ikke er montert rekkverk på utvendig trapp.

Hvis det er over 50. cm. høyde til bakkenivå, skal det være montert rekkverk.

Konsekvens: Avviket vil være et sikkerhetsforhold. Hva som skal gjøres av tiltak, må vurderes av ny eier.

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.

Følgende lamper og hyller følger ikke med leiligheten.

- Tak og vegglamper på hovedsoverom
- Taklampe over stuebord og over spisebord
- Vegglampe ved sofaen
- Taklampe på kjøkken
- Taklampe og vegglampe på barnerom
- Stringhulle i stue
- Vegghyller i stue
- Vegghyller i gang
- Vegghulle på barnerom
- Garderobeinnredning

Hvitevarer

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

Frysen i kombiskapet trenger reparasjon. Det virker og den er i bruk, men den trenger en sjekk da temperaturen faller av og til.

Parkering

Det medfølger parkeringsplass som følger seksjonen, i henhold til styreleder.

Det er ikke tillatt å leie bort garasjeplassen til eksterne, dvs. personer som ikke har bolig i sameiet.

Ellers er det gateparkering etter gjeldende bestemmelser.

Forsikringselskap og Polisenummer

Gjensidige, polisenummer 85988078

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.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømleverandører)

Viktig:

Benk, trapp og spiler må males i en fargekode satt av styret.

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming.

Informasjon om strømforbruk

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

Energimerke

D

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger og fellesgjeld

Kr 6 250 000

Omkostninger kjøper

6 250 000 (Prisantydning)

Omkostninger

156 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

157 640 (Omkostninger totalt)

169 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

172 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

6 407 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

6 419 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

6 422 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

Informasjon om eiendomsskatt

Det gjøres oppmerksom på at det er innført eiendomsskatt i kommunen.

Eiendomsskatten vil utgjøre promille av eiendommens skattegrunnlag, hvor grunnlaget fastsettes ved enkel taksering. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

Formuesverdi primærbolig

Kr 1 686 963 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 6 747 850 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

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

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

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

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

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).

Tilbud om lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

80/1713

Felleskostnader inkluderer

Fellesutgifter (seksjons utgift) dekker drift og vedlikehold, felles strøm, kommunale avgifter, regnskap, bygningsforsikring, forretningsfører, regnskap og revisor, kabeltv, innleid vaktmester tjenester, se ellers innkalling til årsmøte og regnskaps opplysninger.

Fellesutgifter vurderes løpende etter prisøkning på sameiet faste avtaler og leveranser samt

vedlikeholdsbehov og ble sist øket 01.01.2026 med 6 %.

Felleskostnader forfaller den 1 hver mnd.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 6 602

Andel Fellesgjeld

Kr 196 319

Fellesgjeld pr. dato

13.05.2026

Andel fellesformue

Kr 27 856

Andel fellesformue dato

31.12.2025

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Fougneers vei 22

Organisasjonsnummer

882 704 432

Om sameiet

Styrets leder: Idar Sørensen, mail: idarsin@gmail.com

Løpende avtale med Vaktmesterkompaniet om snømåking, Rentokil skadedyrkontroll, Vinsor for vedlikehold av garasjeport og Rene Trapper As om renhold av fellesareal. Plenklipp blir utført av Idar Sørensen.

Saker som var på behandling på årsmøtet 2023:

Saker vedtatt på årsmøtet 2026:

6. SAKER TIL BEHANDLING:

Innmeldte saker til behandling på årsmøte 2026.

1. Ny merking for garasjeplassene både på siden og bak slik at det blir lettere parkere i henhold til oppmålt plass. Forslag til vedtak: Årsmøte godkjenner ny oppmerking av garasjeplasser.

Vedtak: enstemmig vedtatt.

2. Verandaene i første etasje kles inn under som allerede gjort på den ene siden av inngangsdøren med to eller flere ledlys innebygd. Forslag til vedtak: Årsmøte diskuterer mulighet for vedtak av saken.

Vedtak: styret innhenter tilbud før det besluttes gjennomføring.

Saker vedtatt på årsmøte 2025:

Sak 1, engasjere interiørkonsulent til rådgivning ifm oppussing av fellesarealer.

Vedtak: styret følger opp og iverksetter i h t forslag når utbedringer av tak er gjennomført.

Informasjon vedr utbedring av tak:

Det er utført tetningsarbeid på tak tre ganger uten at dette har resultert i at problemet blir borte

og ved siste reparasjon viser det seg at noen av sømmene er dårlige. Derfor har styret, etter

råd fra taktekker, besluttet å bytte dekket. Styret har nå startet prosessen med å hente inn

tilbud på dette. Dessverre vil dette bety at sameiet må ta opp mer lån. Når styret har fått en

oversikt vil det bli kalt inn til ekstraordinært årsmøte for informasjon og godkjenning

av lån. Det vil også bli sendt ut mer informasjon til seksjonseiere så snart vi har en cirka kost

på arbeidet.

Lånebetingelser fellesgjeld

Sameiet lånegiver:

Dnb 12136154131

Saldo: 2 086 526,-

Nedbet. dato: 2038

Rentesats: 6,9%

Avdrag: Bet. f.o.m.: 2022

Antall år igjen: 12

Forkjøpsrett

Sameiet praktiserer ikke forkjøpsrett.

Regnskap/budsjett

Sameiet må utbedre lekkasje på tak, styret innhenter for tiden tilbud på dette.

Beslutning om finansiering vil eventuelt bli vedtatt på et ekstraordinært årsmøte når omfanget av utbedrings behov og kostnader er kjent. Dersom det skjer en utbedring, vil dettemest sannsynlig medføre en økning i felleskostnader.

Planlagt på årsmøtet 2026

2. Verandaene i første etasje kles inn under som allerede gjort på den ene siden av inngangsdøren med to eller flere ledlys innebygd. Forslag til vedtak: Årsmøte diskuterer mulighet for vedtak av saken.

Vedtak: styret innhenter anbud før det besluttes gjennomføring.

Styregodkjennelse

I henhold til vedtektene § 12 er det et krav om at nye eiere bare kan være fysiske personer.

Det foreligger krav om styregodkjennelse av ny erverver i sameiets vedtekter.

Risikoen for å bli godkjent som ny erverver påhviler kjøper og kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om slik godkjennelse foreligger på overtakelsestidspunktet.

Kjøper kan gå til søksmål mot sameiet dersom kjøper mener manglende styregodkjennelse ikke er saklig begrunnet, jf. eierseksjonsloven § 24 tredje ledd.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler.

Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt iht. sameiet husordensregler.

§ 8 Dyrehold: Beboerne plikter å underrette styret om dyrehold. Dyreeiere må vise nødvendig hensyn til andre beboere og ikke la dyret være alene i leiligheten hvis det sjenerer naboene.

Forretningsfører

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 126, bruksnummer 39, seksjonsnummer 1 i Oslo kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

301/126/39/1:

18.08.1911 - Dokumentnr: 900769 - Bestemmelse om veg

Overført fra: Knr:0301 Gnr:126 Bnr:39

Gjelder denne registerenheten med flere

01.03.1961 - Dokumentnr: 2384 - Skjønn

Overført fra: Knr:0301 Gnr:126 Bnr:39
Gjelder denne registerenheten med flere

12.05.1987 - Dokumentnr: 29019 - Erklæring/avtale
Vedtak av visse vilkår vedr. utskillelse/bebyggelse
av denne eiendom
Overført fra: Knr:0301 Gnr:126 Bnr:39
Gjelder denne registerenheten med flere

04.11.1987 - Dokumentnr: 72524 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:0301 Gnr:126 Bnr:39
Gjelder denne registerenheten med flere

29.12.1988 - Dokumentnr: 91803 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 1
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 80/1713
EIENDOMMEN ER OPPDELT I 23 SEKSJONER

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest for boligblokk datert 11.07.1990.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

11.07.1990.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Leiligheten er regulert til bolig. Eiendommen er i et område regulert til boligformål. Boligen følger reguleringsplan "Byggeområde for boliger, U 0.3-1.5" med vedtektsbestemmelser i S-2255, med vedtektsdato 28.7.77. Se endret reguleringsbestemmelser i S-2937, med vedtektsdato 1.10.87. I nærheten av boligen er det togskinner.

Pågående saker

Det er en pågående plansak i Hasleveien 28, 30, 36, 38 og Sinsenveien 11 - bolig og næring.

Dette gjelder saksnummer 202451391, og ligger rett ved siden av Fougners vei 22. Prosjektet vil omfatte et større arbeid i området, som mest sannsynlig vil berøre naboer under byggeprosessen.

Frydenbergbakken 9 - fasadeendringer med saksnummer 202514798

Nordliveien 14 - bruksendring og fasadeendringer med saksnummer 202509266

Frydenbergveien 24 - garasje, tilbygg, underbygging, fasadeendring og bruksendring med saksnummer 202515800

Styreleder informerer om at det ikke er mottatt noen nabovarsler, men det ønskes likevel å opplyse om planlagte/pågående/saker under behandling.

Adgang til utleie

Utleie er tillatt, men syret skal varsles.

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglere vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 7 990 Digital annonsering
- 3 500 Garantipremie/inneståelse
- 3 990 Kommunale opplysninger
- 19 990 Markedspakke
- 7 990 Oppgjørshonorar
- 2 490 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 24 900 Tilretteleggingsgebyr
- 3 890 Visninger og overtakelse per stk.
- 6 725 Eierskiftegebyr
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 4 375 Utlegg opplysninger forretningsfører avg pliktig

Totalt kr: 137 240

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort 34 900,- for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Stein Christian Dykesteen
Jurist / partner / daglig leder
stein.christian.dykesteen@aktiv.no
Tlf: 489 92 003

Ansvarlig megler bistås av

Stein Christian Dykesteen

Jurist / partner / daglig leder

stein.christian.dykesteen@aktiv.no

Tlf: 489 92 003

Oppdragstaker

Gabrielsen & Partners AS, organisasjonsnummer 987883944

Christian Michelsens gate 2, 0568 OSLO

Salgsoppgavedato

24.05.2026

Vedlegg

Tilstandsrapport

📍 Fougner's vei 22 , 0571 OSLO

📖 OSLO kommune

gnr. 126, bnr. 39, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 80 m² BRA-i: 75 m²

Rune Kristiansen Takst AS
Fougner's vei 22, Seksjon nr: 1, Oppdrag nr: 25139



Rune Kristiansen Takst AS
18 959 23 700
Autorisert takstmannsforetaker, medlem NITO

Planløsningen er kun ment å være en illustrasjon av boligens planløsning, og gir ikke tryk på å være korrekt i alle detaljer. Ved oppmåling av boligens mål og mål, og i tillegg til de oppmålingene som er gjort, kan det være andre målinger. Planløsningen er ikke målestav, og kan kun brukes etter avtale med takstmannen.

Befaringsdato: 06.05.2026

Rapportdato: 22.05.2026

Oppdragsnr.: 15641-25139

Referansenummer: SS5176

Autorisert foretak: Rune Kristiansen Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Rune Kristiansen



NITO

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

Rune Kristiansen Takst AS

Utdannet Tømrermester.

Utdannet takstingeniør.

25 års erfaring med verditaksring og tilstandsrapporter.



Rapportansvarlig



Rune Kristiansen

rune@runekristiansentakst.no

909 23 760



NITO

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeplaner

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

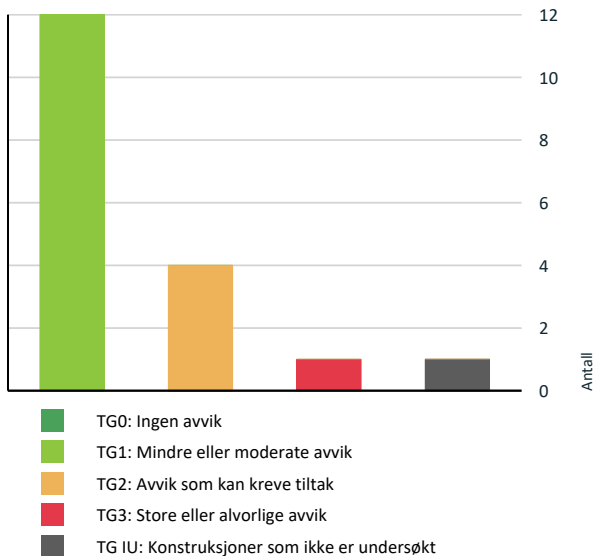
[Gå til side](#)

Eiet seksjon

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

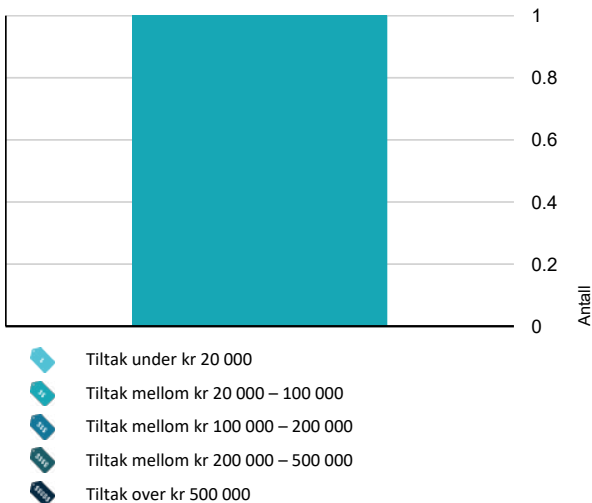
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Eiet seksjon

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > 1. etg. > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Dører [Gå til side](#)

Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

EIET SEKSJON

Byggeår
1988

Kommentar
I følge EDR.

Anvendelse

Standard

Grunnmur: Støpt betong.

Yttervegger: Yttervegger/bærende konstruksjoner, samt delevegger mellom leilighetene i støpt betong. -Utfyllende vegger med bindingsverk, isolert med mineralull, utvendig kledd med fasadeplater.

Yttertak: Flat takkonstruksjon, antatt teknet med papp/folie

Etasjeskillere: Støpte betongdekker.

Vedlikehold

-Boligsameiet utfører løpende vedlikehold av bygningsmassen.

-Det ble i 2018 utført en omfattende oppussing av fasader, inkl. utskifting av vinduer og balkongfronter m.m.

-Kjøper bør settes seg inne i sameiets vedtekter for opplysninger om vedlikeholdsansvar for eier og for selskapet.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Vinduer og balkongdør fra 2018 med 2-lags isolerglass.

