

# aktiv.

15

Ulvedalsvegen 10 D, 2030 NANNESTAD

**Moderne og praktisk lagerlokale  
på Gardermoen - Ca. 72 kvm med  
kjøreport og mesanin.**



Daglig leder/ Eiendomsmegler MNEF

## Tommy Breen

**Mobil** 932 24 504

**E-post** tommy.breen@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Jessheim

Trondheimsvegen 86, 2050 Jessheim. TLF. 63 85 50 00

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 1 890 000,-  
**Omkostn.:** Kr 48 640,-  
**Total ink omk.:** Kr 1 938 640,-  
**Felleskostn.:** Kr 582,-  
**Selger:** Suntech AS

**Salgsobjekt:** Lager  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 2022

**Tomtstr.:** 22476 kvm  
**Soverom:** 0  
**Gnr./bnr.** Gnr. 32, bnr. 130  
**Snr.** 60  
**Oppdragsnr.:** 1208260091

# Moderne og praktisk lagerlokale på Gardermoen på ca. 72 kvm

Ulvedalsvegen 10 D er en lagerseksjon på ca. 72 kvm.

Lokalet befinner seg på Gardermoen Vest Næringspark i Nannestad, nordvest for Oslo Lufthavn.

Lokalet egner seg som lager eller verksted, og har ca 6 meters takhøyde. Det er både kjøreport og separat inngangsdør til seksjonen.

Lokalet er veldig godt utstyrt og har en veldig fin plassering av bad med dusj under/bak trapp til mesanin. Mesaninen er på ca 20 kvm. Det er også ekstra takhøyde på 3 meter under mesanin.

Det er også montert varmepumpe med wifi og el-bil lader fra Zaptec i lageret.



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	14
Nabolagsprofil .....	50
Budskjema .....	56





# 15



Romslig lager med svært gode lagringsmuligheter og fasiliteter.



Lageret er på ca. 72 kvm.



Mesanin på ca. 20 kvm.



Mesanin/hems med god takhøyde på ca 3 meter.



Innvendig.



Bad med servant, toalett og dusjkabinett.



Innvendig.



Kjøreport med elportåner fra Hormann.



VEILEDNING  
Punkt 1: Jordfeilautomat løser ut. Sjekk farge på kontrollvindu (for FDV-dokumentasjon).  
Ved jordfeil gå til punkt 3, ved overbelastning så må forbruket på kursen reduseres.  
Punkt 2: Felles jordfeilbryter løser ut. Slå av alle sikringskurser i anlegget, slå deretter på jordfeilbryteren. Slå på sikringskursene en etter en til jordfeilbryteren slår ut igjen, når jordfeilbryter løser ut har du funnet sikringskursen med jordfeil.  
Punkt 3: Trekk ut alle støppler i det rom som sikringskursen med jordfeil omfatter. Slå på sikringskursen, og hvis ikke jordfeilbryteren da løser ut er det feil på et av de apparatene. Stikk inn støppler for støpsel inn i jordfeilbryteren løser ut igjen. Det siste apparatet er det da jordfeil på.  
**DETTE APPARATET MÅ DA IKKE PLAGGES TIL FØR FEILEN ER UTBEDRET!**  
Punkt 4: Hvis ikke ovennevnte tiltak hjelper må elektrinstallatør tilkalles.  
**VEILEDNING TEST AV JORDFEILBRYTER:**  
Jordfeilbryter skal testes regelmessig ved å trykke på testknappen, se FDV-dokumentasjon for intervall. Når bryter slår ut, vippe opp igjen vippebryter.  
**VEILEDNING OVERSPENNINGSVERN:**  
Dersom det er montert overspenningsvern i anlegget og kontrollvinduet blir rødt, så må vernet byttes!

Det er montert Ziptec Go el-bil lader 11kW.

# Om eiendommen

## Om boligen

### **Areal**

### **Tomtetype**

Eiet

### **Tomtestørrelse**

22476 kvm

### **Tomtebeskrivelse**

Felles tomt for sameiet med asfalterte veier til lagerseksjonene.

### **Beliggenhet**

Lagerseksjonen ligger i Gardermoen Vest næringspark, svært sentralt plassert på Moreppen med kort kjøreavstand fra flere sentrale steder på Romerike. Næringsparken ligger på nordvestsiden av den vestlige rullebanen på Gardermoen og består av ca 400 dekar med lager og bedrifter.

Det tar ca 7 min å kjøre til Nannestad sentrum der det bla. er dagligvarebutikker, m.m. Det er umiddelbar nærhet til Gardermoen, samt ca. 14 min å kjøre til Jessheim og ca. 40 min til Oslo sentrum.

### **Adkomst**

Fra Circle K ved Oslo lufthavn:

Følg E16 mot Nannestad og ta rett frem i tre rundkjøringer. I den fjerde rundkjøringen ta til høyre inn Fv 176 og følg denne til neste rundkjøring. I rundkjøringen ta til venstre inn på Gardermovegen. Følg Gardermovegen i litt under 2 km og ta så til høyre inn Aurvegen. Du vil så finne næringsparken på venstre hånd.

Fra E6 ved Dal krysset:

Ta av motorvegen ved Dal krysset og kjør Kolonivegen mot Sessvollmoen/Nannestad. Etter ca 1 km kommer du til en rundkjøring. Ta til høyre og følg Sessvollvegen i ca 5 km til du kommer til Nordmokorset. Her tar du til venstre i rundkjøringen inn på Gardermovegen. Følg Gardermovegen i ca 4 km. Ta så til venstre inn Aurvegen og du vil finne Gardermoen Vest næringspark på din venstre hånd.

### **Bebyggelsen**

Nærområdet består av flere bedrifter, lager og noe spredt boligbebyggelse.

### **Offentlig kommunikasjon**

Det er ca 900 meter å gå til bussholdeplassen Moreppen. Her går det ofte busser til/ fra Nannestad torg, Flyplassterminalen og Jessheim. Bussen går som regel hver halvtime begge veier.

### **Byggemåte**

Isolert lagerbygg med flatt tak og kjøreport.

Bygget har betonggulv. Inngangsdører i lakkert stål og elektrisk industriport. Porten har fjernkontroll.

### **Innhold**

- Lokalet er på 72 kvm grunnflate.
- 20 kvm mesanin med 3 meters høyde under taket.
- 6 meters takhøyde.
- 4x4 meter kjøreport og separat inngangsdør.
- Eget bad med toalett, dusj og vask og praktisk skyvedør.
- Varmtvannsbereder på 100 liter fra Høiax.
- Varmepumpe med wifi.
- Vifte i tak for jevn temperatur.
- Epoxybelegg på gulv.
- Oljeutskiller.
- El-billader Zaptec Go 11kW.
- Ekstra belysning både i tak og på vegger.
- Godt med stikkontakter også 400 v 3-fas både 16A og 32A.
- Utslagsvask under trapp.
- Ekstra vannkran foran trapp med både varmt- og kaldtvann.
- Oppstikk for oppvaskmaskin/vaskemaskin.
- Avstillingsbryter for brannalarm.

### **Forsikringselskap og Polisenummer**

Eika Forsikring AS, polisenummer 1331730

### **Diverse**

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

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Fremtind leverer boligselgerforsikring, samt tilbyr andre forsikringer
- Help Forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket

mottar betaling for tilleggstenestene.

- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler leverer salgsstøttesystemet, herunder elektronisk løsning for budgivning

Eiendommen ligger innenfor Rød støysone i Avinors støysonekart ifm. hovedflyplassen. Det må påregnes flystøy på eiendommen og det er øvrige kommunale regler rundt bygging på eiendommen.

Det skal kapitalinnskattes underkant av kr. 200 000 til å sette opp en vippebom ved innkjørselen til området i sameiet, jf. informasjon fra forretningsfører.

## Energi

### Oppvarming

Oppvarming med panelovner og luft til luft varmepumpe.

### Energimerke

Ikke angitt

### Informasjon om energiklasse

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

## Økonomi

### Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 1 890 000

### Omkostninger kjøper

1 890 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

47 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

---

48 640 (Omkostninger totalt)

---

1 938 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

---

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

#### **Informasjon om kommunale avgifter**

Kr. 70 974 ,- for 2026

Kommunale avgifter vil variere årlig og etter forbruk. Kommunale avgifter faktureres direkte fra sameiet/forretningsfører og oppgitt sum gjelder for flere seksjoner i sameiet.

Oppgitt fakturert beløp i 2025:

Avløp: 40 300 ,-

Vann: 25 117 ,-

#### **Informasjon om eiendomsskatt**

Det er pt. ikke eiendomsskatt i Nannestad kommune.

#### **Informasjon om formuesverdi**

Opplysningene om formuesverdi er basert på skatteetatens kalkulator og det tas forbehold om at den beregnede formuesverdien kan avvike fra eiendommens fastsatte formuesverdi.

## Boenheten

### **Eierbrøk**

72/9076

#### **Felleskostnader inkluderer**

Felleskostnadene skal dekke bl.a. byggets forsikring, forretningsførsel av sameiet, brøyting/ strøing/ feiing, felles strøm/ utelys, vedlikehold fellesareal osv.

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene.

#### **Felleskostnader pr. mnd**

Kr 582

#### **Kommentar fellesgjeld**

Ingen fellesgjeld

# Sameiet

## **Sameienavn**

Gardermoen Sameie;

## **Organisasjonsnummer**

928855430

## **Om sameiet**

Eierseksjonssameiets navn er Gardermoen Sameie.

Sameiet består av eiendommen gnr. 32 bnr. 130 i Nannestad kommune og består av 100 seksjoner.

## **Regnskap/budsjett**

Det skal kapitalinnkalles underkant av kr. 200 000 til å sette opp en vippebom ved innkjørselen til området i sameiet, jf. informasjon fra forretningsfører.

## **Vedtekter/husordensregler**

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

## **Beboernes forpliktelser og dugnader**

Innvendig vedlikehold påhviler den enkelte seksjonseier. Utvendig vedlikehold påhviler sameiet i fellesskap.

Bygget skal forsikres av sameiet. Hver seksjonseier forsikrer inventar i egen seksjon.

Bygging, tiltak og virksomhet i egen seksjon må ikke foregå dersom det medfører ulemper for andre seksjoner. Dette gjelder også tiltak og virksomhet som kan skape skade på bygget.

Den enkelt seksjonseier plikter til enhver tid sørge for å inneha alle nødvendige tillatelser for bygging og bruk. Utnytting av muligheter for mesanin e.l. og andre tiltak som kan påvirke eiendommens utnyttelsesgrad skal godkjennes av styret, som skal påse at utnyttingsmuligheter blir likt fordelt, om det ikke gjøres avtale mellom seksjonseierne om noe annet.

Seksjonen skal ikke benyttes i strid med arbeidstilsyn, brannkrav, miljøkrav etc. Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet og må ikke utnyttes slik at det fører til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjonene. Det kan blant annet innebære virksomhet som er støyende, luktende eller annen form for fare eller sjenanse.

Hel eller delvis utleie av seksjon skal godkjennes av styret. Sameiet kan ikke nekte utleie uten saklig grunn.

## Forretningsfører

### **Forretningsfører**

BORI BBL

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 32, bruksnummer 130, seksjonsnummer 60 i Nannestad kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

3238/32/130/60:

21.11.1865 - Dokumentnr: 990044 - Rettsbok

vedr. rettigheter i skogen

Overført fra: Knr:3238 Gnr:32 Bnr:130

Gjelder denne registerenheten med flere

08.10.1914 - Dokumentnr: 900153 - Bestemmelse om gjerde

Overført fra: Knr:3238 Gnr:32 Bnr:130

Gjelder denne registerenheten med flere

28.02.1986 - Dokumentnr: 2297 - Rettsbok

Jordskifterettssak nr.27-28-29/79: Oppmerking og beskrivelse av eiend.grenser mellom 31/1 og tilstøtende eiendommer

Overført fra: Knr:3238 Gnr:32 Bnr:130

Gjelder denne registerenheten med flere

22.02.1999 - Dokumentnr: 1462 - Bestemmelse om kloakkledn

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Byggeforbud på nærmere angitt avstand/område

Overført fra: Knr:3238 Gnr:32 Bnr:130

Gjelder denne registerenheten med flere

24.07.2009 - Dokumentnr: 545690 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Statens Vegvesen Lillehammer Kontorsted

Org.nr: 974 725 460

Bestemmelse om viltfrisikt.

Overført fra: Knr:3238 Gnr:32 Bnr:130

Gjelder denne registerenheten med flere

31.05.2017 - Dokumentnr: 569070 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Rettighetshaver: Elvia AS

Org.nr: 980 489 698

Rettigheter og plikter ved bygging, drift og vedlikehold av lavspennings- og høyspennings kabelanlegg

Overført fra: Knr:3238 Gnr:32 Bnr:130

Gjelder denne registerenheten med flere

31.05.2017 - Dokumentnr: 569070 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighetshaver: Elvia AS

Org.nr: 980 489 698

Adkomstrett med motorisert kjøretøy

Overført fra: Knr:3238 Gnr:32 Bnr:130

Gjelder denne registerenheten med flere

31.05.2017 - Dokumentnr: 569070 - Bestemmelse om bebyggelse

Rettighetshaver: Elvia AS

Org.nr: 980 489 698

Bestemmelse om beplantning

Overført fra: Knr:3238 Gnr:32 Bnr:130

Gjelder denne registerenheten med flere

29.01.2018 - Dokumentnr: 371981 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3238 Gnr:32 Bnr:106

Rettighetshaver: Knr:3238 Gnr:32 Bnr:108

Rettighetshaver: Knr:3238 Gnr:32 Bnr:109

Overført fra: Knr:3238 Gnr:32 Bnr:130

Gjelder denne registerenheten med flere

04.10.2022 - Dokumentnr: 1108401 - Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighetshaver: Nannestad Kommune