TG 2 Dører

Beskrivelse

Brann- og lydklassifisert entredør. B-30, og 35 dB klassifisert dør.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Døren er fra byggeåret, og er nå ca. 38 år gammel.

Døren har noe brukslitasje.

Den vurderes ut i fra disse merknadene til TG-2.

Konsekvens: Avvikene er i hovedsak av kosmetisk betydning. Man må være klar over dørens alder.

Alderen og brukslitasje medfører økt risiko for fremtidige funksjonsfeil og redusert brann- og lydisolasjon over tid.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Utgang fra stuen til romslig balkong på ca. 8 kvm.

Rekkverk høyde målt til ca. 110 cm.

Det er lagt trefliser på balkonggulv.

Balkonger er tidligere oppusset i regi av sameiet med bl.a. nye balkongfronter.

Trappeadkomst fra balkongen og til fellesarealene.

(For kommentarer vedr rekkverk/fallsikring, se eget punkt om HMS.)

INNENDIG

TG 2 Overflater

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Tak: Malte flater.
Vegger: Malte flater.
Gulv: Parkett. Belegg. Laminatgulv.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tak i stue er nedforet. Det ble i plateskjøter registrert noe riss/sprekker.
Sannsynlig fra dårlig utførelse av sparklingsarbeider.

Konsekvens: Forholdene er i hovedsak av kosmetisk betydning. Hva som skal gjøres av tiltak, må vurderes av ny eier.



Mindre riss i tak i stue.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasje-skiller i støpt betong.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Det er avvik:

Det skal gjøres kontroll av skjevheter i etasjeskillere/dekker.
Hvis det måles over 1,5 cm. skjevhet totalt inne i et valgt rom, blir dette vurdert til TG-2 i rapporten.
Hvis det måles over 3 cm. skjevhet totalt inne i et valgt rom, blir dette vurdert til TG-3 i rapporten.
Det skal gjøres målinger i 2 rom pr. etasje.

I stue er det målt totalt retnings-avvik i rommet på ca. 5 cm.
I hovedsoverom er det målt totalt retnings-avvik i rommet på ca. 4 cm.

Disse avvikene blir da vurdert med TG-3 i rapporten.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

For å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjellene rettes opp. Dette vil imidlertid ofte være en kostbar affære, og tiltak bør vurderes ut fra egne behov og planer for eventuell oppgradering.

Man må være klar over at å benytte opprettingsmasse/flytesparking, vil medføre betydelig økt vekt på etasjeskiller.
Hvis denne løsningen skal benyttes, må det gjøres nærmere beregninger om dette er mulig.

Kostnadsestimat for utbedring er satt til ca. kr. 20.000,- til kr. 100.000,-.
Dette er kun et estimat. For å få et eksakt prisoverslag må det innhentes pristilbud fra utførende, når valgt løsning er utført.

Konsekvensen av å ikke utbedre skjevhetene er at det kan oppleves som sjenerende, og det kan påvirke brukervennlighet og møblering.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Hvit fyllingsdør. Hvite/glatte dører. En foldedør.

TG 1 Garderobe

Beskrivelse

Garderobeskap i entré og i soverom.

VÅTROM

1. ETG. > BAD

Generell

Beskrivelse

Badet ble omfattende oppusset/modernisert i 2022.
Det er fremvist dokumentasjon på arbeidene på badet.
Dette blir lagt til grunn for vurderingen.

1. ETG. > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Malte flater.

Fliser og malte flater.

(Det bemerkes at vegger under badekar ikke er flislagt. Det er her synlige membranplater.
Dette kun til orientering. Dette er ikke et forhold som utløser tilstandsgrad)



Åpning i vegg inn mot bad fra entre.

1. ETG. > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Fliser.

Er det fall mot sluk i dusj: Ja.
Vil lekkasjevann renne til sluk: Ja.
Selger opplyser at det ikke kommer vann utenfor dusjsonen ved dusjing, og at forbruksvann renner til sluk.

Høyde fra overkant slukrist og til membran/fliser ved dør er målt til: 20 mm. I tillegg er gulvmembranen ført opp over gulvet og opp på dørterskel. Det er fremvist bildedokumentasjon for at dette er utført.

Tilstandsrapport

1. ETG. > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Sluk: Rennesluk i dusj.

Type gulvmembran: Toppmembran.
Alder: Fra 2022.

Type veggmembraner: Membranplater.
Alder: Fra 2022.

Er det fremvist dokumentasjon på utførelse av membranarbeider: Ja.

1. ETG. > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Innfliset badekar, separat dusj med dusjdør, vegghengt klosett, servant/servantskap, og plass/opplegg for vaskemaskin.

1. ETG. > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da badet er nytt, og det er fremvist dokumentasjon på utførelsen.
Hulltaking er derfor unntatt fra forskriftens krav til dette.
Da det ikke utføres hulltaking, blir TGIU benyttet.

Som en ekstra kontroll, blir det benyttet elektromagnetisk fuktindikator på vegger i dusjsonen på befaringsdagen.
Det ble på befaringsdagen ikke registrert unormale utslag på indikatoren.

KJØKKEN

1. ETG. > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning fra 2020.
IKEA skapstammer, med fronter fra Reform.
Laminat benkeplate med planlimt oppvaskkum.
Integrerte hvitevarer.
Ventilator.

Er det montert automatisk vannstopper ved vanninstallasjoner i kjøkken: Ja.
Er det montert komfyrvakt: Ja.

1. ETG. > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Er det montert ventilator over kokesone: Ventilator tilkoblet mekanisk avtrekksventilasjon.

Tilstandsrapport

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendig rør-opplegg beskrivelse:

Rør-opplegg bad: Rør i rør opplegg.

Rør-opplegg kjøkken: Rør i rør opplegg.

Dette er ført til et fordelerskap i bad.

Hvor er fordelerskap plassert: Det er plassert/innfelt i vegg bak varmtvannsbereder. Begrenset adgang kun via luke i vegg fra entre.
Er det kursoversikt i fordelerskapet: Ukjent.

Hvor er hoved-stoppekran plassert: Det er stoppekran i kjøkken.

Vurdering av rør-opplegg krever spesialkompetanse.

Jeg har ikke denne kompetansen, og vurderingen gjøres ut i fra visuell kontroll.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Avviket settes for plassering av fordelerskap.

Denne er innfelt i vegg bak varmtvannsbereder.

Konsekvens: For å tilgang til fordelerskapet for vedlikehold/kontroll og evt. utskiftinger, må varmtvannsbereder tømmes og fjernes.

Denne løsningen er ikke hensiktsmessig, og blir vurdert med TG-2.

Det er anordnet en luke fra entre, så man kan åpne fordelerskapet og gjøre visuell kontroll med f.eks. kamera e.l.



Åpning i vegg fra entre og inn i bad for begrenset tilgang til fordelerskap.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Hovedavløp:

Det er felles avløps-rør for hovedavløp i bygget.

Disse er ikke visuelt synlige og kan ikke kontrolleres.

Vurderingen gjøres da ut i fra alder etter gjeldende instruks.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Levetid: Anbefalt brukstid for avløps-rør i plast er ca. 50 år.

Vurdering: Avløpsrør i plast over 25 år - "Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt" = TG 2

Disse rørene er nå ca. 38 år gamle og blir da vurdert til TG-2.

Konsekvens: Det er foreløpig ingen akutt konsekvens da det ikke er registrert eller opplyst om avvik/lekkasjer.

Man må være klar over rørenes alder.

Tilstandsrapport

1 TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk ventilasjon i bygget og i leilighetene.
Veggventiler i yttervegg for tilluft i leiligheten.
Avtrekk fra kjøkken og bad.

Effekt på avtrekk er ikke vurdert/beregnet i denne rapporten.

1 TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder alder: Fra 2022.

Plassering: I bad over opplegg for vaskemaskin.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Sikringskap plassert i kjøkken. Hoved og måler i felles.

Hovedsikringer: Automatsikringer.
Sikringer: Jordfeilautomater.
Sikringskap er tidligere oppgradert.

Oppgraderinger:

El-anlegg til nytt bad i 2022.

Det er fremvist samsvarserklæring for disse arbeidene.

El-anlegg til kjøkken, montering av stikkontakter i stue og hovedsoverom i 2020.

Det er fremvist samsvarserklæring for disse arbeidene.

Det er ikke fremvist samsvarserklæring for oppgradering av sikringskap, eller evt. andre tidligere el-arbeider.

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

Nei

Spørsmål til eier

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

1988

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

Ja

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Det er ikke fremvist samsvarserklæring for oppgradering av sikringskap m.m.

Tilstandsrapport

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja

Generell kommentar

Da el-anlegg kan ha feil/mangler som ikke er visuelt synlige, og jeg ikke har autorisasjon for vurdering av et el-anlegg, anbefales det å innhente en utvidet el-kontroll/tilstandsvurdering av el-anlegget etter NEK 405-2-3:2023.

Konsekvens: Hvis en slik kontroll avdekker avvik, må det påregnes oppgraderinger av el-anlegg. Omfang for dette er umulig å si noe om, før en slik kontroll evt. er utført.

Jeg har ikke autorisasjon/lov til å tilstandsvurdere et el-anlegg. Dette må gjøres av autorisert firma/personer. I følge forskrift til Tryggere Bolighandel, 2026, skal det ikke settes tilstandsgrad for el-anlegg. Evt. avvik fra vår sjekkliste skal beskrives, men vil ikke utløse en tilstandsgrad i rapporten.

Registrerte avvik: Det er ikke fremvist samsvarserklæringer for alle utførte el-arbeider i leiligheten. Gjelder bl.a. oppgradering av sikringsskap m.m.



Sikringsskap

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggtknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

Tilstandsrapport

Utvendig trapp

Beskrivelse

Det bemerkes at det ikke er montert rekkverk på utvendig trapp.
Hvis det er over 50. cm. høyde til bakkenivå, skal det være montert rekkverk.

Konsekvens: Avviket vil være et sikkerhetsforhold. Hva som skal gjøres av tiltak, må vurderes av ny eier.



Manglende rekkverk/fallsikring på utvendig trapp.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

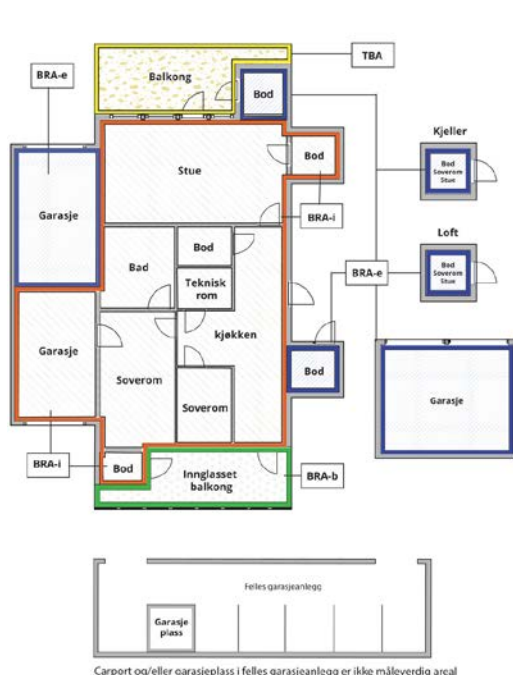
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Eiet seksjon

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etg.	75			75	8
Kjeller		5		5	
SUM	75	5			8
SUM BRA	80				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etg.	Entré, bad, stue, kjøkken, soverom 1, soverom 2		
Kjeller		Bod	

Kommentar

Takhøyde i stuen er målt til ca. 234 cm. Tak i stuen er senket noe.

Leiligheten måles til ca. 74,5 kvm. Dette rundes da opp til 75 kvm.

En kjellerbod i garasjeanlegg.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Bad ble modernisert i 2022.

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.5.2026	Rune Kristiansen	Takstingeniør
	Tone Tvedt	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
301 OSLO	126	39		1		IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Fougners vei 22

Hjemmelshaver
Holthe Andreas, Tvedt Tone

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklærings skjema	22.05.2026	Egenerklæring er fremvist takstmannen. Den blir vedlagt i salgsoppgaven, og blir derfor ikke vedlagt i denne rapporten.	Gjennomgått		Nei
Forretningsførerinfo	21.05.2026	Opplysninger om borettslaget gitt av forretningsfører.	Gjennomgått		Nei
Eier		Opplysninger vedr. leiligheten er oppgitt av selger.	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no		Div. opplysninger om eiendommen er hentet fra Eiendomsverdi AS	Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	22.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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

Holthe, Andreas

21.05.2026

Signed

bankID

Tvedt, Tone

21.05.2026

Signed

bankID

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Andreas Holthe

Tone Tvedt

Boligen

Fougners Vei 22

0571 Oslo

0301-126/39/0/1

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



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

I forbindelse med takstmanns befaring ble det avdekket avvik på bad. Disse ble medt til entreprenør og utbedret.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

Firmanavn: Vinderen Bad og Våtrom AS

Beskrivelse av arbeidet: Nytt bad i 2022. Blant annet nye sluker og membran

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

Firmanavn: Vinderen Bad og Våtrom AS

Beskrivelse av arbeidet: Justering av helningsgrad/terskel i 2026

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

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

♦ Ja

Taklekkasje, har blitt utbedret. Det har blitt etablert vedlikeholdsavtale med Takråd.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Takråd

Beskrivelse av arbeidet: Tettet hull

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Kjenner ikke til noe om dette utover det som er beskrevet i tilstandsrapport av takstmann.