Org.nr: 964 950 202

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

Gjelder denne registerenheten med flere

30.11.2021 - Dokumentnr: 1506117 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 60

Formål: Næring

Sameiebrøk: 72/9801

22.12.2021 - Dokumentnr: 1607898 - Reseksjonering

Snr: 60

Formål: Næring

Sameiebrøk: 72/9076

Endring av sameiebrøk

Endring av tegninger

01.01.2024 - Dokumentnr: 237509 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3036 Gnr:32 Bnr:130 Snr:60

29.09.2022 - Dokumentnr: 1092651 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:3238 Gnr:31 Bnr:12

Rettighet hefter i: Knr:3238 Gnr:32 Bnr:133

Gjelder også for senere fradelte parseller av gnr. 32 bnr. 130,131,132 og 134

Gjelder denne registerenheten med flere

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ferdigattest for lagerhall, datert 28.11.2022.

### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

28.11.2022.

### **Vei, vann og avløp**

Det er privat adkomst til sameiets eiendom fra kommunal vei.

Eiendommen er tilknyttet kommunalt vann og avløp via private stikkledninger.

Det er installert egen vannmåler på seksjonen. Forbruk av vann vil komme i tillegg.

### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen er regulert til næringsbebyggelse, vegetasjonsskjem, hensynsone H210 og hensynsone H130 i reguleringsplan for N5b Moreppen.

Eiendommen er i kommuneplanen avsatt til fremtidig næringsvirksomhet, LNFR-område og rød flystøysone.

### **Legalpant**

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

## Kontraktsgrunnlag

### **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. 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 eiendomsmeidler 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**

Overtagelse etter avtale med selger.

### **Budgivning**

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

### **Betalingsbetingelser**

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

### **Hvitvaskingsreglene**

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

### **Personopplysninger**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Meglens vederlag**

Det er avtalt fastpris stor kr 30.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 16.500,- oppgjørshonorar kr 7.000,- og visninger kr3.000,- per stk. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 17.270,-. Utleggene omfatter foto, kommunale opplysninger, eierskiftegebyr og tinglysningsgebyr. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 2.500,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 20.000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

### **Ansvarlig megler**

Tommy Breen

Daglig leder/ Eiendomsmegler MNEF

tommy.breen@aktiv.no

Tlf: 932 24 504

**Oppdragstaker**

Bankenes Boligmegler AS avdeling Jessheim, organisasjonsnummer 981 129 792  
Trondheimsvegen 86, 2050 Jessheim

**Salgsoppgavedato**

30.04.2026

# Vedlegg

## Vedtekter for eierseksjonssameiet

" Gardermoen Sameie "

### 1. Eierseksjonssameiet

Eierseksjonssameiets navn er Gardermoen Sameie.

Sameiet består av eiendommen gnr. 32 bnr. 130 i Nannestad kommune.

Sameiet har 100 seksjoner, samlet kalt "Eiendommen".

### 2. Formål

Sameiet har til formål å ivareta seksjonseierne fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art, herunder adkomst og parkering.

### 3. Årsmøte

#### 3.1 Årsmøtets myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ved avstemming regnes flertallet etter eierseksjonsbrøken slik at hver seksjonseier stemmer i henhold til sin eierandel.

#### 3.2 Innkalling til årsmøte

Sameiet skal avholde ordinært årsmøte hvert år innen utgangen av juni. Årsmøtet innkalles av styret med skriftlig varsel på minst 14 dager. Skriftlig innkalling kan skje elektronisk.

Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

#### 3.3 Hvilke saker årsmøtet skal og kan behandle

Årsmøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet:

- a) behandle styrets årsberetning,
- b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår,
- c) velge styremedlemmer og/eller varamedlemmer dersom noen av disse er på valg.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte gjøres tilgjengelig for seksjonseierne. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

### 3.4 Møteledelse og protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrets leder med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Valgt møteleder trenger ikke være seksjonseier.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant de som er til stede.

## 4. Styret

### 4.1 Valg av styre

Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av minimum 3 medlemmer samt 1 varamedlem. Årsmøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene.

Styrelederen velges særskilt for ett år av gangen. Styremedlem tjenestegjør i to år om ikke annet er bestemt av årsmøtet. Styret er beslutningsdyktig når minst 2 av de 3 styremedlemmene er til stede. Ved uenighet har styreleder dobbel stemme.

### 4.2 Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av Eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har, innenfor rammen av sin beslutningsmyndighet, anledning til å treffe alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

4.3 Styreleder og et styremedlem forplikter sameiet i felleskap.

## 5. Vedlikehold

### 5.1 Innvendig vedlikehold

Innvendig vedlikehold påhviler den enkelte seksjonseier.

### 5.2 Utvendig vedlikehold

Utvendig vedlikehold påhviler sameiet i fellesskap. Sameiet har en forpliktelse til deltakelse i felles veilag for drift av eventuelle adkomstveier. Sameiet er ansvarlig for utarbeidelse av skiltplan samt opprettelse av parkeringsbestemmelser. Kostnader for drift og vedlikehold av infrastruktur inngår i felleskostnadene.

## 6. Fordeling av felleskostnader

Felleskostnader skal forstås som alle kostnader til drift og vedlikehold av Eiendommen som ikke knytter seg utelukkende til den enkeltes seksjon eller arealer seksjonseier har enerett til å bruke.

For seksjonseierens felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier utad etter sin eierbrøk.

Felleskostnadene fordeles etter eierbrøk der det ikke er fastsatt annen fordeling. Dersom en seksjonseier driver virksomhet eller iverksetter tiltak som påfører sameiet særlig høye kostnader, kan vedkommende seksjonseier pålegges å bære en større del av kostnadene. Slik endring kan fastsettes av årsmøtet med 2/3 flertall.

## **7. Forsikring**

Bygget skal forsikres av sameiet. Hver seksjonseier forsikrer inventar i egen seksjon.

## **8. Uteareal**

### **8.1 Parkering/ Biloppstillingsplasser**

Sameiets parkering forvaltes i tråd med egne parkeringsbestemmelser, jf. punkt 8.2.

### **8.2 Felles uteareal**

Øvrig uteareal skal være disponibelt til felles areal. Det skal ikke under noen omstendigheter lagres noe utendørs uten skriftlig samtykke fra styret, og da bare for en nærmere avgrenset, kort periode. Hele uteområdet skal holdes åpent for manøvrering og brøyting. Ved brudd på denne bestemmelse står styret fritt til å bestille borttauing eller opprydning for seksjonseiers regning og risiko.

Videre er det sameiets oppgave å til enhver tid sikre at utearealet holdes ryddig og ikke er til sjenanse for de øvrige seksjonseierne.

## **9. Tiltak i og rådighet over egen seksjon**

Bygging, tiltak og virksomhet i egen seksjon må ikke foregå dersom det medfører ulemper for andre seksjoner. Dette gjelder også tiltak og virksomhet som kan skape skade på bygget.

Den enkelt seksjonseier plikter til enhver tid sørge for å inneha alle nødvendige tillatelser for bygging og bruk. Utnytting av muligheter for mesanin e.l. og andre tiltak som kan påvirke eiendommens utnyttelsesgrad skal godkjennes av styret, som skal påse at utnyttingsmuligheter blir likt fordelt, om det ikke gjøres avtale mellom seksjonseierne om noe annet.

Seksjonen skal ikke benyttes i strid med arbeidstilsyn, brannkrav, miljøkrav etc. Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet og må ikke utnyttes slik at det fører til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjonene. Det kan blant annet innebære virksomhet som er støyende, luktende eller annen form for fare eller sjenanse.

Hel eller delvis utleie av seksjon skal godkjennes av styret. Sameiet kan ikke nekte utleie uten saklig grunn.

## **10. Eierseksjonsloven**

For så vidt ikke annet følger av disse vedtektene, gjelder lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

# Innkalling til ordinært årsmøte 26.03.2026 for Gardermoen Sameie.

Møtested: Gislevollvegen 21, 2067 Jessheim

Røde Kors huset på Sand.

Tid: kl. 18:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå via stemmesedler og det stemmes på alle sakene samtidig, etter at alle sakene er behandlet. Stemmegiverne får i første omgang stemmesedlene tilsendt på SMS og epost, men styret vil legge til rette for at alle skal kunne avgi stemme på egnet måte. Kun de som deltar kan avgi stemme.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsorden legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning.

Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsorden og vedtak om lovlig innkalling.

## Saksliste

Sak 1: Konstituering

Sak 2: Styrets årsrapport

Sak 3: Regnskap

Sak 4: Styrehonorar

Sak 5: Opparbeidelse av Bom, gjerde og fundament.

Sak 6: Personvalg

## Sak 1: Konstituering

### Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

"Kevin Fjeldstad fra BORI BBL velges som møteleder. Johnny Bratlie signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, saklisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

## Sak 2: Styrets årsrapport

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

### Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder: Hans Petter Trondsen (valgt for 1 år i 2025)

Styremedlem: Johnny R Bratlie (valgt for 1 år i 2025)

Styremedlem: Dag Engelsrud (valgt for 1 år i 2025)

Styremedlem: Nikolaos Paraskevas (valgt for 2 år i 2024)

Varamedlem: Kristian Henningsen (valgt for 1 år i 2025)

Siden forrige årsmøte har vi gjennomført 4 styremøter og svart på utallige telefoner fra seksjonseiere.

Styret ønsker å trekke frem noen punkter som styret har arbeidet med siden forrige årsmøtet:

- Vi har fått på plass varmekabler i avløpsrør og fått koblet dette opp.
- Vi har fått reparert og byttet noen portblad som var skadet.
- Vi har en jobb og gjøre i forhold til kommunikasjon mot seksjonseierne som vi må bli flinkere til.

I 2025 var det lite snø så vi sparte mye penger i forhold til brøyting.

Styret har sørget for tømning av oljeutskillere og fått dette viderefakturert.

Ellers er det vanlig styrearbeid som er utført.

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

Godkjent av styret, den 18.03.2026.

### Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

### Sak 3: Regnskap

Lagt frem av styret

Inntekter: 1 072 896 (mot budsjett 890 000)

Utgifter: 911 444 (mot budsjett 887 998)

Resultat: 163 533 (mot budsjett 2 002)

Arbeidskapital pr 31.12: 427 425

Økonomien i sameiet er stabilt og det er nok likvide midler til å ivareta betalingsforpliktelser. Grunnet inntektene beskrevet i note 2 fikk sameiet et positivt resultat.

**Styrets forslag** ★ **Styrets innstilling**

"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

### Sak 4: Styrehonorar

Lagt frem av styret

**Styrehonorar** ★ **Styrets innstilling**

Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 75 000.

### Sak 5: Opparbeidelse av Bom, gjerde og fundament.

Styret fikk i oppdrag og sjekke ut pris og etablering av bom eventuelt gjerde med skyveport.

Det er to typer porter vi kan etablere her.

Vippebom som er elektrisk eller skyveport som er elektrisk.

Vippebom er den bommen som er billigst og etablere og drifte, dette er også alternativet som er fornuftig og etablere dersom man ikke skal ha gjerde rundt hele tomten.

Skal vi ha gjerde vil det være naturlig at vi etablerer skyveport.

Grunnarbeider for vippebom med betongfundament for motor samt mottaksstolpe på andre siden. Her er det også medtatt graving av grøft for strøm fra teknisk rom i A-bygget. Vi leverer også asfaltering av grøfter og området rundt fundamentene.

Sum 95.000,- eks MVA.

Grunnarbeider for skyveport med betongfundament for motor samt mottaksstolpe på andre siden. Her er det også medtatt graving av grøft for strøm fra teknisk rom i A-bygget. Vi leverer også asfaltering av grøfter og området rundt fundamentene. Her er det en del merarbeid med betongfundament og graving som følge av dette.

Sum 165.000,- eks MVA.

Styret innstiller på vippebom på dette området da vi ikke har problemer med innbrudd. Man vil da begrense bilkjøring på eiendommen og har kontroll på de som er inne på området. Dette har en totalpris på kr 181 125 inkludert MVA.

Forslag skyveport og gjerde: Det etableres gjerde rundt hele eiendommen med skyveport. Dette har en totalpris på kr 881 875 kroner inkludert MVA.

Kostnadene for begge alternativer skal kapitalinnkalles før man setter i gang med arbeidene, kostnadene fordeles etter eierbrøk ihht. eierandeler.

Eksempel vippebom: En seksjon på 72 kvm betaler ca. kr. 1 455.

Eksempel gjerde og skyveport: En seksjon på 72 kvm betaler ca. kr. 7 055.

#### **Alternativ vippebom** ★ **Styrets innstilling**

Dette forslaget koster sameiet kroner

**181 125** inkl. MVA. Kostnadene kapitalinnkalles før arbeidene settes i gang.

#### **Alternativ gjerde og skyveport**

Dette forslaget koster sameiet kroner

**881 125** inkl. MVA. Kostnadene kapitalinnkalles før arbeidene settes i gang.

#### **Mot**

Forslagene faller.

### **Sak 6: Personvalg**

Kandidater til **Styreleder (1 år)**:

- Hans Petter Trondsen

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

- Johnny R Bratlie

Kandidater til **Varmedlem (1 år)**:

## **Årsoppgjør 2025**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



## Resultatregnskap 2025

Gardermoen Sameie

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	889 382	721 389	890 000	969 250
Annen driftsinntekt	2	183 514	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 072 896</b>	<b>721 389</b>	<b>890 000</b>	<b>969 250</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	85 575	57 050	58 000	85 575
Konsulenttjenester	4	153 072	187 939	153 999	160 998
Rep og vedlikehold	5	227 732	50 505	100 999	160 000
Forsikringer		158 703	152 426	160 000	171 999
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	65 418	51 370	38 000	75 000
Energi og fyring	7	39 656	44 906	56 000	50 000
Kabel-TV og telefoni	8	89 418	91 577	90 000	89 250
Driftskostnader	9	82 875	150 643	140 000	147 999
Kostnader til fellessameier		0	0	32 000	0
Andre driftskostnader	10	8 996	7 541	59 000	14 720
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>911 444</b>	<b>793 958</b>	<b>887 998</b>	<b>955 541</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>161 452</b>	<b>-72 569</b>	<b>2 002</b>	<b>13 709</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		2 081	2 833	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>2 081</b>	<b>2 833</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>163 533</b>	<b>-69 736</b>	<b>2 002</b>	<b>13 709</b>
Overført til annen egenkapital	11	163 533	-69 736	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>163 533</b>	<b>-69 736</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Balanse 31.12.2025

Gardermoen Sameie

Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		35 891	33 314
Kundefordringer		70 261	17 417
Andre fordringer		79 104	0
Sum fordringer		185 256	50 731
Bankinnskudd, kasse o.l.		409 722	231 517
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>594 978</b>	<b>282 248</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>594 978</b>	<b>282 248</b>

## Balanse 31.12.2025

Gardermoen Sameie

Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	427 425	263 892
<b>Sum egenkapital</b>		<b>427 425</b>	<b>263 892</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		107 224	12 500
Annen kortsiktig gjeld	12	60 329	5 856
Sum kortsiktig gjeld		167 553	18 356
<b>Sum gjeld</b>		<b>167 553</b>	<b>18 356</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>594 978</b>	<b>282 248</b>

Gardermoen Sameie

Hans Petter Trondsen  
Styrets leder

Johnny Rudolf Bratlie  
Styremedlem

Nikolaos Paraskevas  
Styremedlem

Dag Harald Engelsrud  
Styremedlem

## Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

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

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

Sameiet består av 100 seksjoner og har til formål å forvalte eiendommen Knr.Gnr.Bnr 3238.32.130 til beste for seksjonseierne.

### Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Generelle Felleskostnader	800 184	659 363	800 000	880 000
Kabel TV/bredbånd	89 198	62 026	90 000	89 250
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>889 382</b>	<b>721 389</b>	<b>890 000</b>	<b>969 250</b>

## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Andre inntekter	183 514	0	0	0
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>183 514</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Andre driftsinntekter gjelder viderefakturering av advokatkostnader mot utbygger på kr. 41 875, erstatning fra utbygger etter reklamasjon på kr. 50 000 og viderefakturering av kostnader for oljeutskilling/vann og avløp for 2024 på kr. 91 639.

## Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Godtgjørelse til styre- og	75 000	50 000	50 000	75 000
Arbeidsgiveravgift	10 575	7 050	8 000	10 575
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>85 575</b>	<b>57 050</b>	<b>58 000</b>	<b>85 575</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2024/2025. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatte.

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

#### Note 4 Konsulenttenester

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Revisjon	6 875	6 563	6 999	6 999
Forretningsførerhonorar	146 197	139 501	147 000	153 999
Juridisk bistand	0	41 875	0	0
<b>Sum konsulenttenester</b>	<b>153 072</b>	<b>187 939</b>	<b>153 999</b>	<b>160 998</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

#### Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Vedlikehold bygg	12 775	22 125	0	14 000
Vedlikehold elektro	98 000	0	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	16 487	0	0	20 000
Andre vedlikeholdskostnader	0	0	70 000	0
Vedlikehold brannsikring	43 592	28 380	30 999	56 000
Vedlikehold avfallsug anlegg	56 878	0	0	70 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>227 732</b>	<b>50 505</b>	<b>100 999</b>	<b>160 000</b>

#### Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Kommunale avgifter	65 418	51 370	38 000	75 000
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>65 418</b>	<b>51 370</b>	<b>38 000</b>	<b>75 000</b>

**Note 7 Energi og fyring**

	<b>Regnskap 2025</b>	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>	<b>Budsjett 2026</b>
Elektrisitet (strøm)	39 656	44 906	56 000	50 000
<b>Sum energi og fyring</b>	<b>39 656</b>	<b>44 906</b>	<b>56 000</b>	<b>50 000</b>

**Note 8 Kabel-TV og telefoni**

	<b>Regnskap 2025</b>	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>	<b>Budsjett 2026</b>
Kabel TV/bredbånd	89 418	91 577	90 000	89 250
<b>Sum kabel-TV og telefoni</b>	<b>89 418</b>	<b>91 577</b>	<b>90 000</b>	<b>89 250</b>

**Note 9 Driftskostnader**

	<b>Regnskap 2025</b>	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>	<b>Budsjett 2026</b>
Snøbrøyting/strøing/feiing	67 250	138 143	125 000	132 000
Gressklipping	15 625	12 500	15 000	15 999
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>82 875</b>	<b>150 643</b>	<b>140 000</b>	<b>147 999</b>

**Note 10 Andre driftskostnader**

	<b>Regnskap 2025</b>	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>	<b>Budsjett 2026</b>
Søppeltømming/container	0	1 632	51 000	5 000
Generalforsamling/årsmøte	2 205	0	0	3 000
Annen kontorkostnad	481	0	0	0
Øredifferanser	-50	-91	0	0
Bank og kortgebyrer	6 360	6 000	8 000	6 720
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>8 996</b>	<b>7 541</b>	<b>59 000</b>	<b>14 720</b>

**Note 11 Opptjent egenkapital**

	<b>Regnskap 2025</b>	<b>Regnskap 2024</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	263 892	333 628
Tilført til/fra EK fra årets resultat	163 533	-69 736
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>427 425</b>	<b>263 892</b>
Annen egenkapital 31.12	427 425	263 892
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>427 425</b>	<b>263 892</b>

**Note 12 Annen kortsiktig gjeld**

	<b>Regnskap 2025</b>	<b>Regnskap 2024</b>
Andre påløpte kostnader	60 329	5 856
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>60 329</b>	<b>5 856</b>

Andre påløpte kostnader gjelder fakturaer som kom i januar 2026 for strøm desember og arbeidskostnader for oljeutskilling utført høsten 2025.

## Bruk av selveierseksjoner:

I forbindelse med søknad om rammetillatelse/IG for tiltak for konseptet for selveier lagerseksjoner, skal følgende legges til grunn:

- Seksjonene prosjekteres og selges som frostfrie lagerseksjoner uten krav til oppvarming iht. TEK 17
- Formål er lager/oppbevaring for privat formål og mindre foretak.
- Ikke tilrettelagt for arbeidsplasser eller varig opphold.
- Dimensjonerende spesifikk brannenergi er satt til 400 MJ/m<sup>2</sup> - kontraktsfestet med kjøpere/eiere.
- Ingen krav til ventilasjon.
- Ikke sluk i gulv eller installasjon av oljeutskiller. (kan leveres som tilvalg)
- Byggene organiseres som ordinert seksjonssameie som forvalter fellesareal og felles interesser, herunder påse at seksjonene benyttes til formålet
- Byggene tilkobles vann/avløp med oppstikk i hver seksjon for fremtidig mulighet for vann/avløp ved behov.
- Det monteres private vannmålere for avregning av faktisk vannforbruk internt i sameie.
- Det er ikke renovasjonsplikt. Renovasjon organiseres av sameiet.
- Det er ikke krav til oppvarming.