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

Firmanavn: Vinderen Bad og Våtrom AS

Beskrivelse av arbeidet: Nytt bad

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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



♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020
Firmanavn: Norsk EI-Entreprenør AS
Beskrivelse av arbeidet: Nye stikk, lamper og brytere i stue og soverom
 2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023
Firmanavn: Norsk EI-Entreprenør AS
Beskrivelse av arbeidet: Nye stikk, oppdatering av sikringsskap
-

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
-

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

- ♦ **Ja**

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

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
-

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

- ♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018

Firmanavn: Prosjektmaster AS

Beskrivelse av arbeidet: Utbedring av fasade/kledning og balkong

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

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
-

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

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

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

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
-



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Andreas Holthe
Fougners vei 22
0571 Oslo

Vår referanse:
1006260020

Vår saksbehandler:
Kaja Emilie Hestås

Telefon:
947 88 780

Vår dato:
12.05.2026

Megleropplysninger på Fougners vei 22 - gnr. 126, bnr. 39, snr. 1 i Oslo kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	Adresse	Fødselsdato
Tone Tvedt	Fougners vei 22, 0571 Oslo	16.10.1985
Andreas Holthe	Fougners vei 22, 0571 Oslo	25.03.1985

Under henvisning til eiendomsmeglingsloven § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Navn på				
Styreleder	Navn	Tlf.	E-post.	
Informasjon om eiendommen				
Sameiets eiendommer:	Gnr.	Bnr.	Snr.	Kommune
Sameiets org.nr:			Tomten er <input type="checkbox"/> eiet <input type="checkbox"/> festet	
Navn på bortfester:			Festekontrakten utløper:	
Har sameiet mottatt nabovarsel?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		Hvis ja, hvem har sendt varselet?	
Foreligger det ferdigattest?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		Følger det særskilte forpliktelser med denne seksjonen?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Forsikring for sameiet	Forsikringselskap og polisnr.			
Har sameiet hussoppforsikring?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		Hvis ja, oppgi forsikringselskap og polisnr.	
Parkering og garasje				
Medfølger det p-/garasje plass?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		Plassens nummer:	
Hvordan blir kjøper eier av plassen?				
Er det mulig for el-bil lading i sameiet?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		Evt. ekstra kostnad:	Beløp kr

Dyrehold					
Er dyrehold tillatt?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, hvordan praktiseres dyreholdet?			
Fremleie/godkjenning					
Er fremleie tillatt?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Evt. vilkår for fremleie?			
Kreves styregodkjenning av ny eier?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, hvor skal søknaden sendes?			
Lån, andel fellesgjeld og formue					
Sameiets långiver(e):	Saldo:	Nedbet. dato:	Rentesats:	Avdrag:	Bet. f.o.m.:
1					
2					
Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?			
Hvis nei, når begynner det å løpe avdrag?	Hvis nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?				
Hva er seksjonens andel fellesgjeld?	Kr				
Har sameiet formue?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja: Hva er total formue?	Seksjonens andel formue?		
		Kr	Kr		
Fellesutgifter og andre kostnader					
Fellesutgifter pr. mnd.	Kr	Er det restanse?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, restanse kr	
Forfallsdato:	Fellesutgiftene inkluderer:				
Avregnes fellesutg.?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Er det planlagt endringer av fellesutg.?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Hvis ja, ny fellesutgift:	kr	Når trer eventuell endring i kraft?	Dato		
Poster til skattemeldingen					
Seksjonens renteinntekter kr:		Seksjonens renteutgifter kr:			
Gebyr					
Tas det et gebyr for eierskiftet?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:		
Tas det et gebyr for opplysningene?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:		
Eventuelle andre gebyrer:	Beskrivelse:	kr	Kontonummer for betaling:		

Andre viktige opplysninger av interesse for ny eier

Skriv her:

For Andreas Holthe

Sted, dato

Signatur

I tillegg ber vi om å få tilsendt:

- Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning
- Kopi av siste innkalling og referat fra siste årsmøte/generalforsamling
- Kopi av vedtekter/husordensregler
- Kopi av nedbetalingsplanen for sameiets lån
- Kopi av styrevedtak som kan være av interesse for interessenter/ny eier

Opplysningene bes returnert til vårt kontor snarest mulig, gjerne på e-post kaja.hestas@aktiv.no.

På forhånd takk!

Vennlig hilsen
for Aktiv Eiendomsmegling Carl Berner

Kaja Emilie Hestås
Eiendomsmeglerfullmektig / Markedsansvarlig / Salgskordinator
kaja.hestas@aktiv.no

Fougners vei 22, snr 1:

Tillegg til megleropplysninger;

Fellesutgifter (seksjons utgift) dekker drift og vedlikehold, felles strøm, kommunale avgifter, regnskap, bygningsforsikring, forretningsfører, regnskap og revisor, kabeltv, innleid vaktmester tjenester, se ellers innkalling til årsmøte og regnskaps opplysninger.

Fellesutgifter vurderes løpende etter prisøkning på sameiet faste avtaler og leveranser samt vedlikeholdsbehov og ble sist øket 01.01.2026 med 6 %.

Sameiet må utbedre lekkasje på tak, styret innhenter for tiden tilbud på dette. Beslutning om finansiering vil eventuelt bli vedtatt på et ekstraordinært årsmøte når omfanget av utbedrings behov og kostnader er kjent.

VEDTEKTER FOR SAMEIET FOUNERS VEI 22

§ 1 Navn og formål

Sameiets navn er Sameiet Fougner vei 22.

Sameiet består av 23 seksjoner av gnr 126, bnr 39 i Oslo kommune i henhold til oppdelingsbegjæring.

Sameiet har til formål å

- ivareta driften av sameiet
- administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og fellesarealer.

§ 2 Styret

Sameiet ledes av et styre valgt av årsmøtet. Styret skal bestå av styreleder og to styremedlemmer, som alle velges for to år. Det velges et varamedlem for ett år. Styreleder velges særskilt, men for øvrig konstituerer styret seg selv. Første gang velges det ene styremedlemmet kun for ett år, således at det senere alltid vil være ett av de to styremedlemmene på valg hvert år. Valgbare til styret er eierne av seksjonene eller deres ektefeller.

Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn og føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter.

Det skal føres protokoll fra styremøtene.

§ 3 Årsmøtet

Ordinært årsmøte avholdes hvert år innen utgangen av juni måned.

På det årlige sameiermøtet skal behandles:

1. Årsmelding fra styret.
2. Revidert regnskap
3. Veiledende budsjett
4. Valg av styre
5. Eventuelle saker som er nevnt i innkallingen

Årsmøtet innkalles med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel, men skal likevel være på minst 3 dager.

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

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene, fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer.

Hver seksjon har én stemme uansett seksjonens størrelse.

Alle sameiere har rett til å delta i årsmøtet med forslags- tale- og stemmerett. Sameierens ektefelle, samboer eller annet medlem av sameierens husstand har rett til å være tilstede og til å uttale seg, men har ingen stemmerett.

Forretningsfører og leier av boligseksjon har rett til å være tilstede i årsmøtet og til å uttale seg.

Styreleder og forretningsfører har plikt til å være tilstede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

En sameier kan møte i sameiermøtet ved fullmektig.

§ 4 Sameiets fellesutgifter

Sameiets kostnader som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet betales forskuddsvis pr den 1. i hver måned. Utgiftene fordeles etter eiernes sameiebrøk.

Seksjonseierne er hver for seg ansvarlig for den strøm de bruker i egen seksjon.

Hvis en sameier driver virksomhet eller iverksetter tiltak som kan medføre særlig høye fellesutgifter, skal styret underrettes og sameiermøtet kan vedta at vedkommende skal bære en større del av utgiftene enn det sameiebrøken tilsier.

§ 5 Vedlikeholdsplikt

Seksjonseierne må selv sørge for forsvarlig vedlikehold av seksjonen med dens ytre rom (herunder bod og garasjeplass), slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne.

Det er sameierens ansvar/plikt selv å sørge for at vinduskarmer blir holdt vedlike ved at det beises etter behov. Dersom sameieren ikke sørger for dette, kan styret pålegge den enkelte sameier å sørge for at det blir beiset umiddelbart. Styret kan sørge for noen til å utføre arbeidet. Utgiftene i forbindelse med dette blir å belaste den enkelte sameier.

Vedlikehold av eiendommens fellesanlegg, utstyr og fellesrom bekostes av Sameiet.

Alt vedlikehold – også hageanlegg – skal til enhver tid utføres så ofte som det etter sin art er påkrevet for eiendommens bevarelse og utseende.

Bad og kjøkken må benyttes slik at det ikke fører til lekkasjer eller annen skade på huset eller leiligheten. Kaldtvannapparater (for eksempel oppvaskmaskin) skal ikke kobles direkte til varmtvannet.

Sameiere må ikke drive virksomhet eller foreta endringer som kommer i strid med lover og forskrifter, Sameiets vedtekter eller vilkår ved vår forsikringsavtale. Oppstår det skade som følge av brudd på dette eller foregående avsnitt, kan sameiet kreve egenandelen inndekket av sameieren.

§ 6 Bygningsmessige arbeider

Den enkelte sameier kan ikke utføre bygningsmessige arbeider i sin leilighet, bod eller garasje som berører eiendommens faste bærende vegger uten styrets skriftlige samtykke. Alle inn- og utvendige arbeider, oppsetting av markiser, blomsterkasse og lignende skal ikke bryte med eiendommens preg og skal på forhånd godkjennes av styret. Eventuelle nødvendige offentlige godkjenninger må innhentes av den enkelte sameier og forevises styret.

§ 7 Skader/forsikring

Sameiet tegner huseierforsikring på vegne av alle sameierne. Ved innvendig skade som dekkes av forsikringen, betaler sameieren egenandelen. Innvendig skade som skyldes ytre forhold, dekkes av sameiet.

Den enkelte sameier dekker forsikring i forbindelse med sitt innbo og bygningsmessige innredninger.

§ 8 Forkjøpsrett, oppløsning av Sameiet

Den enkelte sameier har ikke forkjøpsrett eller rett til å kreve Sameiet oppløst.

§ 9 Overdragelse/utleie av seksjon

Ved salg av en seksjon skal dette umiddelbart meddeles Sameiets forretningsfører eller styre.

Det er ikke tillatt å leie bort garasjeplassen til eksterne, dvs. personer som ikke har bolig i sameiet.

Når en seksjon selges, skal selger påse at et eksemplar av vedtekter og husordensregler er heftet til salgs-/kjøpsavtalen og gjort gjeldende som en del av denne.

Utleier plikter å overlevere leietaker et eksemplar av husordensreglene og er ansvarlig for at disse blir fulgt.

Enhver sameier er ansvarlig overfor Sameiet for eventuelle skader og ulemper forårsaket av sameier eller dennes leietaker (f. eks ved inn - og utflytting).

§ 10 Brannsikkerhet

Den enkelte sameier er forpliktet til å holde godkjent brannsikringsutstyr, så som brannslukningsapparat eller brannslange, samt røykvarsler i sin leilighet.

Slikt utstyr skal følge leiligheten.

alle beboere, (eiere og leietakere) plikter å være kjent med branninstruksen som gjelder for sameiet, og å gjøre seg kjent med rømningsmulighetene fra sin leilighet. Rømningsveier skal ikke tildekkes eller sperres. Utvendige brannstiger skal til en hver tid være tilgjengelige, og brannlukene i balkongskilleveggene og balkonggulvene, må ikke sperres eller tildekkes på noen måte som hindrer effektiv rømning.

Brannfarlig vare, væske og gass skal oppbevares i minst mulig mengde. Maksimalt 5 liter A væske (bensin, tynner ol.) og maksimalt 50 liter B og C væske (diesel, olje, maling ol.) per husstand. Brannfarlig vare og væske skal fortrinnsvis lagres i kjellerbod.

Propangass skal lagres ute i friluft, på balkong. Gassbeholdere må ikke under noen omstendigheter lagres i kjellerboden. Bruk av gass til oppvarming og matlaging innendørs skal ikke forekomme uten skriftlig samtykke fra styret. Nødvendig godkjenning av utstyr og installasjon, må i så tilfelle fremlegges som dokumentasjon på at sikkerheten er ivaretatt.

Oppbevaring av eksplosiver er ikke tillatt, med unntak av våpenammunisjon som er forskriftsmessig lagret.

Åpne søppelcontainere og annet brennbart avfall/ materiale skal ikke plasseres nærmere en 5 meter fra yttervegg.

§ 11 Mislighold av forpliktelser

For Sameiets felles forpliktelser er den enkelte sameier ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk.

Som sikkerhet for riktig oppfyllelse av sine forpliktelser etter disse vedtekter er det tinglyst på hver seksjon en panterett, stor kr 15.000,- til Sameiet. Denne panterett skal ha prioritet etter 90 % av den første kjøpesum for vedkommende seksjon og skal være uten opptrinnsrett. Senere har Sameiet ved styret plikt til å vike prioritet, dog slik at den skal ligge innenfor 90 % av seksjonens verdi.

Hvis seksjonseieren gjør seg skyldig i grov eller stadig gjentatt misligholdelse av sine forpliktelser overfor Sameiet, skal styret ivareta sameiets interesser etter bestemmelsen i eierseksjonsloven §§ 38 og 39. Unnlatelse av å betale andel av fellesutgiftene etter påkrav og/eller gjentatte brudd på husordensreglene, anses som vesentlig mislighold.

Medfører for eksempel en sameiers 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 tvangsfullbyrdsloven kapittel 13.

§ 12 Andre bestemmelser

Nye eiere kan bare være fysiske personer.

§ 13 Lov om eierseksjoner

Hvis ikke annet følger av disse vedtekter, skal "Lov om eierseksjoner" av 01. januar 2018.

Sist endret på ordinært årsmøte 20.04.2021

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET FOUNERSVEI 22

§ 1 Innledning

Sameiet Fougnersvei 22 er et boligsameie hvor sameierne i fellesskap eier eiendommen. Sameierne er i fellesskap ansvarlig for at eiendommen holdes i god stand.

§ 2 Regelverk

Følgende regler gjelder for sameiet:

1. Lov om eierseksjoner
2. Sameiets vedtekter
3. Husordensregler
4. Vedtak på sameiermøte/årsmøte
5. Styrevedtak

Hver enkelt sameier og eventuelle fremleiere, plikter å følge bestemmelsene i regelverket, og er også ansvarlig for at disse blir overholdt av husstanden og andre som gis adgang til leilighetene.

Leilighetene må ikke brukes slik at det sjenerer andre. Husordensreglene skal sikre beboerne orden, ro og hygge i leilighetene.

§ 3 Regler om ro og bruk av leilighetene

Det skal i alminnelighet være ro mellom kl. 23.00 og 07.00. Nødvendig ferdsel i trapper og ganger skal skje så stille som mulig.

Musikkundervisning er ikke tillatt.

Musikkøvelse er bare tillatt i tiden kl.14.00-19.00 på hverdager og kl.14.00-16.00 på lørdager. Søn- og helligdager er musikkøvelse ikke tillatt.

Banking og boring kan foretas i tiden mellom kl. 8.00 og 20.00 på hverdager, og mellom kl. 09.00 og 17.00 på lørdager, men må utføres med minst mulig sjenanse for naboene. Banking og boring er ikke tillatt på søn- og helligdager.

Leilighetene må ikke brukes slik at bruken sjenerer andre beboere. Eksempelvis bør man ikke støye i oppganger, og man bør varsle naboer hvis man skal ha festlig sammenkomst som kan føre til mer støy enn alminnelig, og som kan vare utover det tidspunkt det vanligvis skal være ro. Et slikt varsel tilsidesetter dog ikke det alminnelige hensyn til naboer.

Leilighetene må ikke benyttes til ervervsmessige formål.

§ 4

Bruk av balkonger m.v.

Det er ikke tillatt å luften, banke eller riste tepper, tøy og lignende utover balkongen, vinduer eller i trappeoppgangen.

Snorer for klestørking må ikke strekkes høyere enn rekkverket på balkongen.

Utegrilling på balkong er ikke tillatt med trekull. Elektrisk grill og godkjent propan, kan benyttes såfremt det ikke er til sjenanse for naboene.

Stereoanlegg eller radio må ikke benyttes slik at det sjenerer naboer.

Montering av markiser og balkongduker kan utføres i henhold til gjeldende retningslinjer angående farger.

Vasking av balkonger må utføres uten at underliggende balkonger blir tilgriset.

Det er ikke tillatt å legge ut mat til fuglene.

Det skal ikke henges blomsterkasser på balkongrekkverk. Glassplatene tåler ikke dette. Heldekkende matte eller andre belegg som kan holde på fuktighet, skal ikke legges på balkonggulv. Unntak kan gjøres hvis det males fuktsperre på gulv under belegg.

§ 5

Fellesrom, oppganger og fellesarealer

Alle dører skal holdes låst. Ukjente må ikke slippes inn. Hvis noen slipper inn fremmede personer, blir den/de gjort ansvarlig dersom det skjer innbrudd eller lignende.

Sportsutstyr og annet utstyr skal ikke settes i oppgang eller andre rom som ikke er beregnet for dette. Sykler skal ikke plasseres i oppgangen. Bruk sykkelboden.

Fellesrom skal ikke benyttes som lagringsplass. Hensatte gjenstander vil bli fjernet uten varsel. Det minnes om brannforskriftene, som gjelder for slike gjenstander/formål.

Renhold utføres av et rengjøringsbyrå. Ved eventuelle endringer blir særskilt melding gitt. Dette betyr ikke at beboerne er fritatt ethvert ansvar for fellesarealer. Beboerne skal ta vare på fellesarealer ved ikke å forsøple disse. Bruk søppelkassene.

Standard navneskilt for ringetablå og postkasse skal benyttes.

Beboerne plikter å verne og bevare fellesanlegg både ute og inne. Det er ønskelig at beboerne deltar på dugnader som styret innkaller til.

§ 6

Parkeringsplasser

Med hensyn til parkeringsplassene tillates kun benyttelse av en plass pr seksjon i sameiet. Ved gjentatte overtredelser kan styret rekvirere borttauing for eiers regning.

El-sparkesykler som ikke er i privat eie skal ikke parkeres på eiendommen.

§ 7 Søppel

Alt søppel skal pakkes godt inn før det legges i søppelkassene. Skarpe gjenstander skal pakkes spesielt godt inn. Det er strengt forbudt å kaste brennende, etsende og ildsfarlige/selvantennende avfall i søppelkassene.

Lokket på søppelkassene skal lukkes tett til etter bruk. Det er ikke tillatt å legge søppel/avfall utenfor søppelkassene. Større og uhåndterlige gjenstander må beboeren selv kjøre bort.

Sameiet har kildesortering av aviser, papp og papir og dette skal legges i spesielle kasser. Pappesker må deles opp før de legges i kassene.

§ 8 Dyrehold

Beboerne plikter å underrette styret om dyrehold. Dyreeiere må vise nødvendig hensyn til andre beboere og ikke la dyret være alene i leiligheten hvis det sjenerer naboene.

Hunder skal føres i bånd. Eierne plikter omgående å fjerne ekskrementer og annet som hunden etterlater seg på sameiets grunn.

Dyreeier er erstatningspliktig for skader som er forårsaket av dyret. Ved gjentatte klager, kan styret frata eierne å holde dyr. Et slikt styrevedtak kan ankes inn for sameiermøtet (årsmøtet).

Dyrehold på balkong er ikke tillatt.

§ 9 Forandringer/tilbygg etc.

Forandringer/tilbygg etc. av leilighetene, som får konsekvenser for fasader og lignende, kan ikke foretas uten styrets skriftlige samtykke. Nødvendig offentlig godkjenning må fremskaffes an sameieren.

Utvendige antenner kan ikke settes opp uten styrets skriftlige samtykke.

§ 10 Lufting og behandling av teknisk utstyr

Det er forbudt å montere avtrekksvifte og avtrekkskanaler i yttervegg. Det er ikke tillatt å lufte gjennom entredøren mot trappegangen.

Vannklosetter og avløp må ikke brukes til uvedkommende avfall, eller slik at det kan føre til forstoppelse av eller skade på felles avløp. Det må heller ikke slås ut ildsfarlige eller etsende væsker i klosett eller avløp. Ved skade på eget eller felles avløp, vil den beboer som har forårsaket skade, belastes for eventuelle utgifter.

Alle rom må holdes såpass oppvarmet at vann i ledninger ikke fryser.

De som bygger inn sine bodarealer i garasjen, må sørge for avluftingsrør eller åpen løsning i tak, slik at utlufting av garasjen ikke stenges.

Enhver plikter selv å renholde/vedlikeholde sine egne garasjeplasser, boder m.v.

Det skal ikke monteres avtrekksvifte til ventilasjon.

§ 11 Brannsikringsutstyr

Den enkelte sameier er forpliktet til enhver tid å holde brannsikringsutstyr, så som brannslukningsapparat eller vannslange, samt røykvarsler, i sin leilighet.

Slikt utstyr skal følge leiligheten.

§ 12 Fremleie

Sameierne plikter å melde fra til styret og forretningsfører om eventuell fremleie. Det skal gis opplysninger om hvem som leier leiligheten, med navn og nødvendig telefonnummer og hvor lenge leieforholdet skal vare. Sameier må også gi styret og forretningsfører melding om sin egen nye adresse m.v.

Utleier plikter å gi fremleiere informasjon om husordensregler og vedtekter, samt andre vedtak som gjøres av styret eller sameiermøte.

Skilt til ringetablå og postkasse må betales av fremleier eller sameier, og monteres straks.

§ 13 Skader

Når skader på sameiets eiendom kan tilbakeføres til en bestemt person, vil vedkommende eller dennes foresatte bli gjort økonomisk ansvarlig.

§ 14 Endringer av husordensreglene

Forslag til endringer av eller tillegg til husordensreglene, leveres skriftlig til styret. Endringer av husordensreglene vedtas i sameiermøte/årsmøte, med alminnelig flertall av de avgitte stemmer.

Vedtatt på sameiermøte 12.04.2010, sist endret på årsmøte 20.04.2021.

SAMEIET FOUNGERSVEI 22

Seksjonseiere
Sameiet Fougner vei 22
0571 Oslo

Innkalling til ordinært årsmøte: onsdag 6. mai 2026 klokken 18.00.

Årsmøte avholdes på teams, se link for deltagelse på epost.

Til behandling foreligger:

1. **Konstituering**
 - a) Godkjenning av innkallingen.
 - b) Valg av møteleder.
 - c) Valg av referent.
 - d) Valg av seksjonseier til å undertegne protokollen.
2. **Styrets årsberetning 2025.**
3. **Regnskap 2025.**

Regnskap med balanse for 2025
4. **Budsjett for 2026.**
5. **Godkjenning av styrets honorar.**
6. **Innkommne forslag.**

Innmeldte saker til behandling, se vedlegg.
7. **Valg av styre og revisor.**
 - a) Styreleder for ett år, (Idar Sørensen på valg)
 - b) 1 styremedlem for to år, (Torild Schøien på valg)
 - c) 1 varamedlem for et år, (Eskil Waldenstrøm på valg)

Revisor, PKF foreslås gjenvalgt.

Seksjonseiere som ønsker å stille med fullmakt, må innlevere skriftlig og datert fullmakt, bruk gjerne den vedlagte.

Seksjonseiers ektefelle, samboer eller annet medlem av sameierens husstand har rett til å delta og til å uttale seg. Det samme gjelder leier av boligseksjon.

Oslo, 24. april 2026 Styret i Sameiet Fougner vei 22

FULLMAKT

Jeg gir herved fullmakt til å opptre på mine vegne

til _____

ved det ordinære årsmøtet i Sameiet Fougner vei 22 den 6. mai 2026

Sted.....dato.....2026

_____ Underskrift eier av seksjon nr..... i Sameiet Fougner vei 22.

Årsberetning Sameiet Fougnervei 22 2025

Styret har følgende sammensetning:

- Leder: Idar Sørensen
- Medlem: Per Anton Smehaug
- Medlem: Torild Schøien
- Varamedlem: Eskil Waldenstrøm

Det har i løpet av 2025 vært avholdt 2 styremøter. Styret har i tillegg en løpende dialog på epost og telefon om aktuelle saker som krever oppfølging.

Sameiets økonomi:

Økonomien i sameiet er sund.

Omsetning av leiligheter:

? leiligheter er omsatt i perioden. Per. 01.01.2026 er 6 leiligheter leid ut.

Dugnader:

Det er utført en dugnad i 2025.

Vaktmestertjenester:

Vi har løpende avtale med Vaktmesterkompaniet om snømåking, Rentokil skadedyrkontroll, Vinsor for vedlikehold av garasjeport og Rene Trapper AS om renhold av fellesareal.

Plenkipp blir utført av Idar Sørensen.

Andre forhold:

Alle fire stoppekraner for til leiligheter er byttet ut

Nye utbedringer av tak er utført. Ingen vannlekkasje i løpet av vinter 2025/2026. Har fått medhold på utbedring av indre vannskader av forsikringsselskap. Utbedring av vannskader skal utføres i 2026

Likestilling:

Styret består av tre menn og en kvinner.

ÅRSREGNSKAP
Sameiet Fougner's vei 22

RESULTATREGNSKAP

	Noter	2025	Budsjett 2025	2024	Budsjett 2026
<u>DRIFTSINNEKTER</u>					
Fellesinntekter		968 016	967 938	926 256	1 026 100
Renteinntekt på individuell lån	1	177 744	205 000	217 644	164 000
Annen inntekt		3 009	300	0	0
Sum driftsinntekter		1 148 769	1 173 238	1 143 900	1 190 100
<u>DRIFTSKOSTNADER</u>					
Styrehonorarer	2	36 000	36 000	35 980	36 000
Arb.giv.avg.		5 076	5 076	5 073	5 076
Kommunale avgifter		295 207	310 000	269 286	336 500
Strøm		19 794	27 000	25 758	20 000
Renhold		48 754	48 000	45 667	51 000
Snørydding		42 759	41 200	39 232	45 000
Kabel TV		166 067	162 600	156 307	171 000
Rep/vedlikehold	3	105 711	125 600	73 461	114 000
Revisjonshonorar	4	14 000	13 850	13 250	14 560
Forretningsfører		71 880	72 155	69 045	74 755
Forsikringspremier		102 031	102 800	85 662	121 420
Bankgebyrer		2 821	2 717	2 605	2 900
Andre kostnader	5	9 204	8 000	9 044	8 000
Sum driftskostnader		919 304	954 998	830 369	1 000 211
DRIFTSRESULTAT		229 465	218 240	313 530	189 889
<u>FINANSPOSTER</u>					
Renteinntekter		14	500	0	500
Annen finansinntekt		9 238	7 600	7 762	9 238
Finanskostnad		176 911	205 000	217 485	164 000
Netto finansposter		-167 659	-196 900	-209 723	-154 262
ÅRSRESULTAT		61 806	21 340	103 808	35 627
<u>Overføringer:</u>					
Overført til egenkapital	6	61 806		103 808	
Sum overføringer		61 806		103 808	

Dokumentet er signert digitalt av:

- Normann, Paul Sverre (19.02.1963), 10.04.2026
- Smehaug, Per Anton (10.01.1969), 10.04.2026
- Sørensen, Idar (27.10.1974), 11.04.2026
- Schøien, Torild (25.12.1965), 14.04.2026

Forseglet av



Posten Norge

ÅRSREGNSKAP
Sameiet Fougner vei 22

BALANSE

	Noter	2025	2024
<u>EIENDELER</u>			
<u>Omløpsmidler</u>			
Individuelle lån	1	2 086 526	2 437 101
Forskuddsbetalte kostnader		248 345	112 046
Restanse fellesinntekter		0	0
Bankinnskudd	7	965 544	1 120 561
<u>Sum eiendeler</u>		<u>3 300 415</u>	<u>3 669 709</u>
 <u>EGENKAPITAL OG GJELD</u>			
<u>Egenkapital</u>			
Egenkapital 1/1		838 636	734 828
Årets resultat		61 806	103 808
<u>Egenkapital 31/12</u>	6	<u>900 442</u>	<u>838 636</u>
 <u>Langsiktig gjeld</u>			
Gjeldsbrevlån DNB	8	2 253 542	2 808 012
<u>Sum langsiktig gjeld</u>		<u>2 253 542</u>	<u>2 808 012</u>
 <u>Kortsiktig gjeld</u>			
Leverandørgjeld		123 562	1 735
Forskudd sameiere		9 663	3 726
Påløpne, ikke forfalte renter		13 206	17 600
Kortsiktig gjeld		0	0
<u>Sum kortsiktig gjeld</u>		<u>146 432</u>	<u>23 061</u>
 <u>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</u>		 <u>3 300 415</u>	 <u>3 669 709</u>

For styret i Sameiet Fougner vei 22
Oslo, 10.04.2026

Idar Sørensen
Styrets leder

Per Anton Smehaug
Styremedlem

Torild Schøien
Styremedlem

Paul Normann
Forretningsfører

Dokumentet er signert digitalt av:

- Normann, Paul Sverre (19.02.1963), 10.04.2026
- Smehaug, Per Anton (10.01.1969), 10.04.2026
- Sørensen, Idar (27.10.1974), 11.04.2026
- Schøien, Torild (25.12.1965), 14.04.2026

Forseglet av



Posten Norge

ÅRSREGNSKAP Sameiet Fougner vei 22

NOTER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster der det foreligger slik adgang.