Mittegetlokale AS har inntatt følgende presisering i prospekt/salgskontrakt for seksjonene:

*Kjøpers bruk Seksjonene selges som frostfrie lagerseksjoner uten oppvarming, ventilasjon og uten innredning. Det er kjøpers ansvar og til enhver tid sørge for at eget bruk tilfredsstiller evt. regler og forskriftskrav.*

MittEgetLokale

# Eiendomskart for eiendom 3036 - 32/130//60



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

- |                                  |  |                                  |                                     |
|----------------------------------|--|----------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgrense - omtvistet | ----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig     | ● Grensepunkt - lite nøyaktig    | ⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent  |
| - - - - - Hjelpelinje vegkant    | ----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig   | ● Grensepunkt - mindre nøyaktig  | ⊙ Grensepunkt - bolt                |
| ..... Hjelpelinje fiktiv         | ----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig  | ● Grensepunkt - middels nøyaktig | ⊗ Grensepunkt - kors                |
| ..... Hjelpelinje punktfaste     | ----- Eiendomsgrense - nøyaktig          | ● Grensepunkt - middels nøyaktig | ⊠ Grensepunkt - rør                 |
| ----- Hjelpelinje vannkant       | ----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig    | ● Grensepunkt - nøyaktig         | ● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet |
|                                  | ----- Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet | ● Grensepunkt - svært nøyaktig   | ● Grensepunkt - uten klassifisering |



Nannestad kommune

# Grunnkart

Eiendom: 32/130/0/60

Adresse:

Dato: 24.05.2023

Målestokk: 1:1500



UTM-32

	Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm		Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm		Eiendomsgr. omtvistet		Hjelpelinje vannkant
	Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm		Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm		Hjelpelinje veikant		Hjelpelinje fiktiv
	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm		Eiendomsgr. usvis nøyaktighet		Hjelpelinje punktreste		



©Norkart 2023

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



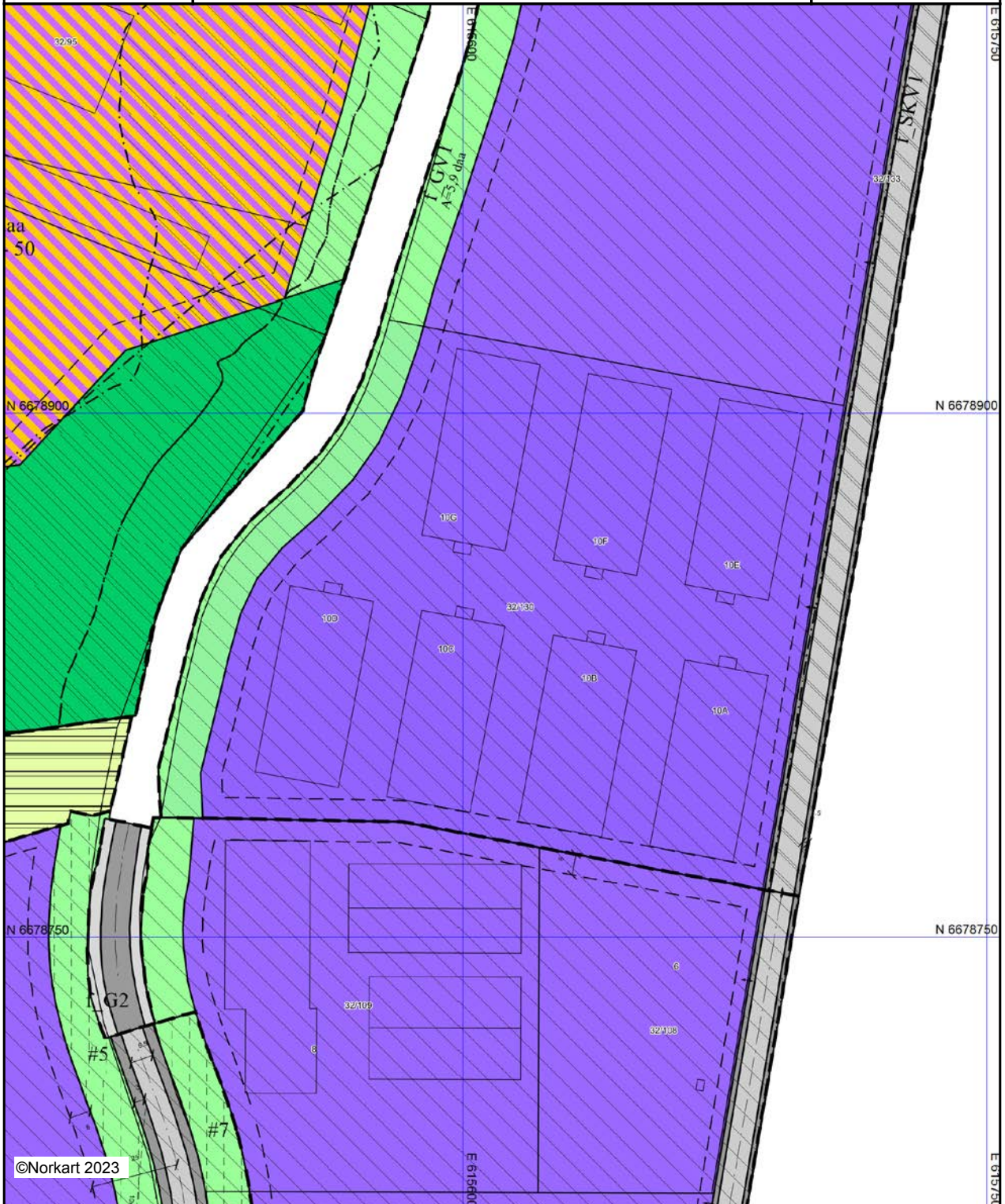
Nannestad kommune

## Reguleringsplankart

Eiendom: 32/130/0/60  
Adresse:  
Dato: 24.05.2023  
Målestokk: 1:1500



UTM-32



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

## Tegnforklaring























### Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for industri/lager
-  Område for jord- og skogbruk
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Privat veg
-  Parkbelte i industristøk
-  Naturvernområde (på land)
-  Grense for restriksjonsområde
-  Frisiktsone ved veg
-  Restriksjonsområde rundt flyplass
-  Grense for rekkefølgeområde
-  Rekkefølgebestemmelser

### Reguleringsplan PBL 2008

-  Sikringsonegrense
-  Støysonegrense
-  Bestemmelsegrense
-  Regulerthøyde
-  Næringsbebyggelse
-  Vann- og avløpsanlegg
-  Industri/lager
-  Veg
-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Gang/sykkelveg
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Lufthavn - landings-/taxebane
-  Grønnstruktur
-  Turveg
-  Vegetasjonsskjerm
-  Naturvern
-  Faresone - Brann-/eksplosjonsfare
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
-  Sikringsone - Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass
-  Sikringsone - Frisikt
-  Sikringsone - Andre sikringssoner
-  Støysone - Rød sone iht. T-1442
-  Støysone - Gul sone iht. T-1442
-  Bestemmelseområde - Anlegg- og riggområde
-  Bestemmelseområde

### Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Faresonegrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kant kjørebane
-  Regulert kjørefelt
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Stenging av avkjørsel
-  Avkjørsel
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift reguleringsformål/arealformål
-  Påskrift areal
-  Påskrift utnytting
-  Påskrift bredde
-  Påskrift radius
-  Påskrift plantilbehør
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



Nannestad kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 32/130/0/60

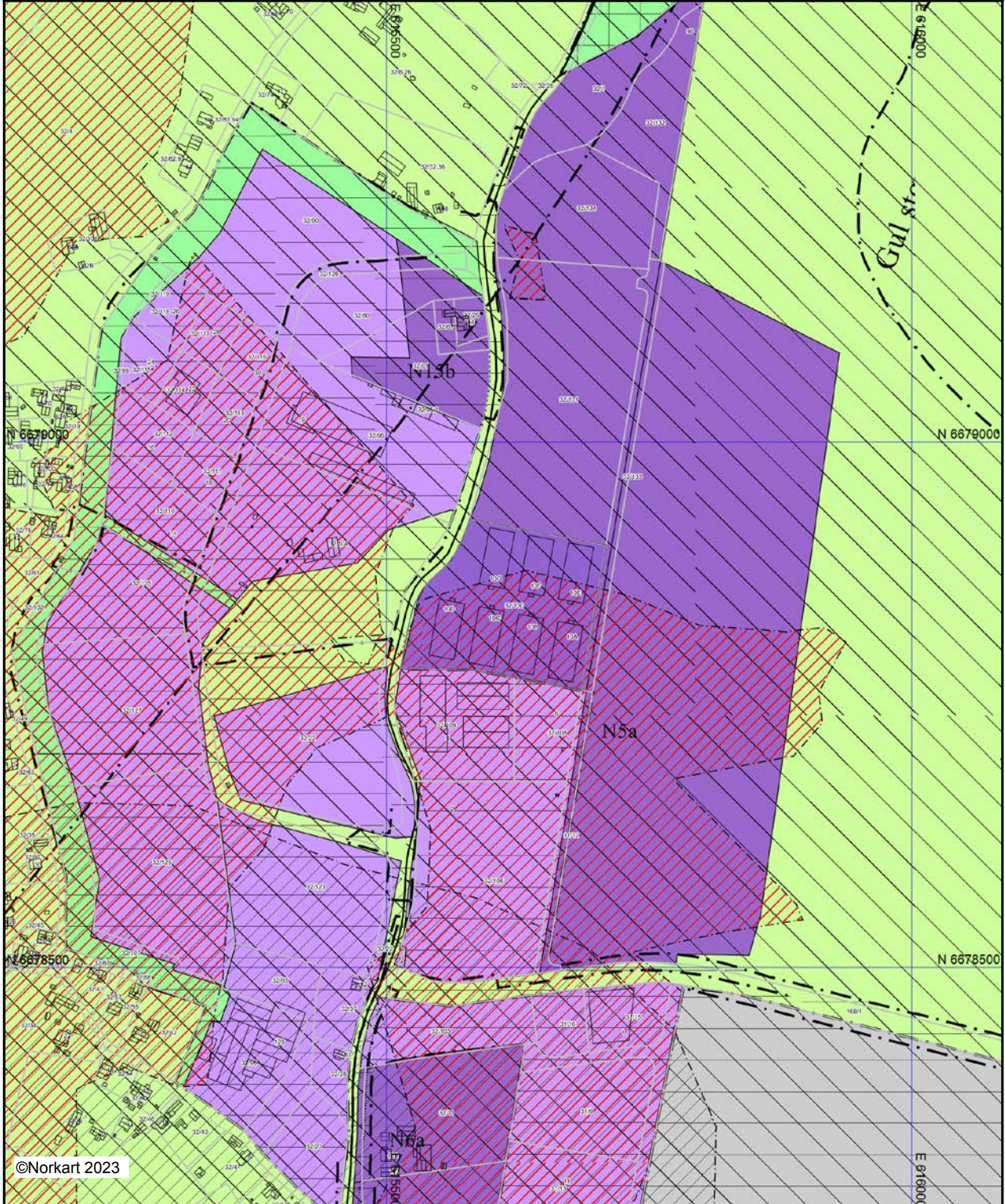
Adresse:

Dato: 24.05.2023

Målestokk: 1:5000



UTM-32




©Norkart 2023

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


## Tegnforklaring

### *Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 1985*

 Grense for retningslinjeområde

### *Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008*











-  Faresone grense
  -  Faresone grense
  -  Faresone - Ras- og skredfare
  -  Faresone - Ras- og skredfare
  -  Faresone - Flomfare
  -  Sikringsonegrense
  -  Sikringsonegrense
  -  Sikringsone - Andre sikringssoner
  -  Støysonegrense
  -  Støysone - Rød sone iht. T-1442
  -  Støysone - Gul sone iht. T-1442
  -  Angitthensyngrense
  -  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
  -  Båndlegginggrense
  -  Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende
  -  Detaljeringgrense
  -  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
  -  Tjenesteyting - nåværende
  -  Næringsbebyggelse - nåværende
  -  Næringsbebyggelse - fremtidig
  -  Lufthavn- nåværende
  -  Lufthavn- fremtidig
  -  Kollektivknutepunkt - nåværende
  -  Grønnstruktur - nåværende
  -  Naturområde - nåværende
  -  Friområde - nåværende
  -  LNFR-areal - nåværende
- Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*
-  Planområde
  -  Planens begrensning
  -  Grense for arealformål
  -  Grense for arealformål
  -  Hovedveg - nåværende
  -  Gang-/sykkelveg - nåværende
  -  Gang-/sykkelveg - fremtidig
  - Abc Påskrift områdenavn
  - Abc Påskrift områdenavn
  - Abc Påskrift områdenavn
  - Abc Påskrift områdenavn
  - Abc Påskrift arealformål/arealbruk
  - Abc Kommune(del)plan - påskrift

 <b>NANNESTAD</b> KOMMUNE		<b>Ferdigattest</b> Etter plan- og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008, ajourført med endringer senest ved lov 08.05.09, §21-10 jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.		
		JpID: 22/40277		
Ansvarlig søker: Bygg Med Oss AS Serviceveien 10 1940 BJØRRELINGEN		Tiltakshaver: Mittegetlokale AS Finsthagan 7 1930 AURSKOG		
<b>FERDIGATTEST ER GITT FOR</b>				
Adresse: Ulvedalsvegen 10		Gårdsnr. 32	Bruksnr. 130	Festenr. Seksjonsnr.
Tiltakets/byggets art oppføring av lagerhall				
Vedtaksdato	SaksID	Delegert saksnr		
28.11.2022	21/3284	22/446		
Dato for søknad om ferdigattest:		19.10.2022		
Tiltaket, eller deler av tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl §20-1).				
<b>Merknader:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest.</li> <li>- Det er ikke gitt opplysninger om at det forekommer endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Vi forutsetter derfor at tiltaket er utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og gitte merknader/ kommentarer i tillatelsen.</li> <li>- Ved senere installasjon av ildsted, må dette meldes til Øvre Romerike brann og redning (ØRB).</li> </ul>				
Sted	Dato	Underskrift		
Nannestad	28.11.2022	Dilan Arulnesan byggesaksbehandler <i>Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.</i>		







# Nabolagsprofil

Ulvedalsvegen 10D

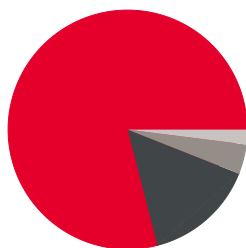
## Lokal transport

 Møllerstad Linje 446	11 min  1 km
 Grantun Linje 446	12 min  1.1 km
 Nannestad sykehjem/vgs. Linje 410, 420, 446	6 min  4.7 km
 Dal stasjon Linje R13	9 min  8.9 km
 Oslo Lufthavn stasjon Buss, flytog, tog	13 min  10 km

## Transport for lengre reiser

 Oslo lufthavn avgangshall, øvre plan Linje FLY1	13 min  10 km
 Oslo lufthavn avgangshall, øvre plan Totalt 8 ulike linjer	13 min  10 km
 Oslo Gardermoen	13 min 



## Byggmasse i området





## Største bedrifter i området

	Ansatte
Renta AS	33
AS Metall-Service	25
Charterbuss.No AS	18
Sisu Produkter AS	16
Kilab AS	11
Bimo AS	8
Kempower AS	8
Norsk Gjenvinning Renovasjon AS	7
Oslo Maskin AS	6
Zyrus Engineering AS	5
Cowab AS	4
Rail Supply AS	3
M Boligstyling AS	2
Global Trading Company AS	2
Hegna Holding AS	1

## Treningscenter

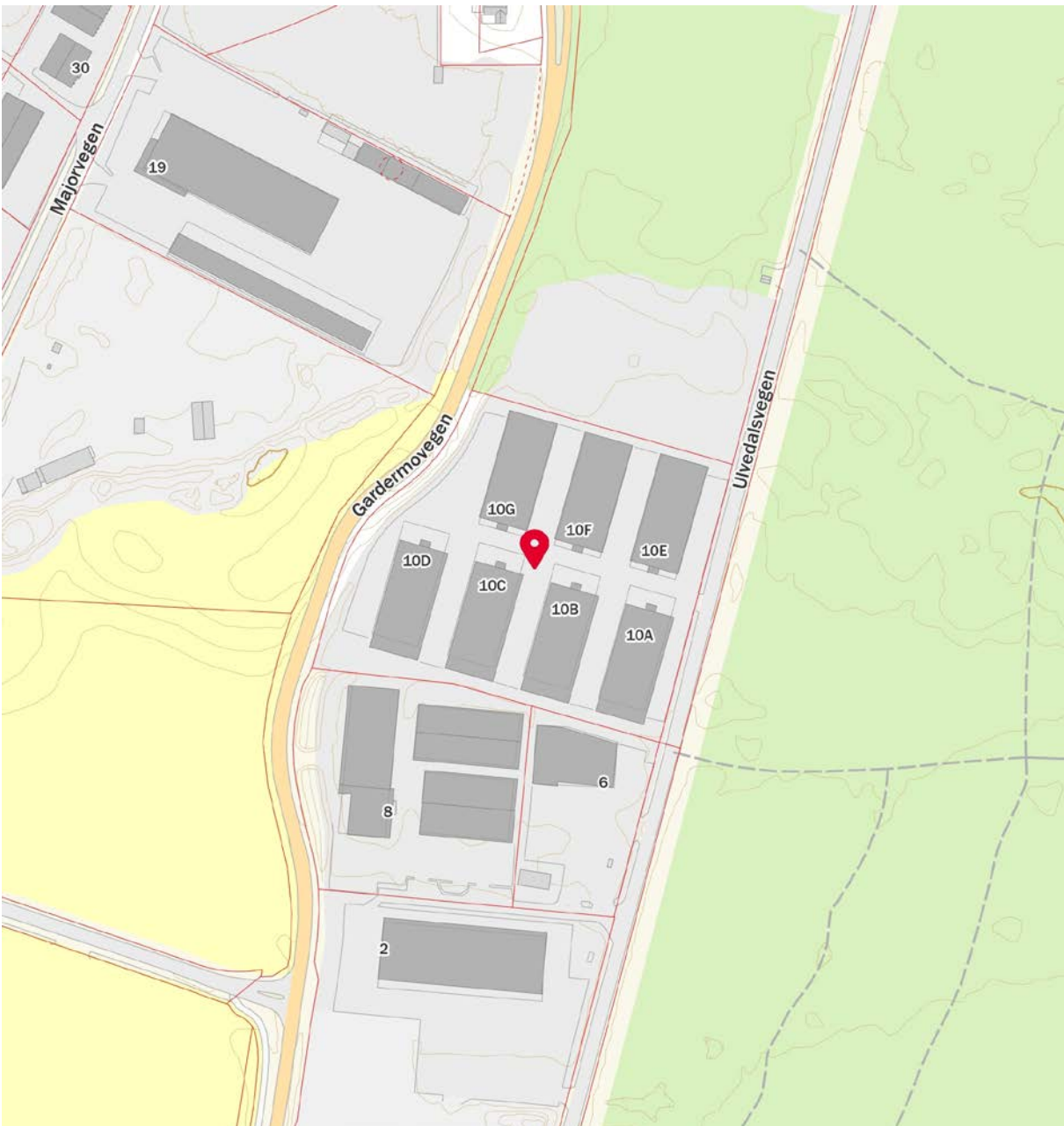
 EVO Nannestad	8 min 
 Nannestad Trim & Helse	8 min 

## Dagligvare

Rema 1000 Nannestad Post i butikk	8 min  5.1 km
Kiwi Nannestad PostNord	8 min  5.1 km



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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

**11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, 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/avgrensingskabel 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.



# 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:** Ulvedalsvegen 10 D  
2030 NANNESTAD

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Tommy Breen

**Oppdragsnummer:**

**Telefon:** 932 24 504  
**E-post:** tommy.breen@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