Fellesinntekter føres til inntekt i den perioden leien gjelder

Sameiet er ikke pliktig til OTP.

Sameiet består av 23 seksjoner

Note 1 Individuelle lån

Seksjonsnr	Lån per 01.01.2025	Ny lån i 2025	Avdrag	Rente	31.12.2025
1	211 894		15 575	16 249	196 319
2	223 838		16 447	17 165	207 391
3	211 894		15 575	16 249	196 319
4	0		0	0	0
5	0		0	0	0
6	0		0	0	0
7	0		0	0	0
8	0		0	0	0
9	0		0	0	0
10	185 030		13 603	14 189	171 427
11	0		0	0	0
12	211 894		15 575	16 249	196 319
13	185 030		13 603	14 189	171 427
14	0		0	0	0
15	211 894		15 575	16 249	196 319
16	0		0	0	0
17	185 030		13 603	14 189	171 427
18	185 030		13 603	14 189	171 427
19	0		0	0	0
20	211 894		15 575	16 249	196 319
21	185 030		185 030	5 045	0
22	185 030		13 603	14 189	171 427
23	43 609		3 208	3 344	40 401
Sum	2 437 101		350 576	177 744	2 086 526

Note 2 Styrehonorar

Utbetaling styrehonorar i 2025

36 000

36 000

Dokumentet er signert digitalt av:

- Normann, Paul Sverre (19.02.1963), 10.04.2026
- Smehaug, Per Anton (10.01.1969), 10.04.2026
- Sørensen, Idar (27.10.1974), 11.04.2026
- Schøien, Torild (25.12.1965), 14.04.2026

Forseglet av



Posten Norge

ÅRSREGNSKAP
Sameiet Fougner vei 22

NOTER

Note 3 Rep/vedlikehold

Driftsmaterialer / Rekvisita	8 416
Vedlikehold port til garasje	1 898
Rørleggerarbeid	77 632
Skadedyr serviceavtale	11 265
Vedlikehold tak	6 500
	<u>105 711</u>

Note 4 Revisjonshonorar

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør for 2025 kr 14 000, Alle beløp er inkludert MVA.

Note 5 Andre kostnader

Ligningsoppgaver	3 671
Ekstra driftstjenester	3 806
Porto og Data/EDB-kostnad puring til beboer	1 726
	<u>9 204</u>

Note 6 Egenkapital

Egenkapital 1/1	838 636
Årets resultat	61 806
Egenkapital 31/12	<u>900 442</u>

Note 7 Bundene midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med Kr 28 538(Skattetrekkkonto)

Note 8 Langsiktig gjeld

	Gjeldsbrevlån	Sum
Lån per 01.01.2025	2 808 012	2 808 012
Avdrag lån 2025	554 471	554 471
Lån per 31.12.2025	<u>2 253 542</u>	<u>2 253 542</u>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Normann, Paul Sverre (19.02.1963), 10.04.2026
- Smehaug, Per Anton (10.01.1969), 10.04.2026
- Sørensen, Idar (27.10.1974), 11.04.2026
- Schøien, Torild (25.12.1965), 14.04.2026

Forseglet av



Posten Norge

Signering av årsregnskap 2025

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Normann, Paul Sverre (19.02.1963), signert 10.04.2026 med Signicat Sign BANKID
- Smehaug, Per Anton (10.01.1969), signert 10.04.2026 med Signicat Sign BANKID
- Sørensen, Idar (27.10.1974), signert 11.04.2026 med Signicat Sign BANKID
- Schøien, Torild (25.12.1965), signert 14.04.2026 med Signicat Sign BANKID



Det signerte dokumentet inneholder

En forside med informasjon om signaturene, alle originaldokumenter og digitale signaturer.



Dokumentet er forseglet av Posten Bring

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Bring AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

En digital signatur er kun gyldig digitalt. Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er signert av Posten Bring AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



PKF ReVisjon AS
Sandakerveien 114A
0484 Oslo

+47 22 78 28 00
post@pkf.no
pkf.no

Org./revisomnr. 983 773 370
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i
Sameiet Fougners vei 22

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2025

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Fougners vei 22 som viser et overskudd på kr 61 806. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF Global, et nettverk av medlemsselskaper i PKF International Limited. Medlemmene er selvstendige juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av andre individuelle selskapsmedlem eller samarbeidende selskap(er).

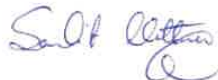
Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet

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

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

Oslo, 10. april 2026

PKF REVISJON AS



Sanchit Chattree
statsautorisert revisor

Hei

Forslag til saker til årsmøte:

1: Ny merking for garasjeplassene både på siden og bak slik at det blir lettere å parkere i henhold til oppmålt plass. Forslag til vedtak: Årsmøte godkjenner ny oppmerking av garasjeplasser.

2: Verandaene i første etasje kles inn under som allerede gjort på den ene siden av inngangsdøren med to eller flere ledlys innebygd. Forslag til vedtak: Årsmøte diskuterer mulighet for vedtak av saken.

Mvh Gry Nystrøm

SAMEIET FOUNGERS VEI 22

Seksjonseiere
Sameiet Fougnersvei 22
0571 Oslo

PROTOKOLL

fra ordinært årsmøte 06.05.2026 i sameiet Fougners vei 22 avholdt på Teams.

Deltagende var:

7 ifølge fremmøtere registrering og 0 fullmakter. Totalt 7 stemmeberettigede.
Fra forretningsfører deltok Paul Normann.

TIL BEHANDLING FORELÅ:

1. KONSTITUERING:

- a) Innkallingen med dagsorden ble enstemmig godkjent, og årsmøtet ble erklært lovlig satt.
- b) Til å lede møtet ble Paul Normann fra forretningsfører Nor Forvaltning AS valgt.
- c) Til å være referent ble Paul Normann fra forretningsfører Nor Forvaltning AS valgt.
- d) Til å godkjenne protokollen ble Torild Schøien og Idar Sørensen valgt.

2. STYRETS ÅRSBERETNING 2025:

Styrets årsberetning ble opplest/gjennomgått og generelt diskutert.
Årsberetningen ble enstemmig godkjent.

3. REGNSKAP FOR 2025:

Resultatregnskapet ble gjennomgått og kommentert, balanse pr 31.12.2025 ble gjennomgått, og hovedkonklusjonen i revisjonsberetningen lest opp.
Regnskapet for 2025 ble enstemmig godkjent.

4. BUDSJETT FOR 2026:

Budsjettet ble gjennomgått og kommentert
Budsjettet for 2026 ble enstemmig lest / godkjent.

5. GODKJENNELSE AV STYRETS HONORAR:

Styrets godtgjørelse ble satt til kr 36.000,-.
Styrets godtgjørelse ble enstemmig godkjent.

SAMEIET FOUNGERS VEI 22

6. SAKER TIL BEHANDLING:

Innmeldte saker til behandling på årsmøte 2026.

1. Ny merking for garasje plassene både på siden og bak slik at det blir lettere parkere i henhold til oppmålt plass. Forslag til vedtak: Årsmøte godkjenner ny oppmerking av garasjeplasser.
Vedtak: enstemmig vedtatt.
2. Verandaene i første etasje kles inn under som allerede gjort på den ene siden av inngangsdøren med to eller flere ledlys innebygd. Forslag til vedtak: Årsmøte diskuterer mulighet for vedtak av saken.
Vedtak: styret innhenter tilbud før det besluttes gjennomføring.

7. VALG AV STYRE:

Sammensetning etter valget ble:

Styrets leder:	Idar Sørensen	for et år
Styremedlem:	Per Anton Smehaug	har et år igjen av sin periode
Styremedlem:	Torild Schøien	for to år
Varamedlem:	Eskil Waldenstrøm	for et år.

PKF Beckman Lundevall Revisjon AS fortsetter som revisor.

Dato: 06.05.2026

Møteleder takket for fremmøtet og erklærte møtet for hevet kl. 18.35

Gjennomlest og godkjent.

Idar Sørensen /s/
Styreleder

Torild Schøien /s/
Seksjonseier

Paul Normann /s/
Protokollfører / møteleder

Nor Forvaltning AS
Forretningsfører og eiendomsdrift
Alnaparkveien 11, 1081 Oslo
tlf. 22 16 45 30
post@forvaltning.no
www.norforvaltning.no

Arbetssted (Matr.nr.) (Adresse)	126/39 Hasleveien 23	Journalnr. 85/6185
Arbeidets og bygningens art	Boligblokk	Innlevert 23.12.85
Byggherre	Berntsen & Høe A/S, Prof. Dahleggt. 8, 0355 OSLO 3	
Anmelder	Ark.kontoret Hille+Melbye A/S, Fuglehauggt. 11, 0260 OSLO 2	

1	16	31	46	61	76	91													
2	17	32	47	62	77	92													
3	18	33	48	63	78	93													
4	19	34	49	64	79	94													
5	20	35	50	65	80	95													
6	21	36	51	66	81	96													
7 ✓	22	37	52	67	82	97													
8 ✓	23	38	53	68	83	98													
9 ✓	24	39	54	69	84	99													
10 ✓	25	40	55	70	85	100													
11 ✓	26	41	56	71	86														
12	27	42	57	72	87														
13	28	43	58	73	88														
14	29	44	59	74	89														
15	30	45	60	75	90														

M.h.t. stat. beregning - gravetill. er ok! At 03.06.86

Kart sendt oppmålingsvesenet 9/6.86. P.17.

SEND GRAVETILLATELSE 13/5.87 RW. 13.5.87 ij

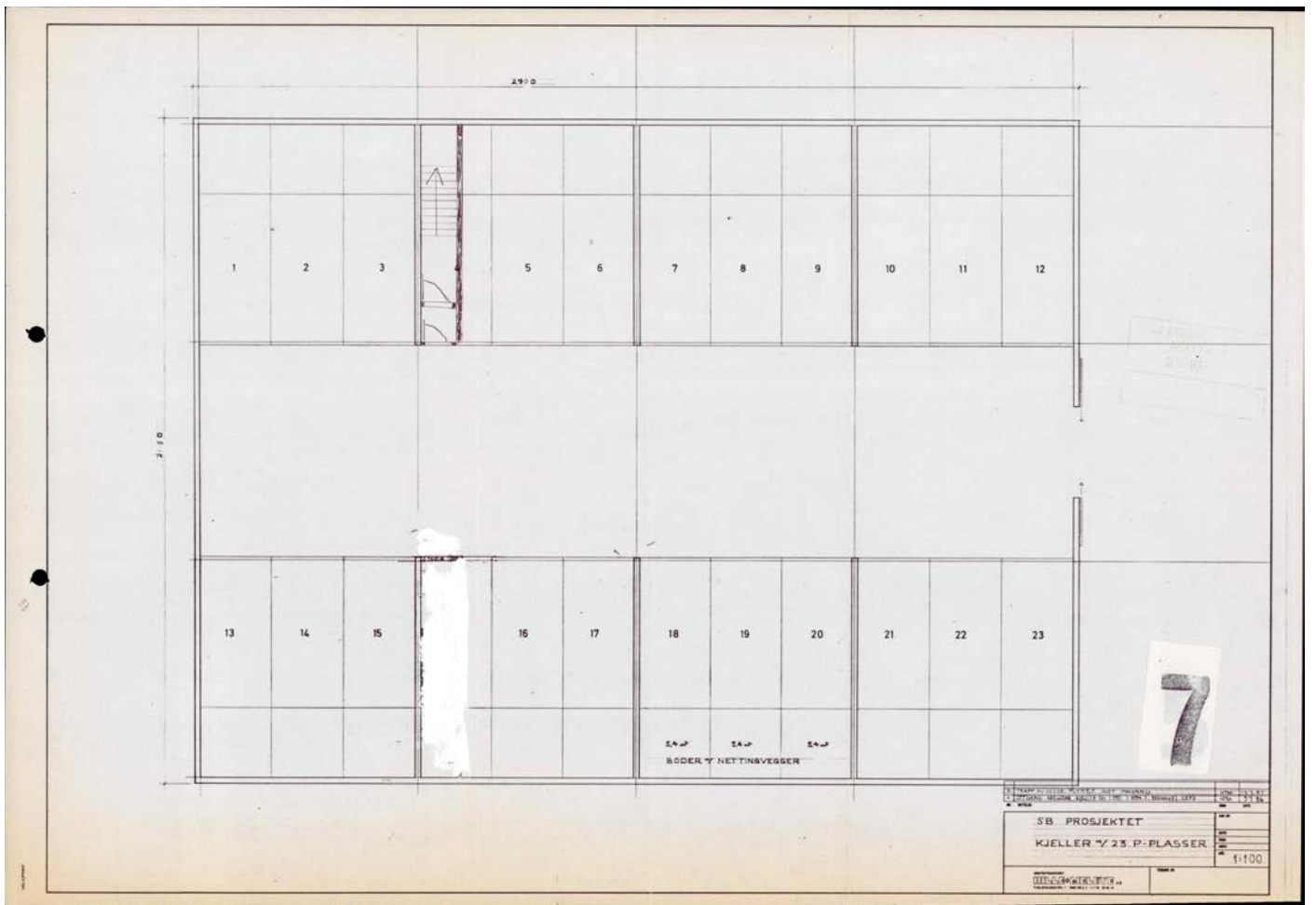
M.h.t. stat. beregning - full byggetill. At 19.1.1987

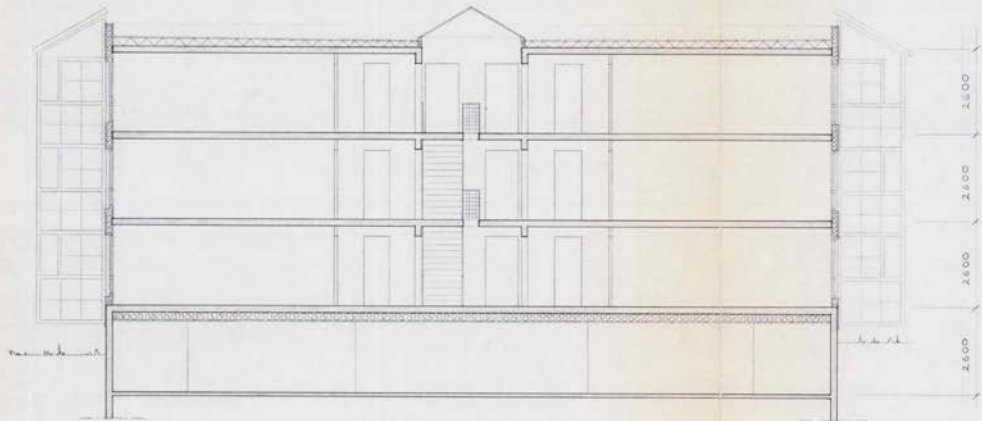
SEND BYGGETILLATELSE

helt arb.
23/6.87 RW 23/6-87 mh

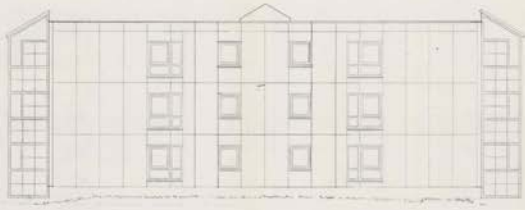
App.: 17/04-86 Igang: 01/07-87 Bruk: 24/02-88

Retur: O. Olsen 6/6-86
11-18/6-87





NR. RETTELSE		SIGN	DATO
5B PROSJEKTET		SAX NR.	
SNITT A-A		DATO	4
		SIGN	
		ARKIV	
		MAL.	1:100
<small>ARKIVISKEMING</small> <small>0005-34-4405-0001 A3</small> <small>PUBLISHERS/STYRETTINGEN 11. 08. 2007 11. 02. 2008</small>		TEGNING NR.	A4 XI BI



FASADEOPPRISS MOT NORD MÅL 1:100



FASADEOPPRISS MOT VEST MÅL 1:100

11

5B PROSJEKTET FASADER		DATUM 1984 ARBEID 1:100
HARALD NILLES ARKITEKTKONTOR AS PULCHENEGATEN 11, 0450 T		TEKNIKKEN NR A4 Y2 B1

Arbeidssted (Stat. nr. 1 (Adressen))	126/39 Hasleveien 23	Journalnr.	85/6185
Arbeidets og bygningens art	Boligblokk	Innlevert	23.12.85
Byggherre	Berntzen & Bøe A/S, Prof. Dahls gate 8, 0355 Oslo 3.		
Anmelder	Arkitektkontoret Hille & Melbye A/S, Fuglehauggt. 11, 0260 Oslo 2.		

RE/RJ

Oslo, den 17. april 1986

Søknad om byggetillatelse med tegning nr. 1-2-3-4-5-6- approberes i samsvar med bygningsloven, dens vedtekter og forskrifter, samt bestemmelser som er utarbeidet på grunnlag herav, og på de vilkår som er nevnt nedenfor.

Det vises til vår påtegning av 2.4.86 på kartet og til byplankontorets uttalelse av 19.3.86, kopi vedlegges.

Med henvisning til byplankontorets uttalelse finner bygningskontrollen å kunne godkjenne byggemeldingen på betingelse av at areal som vist med grønt på situasjonskartet utlegges som friareal for beboerne (23 leiligheter) og at det ikke opparbeides fler biloppstillingsplasser enn de foreslåtte 8 bilplasser.

Utomhusplan må være innsendt og godkjent før byggetillatelse kan gis. For ordens skyld gjør en oppmerksom på at intet areal på den aktuelle byggetomt kan nyttes i forbindelse med eventuelt prosjekt på byggetomt syd for Nordliveien.

Det må redegjøres for konstruksjoner og ventilasjon.

Rørleggerarbeidet må meldes til og godkjennes av vann- og avløpsverket.

Bestemmelsene i byggeforskriftenes kap.53:5 må følges.

Lydisolasjon må utføres som angitt i byggeforskriftenes kap. 52:3.

Full elektrisk oppvarming kan godkjennes på bygningsrådets generelle betingelser kfr. bygningssjefens sirkulære 5/67 som vedlegges.

Hver leilighet må skaffes forskriftsmessige boder.
Kfr. byggeforskriftenes kap. 41:52.

Endelig sokkelhøyde og terrengutforming må godkjennes på stedet av vår overingeniør.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at eventuell terrengoppfylling skal godkjennes på forhånd av vår overingeniør.
Regulert gangvei i 6,0 m bredde må være opparbeidet før bygningen tas i bruk.

Avkjørsel til offentlig vei må ikke ha større bredde enn 5 meter, og være tilpasset såvel eksisterende som regulert vei. (Tvilstilfelle forelegges Oslo veivesen).

Vegg/vinduer mot jernbanen må lydisoleres i samsvar med stilte krav fra helserådet.

(Byggherren bes ta direkte kontakt med helserådet for å spare saksbehandlingstid/oversendelse).

Arbeidssted	Journalnr.	Tegn. nr.
126/39 Hasleveien 23	85/6185	1-2-3-4-5-6

Branntekniske krav.

Dører merket rød S utføres branntrygge A 60.

Dører merket rød X utføres brannherdige, B 30.

Kjeller/garasjeanlegget må ventileres etter byggeforskriftenes kap. 47:135.

Trapperom fra garasjeanlegget må forsynes med slusegang og trapperomsvegger utføres i konstruksjon minst A 60.

Balkonger rundt hele bygningen må forsynes med luke i golvet med leder/stigetrinn.

Det er innkommet protest fra eier av gnr.126, bnr.38.

Den protesterende er d.d. underrettet om approbasjonen og har rett til å klage denne inn for høyere myndighet. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som byggherren måtte lide ved slik omgjøring. Hvis De setter i gang arbeidet når byggetillatelse er gitt, men før saken er endelig avgjort, skjer dette således på egen risiko.

Før byggetillatelse (tillatelse til igangsetting) kan gis, må følgende punkter mrk. X være ordnet:

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> A. ansvarshavende være godkjent. | <input type="checkbox"/> F. ventilasjonsanlegget være godkjent. |
| <input checked="" type="checkbox"/> B. registrering vil bli foretatt av bygningskontrollen. | <input type="checkbox"/> G. korrigerede tegninger være innsendt og godkjent. |
| <input type="checkbox"/> B'. Samtykke etter Etableringsloven foreligge (Kontoret for næringslivet, Rådhuset). | <input checked="" type="checkbox"/> H. Utomhusplan være godkjent. |
| <input checked="" type="checkbox"/> C. melding foreligge fra veivesenet til bygningskontrollen om at veg, vann- og kloakk-spørsmålet er ordnet. | <input type="checkbox"/> I. |
| <input type="checkbox"/> D. gjenpart av tilglyst erklæring være innlevert, påført byskriverens kvittering. | <input type="checkbox"/> J. |
| <input checked="" type="checkbox"/> E. redegjørelse for konstruksjoner, med statiske beregninger, være kontrollert. | <input type="checkbox"/> K. |

Arbeidet må ikke påbegynnes før ansvarshavende har fått igangsettingstillatelse fra bygningskontrollen.

Det kan ta noen tid å oppfylle enkelte av de ovennevnte vilkår for byggetillatelse. De bør derfor ordne de avkryssede punkter så tidlig som mulig for å unngå forsinkelser når bygge arbeidet skal settes igang.

Fristen i bygningslovens § 32, siste ledd, løper fra datoen for denne approbasjon.

Det vises til reglene om klage m.v. i bygningslovens § 17 og forvaltningslovens kap. VI særlig §§ 29 og 35.

GENERELLE BESTEMMELSER

1. Byggearbeider som avviker fra denne approbasjon må ikke utføres uten skriftlig godkjenning (tilleggsmelding). Kontrollerte tegninger vedrørende konstruksjoner eller tekniske anlegg er bare gyldige i den utstrekning de stemmer overens med denne approbasjon.
2. Er arbeidet ikke satt i gang seinest 3 år etter at søknad om byggetillatelse er approbert, faller approbasjonen bort. Søknad om fornyelse kan innsendes før 3-års-fristen er utløpt, kfr. § 96 i bygningsvedtekt for Oslo.
3. Etter at byggetillatelse (gravetillatelse) er gitt skal oppmålingsvesenet påvise og kontrollere bygningens beliggenhet, samt angi en utgangshøyde. Når en bygnings sokkelhøyde (gesims) ikke er fastsatt i reguleringsplanen, skal forslag til høyde i samsvar med approberte tegninger vises på oppsatte salinger. Sokkelhøyden, eventuelt med mindre justeringer, skal godkjennes av bygningskontrollen på stedet og kontrolleres av oppmålingsvesenet.
4. Arrondering, sammenføring og deling rekvireres i Oslo oppmålingsvesen.
5. Installasjon av oljefyringsanlegg, oljefyrt ildsted og tank for fyringsolje og petroleum, samt spesielle ovner og anlegg må anmeldes til Oslo brannvesen, avd. for byggesaker, fyringsanlegg m.v.
6. Rørleggerarbeidet må anmeldes til Oslo vann- og kloakkvesen, rørleggeravdelingen.
7. Elektriske installasjoner må anmeldes til Oslo Lysverker, anleggsavdelingen.
8. Bygningskontrollens godkjenning av planene medfører ingen rett til overfor Oslo Lysverker å gjøre krav på elektrisk oppvarming. Selv om det idag ikke finnes noen restriksjoner for levering av strøm til boligoppvarming, vil leveringsmulighetene til småhus i eksisterende boligområder på grunn av det lokale fordelingsnett, være begrenset. Tilsagn fra Oslo lysverker om nødvendig krafttildeling, må derfor innhentes.
9. Elektrisitetsforskriftene krever at det skal etableres en jordelektrode. Denne kan utføres på flere måter avhengig av fundamenteringsmetoden. For å unngå unødvendige omkostninger bør De så tidlig som mulig henvende Dem til en elektroinstallatør eller Oslo Lysverker, tilsynskontoret.
10. Stillaser og byggegjerder på gategrunn, skal anmeldes til Oslo kommunale Arbeidstilsyn.



Oslo kommune

Bygningskontrollen

Kontoradresse: Herslebsgt. 19
Sentralbord: (02) 68 30 40
Postadresse: Trondheimsveien 5
0560 Oslo 5

Arkitektkontoret Hille+melbye A/S
Fuglehaugsveien 11

0260 OSLO 2

RB/RF JNR. 85/6185

Gnr. 126 bnr.39 Hasleveien 23
Boligblokk
Byggherre: Berntzen & Boe A/S

Tilleggsanmeldte tegninger med våre stempel-nr. 7-11 samt brev
av 25.3.87 approberes under henvisning til tidligere approbasjon.

Tidligere approberte tegninger, vårt stempel-nr. 1-3 og 5-6 utgår
og må makuleres.

Tidligere tegning med stempel-nr. 4 opprettholdes.

Oslo bygningskontroll den, 22. april 1987

Rolf Bjerke
avd.arkitekt



OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
HERSLEBSGT 19¹¹ OSLO 5 * 1150 60
RO/AG

Oslo, den
11. juli 1990

FERDIGATTEST

(For nybygg og større arbeider.)

Arbeidssted

Gnr. 126, bnr. 39, Fougnersvei 22

Arbeids art

Nybygg
Bygningens art

Boligblokk
Byggherre

Fougnersvei 22, Sameiet v/Casu A/S, Pb. 52, Kjelsås, 0411 OSLO 4

Byggemelder

Ark.kont. Hille+Melbye A/S, Fuglehauggata 11, 0260 OSLO 2

Ansvarshavende

Leif Wigaard, c/o Berntsen & Boe A/S, Prof. Dahlsgt. 8, 0355 OSLO 3

Journalnr.

85/6185

Avsluttende synsforretning

1.2.1990

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn. Ved den avsluttende synsforretning ble det ikke funnet noe lovstridig.

Ferdigattesten omfatter de bygningsmessige forhold samt opparbeidelse av tomten og gjelder ikke for installasjon av sanitæranlegg, sentralvarmeanlegg, gass og elektrisitet.

For bygningssjefen

Ordringenør

H.A. Rasch-Olsen

Det gjøres merksam på at bygningslovens § 131 pas. 1—2 bestemmer at det skal innsendes byggemelding og foreligge tillatelse før bygning eller noen del av denne tas i bruk til annet øyemed enn forutsatt i den opprinnelige byggemelding, eller — for eldre bygnings vedk. — i annet øyemed enn det bygningen eller del av denne tidligere har tjent.



FYLKESMANNEN I OSLO OG AKERSHUS

KONTORADR.: H. HEYERDAHLS GATE 1 (INNGANG FRA SJØSIDEN)

TELEFON (02) 42 90 85 - POSTBOKS 8111 DEP. - 0032 OSLO 1

Oslo kommune
Bygningsskontrollen
Trondheimsveien 5

0560 OSLO 5

OSLO BYGNINGSKONTROLL
MOTTATT

30 MRS. 1987

Dato

Deres ref.

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)

Jnr. 12261/86 H ST

1987.03.11.

OSLO. GNR. 126. BNR. 39. HASLEVEIEN 23. APPROBASJON AV
BOLIGBLOKK. KLAGE.

Deres brev 24.11.86.

Byggemelding for boligblokk på ovennevnte eiendom ble approbert av bygningssjefen i vedtak av 17.04.86.

Vedtaket ble påklaget av nabo.

Bygningsrådet hadde klagen til behandling i møte 16.10.86, hvorefter følgende vedtak ble fattet :

"Bygningsrådet finner ikke grunn til å omgjøre bygningssjefens avgjørelse av 17.04.86.

Klagen gis ikke oppsettende virkning og anbefales ikke tatt til følge.

Saken sendes fylkesmannen til endelig avgjørelse."

Som grunnlag for klagen anføres at eiendommen bør bebygges med småhus/villabebyggelse.

Fylkesmannen forutsetter at parten er kjent med sakens dokumenter og gir derfor ikke ytterligere saksreferat. Det vises til innstillingene til bygningsrådet og sakens øvrige dokumenter.

Etter kommunaldepartementets delegasjonsvedtak av 1. juli 1986 skal klagesaken avgjøres av fylkesmannen. Det følger av plan- og bygningslovens § 121 at denne lov kommer til anvendelse på klagesaker som ikke er avgjort før ikrafttredelsen av loven, 1. juli 1986.

Fylkesmannen vil bemerke:

Tiltaket er søknadspliktig etter plan- og bygningslovens § 93.

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Oslo sentrum og indre sone, stadfestet 28.07.77.

Området er i følge planen avsatt til byggeområder for boliger. Utnyttelsesgraden er satt til 0,3 - 1,5. Bygning kan tillates oppført opp til 5 etasjer.

Byggemeldingen gjelder boligblokk i 3 etasjer. Boligblokken har 23 leiligheter med 2 og 3 rom og en underetasjen med 23 parkerings-

RECEIVED
MAY 19 1957

Fyller mannen has
relv sett høpi av sin
avgjørelse til parken
i Sakem.
2 4/4 57 Lser

plasser.

Det følger av lovens § 31 jfr. § 95 at byggherren har rett til å bygge ut i samsvar med den vedtatte reguleringsplan, og innenfor de rammer bygningsloven forøvrig oppstiller.

Byggemeldingen har vært forelagt byplanekontoret som bl.a. har avgitt følgende uttalelse i saken :

"Bygget synes noe stort og dominerende i forhold til nabobebyggelsen som er villabebyggelse. Det viste areal for uteopphold er lite sett med bakgrunn i det store antall leiligheter. Vi har bereknet utnyttelsesgraden til 0,67, mens det etter vår vurdering ville være riktigere med ca.0,5. Bygget har god plassering i terrenget, og 3 etasjer synes ikke å være for mye.

Byplankontoret har vært i tvil i denne saken, men etter samtaler med byggherren og under forutsetning av at hele arealet på sydsiden frigjøres til uteopphold og lek, slik at søndre parsell må løse hele sitt arealbehov på egen tomt, vil vi kunne anbefale den foreliggende byggemeldingen på Hasleveien 23, nord."

Klageren anfører at den aktuelle eiendom bør bebygges med småhus/villabebyggelse.

Gjeldende reguleringsplan fastlegger ikke direkte hvilken type bebyggelse som kan oppføres i området. Men en utnyttelsesgrad på nivå fra 0,3 - 1,5 og et maksimalt etasjetall på 5 indikerer at byggherren kan velge mellom tett/lav og inntil 5 etasjers blokk innenfor den angitte utnyttelsesgrad. Det er således forutsatt ved reguleringen at det kan bli en viss motstrid mellom bebyggelsen på Hasleveien 23 og småhusbebyggelsen i nabolaget. Oppføring av boligblokk kan således ikke nektes godkjent med hjemmel i gjeldende regulering.

Omsøkte byggetiltak ligger innenfor rammen av hva som tillates etter gjeldende reguleringsplan og er forøvrig ikke i strid med plan- og bygningslovens bestemmelser. Fylkesmannen kan på denne bakgrunn ikke se at det foreligger hjemmel for å nekte oppføring av omsøkt boligblokk.

Fylkesmannen finner etter dette at bygningsrådet har hjemmel for sitt vedtak i plan- og bygningslovens § 31 jfr 95, og kan ikke se at det foreligger grunnlag for å sette rådets skjønn tilside.

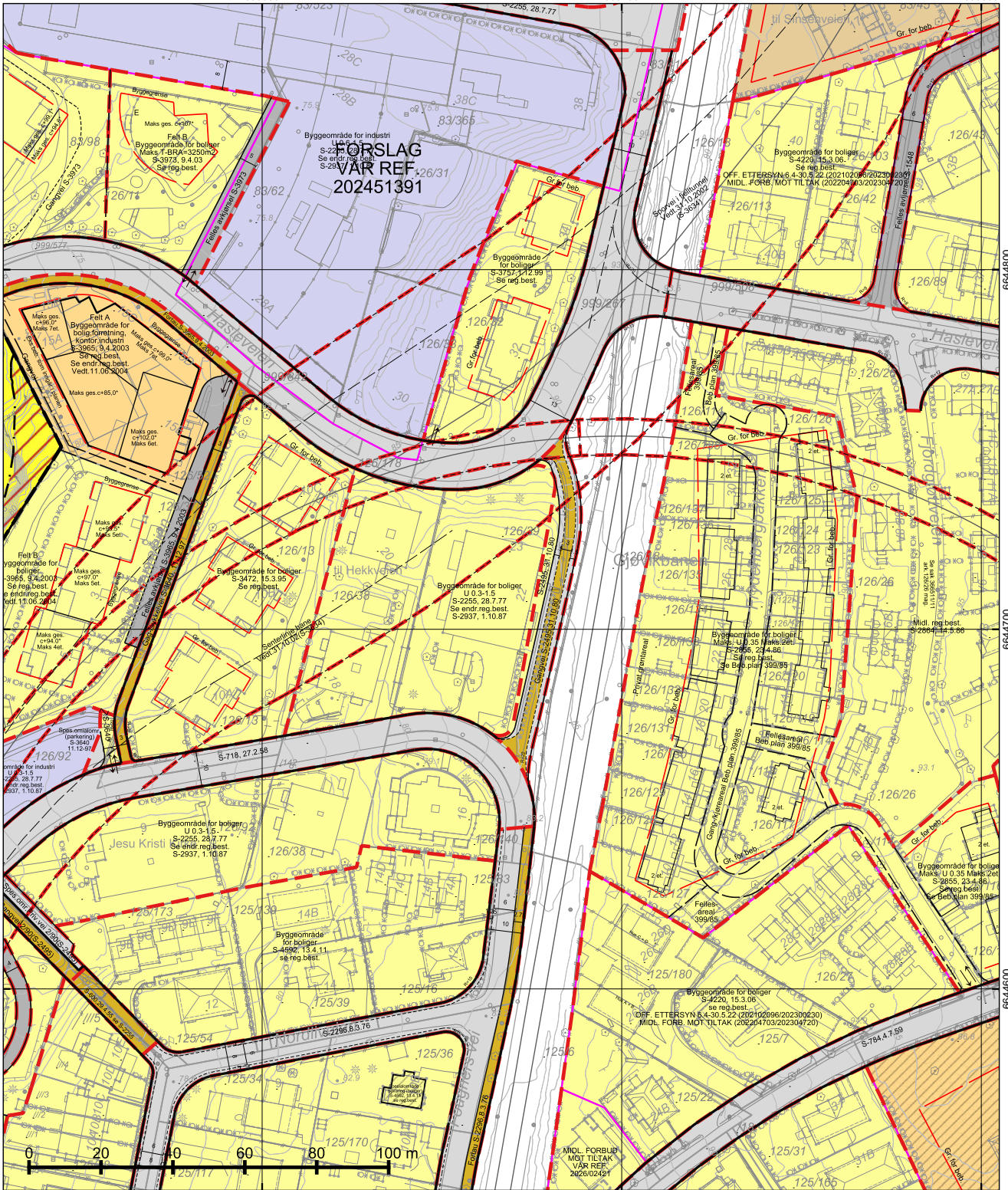
Klagen har etter dette ikke ført frem.

Sakens dokumenter returneres vedlagt.
Kopi av dette brev er sendt partene i saken direkte.

Etter fullmakt

Reidun Jardam
Reidun Jardam

Sidsel Tunestveit
Sidsel Tunestveit



*regulert kotehøyde med Oslo lokal som høydereferanse. Ved prosjektering legges 37 cm til denne kotehøyden.

© Plan- og bygningssetaten, Oslo kommune

 **Oslo**

Dato: 12.05.2026
 Bruker: FME
 Målestokk 1:1000
 Ekvidistanse 1m
 Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32

Høydereferanser
 - Reguleringsplan: Se reg.best.
 - Bakgrunnskart: NN2000

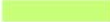












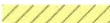
























Originalformat: A3

Reguleringskart	
<ul style="list-style-type: none"> - Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 2 (dvs. på bakkenivå). - Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17 - Naturmangfold innenfor kartutsnittet. Se eget kart. - Kartet er sammenstilt for: Kan ikke brukes til byggesak. 	
PlottID/Best.nr: 157775/ 86532709	Deres ref.:
Adresse: Fougners vei 22	Kommentar:
Gnr/Bnr: 126/39	

Opprinnelig reguleringsplan gir rammer for høyder på planlagt bebyggelse ut fra terrenghøyden slik de var da reguleringsplanen ble vedtatt. Det nye sammenstilte reguleringsplankartet viser dagens terreng- og tomtesituasjon. Planens originale vedtakskart er tilgjengelig i Saksinnsyn.

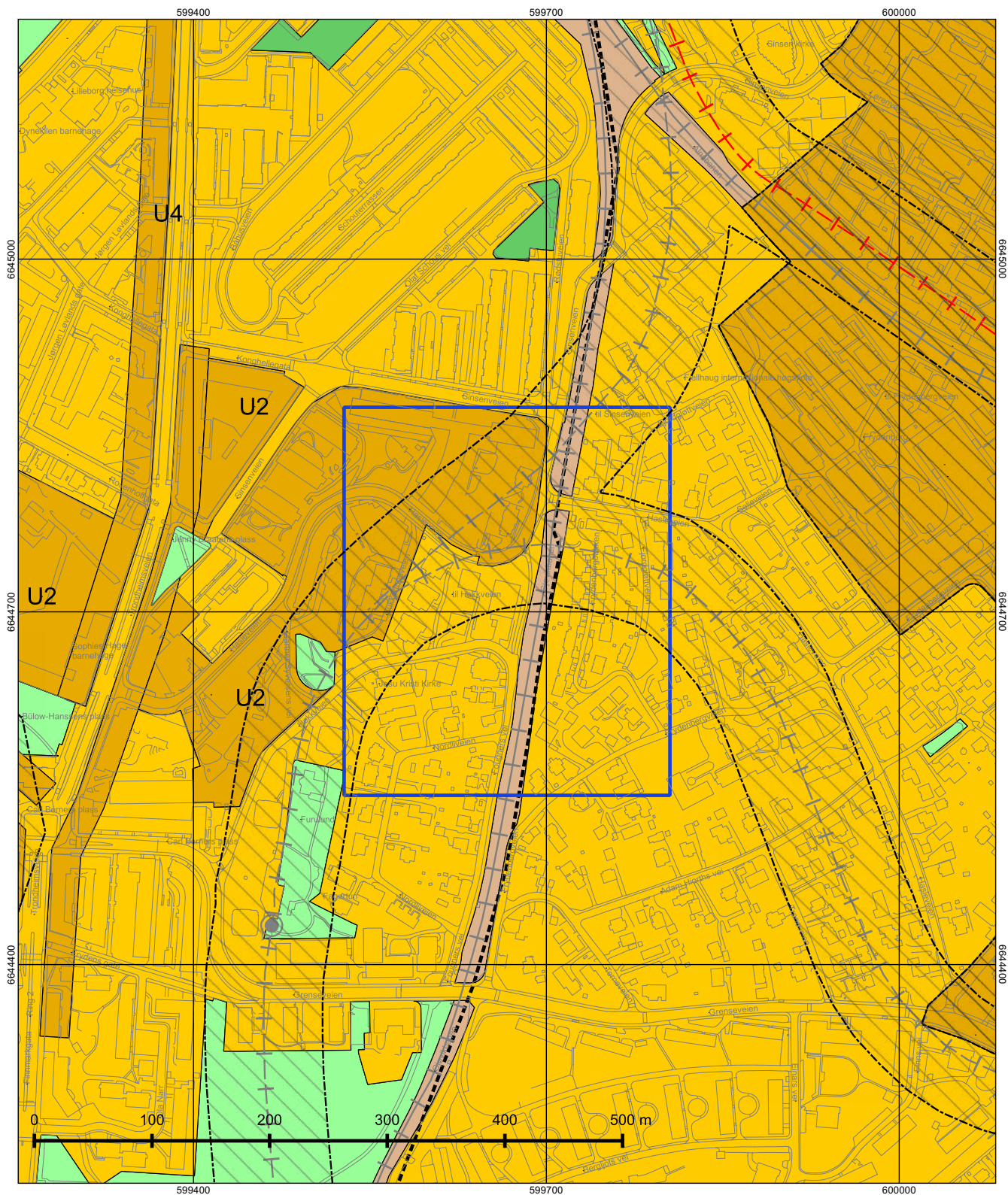
Se tegnforklaring på eget ark

TEGNFORKLARING - REGULERING (for gjeldende kartutsnitt)

	40 - Friområde/park
	65 - Spesialområde privat vei
	70 - Felles avkjørsel
	71 - Felles parkering
	110 - Bolig m.tilh. anlegg
	140 - Bolig/forr./kontor
	150 - Industri m.tilh.anlegg
	171 - Privat skole
	310 - Offentlig kjørebane/veigrunn
	312 - Fortau
	313 - Skulder/bankett
	317 - Offentlig gang-/sykkelvei
	1110 - Boligbebyggelse
	660 - Spesialområde bevaring bolig
	664 - Spesialområde bevaring blandet
	RbBevaringGrense
	RpBestemmelseGrense
	RpFareSone
	RpFareGrense
	70 - Felles avkjørsel
	73 - Felles gangareal
	312 - Fortau
	313 - Skulder - bankett
	317 - Offentlig gang-/sykkelvei
	325 - Veigrunn i tunnel
	913 - Formålvavgrensning
	930 - Reguleringslinje
	964 - Regulert u-gradgrense
	Formålgrense
	Foreløpig plan
	Plangrense (gammel lov)
	Plangrense (ny lov)
	Grense for bebyggelse
	Byggegrense
	Beregnet senterlinje veg
	Bygningens avgrensning i beb. plan
	Bebyggelse som inngår i planen
	Måle og avstandlinje (Dimensjonslinje)

Z Oppheving av eiendomsgrense

↑ Inn-/utkjøring



© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune



Oslo

Dato: 12.05.2026
 Målestokk 1:3000
 Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
 PlottID/Best.nr: 157775/86532709
 Deres ref.:

Kommuneplanen 2015–2030

Vedtatt av bystyret 23.09.2015, sak 262

Kartet viser utsnitt av «Plankart 1-2 Arealbruk» og «Plankart 2-2 Hensynssoner». For øvrige juridisk bindende kart, se Planinnsyn - <https://od2.pbe.oslo.kommune.no/kart/?mode=kommuneplan>


Blå ramme viser utsnittet for de øvrige plottene.

Reguleringsplaner vedtatt etter 17.09.2014 og til 23.09.2015 vil gjelde foran kommuneplanen ved motstrid. Reguleringsplaner vedtatt etter kommuneplanen vil gjelde foran kommuneplanen ved motstrid.

Se tegnforklaring på eget ark.

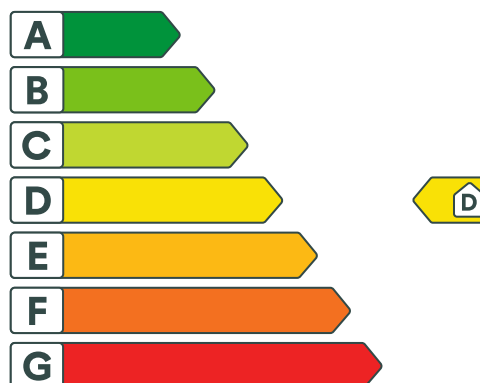


Tegnforklaring - kommuneplan

	Farled		Bebyggelse og anlegg, eksisterende
	Fjernveg (tunnel)		Bebyggelse og anlegg, fremtidig
	Fjernveg		Bane, eksisterende
	Markagrense		Havn, eksisterende
	Plangrense		Havn, fremtidig
	Sporveg (tunnel), fremtig		Kollektivknutepunkt, fremtidig
	Sporveg (tunnel), eksisterende		Grønnstruktur, eksisterende
	Sporveg, eksisterende		Grønnstruktur, fremtidig
	Sporveg, fremtidig		Forsvaret
	Jernbane (tunnel), fremtidig		LNF-areal, eksisterende
	Jernbane (tunnel), eksisterende		LNF-areal, fremtidig
	Jernbane, eksisterende		Spredt boligbebyggelse, eksisterende
	Turvei		Spredt boligbebyggelse, fremtidig
	Ny T-bane-/jernbanestasjon (ikke juridisk)		Spredt fritidsbebyggelse, eksisterende
	T-banestasjon (ikke juridisk)		Spredt fritidsbebyggelse, fremtidig
	Jernbanestasjon (ikke juridisk)		Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
	Banetrase (ikke juridisk)		Farled
	Fjordtrikk (ikke juridisk)		Småbåthavn, eksisterende
	Samferdsel (ikke juridisk)		Småbåthavn, fremtidig
	Eksisterende kollektivknutepunkt		Naturområde
	Fremtidig kollektivknutepunkt		Friluftsområde
	Spredt boligbebyggelse		Ytre by (utviklingsområder)
	Bestemmelsesgrense		Indre by (utviklingsområder)
	Aktivitetssone marka		H570 - Bevaring kulturmiljø
			H710 - Båndlegging for regulering etter pbl.
			H810_1 - Krav om felles planlegging (områderegulering)
			H810_2 - Krav om felles planlegging
			H820_1 - Omforming (kabling og høystentledninger)
			H820_2 - Omforming (trafostasjoner)
			H110 - Nedlagsfelt drikkevann
			H190 - Andre sikringssoner
			H310_1 - Kvikkleire
			H310_2 - Steinsprang
			H320_1 - Stormflo
			H320_2 - Elveflom
			H390 - Deponi



Adresse Fougners vei 22, 0571 OSLO	
Dato for energimerking 21.05.2026	Merkenummer Energiattest-2026-299287
Bygningskategori Boligblokker	Bygningsnummer 81016747
Gårdsnummer 126	Bruksnummer 39
Seksjonsnummer —	Bruksenhetsnummer H0107



Energikarakteren

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



Boliginformasjon

Byggeår 1988	Bygningstype Leilighet
Bruksareal 77,0 m²	Oppvarmet bruksareal 75,0 m²
Oppvarmet etasje 1	Bygningsmateriale Betong
Oppvarming Elektrisitet	
Ventilasjon Annen/Ukjent ventilasjon	



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
190,96 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år
190,96 kWh/m²

Totalt levert pr. år
14 322 kWh



Fougners vei 22, 0571 OSLO



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Fougners vei 22, 0571 OSLO



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Tiltak utendørs

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

Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 3: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 7: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbled kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 17: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.



Om grunnlaget for energimerket

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

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



Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>

Nabolagsprofil

Fougners vei 22 - Nabolaget Hasle/Carl Berners plass østre - vurdert av 240 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Studenter
- Etablerere



Offentlig transport

🚇 Carl Berners plass Linje 5	4 min 🚶 0.3 km
🚍 Fougners vei Linje FB5A, 21, 28	4 min 🚶 0.4 km
🚇 Carl Berners plass Linje 17	6 min 🚶 0.5 km
🚇 Tøyen stasjon Linje RE30, R31	13 min 🚶 1.1 km
🚇 Oslo S Totalt 24 ulike linjer	8 min 🚶 2.8 km

Skoler

Sinsen skole (1-7 kl.) 603 elever, 30 klasser	11 min 🚶 0.9 km
Hasle skole (1-7 kl.) 757 elever, 40 klasser	14 min 🚶 1.2 km
Teglverket skole (1-10 kl.) 738 elever, 53 klasser	16 min 🚶 1.3 km
Frydenberg skole (8-10 kl.) 498 elever, 30 klasser	9 min 🚶 0.7 km
Wang Ung Oslo (8-10 kl.) 380 elever, 13 klasser	11 min 🚶 0.9 km
Hersleb videregående skole	20 min 🚶
Foss videregående skole 600 elever, 20 klasser	23 min 🚶 1.9 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 81/100



Kvalitet på skolene

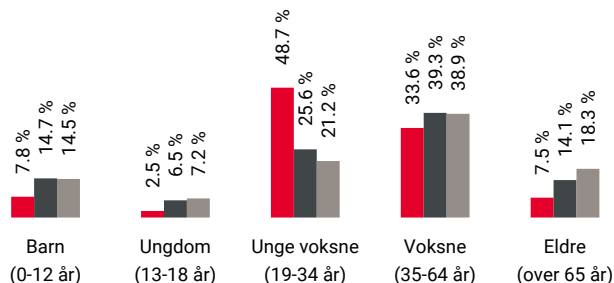
Bra 70/100



Naboskapet

Høflige 56/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Hasle/Carl Berners plass...	2 899	1 961
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Støperiet barnehage (1-5 år) 206 barn	5 min 🚶 0.4 km
Ola Narr barnehage (1-5 år) 64 barn	5 min 🚶 0.4 km
Sophies Hage barnehage (0-5 år) 73 barn	7 min 🚶 0.5 km




Dagligvare


Kiwi Hasleveien	5 min 🚶
Rema 1000 Rosenhoff	6 min 🚶





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

Primære transportmidler








-  1. Tog/t-bane
-  2. Buss
-  3. Trikk

 **Kollektivtilbud**
Veldig bra 97/100

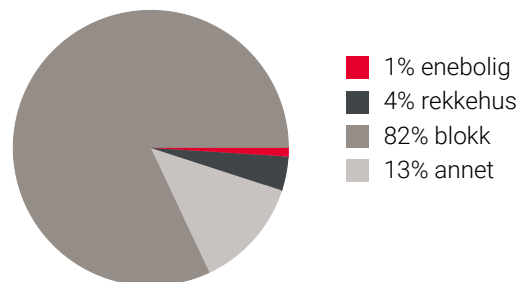
 **Serveringstilbud**
Meget bra 86/100

 **Aktivitetstilbud**
Meget bra 83/100

Sport

-  Lindeberglia Ballbunge 1 min 
Ballspill 0.1 km
-  Frydenberg skole 7 min 
Aktivitetshall, ballspill 0.6 km
-  CrossFit Yggdrasil 4 min 
-  Mudo Gym Carl Berner 4 min 

Boligmasse







«Bra sentrumsnært.»

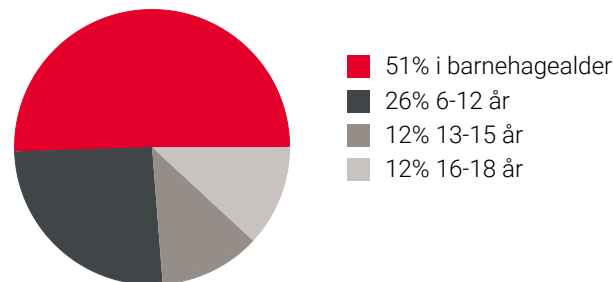
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

-  Carl Berner passasjen 5 min 
-  Apotek 1 Carl Berner 5 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier

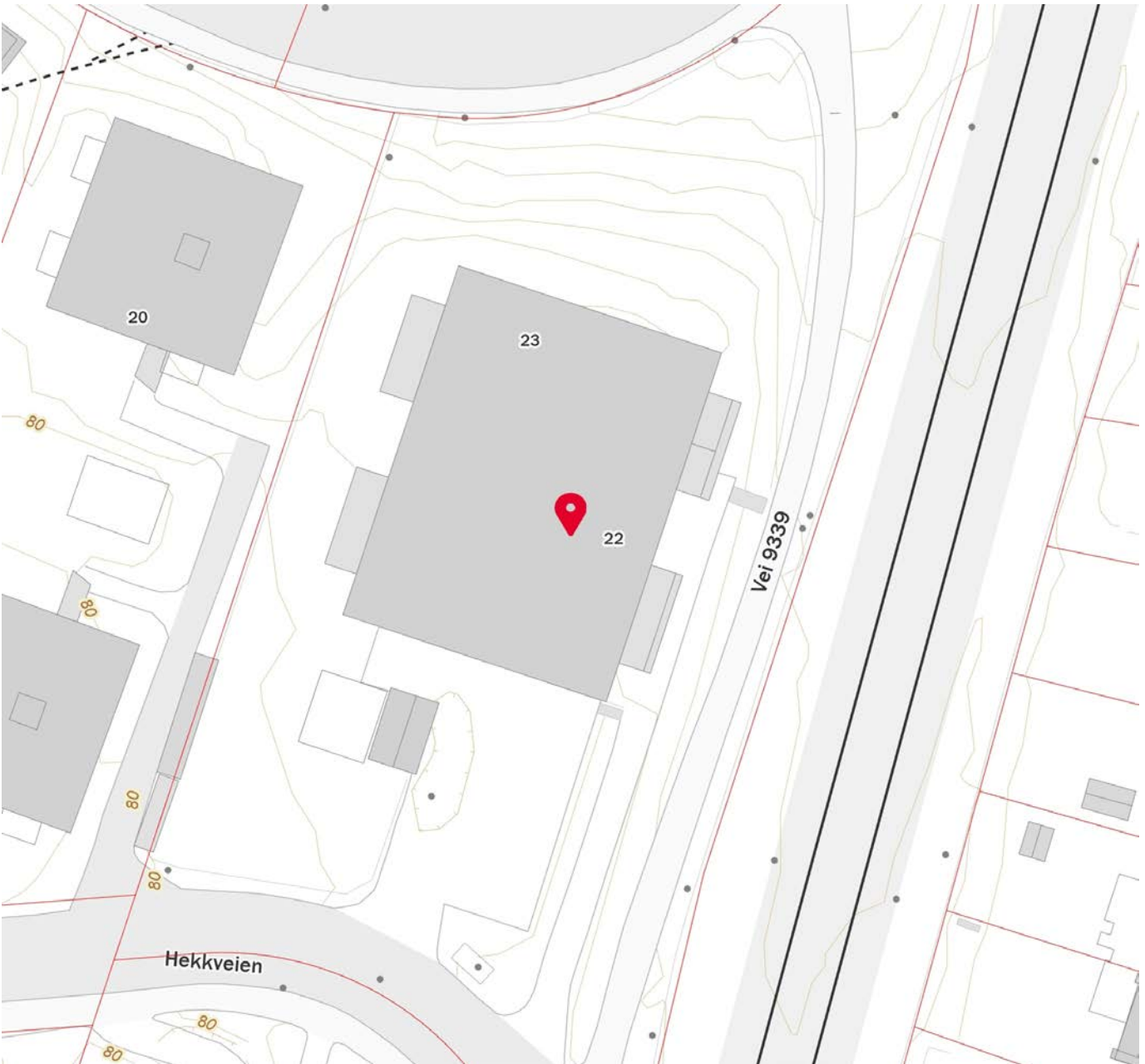
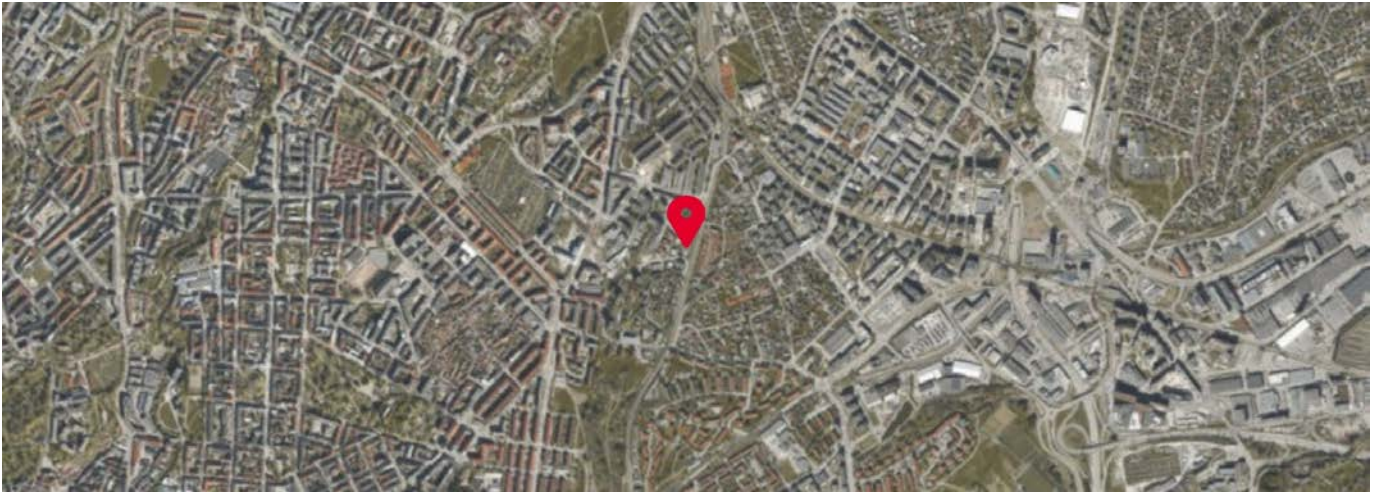


0% 57%

-  Hasle/Carl Berners plass østre
-  Oslo og omegn
-  Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	18%	33%
Ikke gift	74%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%



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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper 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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

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



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

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

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

Hvorfor boligselgerforsikring?


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

Prisoversikt

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

Fremtind

www.fremtind.no



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: Fougner vei 22
0571 OSLOMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Stein Christian Dykesteen

Oppdragsnummer:

Telefon: 489 92 003
E-post: stein.christian.dykesteen@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre