



aktiv.

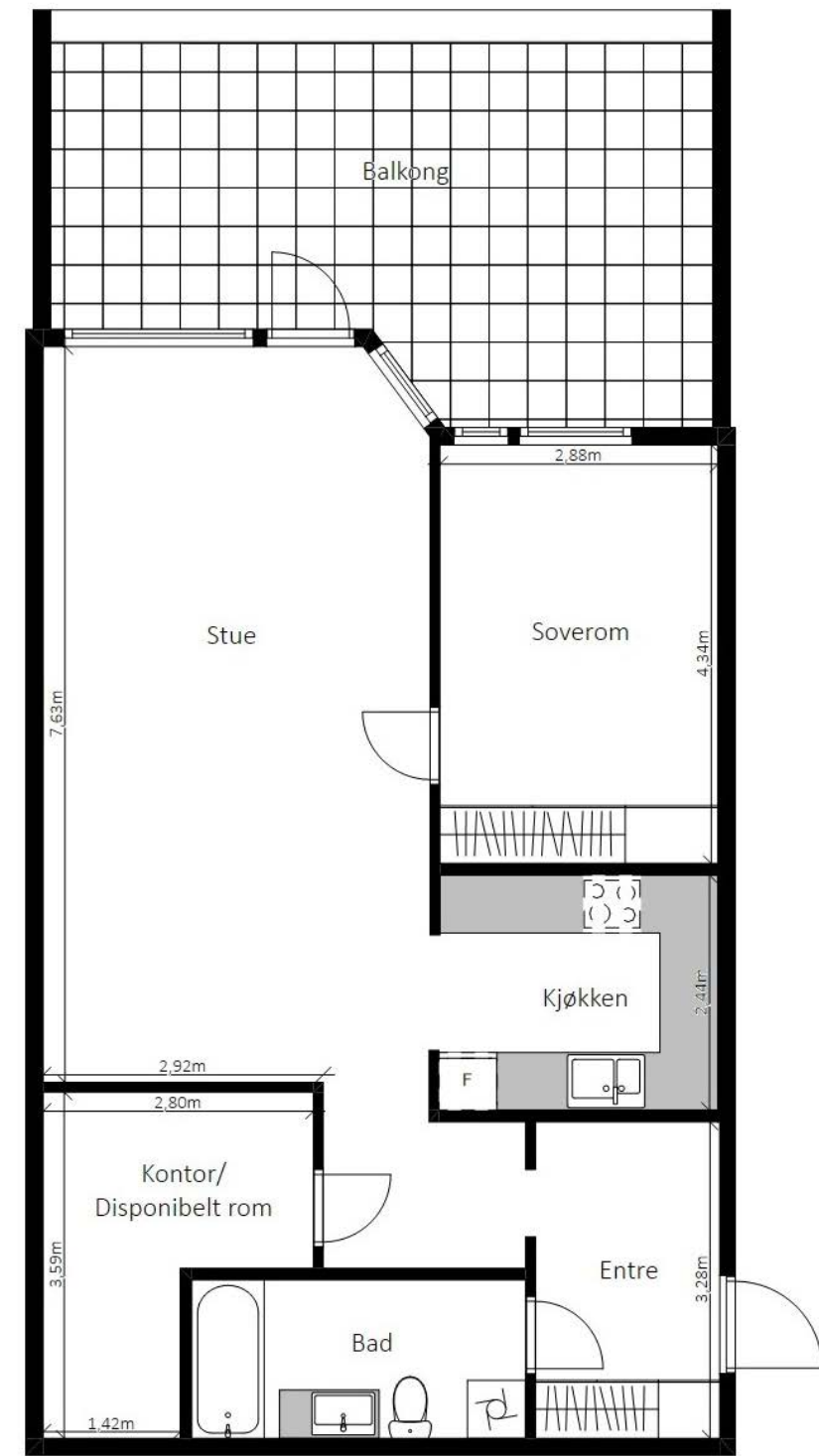
aktiv.
Tar deg videre

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Aktiv - tar deg videre.

Leangveien 42C, 1387 Asker
Leilighet



Planskissen er ikke i målestokk. Mål kan ikke betraktes som eksakte. Tegningen er kun tenkt som en illustrasjon





Eiendomsmegler MNEF / Partner

Odd André Engh

Mobil 900 44 917
E-post odd.andre.engh@aktiv.no

Aktiv Asker
Bankveien 11, 1373 ASKER. TLF. 66 90 15 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 450 000,-
Fellesgjeld: Kr 9 226,-
Omkostn.: Kr 125 921,-
Total ink omk.: Kr 4 585 147,-
Felleskostn.: Kr 3 743,-
Selger: Geir Hilmersen

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1985
BRA-i/BRA Total: 76/76 m²
Tomtstr.: 6776.8 m²
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 48, bnr. 23
Snr. 2

Oppdragsnr.: 1110240177

To-roms leilighet med flott beliggenhet, fantastisk fjordutsikt og stor veranda.

2-roms leilighet med fantastisk utsikt og stor, solrik veranda uten innsyn. Til leiligheten medfølger garasjeplass med elbillader og sportsbod. Leiligheten har en flott beliggenhet i rolige omgivelser med kort vei til tog, buss og dagligvarebutikk. Det er også gangavstand til populære Hvalstrand og Leangbukta. Nærhet til marka med flotte tur- og skimuligheter. Det er i tillegg mange fine turløyper rundt sameiet.

- Stor, usjenert sørvendt veranda
- Gode solforhold og fantastisk utsikt
- Soverom + disp. rom
- Moderne Kjøkken
- Lys og fin stue
- Garasjeplass m/ lader
- Sportsbod
- Maritimt bomiljø
- Barnevennlig med flere lekeplasser i nærområdet
- Nærhet til fine helårs turmuligheter
- Nærhet til fjorden med fine badeplasser
- Kun ca. 300 m. til busstopp
- Kort vei til Asker sentrum



Innhold

Velkommen	4
Plantegninger	26
Om eiendommen	38
Tilstandsrapport	49
Forbrukerinformasjon	163
Budskjema	164





Lys og fin stue med parkettgulv og gode møbleringsmuligheter.







Fra verandaen har man flott, langstrakt utsikt over Leangbukta og Oslofjorden.

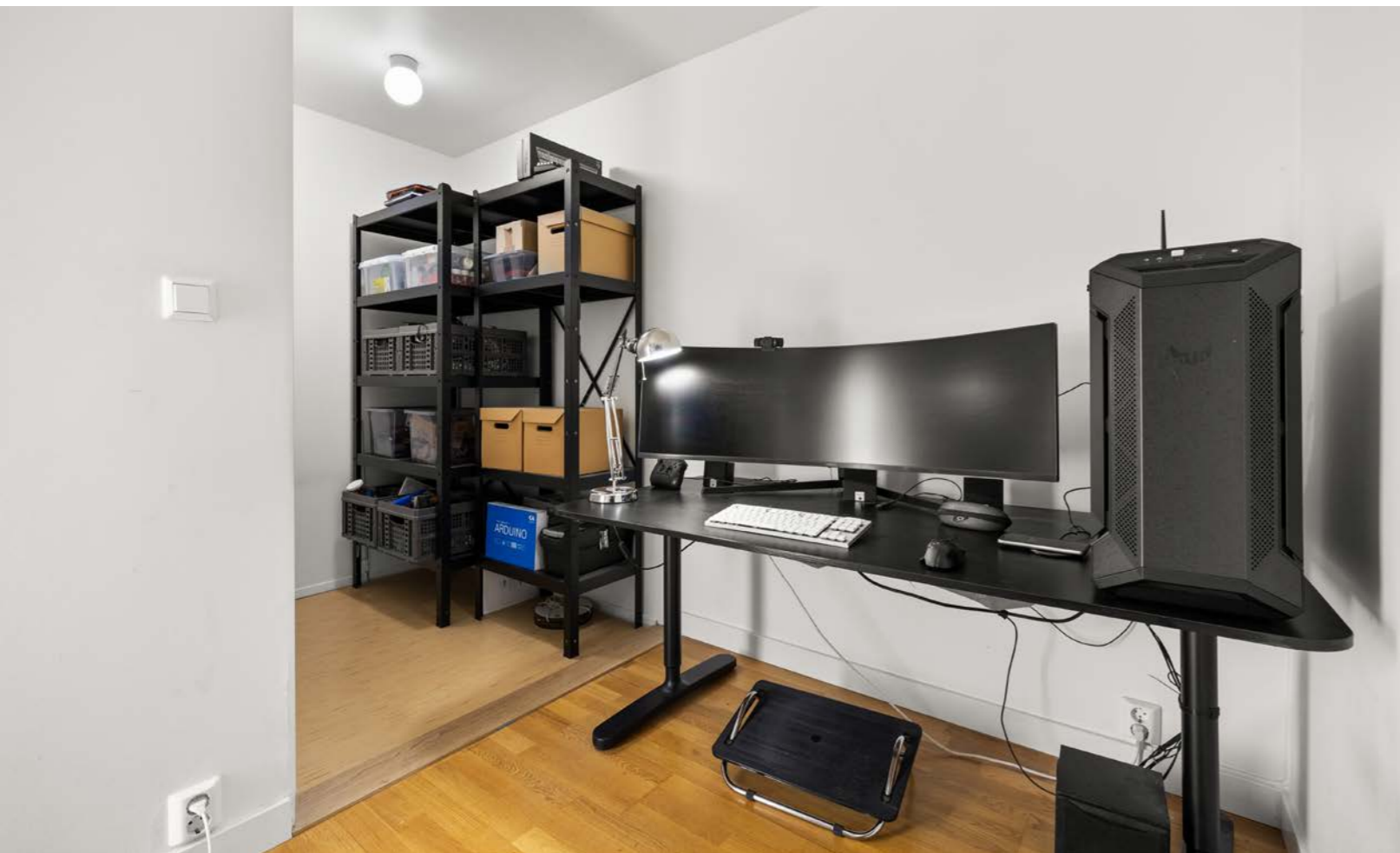


Moderne kjøkken fra 2013 med slette fronter og benkeplater i tre.



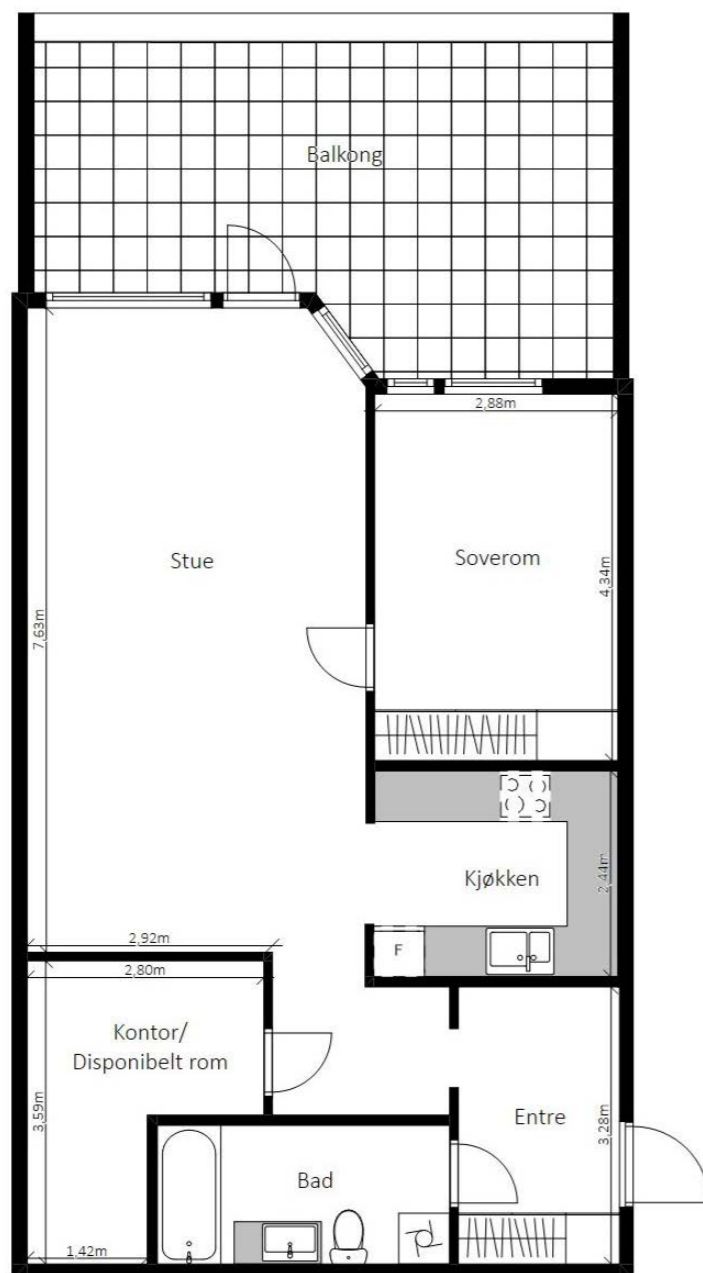






Plantegning

Leangveien 42C, 1387 Asker
Leilighet



Planskissen er ikke i målestokk. Mål kan ikke betraktes som eksakte. Tegningen er kun tenit som en illustrasjon

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

Leangveien 42C

Nabolaget Undelstad/Båstad - vurdert av 90 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Daletoppen Linje 297	4 min	0.3 km
Høn stasjon Linje L1	26 min	1.8 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	25 min	24.2 km
Oslo Gardermoen	57 min	

Skoler

Bondi skole (1-7 kl.) 385 elever, 20 klasser	5 min	2.8 km
Hofstad skole (1-7 kl.) 331 elever, 14 klasser	7 min	2.8 km
Asker International School (1-10 kl.) 550 elever, 28 klasser	6 min	3.1 km
Risenga ungdomsskole (8-10 kl.) 422 elever, 27 klasser	24 min	1.8 km
NTG-U Asker (8-10 kl.) 160 elever, 10 klasser	5 min	2.8 km
Asker videregående skole 486 elever	22 min	1.6 km
Bleiker videregående skole 460 elever, 32 klasser	24 min	1.8 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Kvalitet på skolene

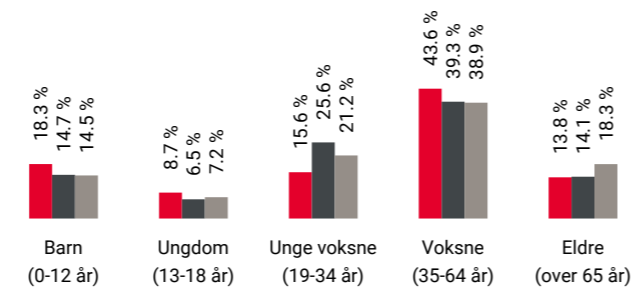
Veldig bra 83/100



Naboskapet

Godt vennskap 75/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Undelstad/Båstad	1 976	756
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Båstadmyra barnehage (1-5 år) 68 barn	5 min	0.4 km
Risenga barnehage (1-5 år) 38 barn	19 min	1.5 km
Morellveien barnehage (1-5 år) 72 barn	25 min	1.9 km

Dagligvare

Kiwi Fusdal	18 min
Rema 1000 Risenga	22 min

Primære transportmidler

- Egen bil
- Tog



Støynivået

Lite støynivå 89/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 86/100



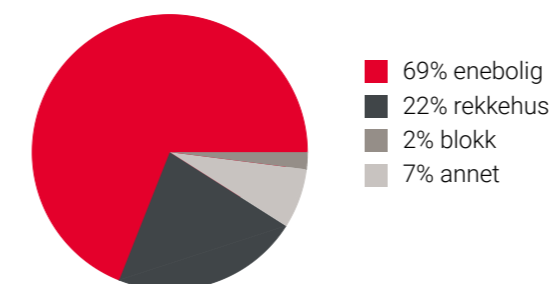
Gateparkering

Lett 84/100

Sport

Undelstad fotball- og skøytebane Ballspill	9 min	0.7 km
Nedre Båstadvei ballplass Ballspill	10 min	0.7 km
EVO Asker	18 min	
SATS Asker	25 min	

Boligmasse



«Gode naboer og et trygt og velholdt strøk.»

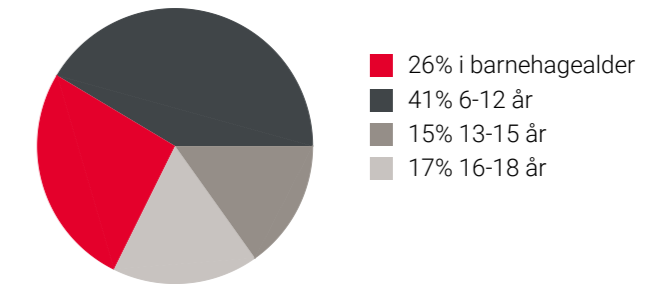
Sitat fra en lokalkjent



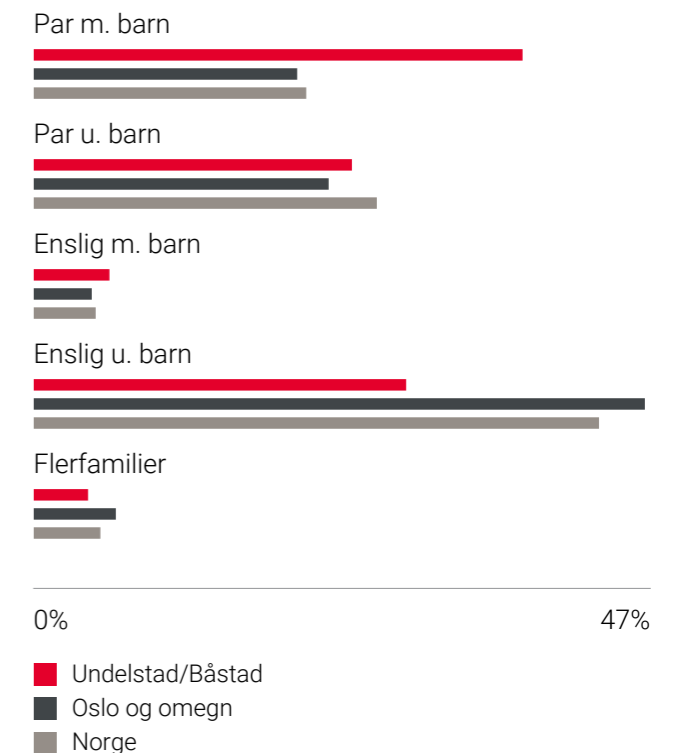
Varer/Tjenester

Trekanten Asker	5 min
Vitusapotek Asker	27 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

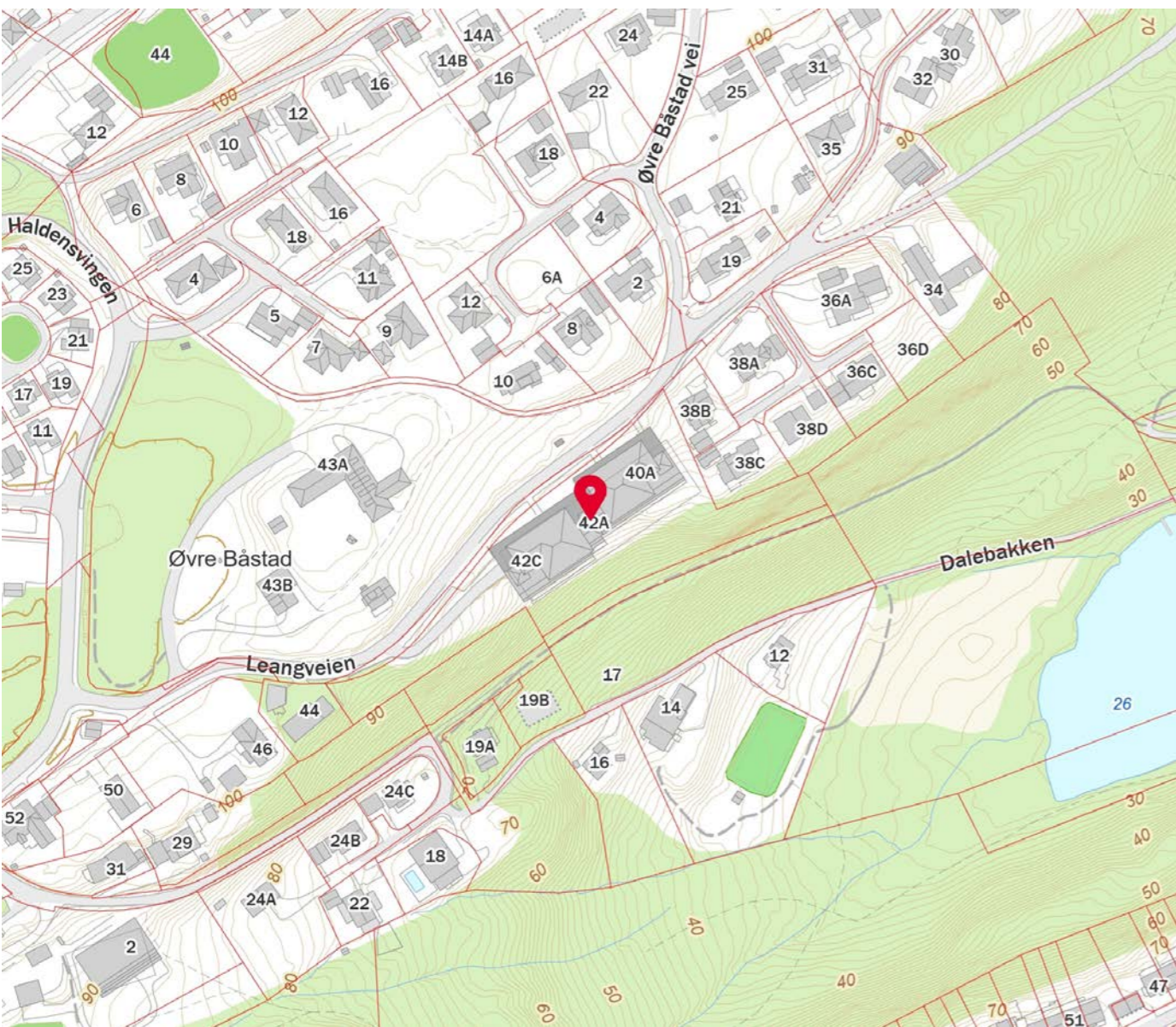
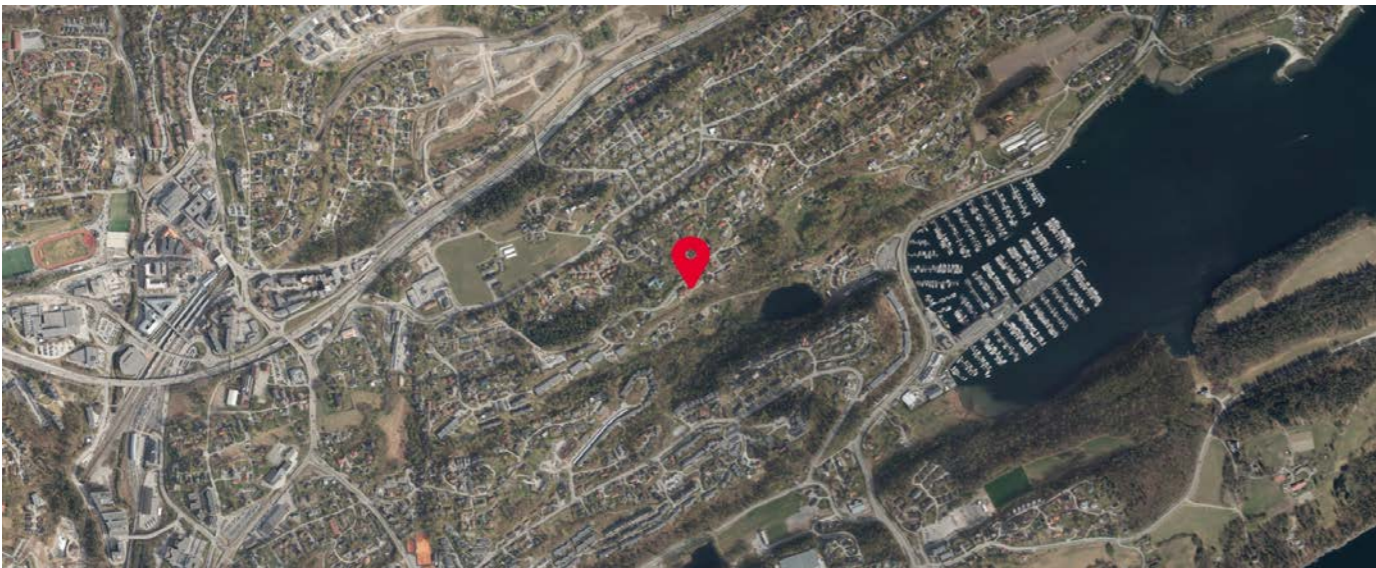


Sivilstand

	Undelstad/Båstad	Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Asker kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Asker kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024




Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Asker kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Notater







**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**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 76 m²

BRA totalt: 76 m²

TBA: 24 m²

Bruksareal fordelt på etasje

-4. etasje

BRA-i: 76 m² Entré, bad, stue, kjøkken, soverom og kontor/disp.rom.

TBA fordelt på etasje

-4. etasje

24 m² Terrasse

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

6776.8 m²

Tomtebeskrivelse

Ideell andel av felles eiet tomt. Fellesområdene er pent opparbeidet med hellebelagt internveier, sittegrupper, busker, trær og diverse beplantning. Leiligheten er plassert i skrånende terreng, med god utsikt mot sør. Asfaltert og steinbelagt adkomst til leiligheten.

Beliggenhet

Leangveien 42C har en praktfull beliggenhet i et meget attraktivt og barnevennlig boligområde på Båstad i Asker. Leiligheten ligger vakkert til på et solrikt høydedrag med fantastisk utsikt over Leangbukta og innseilingen til Oslofjorden. Solrikt, idyllisk og usjenert i familievennlig omgivelser med

nærhet til Leangbukta med båthavn og marina. Det er kun en kort sykkeltur til populære Hvalstrand bad med sandstrand, stupetårn, restaurant og flotte turområder.

Eiendommen sokner til Hofstad barneskole og Torstad ungdomsskole. Det er flere barnehager i området, bl.a. Båstadmyra andelsbarnehage, Morellveien barnehage og Bleikerfaret barnehage. Nærmeste busstopp ligger kun ca. 300 meter fra eiendommen. Det er også gangavstand til Leangen hvor det går ekspressbuss til Oslo, så her kan man raskt og enkelt komme seg til Lysaker, Skøyen og Oslo. For øvrig er det kort vei til Asker sentrum som er et knutepunkt for offentlig kommunikasjon med hyppige avganger retning Oslo og Drammen.

De lett tilgjengelige kystområdene gjør det flott å løpe treningsrunden langs sjøen eller å rusle søndagstur med familien. Ta sykkelen Holmenskjæret for bading eller Holmensenteret for shopping. På Holmen finner du også Holmen idrettspark som er et av Asker og Bærum's flotteste og mest rikholdige idrettsanlegg. Parken byr på flere fotballbaner, ishall, fjellhall, tennisanlegg og lysløyper. Videre er det også svært gode turmuligheter i nærheten mot Skaugumsåsen og Semsvannet.

Fra leiligheten er det ca. fem minutter med bil til Asker sentrum. Asker sentrum har et rikt utvalg av servicetilbud og kan by på et moderne handelssentrum med flott arkitektur, hyggelige gågater og sosiale møteplasser. Asker sentrum har de senere år vært i stor utvikling og blitt en levende småby med flere nye serveringssteder og spennende butikker. Her finner du bl.a. Fuji Sushi, Lille Haveli med en smak av India og TukTuk med

autentisk Thailandsk mat. Pop vinbar i Strøket og ikke minst populære Porfavor Tapas & Vinbar i Wesselkvartalet. Strauss, Askers lokale sportsbar med uteservering på sommerstid og Delikatessebutikken Petra. Trekanten senter har et godt tilbud med sine totale 75 butikker. Senteret har en god balanse mellom kjede- og nisjebutikker, så her er det noe for enhver smak.

I Asker sentrum finnes også et blomstrende kunst- og kulturliv med bla. Asker kulturhus som har stor teater/konserter, kino, galleri og bibliotek. I løpet av året arrangeres aktiviteter som Spis for 100, Mat & Drikkefestival, Sommerdag, Askerdager, Kulturfestival, Det gode liv, Julegrantening og Bondens marked.

Adkomst

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

Bygningssakkyndig

Asker Bygg og Eiendom AS

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Terrassehus over flere etasjer oppført i betong med teglsteinsforblending. Partier på balkong med stående trepanel. Valmtak i tre tekke med betongtakstein. Garasjeanlegg under boligene. For ytterligere informasjon om byggemåte, se vedlagte Tilstandsrapport.

Sammendrag selgers egenerklæring

Utdrag fra selgers egenerklæringsskjema med kommentarer:

9. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

- Ja

- Det var maur i blomsterkassen på verandaen våren 2023. De var borte innen utløpet av mai, og jeg som dem aldri igjen resten av sommeren.

12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

- Ja

- El tilsynet hadde tilsyn i 2023. Leilighet. En løs kontakt måtte utbedres, men leiligheten er godkjent nå.

13. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

- Ja

- Det er ladeanlegg for elbil på parkeringsplassen til leiligheten. Denne har ikke vært i bruk mens jeg har bodd her.

19. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

- Ja

- Det er planlagt et boligfelt ovenfor veien, og utbygger har foreslått en park som alle i området skal få tilgang på. Tomten er per i dag stengt for allmennheten.

24. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

- Ja

- Bygningen skal gjennom en runde med vedlikeholdsarbeider og noen leiligheter skal bytte ut blomsterkassene sine. Prosjektet er planlagt med oppstart ASAP, men det er planlagt så det skal berøre boenhetene i kortest mulig tid.

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

- Ja

- Det er planlagt å ta opp et lån på maksimalt 4 millioner for å gjennomføre vedlikeholdsarbeid, men sameie har god økonomi, og det er ingen planer om å øke fellesutgiftene.

Selgers egenerklæringsskjema ligger vedlagt salgsoppgaven.

Innhold

Leiligheten har en god planløsning og inneholder entré, bad, stue, kjøkken, soverom og kontor/disponibelt rom. Veranda med flott fjordutsikt. Til leiligheten medfølger garasje plass og sportsbod på ca. fire kvm.

Standard

Entré:

Entré/gang med flislagt gulv og gode oppbevaringsmuligheter i medfølgende garderobeskap. Fra entreen er det adkomst til bad og stue/kjøkken.

Stue:

Lys og fin stue med parkettgulv og gode møbleringsmuligheter. Store vindusflater, gode lysforhold og fin romfølelse. Fra stuen er det utgang til en stor, sørvendt veranda med gode solforhold og

fantastisk utsikt over Leangbukta og Oslofjorden. Uteplassen er usjenert, uten innsyn fra naboer. Verandaen blir en fin forlengelse av stuen i sommerhalvåret og er et flott sted å tilbringe lange, fine sommerdager og gode måltider. Verandaen har god plass til flere sittegrupper, solsenger og grill.

Kjøkken:

Moderne kjøkken fra 2013 med slette fronter og benkeplater i tre med keramisk platetopp. Mellom benkeplater og overskap er det flislagt. Kjøkkenet er praktisk utformet med store arbeidsflater og gode oppbevaringsmuligheter i skuffer og skap. Ny integrert komfyr, samt frittstående kjøleskap og oppvaskmaskin medfølger.

Bad:

Helfliset bad med varmekabler i gulv og opplegg for vaskemaskin. Badet er innredet med toalett og badekar, samt baderomsinnredning med nedfelt servant og gode oppbevaringsmuligheter.

Soverom og kontor/disponibelt rom:

Svalt og behagelig soverom med store vindusflater og gode lysforhold. God plass til dobbeltseng med tilhørende møblement. Gode oppbevaringsmuligheter i stor skyvedørgarderobe.

I tillegg inneholder leiligheten et kontor/disponibelt rom. Rommet er ikke godkjent for varig opphold grunnet mangel på dagslys. Den originale boden (jfr. planskisse fra Asker kommune ifbm. seksjonering) er utvidet ved å ta noe areal fra stuen og dette er i sin tur gjort om til dagens løsning (disponibelt rom/kontor).

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er

vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2.

Forhold som har fått TG2:

1.1.1 Bad - Overflate vegger og himling
- Settes på bakgrunn av slitasje og alder.

1.1.2 Bad - Overflate gulv

- Settes på bakgrunn av alder og slitasje
- Bom under flis er avvik ihht NS 3600:2018

1.1.3 Bad - Membran, tettesjiktet og sluk

- Settes på bakgrunn av manglende dokumentasjon på membran.
- Alder og slitasje. Forventet levetid nærmer seg, men badet kan ha mange år igjen med god funksjon.

2.1 Kjøkken

- Settes på bakgrunn av kullfilter i ventilator, da dette er avvik ihht NS 3600:2018
- Fuktsvelling i gulv

3.1 Andre rom

- Settes på bakgrunn av retningsavvik. (Totalt avvik mellom 15-30 mm er avvik som tilsier TG 2 ihht NS 3600:2018)

4.1 Vinduer og ytterdører

- Vurderes ihht til alder og slitasje på vinduer.

5.1 Balkonger, verandaer og lignende

- Settes da rekkverk ikke tilfredsstillers dagens krav til høyde TEK 17.
- Sprekk og riss i fliser.

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

- Settes da mer en halvparten av forventet levetid er

oppnådd på vanninstallasjoner. (det kan likevel være mange år igjen med god funksjon!)

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

- Settes på bakgrunn av manglende samsvarserklæringer

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Sameiet har avtale med Telia som leverer både kabel-tv og bredbånd.

Parkering

Til leiligheten medfølger garasje plass med elbillader. Garasjeplassen ligger i umiddelbar nærhet til oppgangen. Eller er det godt med uteparkering til gjester.

Det faktureres p.t kr. 300,- pr mnd. A-konto for strøm ved lading av el-bil i garasjen.

Forsikringselskap

Gjensidige Forsikring ASA

Polisenummer

81469909

Radonmåling

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

Energi

Oppvarming

- Varmekabler på bad
- Panelovner

Info strømforbruk

Selger opplyser om et ca. strømforbruk på 11909.86 kwh pr. år.

Energikarakter

F

Energifarge

Rød

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre

enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 4 450 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter betales gjennom felleskostnadene til sameiet.

Info eiendomsskatt

Det er pr. dd. ikke eiendomsskatt i Asker kommune.

Formuesverdi primær

Kr 1 059 774

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 4 027 140

Formuesverdi sekundær år

2022

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Kommunale avgifter, kabel-tv/bredbånd, felles bygningsforsikring, forretningsførsel, drift/vedlikehold av fellesareal, vaktmestertjeneste, samt renter og avdrag lån.

Felleskostnadene er fordelt slik:

Renter og avdrag: kr. 139

Felleskostnader: kr. 3 054

Kabel-TV-og bredbånd: kr. 550

Det er installert ladestasjoner i garasjen og det faktureres p.t kr. 300,- pr mnd. A-konto for strøm ved lading av el-bil i garasjen.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 3743

Andel Fellesgjeld

Kr 9 226

Andel fellesgjeld år

2024

Fellesgjeld pr. dato

12.03.2024

Andel fellesformue

Kr 17 284

Andel fellesformue dato

31.12.2022

Sameiet

Sameienavn

Øvre Båstad Terrasse

Organisasjonsnummer

971262451

Om sameiet

Styret har i 2022 jobbet med fasade rehabiliteringen. Dette er pr dato ikke endelig klarlagt. Tas opp som egen sak på årsmøte.

BETONGREHABILITERING

- Alle terrasser under garasjeplan skal rehabiliteres. Terrassene over garasjeplan er i god stand.
- Reparasjon av alle betongskader
- Alle betongflater inkl blomsterkasse blir slipes og blir satt inn med beskyttende spesialmaling
- Det blir beslag på alle skillevegger og blomsterkasser
- Terrassedekkene blir rehabilitert med polyteran belegg.
- Arbeidene tar ca. 3-4 måneder

Samarbeidet med Selvaag er brutt - Styret har innhentet nye tilbud som er til evaluering. Endelig tilbud for prosjektet er ikke mottatt - prosjektet vil bli lånefinansiert.

Lånebetingelser fellesgjeld

Spesifikasjon av lån:

Låne nummer: 22237787173, Sparebanken Øst Annuitetslån, 12 terminer per år. Rentesats per 12.03.2024: 9% pa. Antall terminer til innfrielse: 54 Saldo per 12.03.2024: 618 759

Andel av saldo: 0
(siste termin 01.09.2028)
Opprinnelig innfrielse lån (IN): 81 742
Nedkvittert saldo innfrielse per d.d. (IN): 49 591

Lånenummer: 16363424604, DNB Bank ASA
Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 12.03.2024: 6.9% pa.
Antall terminer til innfrielse: 28
Saldo per 12.03.2024: 456 001
Andel av saldo: 9 227
Første termin/første avdrag: 30.03.2021 (siste termin 30.12.2030)

Boligselskapet har særfordelt lån. Renter og avdrag avregnes etterskuddsvis hvert kvartal, ved innfrielse/nedbetaling og ved flytting. Ved salg kan dette medføre at det oppstår en restanse, selv om felleskostnadene er betalt ut overtagelsesmåned. Eventuell restanse vil bli etterfakturert selger.

Sameiet har IN -ordning.

Styregodkjennelse

Sameiets styre ved forretningsfører, skal underrettes om alle eierskifter.

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. sameiets husordensregler. Dyr skal alltid føres i bånd innen boligsameiets fellesarealer. Ekskrementer på fellesarealet eller fortau, må fjernes med en gang. Ved tre begrunnede

klager fra andre sameiere, må dyret fjernes fra sameiet. Med begrunnede klager menes klager som er behandlet og bifalt av styret. Dyreeier skal informeres og gis skriftlig advarsel ved første og andre begrunnede klage.

Forretningsfører

Forretningsfører

Obf Regnskapsbyrå AS

Eierskiftegebyr

Kr 6385

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 48, bruksnummer 23, seksjonsnummer 2 i Asker kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3203/48/23/2:

08.01.1926 - Dokumentnr: 900749 - Bestemmelse om veg

Overført fra: Knr:3203 Gnr:48 Bnr:23

Gjelder denne registerenheten med flere

26.09.1940 - Dokumentnr: 2772 - Bestemmelse om veg

Med flere bestemmelser

Overført fra gnr48 bnr39

Overført fra: Knr:3203 Gnr:48 Bnr:23

Gjelder denne registerenheten med flere

30.01.2018 - Dokumentnr: 377925 - Bestemmelse om vannledning

Rettighetshaver: Asker Kommune

Org.nr: 920 125 298

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

Gjelder denne registerenheten med flere

30.01.2018 - Dokumentnr: 377925 - Bestemmelse om kloakkledning

Rettighetshaver: Asker Kommune

Org.nr: 920 125 298

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

Gjelder denne registerenheten med flere

30.01.2018 - Dokumentnr: 377925 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighetshaver: Asker Kommune

Org.nr: 920 125 298

Gjelder denne registerenheten med flere

16.03.2018 - Dokumentnr: 553545 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:3203 Gnr:48 Bnr:207

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Gjelder denne registerenheten med flere

16.03.2018 - Dokumentnr: 553545 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:3203 Gnr:48 Bnr:207

Gjelder denne registerenheten med flere

21.03.1986 - Dokumentnr: 9352 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 2

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 88/4500

EIENDOMMEN ER OPPDELT I 043 SEKSJONER

04.06.2010 - Dokumentnr: 402348 - Resek/ending formål/brøk/tilleggsdel

Endret seksjon:

Snr: 2

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 88/4584

02.05.2022 - Dokumentnr: 467814 - Reseksjonering
Snr: 2

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 88/4604

Vederlag: NOK 0

Omsetningstype: Uoppgitt

Endring av fellesareal

Endring av tegninger

Endring av sameiebrøk

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger Ferdigattest datert 01.03.1990 som omhandler Nybygg bolighus (terrassehus).

Ferdigattest/brukstillatelse datert

01.03.1990.

Regulerings og arealplaner

Selger opplyser at det er planlagt et nytt boligprosjekt på en nabotomt, men at dette neppe påvirke leiligheten i særlig grad. Konferer megler hvis spørsmål. Kopi av situasjonskart og reguleringsbestemmelser er vedlagt salgsoppgave. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Adgang til utleie

Utleie er tillatt iht. sameiets vedtekter. Styret skal underrettes om utleieforhold. Seksjonseier skal opplyse styret og forretningsfører om leietakers navn og om egen adresse i utleieperioden.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøper 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.

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 450 000,- (Prisantydning)
9 226,- (Andel av fellesgjeld)

Omkostninger:

10 400,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)
500,- (Tingl.gebyr pantedokument)
500,- (Tingl.gebyr skjøte)
111 481,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 4 450 000,00))

125 921,- (Omkostninger totalt)

4 585 147,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 125 921

Leilighet U0402
Leangveien 42 C
1387 Asker



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Geir A.B. Randen

Dato: 17/03/2024

Asker Bygg og Eiendom AS

3474 Åros

91742811

askerbyggeiendom@gmail.com



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i

privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 17900,- oppgjørshonorar kr. 7500,- og visninger kr. 3500,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr. 20 000 for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Odd André Engh
 Eiendomsmegler MNEF / Partner
 odd.andre.ENGH@aktiv.no
 Tlf: 900 44 917

Mamen-Lund, Engh, Salvesen & Partners AS,
 Bankveien 11
 1383 ASKER
 Tlf: 669 01 500

Salgsoppgavedato

03.04.2024

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:48, Bnr: 23
Hjemmelshaver:	Geir Hilmersen
Seksjonsnummer:	2
Festenummer:	-
Andelsnummer:	-
Byggeår:	1986
Tomt:	Felles 6776 m ²
Kommune:	Asker

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Hjemmelshaver
Befaringsdato:	15.03.2024
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 3
Vann:	Kommunal
Avløp:	Kommunal
Adkomst:	Kommunal

OM TOMTEN:

Boligen er plassert i skrånende terreng, med god utsikt mot SØR. Asfaltert og steinbelagt adkomst til leiligheten. Leiligheten ligger i et veletablert boligstrøk på Øvre Båstad i Asker i landlege omgivelser i rolig blindvei. Særdeles fin beliggenhet med gangavstand til kyststien, Hvalstrand Bad, Leangbukta Båthavn og Asker sentrum.

OM BYGGEMETODEN:

Terrassehus over flere etasjer oppført i betong med teglsteinsforblending. Partier på balkong med stående trepanel. Valmtak i tre tekket med betongtakstein. Garasjeanlegg under boligene.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

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

Bruken av boliger i dag, sammenlignet med tidligere bruk, er drastisk endret med tanke på innvendig fuktproduksjon (økt bruk av våtrom osv.) noe som stiller strengere krav til god ventilering/utlufting for å hindre skader som følge av dette.

Det er ikke funnet vesentlige avvik bortsett fra alderssymptom. Tilstandsgrad er dels satt pga alder på bygningsmassen, ikke nødvendigvis grunnet funksjonssvikt.

Felles bygningsdeler er ikke vurdert, ei heller sameiets fellesdeler

ANNET:

Oppvarming:
Panelovner, varmekabler

DOKUMENTKONTROLL:

Det er fremvist dokumenter ang el-kontroll samt eldre takstrappport. Eiendomsinformasjon er innhentet fra Asker kommune nettsider, samt PropCloud.no

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

Vegger med malt strie, malte slette plater og fliser på bad.

Himlinger i malt betong.

Gulv med parkett, laminat, samt fliser på bad. Vinyl på kontor/disp. rom.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

-

FELLESKOSTNADER:

Ikke opplyst

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal
BRA-e =Eksternt bruksareal
BRA-b =Innglasset balkong
TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye målereglene, kan det forekomme små arealavvik for rapporter utført mellom Oktober 2023 og Juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
U.etg	76			24	76	
Bod		4				
SUM BYGNING	76	4				
SUM BRA	80					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Ente, bad, kontor/disp.rom, stue, kjøkken og soverom.

BRA-e:

Bod i felles rekke

MERKNADER OM AREAL:

Arealmålingen er utført med laser. Kontrollmålt i ArchiCad 26
Det er bruken på befaringtidspunktet som definerer P-rom og S-rom.

Det er tilhørende 1 parkeringsplass i felles garasjeanlegg.

Det er tilknyttet en egen utvendig bod i felles anlegg i u.etg. på ca. 4 m2

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Det registreres noe slitasje på overflater som følge av alder. Utover dette har boligen for det meste normal bruksslitasje på overflatene. Vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være diverse slitasje, og noe misfarge/ riper og lignende hvor møblement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet boenhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt.

- Enkelte vegger har synlig kanter etter dårlig pusset sparkel fra tidligere eiers oppussing
- Det er målt loddavvik og retningsavvik på gulv

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Boligen ble inspisert i dagslys. Det var regnvær og ca. +2 grader Celsius. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen. For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten. Noe innredning og inventar langs vegger og gulv. Ellers ingen store hindringer på befaringsdagen

ANDRE MERKNADER:**TILSTEDE VED BEFARINGEN:****BYGGMESTER:**

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

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

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

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

Ansvarlig for rapporten:

Geir A.B. Randen

Takstmann og tømrer

17/03/2024



Geir A.B. Randen

1. Våtrom**1.1 Bad****TG 2** 1.1.1 Overflate vegger og himling

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

Bad pusset opp i 2008 (ref. tidligere takst)
 Flislagte vegger, malt betong i himling
 100 cm innredning med vask og ett-greps armatur
 Speil over vask med lamper og sideskap
 Mekanisk avtrekk i vegg
 Opplegg for vaskemaskin
 Frittstående badekar
 Frittstående WC

Merknader: -Overflater med normal slitasje ihht alder.
 -Dusjing må utføres i badekaret.

Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, mur og betong er 20 - 40 år.
 Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.

TG 2:
 Settes på bakgrunn av slitasje og alder.

TG 2 1.1.2 Overflate gulv

- Det er påvist riss og sprekker, se under.
- Det er ikke påvist sprekker i fuger.
- Det er påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
- Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
- Det er ikke påvist knirk i gulvet.
- Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagte gulv med varmekabler.
 Sluk delvis tilgjengelig under badekar

Merknader: -Det er ikke mulig å påvise 100% tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen uten destruktive inngrep.
 -Det er oppkant ved dørterskel med antydning til at det er en form for membran bak feilist.
 -Fall på gulv er målt til 50 mm fra topp flis ved terskel til topp sluk.
 -Det er bom (hulrom) under et par fliser på gulv.
 -Avskaling av gulvflis
 -Det ble ikke påvist luftespalte ved dør. Dette vil forhindre god luft sirkulasjon og utskiftning av fuktig luft ved f.eks. dusjing.

Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, mur og betong er 20 - 40 år.
 Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.

TG 2:
 Settes på bakgrunn av alder og slitasje
 Bom under flis er avvik ihht NS 3600:2018

TG 2 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

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

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke undersøkes uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser. Viktig å merke seg at membran er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid. Man kan anta at membran er påført alle flatene i våtsonen før flisene ble montert, da våtrommet er i daglig bruk uten tegn til lekkasjer.

Merknader: -Sluk er delvis plassert under badekar og vanskeliggjør inspeksjon/rengjøring
 -Det ble påvist membran i sluk. Synlig mansjett under klemring samt smøremembran i overkant av sluket.
 -Det ble foretatt fuktsøk på overflater og boring av hull mot våtsone. Ingen negative funn.

*Det er i hovedsak veggene/ gulvet i våtsonen som er mest utsatt for fuktighet. Spesielt utsatt er dusjniser og dusjing i badekar hvor vegger og gulv blir utsatt for påkjenninger av fuktighet jevnlig. Det vil da være veggene/ gulvet i dusjnisen som er mest aktuelt å foreta hulltaking i (spesielt vegg med dusjarmatur). Selv om det er gjennomført hulltaking og det ikke er funnet fukt, vil/ kan det allikevel være fare for fukt i konstruksjonen. Boring av et 73 mm hull gir en begrenset adkomst til konstruksjonen med begrensede kontrollmuligheter.

Forventet tid for utskiftning av membran er 20 år.

TG 2:
 Settes på bakgrunn av manglende dokumentasjon på membran.
 Alder og slitasje. Forventet levetid nærmer seg, men badet kan ha mange år igjen med god funksjon.

2. Kjøkken**TG 2** 2.1 Kjøkken

- Vanninstallasjonen er fra byggeår
- Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereider eller andre vanninstallasjoner.
- Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.
- Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.
- Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkken fra 2013 (ref tidligere takst)
 Slette fronter
 Benkeplate i tre med flislagt vegg over deler av benk.
 Frittstående oppvaskmaskin og kjøleskap
 Integrert komfyr
 Keramisk platetopp
 Vegghengt ventilator (kullfilter)

Merknader: Kjøkkenet fremstår godt vedlikeholdt og har normal slitasje ihht alder.
 -Laminat på gulv har noe svelling i skjøter. Kan ha sammenheng med litt for fuktig gulvvask.

TG 2:
 Settes på bakgrunn av kullfilter i ventilator, da dette er avvik ihht NS 3600:2018
 Fuktsvelling i gulv

3. Andre Rom**TG 2** 3.1 Andre rom

Andre rom i boligen har vegger med malte slette flater, malt strie, parkett og laminat på gulv og malt betong i himling. Kontor/dis.rom er ikke godkjent for varig opphold grunnet mangel på dagslys. Det har muligens vært 2 rom tidligere, da man kan se tydelig skille i gulv. Det er ikke fremlagt tegninger som viser hvordan opprinnelig planløsning har vært. Det kan derfor ikke tas stilling til om det er utført søkepliktige tiltak mtp bruksendring.

Merknader: Overflater med normal bruksslitasje ihht alder.

-Påvist loddavvik på vegg i stue på 15 mm

-Retningsavvik målt med laser på tilfeldig valgte plasser, med største avvik i stue på 20 mm.

TG 2:

Settes på bakgrunn av retningsavvik. (Totalt avvik mellom 15-30 mm er avvik som tilsier TG 2 ihht NS 3600:2018)

4. Vinduer og ytterdører

TG 2 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med ramme i treverk og isolerglass fra byggeår.

Tett ytterdør.

Balkongdør med glass.

Merknader: -Vinduene ble visuelt undersøkt. Tilfeldig valgte vinduer ble funksjonstestet. Det ble ikke avdekket skader eller

svekkelser med behov for strakstiltak. Det bemerkes at vinduer er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid, der eldre vinduer slipper ut mer varme enn nye vinduer.

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

Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

TG 2:

Vurderes ihht til alder og slitasje på vinduer.

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Terrasse mot SØR. Terrasse i betong, tettesjikt av egnet materiale, dekket med fliser

Merknader: -Det ble påvist en del sprekk og bom (hulrom) i fliser

-Rekkverkshøyde tilfredstiller ikke dagens krav til høyde på 100 cm. (målt til 76 cm)

-Det er ikke mulig å avdekke oppbygging eller kontrollere tettesjikt på terrasse uten destruktive inngrep.

TG 2:

Settes da rekkverk ikke tilfredstiller dagens krav til høyde TEK 17.

Sprekk og riss i fliser.

6. VVS

TG 2 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra byggeår

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

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

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Stakeluger og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Vannrør i kobber, metall. Avløp i plast.

©mstr.no

10/13

www.bmtf.no

Merknader: -Det er foretatt en enkel visuell sjekk av innvendige vann og avløp.

-Stoppekran i benkeskap. Testet OK

På generelt grunnlag så anbefales det å ettermontere lekkasjevarsler med automatisk stoppventil på rom med vanninnstallasjoner som ikke har sluk. F.eks. kjøkken.

Antatt normal levetid for kobberør 25 - 50 år.

Antatt normal levetid for avløpsledninger av plast 25 -50 år.

TG 2:

Settes da mer en halvparten av forventet levetid er oppnådd på vanninstallasjoner. (det kan likevel være mange år igjen med god funksjon!)

TG 1 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2013

Det er ikke påvist avdrypp og fukt skjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Benkebereder fra 2013 plassert i hjørneskap på kjøkken.

Merknader: -Bereder er lekkasjesikret i form av rør fra sikkerhetsventil som er tilkoblet avløp.

*Det anbefales å ettermontere lekkasjevarsler med automatisk stoppventil i rom uten sluk som har vanninnstallasjoner.

TG 1 6.3 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Mekanisk avtrekk i vegg på kjøkken og bad. (ukjent plassering av aggregat, det er mulig det er en felles luftekanal som føres over tak.)

Spalteventiler i vinduer

Merknader: -Naturlig avtrekk med tilluft gjennom ventiler i vegger eller via spalteventiler i vinduer.

Løsningen fungerer, men det bemerkes at ventilasjonen er enklere enn de løsninger som

anbefales i dag og det er av den grunn vanskeligere å ha tilfredsstillende luftkvalitet eller

muligheter for utskiftninger av luft.

Ventilasjon tilfredstiller datidens krav til ventilering. Dagens krav er strengere i forhold til ventilasjon.

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

TG 2 7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

©mstr.no

11/13

www.bmtf.no

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

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i 22.06.2022

Det var tilsyn på anlegget for mindre enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble installert i byggeår

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

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

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

Kabler er tilstrekkelig festet.

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

Sikringsskap med automatsikringer plassert i trappegang

Det elektriske anlegget ligger delvis skjult og delvis synlig i vegger og tak.

Merknader: -Det er foretatt en enkel visuell kontroll av el-anlegg.

-Varmekabler er ikke funksjonstestet.

-Hjemmelshaver har ikke fått utført elektriske arbeider.

-Mindre avvik i forbindelse med el-kontroll er lukket. (Dokumentasjon er fremlagt)

TG 2:

Settes på bakgrunn av manglende samsvarserklæringer

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble bygget.

Tilleggsopplysninger:

-Det er ikke fremvist tegninger, så det er ikke mulig å kontrollere endringer etter byggeår.

-Bygget har ferdigattest datert 01.03.1990

-Brannvarsler og slukkeutstyr er montert/observert. Takstkonsulenten tar ikke ansvar for om utstyret er i funksjonell tilstand, dette er en enkel visuell observasjon.

SAMEIET ØVRE BÅSTAD TERRASSE:

Organisasjonsnummer

971262451

*Det er anbefalt å sette seg godt inn i vedlegg til salgsoppgaven.

Regulering og planer er ikke vurdert.

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.1.1 Bad Overflate vegger og himling

Settes på bakgrunn av slitasje og alder.

1.1.2 Bad Overflate gulv

Settes på bakgrunn av alder og slitasje

Bom under flis er avvik ihht NS 3600:2018

1.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk

Settes på bakgrunn av manglende dokumentasjon på membran.

Alder og slitasje. Forventet levetid nærmer seg, men badet kan ha mange år igjen med god funksjon.

2.1 Kjøkken Kjøkken

Settes på bakgrunn av kullfilter i ventilator, da dette er avvik ihht NS 3600:2018

Fuktsvelling i gulv

3.1 Andre rom

Settes på bakgrunn av retningsavvik.(Totalt avvik mellom 15-30 mm er avvik som tilsier TG 2 ihht NS 3600:2018)

4.1 Vinduer og ytterdører

Vurderes ihht til alder og slitasje på vinduer.

5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Settes da rekkverk ikke tilfredsstillers dagens krav til høyde TEK 17.

Sprekk og riss i fliser.

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Settes da mer en halvparten av forventet levetid er oppnådd på vanninstallasjoner. (det kan likevel være mange år igjen med god funksjon!)

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Settes på bakgrunn av manglende samsvarserklæringer

Takstmannens vurdering ved TG3:

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Asker	
Oppdragsnr.	
1110240177	
Selger 1 navn	
Geir Hilmersen	
Gateadresse	
Leangveien 42C	
Poststed	Postnr
ASKER	1387
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2021
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	2
Antall måneder	5
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalnr.	

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: GH

1

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

Initialer selger: GH

2

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

Nei Ja

Beskrivelse

Det er planlagt et boligfelt ovenfor veien, og utbygger har foreslått en park som alle i området skal få tilgang på. Tomten er per i dag stengt for almenheten.

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja

Beskrivelse

Bygningen skal gjennom en runde med vedlikeholdsarbeider og noen leiligheter skal bytte ut blomsterkassene sine. Prosjektet er planlagt med oppstart ASAP, men det er planlagt så det skal berøre boenhetene i kortest mulig tid.

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei Ja

Beskrivelse

Det er planlagt å ta opp et lån på maksimalt 4 millioner for å gjennomføre vedlikeholdsarbeid, men sameie har god økonomi, og det er ingen planer om å øke fellesutgiftene.

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

Nei Ja

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring iht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
geir hilmersen	6851b897f0de4fa56557631 def2e95bd82222844	02.04.2024 19:28:49 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1110240177

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

Boligopplysninger:

Saksbehandler: VICTORIA VO

Dato utkjørt: 12.03.24 Side 1 av 3



Sameiet Øvre Båstad Terrasse	Vår ref.: 694/2	Fødselsdato eier: 16.03.1979
LEANGVEIEN 42 C	Type: Eierseksjonssameie	
1387 ASKER	Eiere: Geir Hilmersen	
Organisasjonsnr: 971 262 451	Seksjonsnr: 2	

1: Felleskostnader

Tot. innv. måned:	3 743	
Felleskostnader: Renter og avdrag		139
Felleskostnader		3 054
Kabel-TV-og bredbånd		550

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån)	9 226	Gjeld siste årsoppg.:	9 226
Klient ajourf. lån:	1 478 248,85	Klient gj. s. årsoppg.:	1 267 938

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 22237787173, Sparebanken Øst

Annuitetslån, 12 terminer per år.

Rentesats per 12.03.2024: 9% pa.

Antall terminer til innfrielse: 54

Saldo per 12.03.2024: 618 759

Andel av saldo: 0

(siste termin 01.09.2028)

Opprinnelig innfrielse lån (IN): 81 742

Nedkvittert saldo innfrielse per d.d. (IN): 49 591

Lånenummer: 16363424604, DNB Bank ASA

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 12.03.2024: 6.9% pa.

Antall terminer til innfrielse: 28

Saldo per 12.03.2024: 456 001

Andel av saldo: 9 227

Første termin/første avdrag: 30.03.2021 (siste termin 30.12.2030)

Boligselskapet har særfordelt lån. Renter og avdrag avregnes etterskuddsvis hvert kvartal, ved innfrielse/nedbetaling og ved flytting. Ved salg kan dette medføre at det oppstår en restanse, selv om felleskostnadene er betalt ut overtagelsesmåneden. Eventuell restanse vil bli etterfakturert selger.

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Per Stein Lunde

Adresse: Leangveien 42 B

Postnr/-sted: 1387 ASKER

E-post: bastadterasseovre@gmail.com

5: Restanse felleskostnader pr. 12.03.2024

Utestående saldo:	0		
Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2022

Annen formue:	17 284	Gjeld:	12 957	Andre inntekter:	315
		Utgifter:	462		

7: Pålydende

Pålydende: Opprinnelig innskudd:

Boligopplysninger:

Saksbehandler: VICTORIA VO

Dato utkjørt: 12.03.24 Side 2 av 3



Sameiet Øvre Båstad Terrasse	Vår ref.: 694/2	Fødselsdato eier: 16.03.1979
LEANGVEIEN 42 C	Type: Eierseksjonssameie	
1387 ASKER	Eiere: Geir Hilmersen	
Organisasjonsnr: 971 262 451		

7: Pålydende

Seksjonsnr: 2 Partialobligasjonsnr:

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 48/23 - seksjon:2

Bygningstype: Terrasseblokk

Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

Forsikret i: Gjensidige Forsikring ASA Polisenr: 81469909

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Etasje: Oppvarmingstype: Uspesifisert

Heis: Nei

Parkeringsstype: Uspesifisert parkering

Systemlås: Nei

Antall rom:

Husdyrhold: Oppr. antall rom:

Livsløp standard: Nei

Kategori: Leilighet

Fasiliteter:

Nøkler, skilt

Alle utgangsdører er utstyrt med systemlås.

Det har igjennom årene blitt byttet til forskjellige systemer så det er ikke gjennomført lengere. Kodelåser er derfor tillatt i sameie.

Vaktmester har universalnøkkel og skal ha adgang i tilfelle vannlekkasje el.l. inntreffer mens eier er fraværende. Dette gjelder også de som har kode så kode må oppgis til vaktmester og styreleder.

Ekstranøkler kan bestilles hos styreleder. Navneskilt til postkasse og dørklokke kan bestilles til vaktmester Knut Westby- Knutzen.

LÅSSYSTEM

Alle utgangsdører skal være utstyrt med systemlås. Vaktmester har universalnøkkel og skal ha adgang i tilfelle vannlekkasje el.l. inntreffer mens eier er fraværende. Ekstranøkler kan bestilles hos styreleder.

GARASJEANLEGG

Garasjeporten styres med fjernkontroll. Det er installert ladestasjoner i garasjen det faktureres p.t kr 300,- pr mnd a konto for strøm.

Ved lading av el-bil i garasje se: RETNINGSLINJER FOR LADING AV EL-bil

FORSIKRINGER: Sameiet er forsikret i Gjensidige forsikring. Polisenummeret er 814469909.

KABEL-TV OG BREDBÅND

Sameiet har avtale med Telia som leverer både kabel-tv og bredbånd.

VEDLIKEHOLD

Det vises til årsberetning for rehabilitering/større vedlikehold og planlagt vedlikehold 2019 og kommende 5-års periode.

Det følger av vedtektene at seksjonseier skal betale egenandel ved benyttelse av sameiets forsikring ved utbedring av skader som hører inn under seksjonseiers ansvar

IN

Sameiet har IN -ordning

Det er avdekket skader på fasaden/balkonger på etasjene under garasjeplanet. Dette er dokumentert i en rapport fra Multiconsult datert 28.2.2022. Selvaag prosjekt as er i gang med fasaderehabilitering.

Betongrehabiliteringen finansieres ved låneopptak NOK 5.5 mill. Lånekostnadene vil bli dekket gjennom den løpende innbetaling av felleskostnadene inklusive den varslede

økningen fra 1.7.2022. Den enkelte seksjonseier kan bekoste glassrekkverk i for egen regi. se protokoll fra XO AM 22.06.2022

Vaktmester- og renholdstjeneste

Sameiet Øvre Båstad Terrasse har egen vaktmester, Knut Westby-Knutzen.

Sameiet Øvre Båstad Terrasse har avtale med renholdstjeneste med Bars Vask.

Styret i Sameiet Øvre Båstad Terrasse har tegnet yrkeskadeforsikring for dets ansatte.

Boligopplysninger:

Saksbehandler: VICTORIA VO

Dato utkjørt: 12.03.24 Side 3 av 3



Sameiet Øvre Båstad Terrasse	Vår ref.: 694/2	Fødselsdato eier: 16.03.1979
LEANGVEIEN 42 C	Type: Eierseksjonssameie	
1387 ASKER	Eiere: Geir Hilmersen	
Organisasjonsnr: 971 262 451		

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

NYTT vedrørende BETONGREHABILITERING

- AM 19.06.23 Alle terrasser under garasjeplan skal rehabiliteres. Terrassene over garasjeplan er i god stand.

Reparasjon av alle betongskader

Alle betongflater inkl blomsterkasse blir slipes og blir satt inn med beskyttende spesialmaling

det blir beslag på alle skillevegger og blomsterkasser

terrassedekkene blir rehabilitert med polyteran beleg.

Arbeidene tar ca. 3-4 måneder

Samarbeidet med Selvaag er brutt - Styret har innhentet nye tilbud som er til evaluering.

Endelig tilbud for prosjektet er ikke mottatt pr d.d - prosjektet vil bli lånefinansiert.

Styret håper på oppstart i løpet av 2023. Se protokoll pkt 4.1 fra årsmøtet 19. juni 2023

Annen informasjon:

SAMEIET ØVRE BÅSTAD TERRASSE

HUSORDENSREGLER

(Sist endret 27. april 2007 og 28. april 2008)

HENSIKT:

Husordensreglene er en oppfordring til sameierne om å ta vare på sameiets attraksjonsverdi og bidra til den enkeltes trivsel. Ved å følge disse reglene, høynes verdien av våre investeringer. Sameierne plikter å følge bestemmelsene i husordensreglene og er også ansvarlig for at reglene blir overholdt av husstanden og andre som gis adgang til leiligheten. Leiligheten må ikke brukes slik at det generer andre. Husorden skal sikre beboerne orden, ro og hygge i hjemmene. Styret har plikt til å påtale overtredelser av reglene.

§ 1

ALMINNELIGE ORDENSREGLER

Alle utgangsdører skal til enhver tid være låst.

Sameierne må vise hensynsfullhet ved bruk av fellesarealene og sørge for at de etterlates i god stand. Beplantning må skjermes så vel sommer som vinter. Barnevogner, ski, kjelker eller annet må ikke oppbevares i felles trapperom eller ganger. Disse områdene er rømmingsveier hvis nødvendig. Reklamemateriell, brosjyrer og lignende som kommer i postkassene skal kastes av den enkelte og ikke legges igjen på benken under postkassene. Sjøppel skal ikke kastes utenfor inngangsdørene eller på fellesarealet. Biler og andre kjøretøy må ikke kjøres opp på hellegangene foran inngangsdørene pga. varmekabelanlegget. Parkering skal kun skje på anviste plasser eller i Leangveien (parkering er forbudt på veien om vinteren). Utlufting av leilighetene må ikke foretas ut mot felles oppgang slik at matlukt og dårlig luft generer naboene. Grilling på terrasse er bare tillatt med grill som ikke anvender tennvæske, for eksempel elektrisk eller gassgrill.

Beboerne skal i størst mulig grad vise hensyn til naboene til alle tider. Mellom klokken 22.00 og kl. 07.00 skal man være spesielt hensynsfull. Radio, musikkanlegg, fjernsyn, vaskemaskin og tørketrommel må brukes avdempet etter kl. 22.00. Skal det ved spesielle anledninger musiseres eller drives selskapeligheter utover kl. 22.00, skal leieboerne i tilstøtende leiligheter varsles på forhånd. Boring i vegger og lignende skal ikke forekomme mellom kl. 20.00 og 08.00. Røyking er ikke tillatt i oppgangene og i garasje-/bodseksjon.

§ 2

REGLER OM SØPPELROM

Sjøppelrommet skal være låst til enhver tid.

Sjøppel skal pakkes forsvarlig inn slik at lukt og søl unngås. Sjøppel skal kastes i container. Gjenstander som ikke er vanlig husholdningsavfall skal ikke settes i søppelrommet, men fjernes av den enkelte beboer. Papir og plast skal kastes i dertil merkede containere, utplassert i hver ende av bygget.

§ 3

GARASJE

Garasjeporten skal alltid være lukket. Lys i garasjen skal slukkes når man ikke oppholder seg der. Det er i prinsippet kun bilen og dens naturlige tilbehør som skal oppbevares i garasjen. Brennbare ting som bensin, parafin, olje og lignende oppbevart på kanner, bokser eller lignende skal ikke oppbevares i garasjen. Det er kun tillatt å parkere på oppmerkede plasser. Dobbelparkering og/eller parkering utenfor oppmerkede plasser er **STRENGT FORBUDT!**

Sameierne henstilles til å fjerne snø av bilene før innkjøring i garasjen pga. til tider store vannansamlinger som kan trekke ned i bygget. Ved tap av garasjeåpner, skal styret informeres straks slik at koden for garasjedøren blir skiftet.

§ 4 DYREHOLD

Med dyr menes dyr som naturlig finnes i norsk fauna. Dyr skal alltid føres i bånd innen boligsameiets fellesarealer. Ekskrementer på fellesarealet eller fortau, må fjernes med en gang. Ved tre **begrunnede** klager fra andre sameiere, må dyret fjernes fra sameiet. Med begrunnede klager menes klager som er behandlet og bifalt av styret. Dyreeier skal informeres og gis skriftlig advarsel ved første og andre begrunnede klage.

§ 5 OMBYGGING OG OPP-PUSSING

Oppussing og andre arbeider i seksjonene må foregå til minst mulig sjenanse for naboene.

Arbeidet må **ikke** forekomme:

- etter kl. 22.00 på virkedager.
- etter kl. 18.00 på lørdager/dager før helgedager.
- søndager og helligdager.

Alt rørlegger/elektrisk arbeid skal kun utføres av autorisert installatør. Fellesanleggene må ikke benyttes som lagerplass uten tillatelse fra styret. Ganger og trapper må rengjøres og eventuelle skader repareres uten utgifter for sameiet.

De sameiere som har installert/eller vil installere gasskomfyrer eller andre gassapparater, må melde fra til styret. Det pålegges videre alle sameiere som har gassapparater installert å sette opp gassalarm ved siden av gassbeholderen. Gassapparater skal kun installeres av godkjent installatør.

§ 6 SALG/UTLEIE AV LEILIGHET/GARASJE

Ved salg/utleie av leilighet og/eller garasje, skal vedlagte skjema brukes og sendes styret. Eieren plikter å informere kjøper/leietager om de regler som gjelder for sameiet. Det er ikke anledning til å leie ut garasjen utenfor sameiet.

§ 7 DUGNADER

Tidspunkt og arbeidsoppgaver kunngjøres ved oppslag.

§ 8 SIKKERHET

For å sikre at sameiet er best mulig sikret mot brann og tyveri, har alle sameierne et ansvar for å holde fellesarealer låst og ryddig. Påse at alle utgangsdører og dører inn fra garasjeanlegget er låst. Nye nøkler kan bestilles hos styret, som også har en "master key".

§ 9 NAVNESKILT

Nye navneskilt til postkasse og dørklokke kan fås ved henvendelse til styret.

§ 10 POST TIL STYRET

Styret har fått egen postkasse som er plassert i 40 B. Postadressen er:

Sameiet Øvre Båstad Terrasse
Leangveien 40 B
1387 ASKER

Post kan også legges direkte i postkassen.

SAMEIET ØVRE BÅSTAD TERRASSE
(BRUK BLOKKBOKSTAVER)

Informasjon til styret om salg/utleie av leilighet/garasje.

(stryk det som ikke passer)

Eiers navn: _____

Adresse: _____ Seksjon nr.: _____

Midlertidig/ny adresse: _____

Kjøpers/leiers navn: _____

Overdragelsesdato: _____ Til evt. dato: _____

Kjøper/leietager har lest og akseptert gjeldende vedtekter/husordensregler.

Sted/dato

Selger/eier

Sendes styret i Sameiet Øvre Båstad Terrasse, Leangveien 40 B, 1387 Asker

VEDTEKTER

for

SAMEIET ØVRE BÅSTAD TERRASSE

Vedtatt på årsmøte den 4. desember 2006.

Sist endret på ordinært årsmøte 11.04.2019

Endres i medhold av lov om eierseksjoner 16.juni 2017 nr. 65.

§ 1

Innledning

Sameiets navn er Sameiet t Øvre Båstad Terrasse og ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 21.03.1986, Eiendommen er delt opp i 43 boligseksjoner herunder 1 seksjon for garasje/boder (seksjon nr 31).

Alle bestemmelser som er inntatt i oppdelingsbegjæringen og husordensreglene er bindende for seksjonseierne og overdragelse av seksjoner må kun finne sted på de vilkår som er inntatt i disse dokumenter og disse vedtekter.

Sameiet omfatter eiendommen Leangveien 40 og 42 med gnr. 48, bnr. 23 i Asker kommune.

Sameiet er registrert i Enhetsregisteret med organisasjonsnummer 971 262 451.

§ 2

Disposisjonsretten over seksjonene

§ 2.1 Bebyggelsen og tomten

Seksjonseierne er sameiere i bebyggelsen og tomten i eierseksjonssameiet. Eierne har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen. Seksjonen kan ikke skilles ut fra sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter seksjoneringen omfattes av bruksenhetene, enten som hoveddel eller tilleggsdel, er fellesarealer. § 2.2. Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett

Seksjonseieren disponerer fritt over sin egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet, eierseksjonsloven og disse vedtektene. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

§ 2.3 Registrering av seksjonseiere

Sameiets styre ved forretningsfører, skal underrettes om alle eierskifter.

Totalrestanse inklusive renter og omkostninger skal være innbetalt sameiet ved forretningsfører, før overdragelse kan finne sted.

§ 2.4 Utleie

Styret skal underrettes om utleieforhold. Seksjonseier skal opplyse styret og forretningsfører om leietakers navn og om egen adresse i utleieperioden.

§ 2.5 Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesareal

Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet med hoveddel og eventuell tinglyst tilleggsdel. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene. Dersom årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes.

Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

Seksjonen må bare benyttes i samsvar med seksjonens formål. Seksjonseieren har i tillegg eksklusiv bruksrett til utvendig terrasse tilknyttet seksjonen, samt en bod og biloppstillingsplass(er) i garasjeseksjonen iht. avtaler. Disse avtalene kan ikke endres uten samtykke fra den enkelte seksjonseier.

§ 3 Felleskostnader

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken.

Eierseksjonssameiet betaler alle kostnader til drift av eierseksjonssameiets bygninger, så som offentlige avgifter som direkte kan henføres til bygningene, forsikringer, drift og forsvarlig ytre vedlikehold av bygningene samt forretningsførsel.

Dessuten betaler eierseksjonssameiet alle kostnader til opparbeidelse, drift og vedlikehold av fellesarealer med veier, lekeplasser, biloppstillingsplasser, grøntarealer og beplantninger samt vaktmestertjeneste. Videre betaler eierseksjonssameiet alle kostnader til drift og vedlikehold av garasjeanleggene.

Den enkelte seksjonseier skal betale et månedlig beløp, fastsatt av styret, til dekning av sin andel av felleskostnadene. Styret kan med en måneds varsel regulere nivået på akontobeløpet og ved behov kreve inn ekstraordinære felleskostnader. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold.

Felleskostnadene fordeles på følgende måte:

- Kostnader til kabel-tv fordeles likt på hver seksjon
- Øvrige felleskostnader fordeles mellom seksjonseierne etter gjeldendesameiebrøk

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte seksjon, skal fordeles mellom seksjonseierne etter ovennevnte fordelingsnøkkel. Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameiebrøk.

Sameiet har ikke etablert egne ladestasjoner for elbiler. Under forutsetning av at det ikke forstyrrer annen bruk (p.g.a manglende kapasitet eller annet) tillater sameiet at sameiets stikkontakter benyttes til lading av elbiler. Den enkelte bruker må søke styret om tillatelse til slik bruk. Registreringsnummer og biltype oppgis. Strømforbruket belastes den enkelte bileier ved et fast månedlig beløp som fastsettes av styret.

Seksjonseierne hefter kun etter sin sameiebrøk overfor tredjemann for felleskostnadene. Styret skal påse at alle felleskostnadene blir dekket av sameiet etter at de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseiere for seksjonseierens felles forpliktelser jf. Eierseksjonslovens § 30.

§ 4 Vedlikehold

§ 4.1 Seksjonseierens og sameiets vedlikeholdsplikt

Innvendig vedlikehold av egen seksjon (bruksenhet) samt andre rom som hører inn under seksjonen, påhviler fullt ut for egen regning den enkelte seksjonseier. Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til seksjonen.

Med vedlikehold forstås all oppussing, istandsettelse og fornyelse av maling, tapet, gulv, tak, innvendige vegger, dører og vinduer, låser, nøkler, elektriske ledninger med tilbehør fra og med leilighetens sikringsboks, varmtvannsbereder i bolig, vannkraner, servanter og annet sanitærutstyr, apparater med tilbehør. Dette gjelder også ledninger og innretninger som han selv har satt opp. Seksjonseieren er ansvarlig for vedlikehold av vann, varme og sanitærledninger fra forgreningspunkt på fellesledning og inn i den enkelte bruksenhet. Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås. Seksjonseieren er ansvarlig for innsiden av dører og vinduer som vender ut mot fellesareal. På terrassene har seksjonseieren plikt til å avverge skader og foreta mindre, enkelt arbeid, slik som å sørge for at sluket holdes åpent og lignende. Unnlattelse av å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller å avverge ulemper er å anse som mislighold av seksjonseierens forpliktelser overfor boligsameiet.

Seksjonseier er også ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernustyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Alt arbeid som påligger seksjonseieren skal utføres i samsvar med de til enhver tid gjeldende eksterne og interne forskrifter. Seksjonseieren er ansvarlig for at dette blir gjort.

Særskilt ansvar for følgeskader og ekstraordinært vedlikehold for enkelte seksjoner

Dette punktet gjelder for følgende seksjoner (angitt ved seksjonsnummer): Tilbygg: 1, 9, 19, 32, 33, 36, 42, 43. Innglassing: 2, 37, 39, 41. Utvidelse av terrasse: 38.

De nevnte seksjoner har ansvar for ekstraordinært vedlikehold og utbedringer som skyldes mangler ved tilbygg og utvidet terrasse. De har videre ansvar for kostnader ved følgeskader som skyldes konstruksjonsfeil ved tilbygget/den utvidede terrassen. Sameiet har ellers ordinær vedlikeholdsplikt for disse oppføringene, jfr. § 6.

Hvor terrasse er innglasset, har sameiet ikke vedlikeholdsplikt for innglassingen. Innglassingen står for seksjonseiers regning og risiko.

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til seksjonen.

Seksjonseier plikter, etter gyldig styrevedtak, å gi styret eller den styret gir fullmakt adgang til de enkelte seksjoner for å foreta nødvendig ettersyn, installasjoner eller reparasjoner. Der det er nødvendig med bygningsmessige inngrep for å skaffe tilgang til ovennevnte installasjoner (som rør, ledninger og lignende), er sameiet kun ansvarlig for etterarbeider tilsvarende utbedring av selve inngrepet med tilbakestilling til ordinær, opprinnelig standard. Eventuelle påkostninger eller utbedringer utover det som her er nevnt, må bekostes av seksjonseieren, uansett hvilken standard boligen var i før inngrepet fant sted.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt.

Det vises til eierseksjonsloven §§ 32 og 33 som definerer seksjonseiers og sameiets vedlikeholdsplikt nærmere.

Dersom seksjonseieren eller sameiet ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, kan henholdsvis seksjonseieren og sameiet bli erstatningsansvarlig for mangelfullt vedlikehold, se eierseksjonsloven §§ 34 og 35.

§ 4.2 Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger eller lignende, skal skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet. Skal slikt arbeid utføres av seksjonseierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes punkt 6.9 og eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

§ 4.3 Forsikring Styret plikter å holde eierseksjonssameiets bygningsmasse forsikret på en tilfredsstillende måte (herunder brann, naturskade og huseieransvar).

Seksjonseierne må selv sørge for forsikring av innbo og løsøre tilknyttet de enkelte boligseksjoner, samt eventuelt ansvar vedkommende seksjonseier kan komme opp i.

Seksjonseieren skal betale egenandel ved forsikringskader der boligsameiets forsikring benyttes på skader som ligger under seksjonseierens vedlikeholdsansvar. Seksjonseieren er i disse tilfellene også ansvarlig for tap som ikke dekkes av boligsameiets forsikring som følge av helt eller delvis avkorting eller avslag på grunn av seksjonseierens forhold.

Bestemmelsen her påvirker ikke boligsameiets rett til å kreve erstatning fra seksjonseieren for øvrig.

§ 5 Mislighold

§ 5.1 Pålegg om salg av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Et pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en fastsatt frist. Fristen skal ikke settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

§ 5.2 Fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangssalgloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

Etter reglene i bestemmelsen her og eierseksjonsloven § 39, kan det også kreves fravikelse overfor en bruker som ikke er seksjonseier.

§ 6 Årsmøtet

§ 6.1 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet. Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

§ 6.2 Ordinært årsmøte

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

§ 6.3 Ekstraordinært årsmøte

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

§ 6.4 Innkalling til årsmøte

Styret innkaller årsmøtet med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen etter § 6.2.

§ 6.5 Saker årsmøtet skal behandle

Årsmøtet skal behandle de sakene som er 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 regnskap for foregående kalenderår
- c) behandle budsjett
- d) velge styremedlemmer.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige under årsmøtet.

§ 6.6 Hvem som kan delta på årsmøtet

Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg. En seksjonseier kan møte ved fullmektig.

Seksjonseieren har rett til å ta med seg en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse til det med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Det er anledning til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal i så fall legge frem skriftlig fullmakt, som er datert og signert

av fullmaktsgiver. Fullmakten anses å gjelde for førstkommende årsmøte, med mindre annet er bestemt. Fullmaktsgiver kan når som helst trekke fullmakten tilbake.

§ 6.7 Ledelse av årsmøtet

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.

§ 6.8 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

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

Første ledd gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

§ 6.9 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet. Særlige begrensninger i årsmøtets myndighet.

Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke andre flertallskrav er fastsatt i loven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

Årsmøtet kan beslutte at sameiet skal ha ordensregler. Ordensregler vedtas av årsmøtet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene.

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap

- d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- e) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- f) samtykke til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmetall jf. eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum.
- g) tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- og bruksinteresser og som går utover vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i felleskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

Tiltak etter g) som fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt tiltaket beslutes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

§ 6.10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om:

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

§ 6.11 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

På årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

§ 6.12 Protokoll fra årsmøtet

Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

§ 7 Styret

§ 7.1 Plikt til å ha et styre. Styrets sammensetning

Sameiet skal ha et styret bestående av tre medlemmer og inntil to varamedlemmer. Styrets leder velges særskilt. Styret velges av årsmøtet for en periode på to år. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges. Styret velges med alminnelig flertall. Kun fysiske og myndige personer kan være styremedlemmer. Årsmøtet fastsetter eventuelt vederlag til styremedlemmene.

§ 7.2 Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede.

Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Den enkelte seksjonseier har ikke krav på å gjennomgå protokollen.

§ 7.3 Styrets oppgaver, mindretallsvern og inhabilitet

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

Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseierens bekostning.

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

Styreleder og et styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn. I styreleders fravær forplikter styret sameiet ved underskrift av nestleder og to styremedlemmer.

§ 8 Forretningsfører

Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at sameiet skal ha en forretningsfører.

Om vedtektene ikke bestemmer noe annet, er det styrets oppgave å ansette eller engasjere forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn eller godtgjørelse, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt å avslutte engasjementet.

Forretningsfører sørger for innkreving av felleskostnader fra seksjonseierne og fører regnskap. Videre fremmer forretningsfører overfor styret forslag til årsoppgjør, budsjett og felleskostnader, samt utfører

de tjenester som er nevnt i forretningsførerkontrakten, herunder begjære tvangssalg jf. Vedtektenes punkt 5.

En ansettelse av en forretningsfører kan bare skje med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder. Med to tredjedels flertall av stemmene på årsmøtet kan årsmøtet beslutte at en avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

§ 9 Regnskap og revisjon

§ 9.1 Plikt til å føre regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet.

§ 9.2 Plikt til å ha revisor

Boligsameiet skal ha statsautorisert eller registrert revisor. Revisor har møte- og talerett på seksjonseier-møtet. Revisor velges av årsmøtet med alminnelig flertall. Revisor tjenestegjør frem til ny revisor er valgt.

§ 10 Pant

Som sikkerhet for krav som springer ut av sameieforholdet, har boligsameiet legalpant i den enkelte seksjon til enhver tid tilsvarende 2 G (folketrygdens grunnbeløp), jfr. eierseksjonsloven § 31.

§ 12 Vedtaksendring

Endring av boligsameiets vedtekter kan bare besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav.

§ 14 Forholdet til lov om eierseksjoner

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



Innkalling til årsmøte



Oslo og Omegn Boligforvaltning AS

Sandakerveien 64, 0484 Oslo
Postboks 4301 Nydalen, 0402 Oslo

Tlf: 022 10 00 00

Sameiet Øvre Båstad Terrasse

årsmøte 2023

**Innkalling - Årsmelding -
Årsregnskap**

Tid: Mandag 19.06.2023, kl 18:00

Sted: Øvre Båstad Terrasse



Har du ikke anledning til å delta i møtet selv, avgi din fullmakt

Alle eiere har rett til å delta på ordinært årsmøte med forslag-, tale- og stemmerett. I det tilfelle en eier med stemmerett ikke kan delta, kan fullmakt avgis til en fullmektig som får rett til å stemme på dine vegne.

Slik fullmakt må være inngitt skriftlig til bastadterasseovre@gmail.com for å være gyldig.

En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til

Fullmektigens navn: _____

å møte og stemme på mine vegne i alle saker som skal behandles av ordinært årsmøte 2023 i Sameiet Øvre Båstad Terrasse mandag 19.06.2023.

Sted, dato: _____

Eiers navn i blokkbokstaver: _____

Eiers signatur: _____



Årsmøte i Sameiet Øvre Båstad Terrasse

Mandag 19.06.2023, kl 18:00

Øvre Båstad Terrasse

1. Konstituering av ordinært årsmøte 2023 i Sameiet Øvre Båstad Terrasse

1.1 Valg av møteleder

1.2 Opptak navnefortegnelse

1.3 Valg av referent og protokollvitne(r)

1.4 Godkjenning av innkalling og den oppsatte dagsorden

2. Årsmelding 2022

3. Årsregnskap 2022 og Budsjett 2023

3.1 Årsregnskapet for 2022

3.2 Disponering av årets resultat

3.3 Revisjonsberetning

3.4 Orientering om budsjett for 2023

3.5 Godtgjørelser (styrehonorar)

Forslag til vedtak: Det er forslått å honorere styret samme beløp som i fjor

4. Orientering

4.1 Orientering fra styret om fasaderehabilitering

Styret har i 2022 jobbet med fasade rehabiliteringen. Dette er pr dato ikke endelig klarlagt. Tas opp som egen sak på årsmøte.

Det har ikke vært utført vesentlig vedlikehold i 2022.

5. Valg av tillitsvalgte. Bente, Cecilie og Ludvig går ut av styret

5.1 Valg av styreleder for 2 år

Styreleder som har fullført sin periode: Ludvig Stam

Styrets innstilling: Per Lunde velges som ny styreleder

5.2 Valg av styremedlemmer for 2 år

Styremedlem som har fullført sin periode:

Cecilie Bråten (stiller ikke gjenvalg)

Bente Bjanes (stiller ikke gjenvalg)

Line Hansen blir sittende som varamedlem

Hans Andersson velges som nytt styremedlem

5.3 Valg av varamedlemmer for 1 år

Varamedlemmer som har fullført sin periode: Per Stein Lunde og Line Rudshaug Hansen

Line Rudshaug Hansen stiller til gjenvalg

5.4 Valg av valgkomité

Avklares på årsmøtet

6. Opplesning og godkjenning av protokoll

Det vil ved behov bli avholdt et uformelt beboermøte hvor aktuelle saker utover det som er nevnt i innkallingen kan tas opp til diskusjon.

Vel møtt!

Oslo, 06.06.2023

Styret i Sameiet Øvre Båstad Terrasse

Styreleder, John Ludvig Stam
Styremedlem, Bente Bjanes
Styremedlem, Cecilie Bråthen
Varamedlem, Per Stein Lunde
Varamedlem, Line Rudshaug Hansen

ÅRSMELDING

2022



Årsmelding 2022 for Sameiet Øvre Båstad Terrasse

Regnskapsloven pålegger ikke små foretak å utarbeide årsberetning. Styret ønsker likevel å orientere om året som har gått med denne forenklete meldingen.

Tillitsvalgte

Siden forrige årsmøte har de tillitsvalgte vært

Styreleder, John Ludvig Stam
Styremedlem, Bente Bjanes
Styremedlem, Cecilie Bråthen
Varamedlem, Per Stein Lunde
Varamedlem, Line Rudshaug Hansen

Styret har bestått av 2 kvinner og 1 mann.

Styret kan kontaktes på bastadterasseovre@gmail.com

Forretnings- og regnskapsførsel

Forretningsførselen er utført av Oslo og Omegn Boligforvaltning AS (OBF) i henhold til kontrakt. Regnskapsførselen utføres av OBF Regnskapsbyrå AS.

Generelle opplysninger om Sameiet Øvre Båstad Terrasse

Sameiet Øvre Båstad Terrasse er registrert i Enhetsregisteret og /eller Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 971262451. Bygningen(e) er lokalisert i Asker kommune og har 42 boligenheter.

Vaktmester- og renholdstjeneste

Sameiet Øvre Båstad Terrasse har egen vaktmester, Knut Westby-Knutzen.

Sameiet Øvre Båstad Terrasse har avtale med renholdstjeneste med Barsk Vask.

Styret i Sameiet Øvre Båstad Terrasse har tegnet yrkeskadeforsikring for dets ansatte.

Bredbånd, kabel-tv

Sameiet Øvre Båstad Terrasse har avtale med TELIA Norge AS for leveranse av bredbånd og kabel-tv.

Nøkler, skilt

Alle utgangsdører er utstyrt med systemlås.

Det har igjennom årene blitt byttet til forskjellige systemer så det er ikke gjennomført lengere. Kodelåser er derfor tillatt i sameie.

Vaktmester har universalnøkkel og skal ha adgang i tilfelle vannlekkasje el.l. inntreffer mens eier er fraværende. Dette gjelder også de som har kode så kode må oppgis til vaktmester og styreleder.

Ekstranøkler kan bestilles hos styreleder. Navneskilt til postkasse og dørklokke kan bestilles til vaktmester Knut Westby- Knutzen.

Brannsikringsutstyr

Forskrift om brannforebygging fastsetter minstekravene til utstyr i boliger.

Anskaffelse, plassering, kontroll og vedlikehold av røykvarsler og slokkeutstyr er eierens ansvar.

Styret i boligselskapet har både etter den nye forskriften og etter internkontrollforskriften ansvaret for å sørge for kontroll av at kravene til brannsikkerhet er oppfylt. Det vil likevel være mest hensiktsmessig at hver enkelt eier selv sørger for å oppfylle kravene til røykvarsler og slokkeutstyr, da styret ikke uten videre kan kreve adgang til boenheten.

Styret må oppfylle plikten når det gjelder røykvarslere og slokkeutstyr i fellesområder, samt eventuelle fellesinstallasjoner som brannalarmanlegg og sprinkleranlegg. Eierne skal da gi adgang til boenheten for nødvendig kontroll og vedlikehold.

Ved utleie har lov om husleieavtaler (husleieloven) konkret regulert ansvaret for vedlikehold av røykvarslere og slokkeutstyr, og har lagt plikten til nødvendig funksjonskontroll, rengjøring, batteriskift, testing og lignende, til leieren, jf. husleieloven § 5-3.

HMS - internkontroll

Forskrift om systematisk helse-, miljø-, og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften) gir bestemmelser om at den som er ansvarlig for virksomheten, det vil si styret i Sameiet Øvre Båstad Terrasse, plikter å sørge for systematisk oppfølging av gjeldende krav fastsatt i:

- Lov om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr (el-tilsynsloven)
- Brann- og eksplosjonsvernloven
- Forurensningsloven
- Arbeidsmiljøloven

For å oppfylle kravet, må alle boligselskap minst ha et internkontrollsystem på brannvern, byggherreforskriften ved bygge og anleggsarbeid, lekeplassutstyr, jevnlig vernerunder, egenkontroll av det elektriske anlegget i fellesområdene og i boligene.

Forsikring

Eiendommen til Sameiet Øvre Båstad Terrasse er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA og har polisenummer 81469909.

Oppstår skade på boligen, forsøk å begrense skadeomfanget mest mulig, samt prøv å kartlegge hva som er årsak til skaden.

Skade kan meldes via forretningsfører OBF på telefon 22 12 23 40 eller e-post firmapost@obf.no eller til styret.

Forsikringen omfatter ikke innboforsikring. Den enkelte eier plikter selv å tegne innboforsikring.

Overdragelser i 2022

Det ble i 2022 gjennomført overdragelse av 2 boenheter.

Rehabilitering og større vedlikehold

Det har ikke vært utført vesentlig vedlikeholdsarbeid i 2022

Styrets arbeid i 2022

Siden forrige ordinært årsmøte har styret avholdt 6 møter

Styret har i perioden hatt fokus på:

Få plass en avtale ang fasaderehabilitering og få igangsatt arbeidet. Dette er dato ikke fullført.

Kostnadsutvikling 2023

Styret har satt opp en oversikt over beregnede inntekter og kostnader i budsjett for 2023. Tallene er vist som egen kolonne ved siden av driftsoversikten i årsregnskapet. Oppsettet gir et forventet årsresultat på kr 497 191,- og endringer i disponible midler på kr 304 990,-.

Driften er /ikke/ basert på en økning i felleskostnadene. For øvrig vises det til de enkelte tallene i inntekt og kostnadsoverslaget, som er utarbeidet på grunn av de planer som foreligger.

08.06.2023

Godkjent elektronisk av styret i Sameiet Øvre Båstad Terrasse

Årsmeldingen er godkjent av styret.

ÅRSREGNSKAP 2022



Årsregnskap 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	2 196 020	2 001 532	2 124 108	2 289 366
Sum		2 196 020	2 001 532	2 124 108	2 289 366
Nedskrivning av IN innbetalinger	2	0	115 060	0	0
Sum andre inntekter		0	115 060	0	0
Sum		2 196 020	2 116 592	2 124 108	2 289 366
Forretningsførsel og revisjon	3	76 122	74 809	81 500	80 500
Lønn og honorarer	4	63 398	94 052	140 000	110 000
Vedlikehold	5	528 209	136 086	415 000	415 000
Eksterne tjenester	6	142 023	126 792	118 000	120 000
Kabel-tv og bredbånd		223 937	214 126	217 000	252 000
Forsikring		71 130	64 708	68 000	78 000
Kommunale avgifter		416 371	339 915	350 000	450 000
Brensel og strøm		181 551	200 682	160 000	160 000
Andre driftsutgifter	7	72 576	44 449	30 000	42 000
Tap på krav		300	0	0	0
Sum		1 775 617	1 295 619	1 579 500	1 707 500
Driftsresultat		420 403	820 973	544 608	581 866
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	8	9 469	56	0	0
Rentekostnad	9	78 760	76 684	63 528	84 675
Andre finansposter	10	6 120	6 319	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-63 171	-70 308	-63 528	-84 675
Årsresultat	11	357 231	750 665	481 080	497 191
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-189 704	-722 477	-226 403	-192 201
Opptak lån		0	610 000	0	0
Endring i disponible midler	11	167 527	638 188	254 677	304 990

Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Andel i sameie	12	300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 599	-15 469
Til gode av forretningsfører		455	0
Forskuddsbetalte kostnader	13	203 150	178 059
Andre fordringer		46 432	8 004
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		768 587	565 890
Innestående på særvilkår	14	11 605	16 541
Sum omløpsmidler		1 031 828	753 024
SUM EIENDELER		1 032 128	753 324

Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-1 097 359	-1 848 024
Årets resultat	11	357 231	750 665
Sum egenkapital	15	-740 127	-1 097 359
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån			
	16	1 454 167	1 643 871
Sum langsiktig gjeld		1 454 167	1 643 871
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 488	0
Gjeld til forvaltningsklient		0	294
Leverandørgjeld		131 875	93 282
Skyldig off. myndigheter		-39	7 851
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		41 329	41 714
Påløpne renter		5 789	4 211
Annen kortsiktig gjeld		136 646	59 459
Sum kortsiktig gjeld		318 089	206 812
Sum gjeld		1 772 256	1 850 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 032 128	753 324

Oslo 31.12.22

Styret i Sameiet Øvre Båstad Terrasse

Sted: _____, dato: _____

John Ludvig Stam
Styreleder

Cecilie Bråthen
Styremedlem

Bente Bjanes
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av lån

Sameiet inntektsfører årlig alle innfrielse vedr lån hvor man praktiserer individuell nedbetaling. Dette fører til en ekstraordinær inntekt de årene det er gjort innfrielse. Total saldo for individuell nedbetaling finnes i note for lån under andelssaldo. Denne saldoen nedskrives i takt med de øvrige avdragene over lånets løpetid. Slik innfrielse i et sameie er ikke pantsikret.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3600 Inntekter felleskostnader	1 664 538	1 481 880	1 572 377	1 725 490
3607 Renter og avdrag	59 436	59 436	72 365	77 782
3612 Inntekt kabel-tv	226 800	226 800	226 800	252 000
3615 a konto renter fellesgjeld - Individuell betaling	55 925	50 445	44 953	59 202
3616 a konto avdrag fellesgjeld - Individuell betaling	137 756	148 171	172 613	139 892
3620 Strømgifter	21 565	0	0	0
3645 Inntekter parkeringsplasser	30 000	34 800	35 000	35 000
Sum	2 196 020	2 001 532	2 124 108	2 289 366

Note 2 - Ekstraordinære inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8413 Innfridd andel særfordelt lån med innbetaling	0	115 060	0	0
Sum	0	115 060	0	0

Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	11 645	10 333	15 000	12 000
Forretningsførerhonorar	62 196	62 196	64 000	66 000
Annen regnskapsførsel	2 281	2 281	2 500	2 500
Sum	76 122	74 809	81 500	80 500

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	0	30 000	30 000	30 000
Lønn og feriepenger	55 564	52 429	96 500	66 500
Arbeidsgiveravgift	7 834	11 623	13 500	13 500
Sum	63 398	94 052	140 000	110 000

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av årsmøtet. Det er ikke avsatt styrehonorar for styreperioden 2021-2022. Sameiet har en vaktmester på engasjement på timesbasis. Sameiet er ikke pliktig til å ha OTP.

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6602 Vedlikehold tak	24 563	0	0	0
6605 Vedlikehold dører	2 375	6 619	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	29 986	2 950	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	0	3 682	0	0
6612 Vedlikehold port/portrom	4 750	0	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	325 722	2 846	350 000	350 000
6617 Vedlikehold uteområder	7 708	43 775	0	0
6618 Andre vedlikeholdskostnader	0	0	50 000	50 000
6621 Vedlikehold leilighet	0	46 533	0	0
6622 Vedlikehold balkonger/terrasser	105 594	0	0	0
6626 Vedlikehold ventilasjon	1 500	24 117	0	0
6628 Vedl. garasje/parkering	2 475	0	0	0
6630 Egenandel forsikringsskader	0	-10 000	0	0
6632 Brannsikring	5 058	3 000	0	0
6636 Vedlikehold låssystem	0	10 963	0	0
6641 Kontroll skadedyr	18 479	1 601	15 000	15 000
Sum	528 209	136 086	415 000	415 000

Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6715 Fakturerte tjenester	4 480	4 480	10 000	10 000
6760 Vaktmestertjenester	11 760	0	0	0
6761 Renholdstjenester	111 814	108 565	108 000	110 000
6762 Snørydding, salt og sand	8 438	4 063	0	0
6763 Ekstra rennøysing	5 521	0 684	0	0

Noter 694 Sameiet Øvre Båstad Terrasse

Regnskap 2022 Regnskap 2021 Budsjett 2022 Budsjett 2023

Note 6 - Eksterne tjenester

Sum	142 023	126 792	118 000	120 000
-----	---------	---------	---------	---------

Noter 694 Sameiet Øvre Båstad Terrasse

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6362 Gressklipping	2 940	0	0	0
6500 Verktøy og redskaper	0	4 350	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	11 400	12 600	0	12 000
6825 Kopiering	1 712	1 408	0	0
6940 Porto	3 205	2 820	0	0
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	7 549	0	0	0
7720 Møtekostnader	4 946	5 146	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 897	4 492	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	2 380	1 020	0	0
7773 Gebyrer og garantier	11 943	0	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	11 798	9 195	0	0
7790 Andre driftskostnader	747	1 568	30 000	30 000
7791 Nøkler, låser og skilt	1 981	1 010	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	80	0	0	0
7793 Malerverer	7 998	0	0	0
7799 Purregebyr/Inkassosalær	0	840	0	0
Sum	72 576	44 449	30 000	42 000

Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	9 219	56	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	250	0	0	0
Sum	9 469	56	0	0

Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8142 Lånenr 223.77.87173	55 925	50 445	44 953	59 202
8143 Lånenr 1213.69.85238	0	1 811	0	0
8144 Lånenr 1636.34.24604	22 835	24 387	18 575	25 473
8159 Andre rentekostnader	0	40	0	0
Sum	78 760	76 684	63 528	84 675

Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8090 Utbytte forsikring	6 120	6 319	0	0
Sum	6 120	6 319	0	0

Noter 694 Sameiet Øvre Båstad Terrasse

Note 11 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	546 213	-91 975
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	357 231	750 665
Opptak av langsiktig lån	0	610 000
Avdrag langsiktig lån	-189 704	-722 477
B. Årets endring i disponible midler	167 527	638 188
C. Disponible midler 31.12	713 739	546 213

Note 12 - Andel i sameie

Andel i sameiet er andel i ABBL.

Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	125 796	106 929
1742 Forskuddsbetalt forsikring	77 354	71 130
Sum	203 150	178 059

Note 14 - Innestående på særvilkår

Av innestående på særvilkår er kr 11 605,- bundne skattetrekksmidler.

Note 15 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets lån gjennom felleskostnadene.

Noter 694 Sameiet Øvre Båstad Terrasse

Note 16 - LÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	Sparebanken Øst
Formål:	Kr. 610 000 (refinansierer dagens lån ca. 410 000 og øker med kr. 200 000).	Rehabilitering
Lånenummer:	16363424604	22237787173
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2012
Rentesats:	5.50 %	7.00 %
Beregnet innfridd:	30.12.2030	01.09.2028
Opprinnelig lånebeløp:	610 000	10 164 000
Lånesaldo 01.01:	557 588	1 086 283
Avdrag i perioden:	51 600	138 104
Lånesaldo 31.12:	505 988	948 179
Saldo 5 år frem i tid:	218 327	147 855

LÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363424604	1	19 662	19 662
	1	18 848	18 848
	1	17 801	17 801
	2	15 707	31 414
	1	15 474	15 474
	2	14 892	29 784
	1	13 612	13 612
	1	13 380	13 380
	2	13 263	26 526
	1	12 914	12 914
	2	12 798	25 596
	2	12 449	24 898
	2	12 100	24 200
	1	11 984	11 984
	1	11 518	11 518
	2	11 286	22 572
	1	10 937	10 937
	2	10 820	21 640
	1	10 704	10 704
	1	10 471	10 471
	1	10 238	10 238
	3	10 122	30 366
	2	10 006	20 012
	2	9 773	19 546
	3	9 657	28 971
	1	8 493	8 493
	1	7 562	7 562
	1	6 864	6 864

Resultat og balanse med noter for Sameiet Øvre Båstad Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

LÅN

1	88 011	88 011
1	78 385	78 385
1	75 634	75 634
1	73 571	73 571
1	71 509	71 509
1	63 945	63 945
1	63 258	63 258
1	61 883	61 883
2	59 820	119 640
1	57 757	57 757
1	57 069	57 069
1	44 693	44 693

For Sameiet Øvre Båstad Terrasse

Styreleder	John Ludvig Stam (sign.)	07.06.2023
Styremedlem	Bente Bjanes (sign.)	05.06.2023
Styremedlem	Cecilie Bråthen (sign.)	07.06.2023

Kommentarer til lån

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Øvre Båstad Terrasse

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Øvre Båstad Terrasse.

Årsregnskapet består av: <ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2022Resultatregnskap 2022Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	Etter vår mening: <ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
--	---

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Johan Henrik L`orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4GKEV-7Y2W4-TJ5JA-QTOB3-DZJVM-X50DU

Penneo Dokumentnøkkel: 4GKEV-7Y2W4-TJ5JA-QTOB3-DZJVM-X50DU

PENNEO

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

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

Johan Henrik L Orange

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 51.175.xxx.xxx

2023-06-08 21:14:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4GKEV-7Y2W4-TJ5IA-QTOB3-DZMM-X50DU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

PROTOKOLL

2023



Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Øvre Båstad Terrasse mandag 19.06.2023 kl. 18:00 - Øvre Båstad Terrasse.

1. Konstituering av ordinært årsmøte 2023 i Sameiet Øvre Båstad Terrasse

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

John Ludvig Stam ble valgt som møteleder.

1.2 Opptak navnefortegnelse

Vedtak:

Til stede var 21 seksjonseiere og 1 representert med fullmakt, til sammen 22 stemmeberettigede.

Møteleders opptelling av antall fremmøtte og fullmakter anses som bevis for hvilke eiere som var til stede.

1.3 Valg av referent og protokollvitne(r)

Vedtak:

Mette Gro Eriksen ble valgt som referent. Til å underskrive protokollen ble møteleder, Åse Seim og Geir Hilmersen valgt.

1.4 Godkjenning av innkalling og den oppsatte dagsorden

Vedtak:

Innkallingen ble godkjent, og møtet ble erklært for lovlig satt. Den oppsatte dagsorden ble godkjent.

2. Årsmelding 2022

Vedtak:

Styrets årsmelding ble gjennomgått og godkjent.

3. Årsregnskap 2022 og Budsjett 2023

3.1 Årsregnskapet for 2022

Vedtak:

Årsregnskapet ble gjennomgått og godkjent.

3.2 Disponering av årets resultat

Vedtak:

Årets overskudd ble besluttet benyttet til å dekke tidligere års udekket tap.

3.3 Revisjonsberetning

Vedtak:

Revisjonsberetningen ble tatt til orientering.

3.4 Orientering om budsjett for 2023

Vedtak:

Budsjettet ble gjennomgått og tatt til orientering.

Betongrehabiliteringen er ikke inntatt i det vedlagte budsjett 2023.

3.5 Godtgjørelser (styrehonorar)

Vedtak:

Styret honoreres med kr 30000

4. Orientering

4.1 Orientering fra styret om fasaderehabilitering

Styret har i 2022 jobbet med fasade rehabiliteringen. Dette er pr dato ikke endelig klarlagt. Tas opp som egen sak på årsmøte.

BETONGREHABILITERING

- Alle terrasser under garasjeplan skal rehabiliteres. Terrassene over garasjeplan er i god stand.
- Reparasjon av alle betongskader
- Alle betongflater inkl blomsterkasse blir slipes og blir satt inn med beskyttende spesialmaling
- det blir beslag på alle skillevegger og blomsterkasser
- terrassedekkene blir rehabilitert med polyteran belegg.
- Arbeidene tar ca. 3-4 måneder

Samarbeidet med Selvaag er brutt - Styret har innhentet nye tilbud som er til evaluering.

Endelig tilbud for prosjektet er ikke mottatt pr d.d - prosjektet vil bli lånefinansiert.

Styret håper på oppstart i løpet av 2023.

Vedtak:

Tatt til orientering.

5. Valg av tillitsvalgte. Bente, Cecilie og Ludvig går ut av styret

5.1 Valg av styreleder for 2 år

Styreleder som har fullført sin periode: Ludvig Stam

Vedtak:

Per S Lunde ble valgt som styreleder for 2 år.

5.2 Valg av styremedlemmer for 2 år

Styremedlem som har fullført sin periode:

Cecilie Bråten (stiller ikke gjenvalg)

Bente Bjanes (stiller ikke gjenvalg)

Line Hansen blir sittende som varamedlem

Hans Andersson velges som nytt styremedlem

Vedtak:

Hans Arne Andersson og Geir Hilmersen ble valgt for 2 år.

5.3 Valg av varamedlemmer for 1 år

Varamedlemmer som har fullført sin periode: Per Stein Lunde og Line Rudshaug Hansen

Line Rudshaug Hansen stiller til gjenvalg

Vedtak:

Line Rudshaug Hansen og Halvor Midthaug ble valgt for 1 år.

5.4 Valg av valgkomité

Avklares på årsmøtet

Vedtak:

Styret er valgkomité.

6. Opplesning og godkjenning av protokoll

Leder for nyopprettet **hagegruppe** - Ann Kristine Bongard. Blant annet må arbeidet med vanning og lusing fordeles mellom deltagere i hagegruppa.

Øvre Båstad Gård: Ny plan innebærer 88 boenheter - fordelt på rekkehus, 5. etasjers blokk og 3 etasjers hus med saltak.

Det er frist for høring fredag 23. juni 2023 - styret ved Per og Hans trenger innspill til kommunen snarest. Alle seksjonseiere oppfordres til å sende inn argumenter / klager til kommunen.

Vedtak:

Årsmøte ble hevet kl. 19.25

Etter styrevalget fikk styret følgende sammensetning:

Styreleder, Per Stein Lunde til 2025
Styremedlem, Hans Arne Andersson til 2025
Styremedlem, Geir Hilmersen til 2025
Varamedlem, Halvor Midthaug 2024
Varamedlem, Line Rudshaug Hansen til 2024

Protokoll for Sameiet Øvre Båstad Terrasse

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	John Ludvig Stam (sign.)	21.06.2023
Sekretær	Mette Gro Eriksen (sign.)	21.06.2023
Protokollvitne	Geir Hilmersen (sign.)	20.06.2023
Protokollvitne	Åse Seim (sign.)	28.06.2023

(Kommune)

Asker

Anmelder (navn, adresse)

Ark. H. Hansen og S. Edland A/S
Postboks 115
1371 Asker

FERDIGATTEST
etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1

Byggherre (navn, adresse)

Trygve Brudevold A/S
Grevegården 24
1324 Slabekk

FERDIGATTEST ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Leangveien 40/42	48 52	23 8 og 11		

Deres soknad	Dato	15.03.82		
Arbeidets art		Nybygg		
Byggets art		Delighus (terrasseshus)		
Behandling/vedtak		Bygningerådet	Vedtaks dato	Saksnr.
			16.06.82	158-82-8

Merknader

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.

Evt. merknader:

Ventilasjonsanlegget godkjennes, da det synes å tilfredstille byggeforskriftene. Disse er imidlertid min.krav, og svært avhengig av en korrekt innregulering for å fungere tilfredsstillende.

Angående justering av Leangveiens nordøstre del, vises til skriv fra Norsk Totolentreprise A/S av 20.02.90.

UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign. / Stempel
Asker	1. mars 1990	<i>[Signatur]</i> Irene Opseth
		<i>[Signatur]</i> Harald Aas

KOPI SENDT

<input checked="" type="checkbox"/> ansvarshavende <input type="checkbox"/> andre		Navn	Adresse
	<input checked="" type="checkbox"/>	Ing. F. Selmer A/S	Byre Eikervei 82, 3000 Drammen
	<input type="checkbox"/>	v/Steinar Kjus	
	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			

© K. blankett 5139 Forlag Sem & Stenerud A/S, Oslo 6-87

 Asker kommune	Postadresse: Katrineåsveien 20, 3440 Røyken Telefon: 66 70 00 00 post@asker.kommune.no
	Dato: 12.03.2024

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr:	48	Bnr:	23	Fnr:		Snr:	2
Adresse:	Leangveien 42C, 1387 ASKER						

Avtaler og priser for husholdningsrenovasjon:

<https://www.asker.kommune.no/avfall-og-gjenvinning/renovasjonsgebyr/>

Priser og beregninger for vann og avløp:

<https://www.asker.kommune.no/vann-og-avlop/priser-og-beregninger/>

Vann/avløp

Har eiendommen vannmåler?	Ja <input type="checkbox"/>	Nei <input type="checkbox"/>
Hvis nei, antall m3 pr. år:		
Sameie:	<input checked="" type="checkbox"/>	
Ikke tilknyttet:	<input type="checkbox"/>	

Asker kommune tar forbehold om at informasjonen kan inneholde feil eller mangler. Eventuelle slike feil/mangler vil ikke medføre erstatningsansvar for kommunen.



Asker kommune

Adresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN

Telefon: 66 70 70 00

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Asker kommune

Kommunenr.	3203	Gårdsnr.	48	Bruksnr.	23	Festenr.		Seksjonsnr.	2
Adresse	Leangveien 42C, 1387 ASKER								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2020100
Navn	Kommuneplan for Asker 2023 - 2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.06.2023
Bestemmelser	- https://www.areasplaner.no/3203/dokumenter/13961/Bestemmelser_13_06_2023.pdf
Delarealer	Delareal 6 775 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 6 777 m ² BestemmelseOmrådenavn #8 Null vekst nord KPBestemmelseHjemmel byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 1 529 m ² KPAngittHensyn Bevaring naturmiljø KPHensynsonenavn H560_2

Delareal 6 777 m²
BestemmelseOmrådenavn #7 Prio. vekstområde
KPBestemmelseHjemmel byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2020100
Navn	Kommuneplan for Asker 2023 - 2034
Status	Endelig vedtatt arealplan
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0220111G
Navn	Terrassehus Øvre Båstad
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09.10.1981
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/367/111G_bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 342 m ² Formål Felles avkjørsel
	Delareal 1 770 m ² Formål Boliger
	Delareal 4 664 m ² Formål Felles grøntareal

111 g
Stadfestet den 09.10 1981

Asker. Reguleringsbestemmelser for Øvre Båstad, gnr. 48, bnr. 23, 24 og 25 samt del av gnr. 52, bnr. 8

§ 1.

Boligene skal legges i terrasseform.
De 2 toetasjes byggekropper øverst skal ha skråtak, min. 20 grader.

§ 2.

Planen viser byggelinje for underst etasje og for etasjene over Leangveiens nivå.
Bygningsrådet kan dispensere for byggelinje mot Leangveien for etasjer under Leangveiens nivå.

§ 3.

Maks. U-grad som omfatter garasjering i bygget, samt øvrige birom settes til 0,53. Eksklusiv slik garasjering settes u-graden til maks. 0,38.

§ 4.

Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig utstrekning søkes bevart.

§ 5.

I forbindelse med byggeanmeldelse må plan for utvendig anlegg, der lekearealer for mindre barn inngår, vedlegges

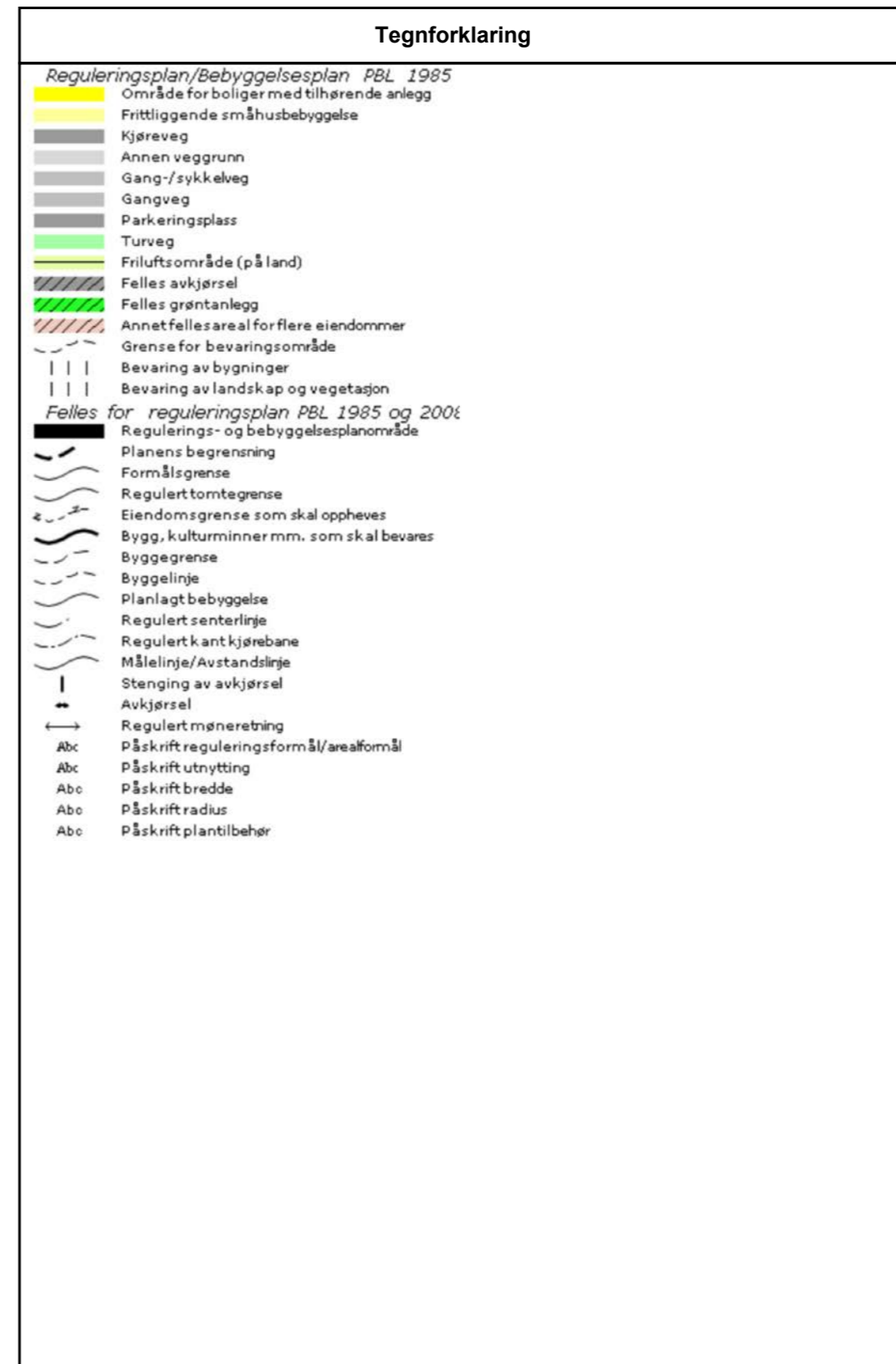
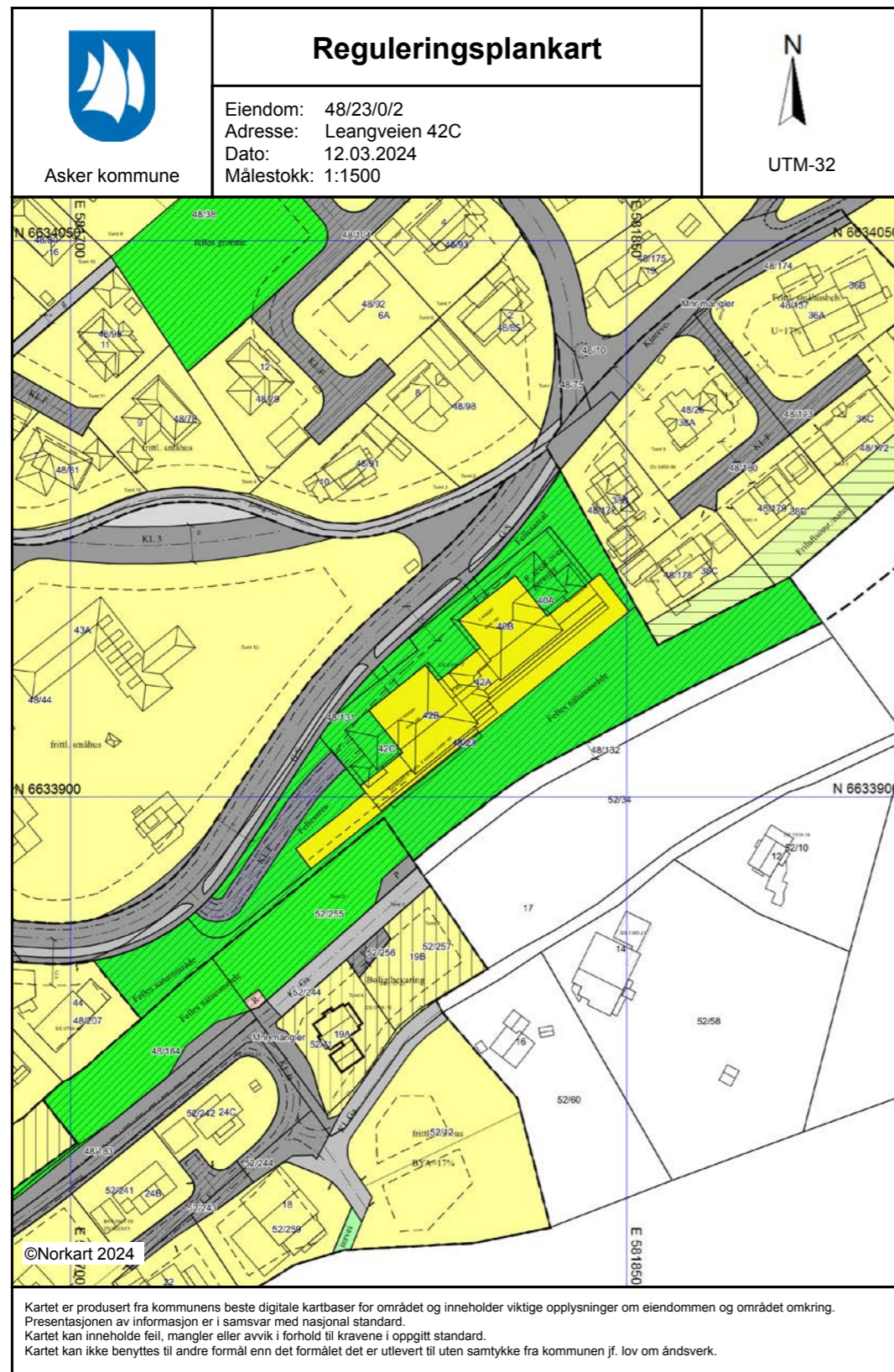
§ 6.

Utvendige farger skal godkjennes av bygningsrådet.



§ 7.

Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan gjøre av bygningsrådet.

Stadfestet den 09.10.1981
Fylkesmannen i Oslo og Akershus
Etter fullmakt
Reidun Jardam
(sign.)

















 <p>Asker kommune</p>	Kartutsnitt	













Det tas forbehold om evt. feil/mangler i kartgrunnlaget. I forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må aktuelle faginstans i kommunen kontaktes.

- Bakgrunnskart - liten målestokk**
- Az Kommunalveg
 - Az Privat veg
 - Az Stedsnavn
 - ∧ Takkant
 - ∧ Taksprang
 - ∧ Bygning fra plan
 - ∧ Mønelinje
 - ∧ Bygningsdelelinje
 - ∧ Bygningslinje
 - ∧ Trappbygg
 - ∧ Veranda
 - ∧ Undergrunn
 - ∧ Idrettsanlegg
 - ∧ Anlegg kant
 - ∧ Mur- og trappekant
 - ∧ Gjerde
 - ∧ Skjerming og voll
 - ∧ bygningsavgrensningiltak
 - ∧ TraktorVeg
 - ∧ Sti
 - ∧ Merket Sti
 - ∧ Vegdekkekant
 - ∧ AnnetVegarealAvgrensning
 - ∧ Fortauskant_gang_sykkelveg
 - ∧ Fortau
 - ∧ Elver
 - ∧ Kanal og grøft
 - ∧ Innsjøkant/Innsjøkant regulert
- Bakgrunnskart - liten målestokk - ...**
- Az Kommunalveg
 - Az Privat veg
 - Az Stedsnavn
 - ∧ Takkant
 - ∧ Taksprang
 - ∧ Bygning fra plan
 - ∧ Mønelinje
 - ∧ Bygningsdelelinje
 - ∧ Bygningslinje
 - ∧ Trappbygg
 - ∧ Veranda
 - ∧ Undergrunn
 - ∧ Idrettsanlegg
 - ∧ Anlegg kant
 - ∧ Mur- og trappekant
 - ∧ Gjerde
 - ∧ Skjerming og voll
 - ∧ TraktorVeg
 - ∧ Sti
 - ∧ Merket Sti
 - ∧ Vegdekkekant
 - ∧ AnnetVegarealAvgrensning
 - ∧ Fortauskant_gang_sykkelveg
 - ∧ Fortau
 - ∧ Elver
 - ∧ Kanal og grøft
 - ∧ Innsjøkant/Innsjøkant regulert
- Bakgrunnskart - stor målestokk...**
- Kommunalveg gatenavn.
 - Privatveg gatenavn.
 - Husnummer med bokstav
 - Husnummer
 - ∧ Eiendomsgrense
 - ∧ Høydekurve
 - ∧ Forskningskurve
 - ∧ BygningTiltak
 - ∧ Udefinert bygning
 - ∧ Bygning
 - ∧ Kanal og grøft
 - ∧ Gang- og sykkelveg
 - ∧ Veg
 - ∧ Elv og bekk
 - ∧ Innsjø
 - Eiendom
- Eiendomsgrense**
- ∧ Sikker eiendomsgrense
 - ∧ Ikke sikker eiendomsgrense



Kommuneplan under behandling

- AZ** Generell påskrift - Linje
-  Planområde kommuneplan
-  KpArealGrense
-  KpAngittHensynGrense
-  KpBestemmelseGrense
-  KpAngittHensynSone
- AZ** KpBestemmelseOmråde
-  1110 - Boligbebyggelse - (eksisterende)
-  1110 - Boligbebyggelse - (framtidig)
-  1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting - (eksisterende)
-  2010 - Veg - (eksisterende)
-  3002 - Blågrønn struktur - (eksisterende)
-  5100 - LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - (eksisterende)
-  6001 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - (eksisterende)



Kommuneplan (vedtatt 13.06.2023)

- AZ** Generell påskrift - Linje
-  Planområde kommuneplan
-  KpArealGrense
-  KpAngittHensynGrense
-  KpBestemmelseGrense
-  KpAngittHensynSone
- AZ** KpBestemmelseOmråde
-  1110 - Boligbebyggelse - (eksisterende)
-  1110 - Boligbebyggelse - (framtidig)
-  1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting - (eksisterende)
-  2010 - Veg - (eksisterende)
-  3002 - Blågrønn struktur - (eksisterende)
-  5100 - LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - (eksisterende)
-  6001 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - (eksisterende)


Informasjon - Samferdselslinje

-  Kyststi
-  Kyststi (ikke bindende)

Informasjon - Samferdselslinje (planforslag)

-  Kyststi
-  Kyststi (ikke bindende)

Godkjent byggetiltak

-  Godkjent byggetiltak

Eiendomsinformasjon

- Eiendom

Informasjon - Arealformål (planforslag)

-

Informasjon - Hensynssoner (planforslag)

-

Informasjon - Bestemmelsesområder (planforslag)

-

Informasjon - Arealformål

-


Informasjon - Hensynssoner

-


Informasjon - Bestemmelsesområder

-


Informasjon og kommunedelplanomriss -...

-  Planlegging under arbeid


Informasjon og plandokumenter

-  Endelig vedtatt plan

Informasjon - Juridiske linjer

-  Juridiske linjer - klikkbare


Bestemmelsesgrense

-  Tooltip - bestemmelsesgrense

Informasjon - Juridiske linjer (planforslag)

-  Juridisk linje

Bestemmelsesgrense (planforslag)

-  Tooltip - bestemmelsesgrense


Informasjon - Plandokumenter m.m.

-  Planforslag

Bygningsinformasjon

- Bygning

Innsigelse - uavklart arealformål

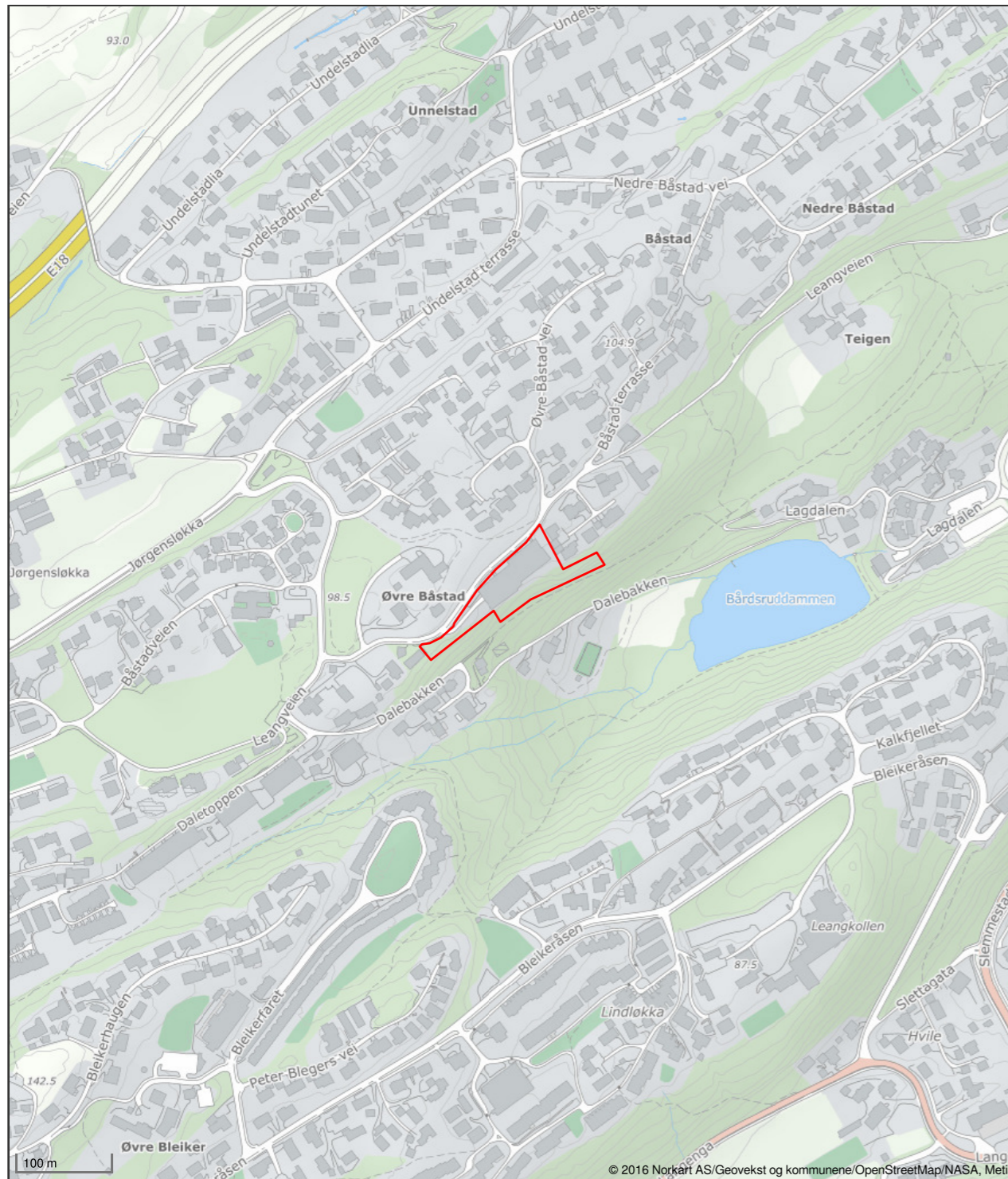
-  Eiendom

Kommunegrense

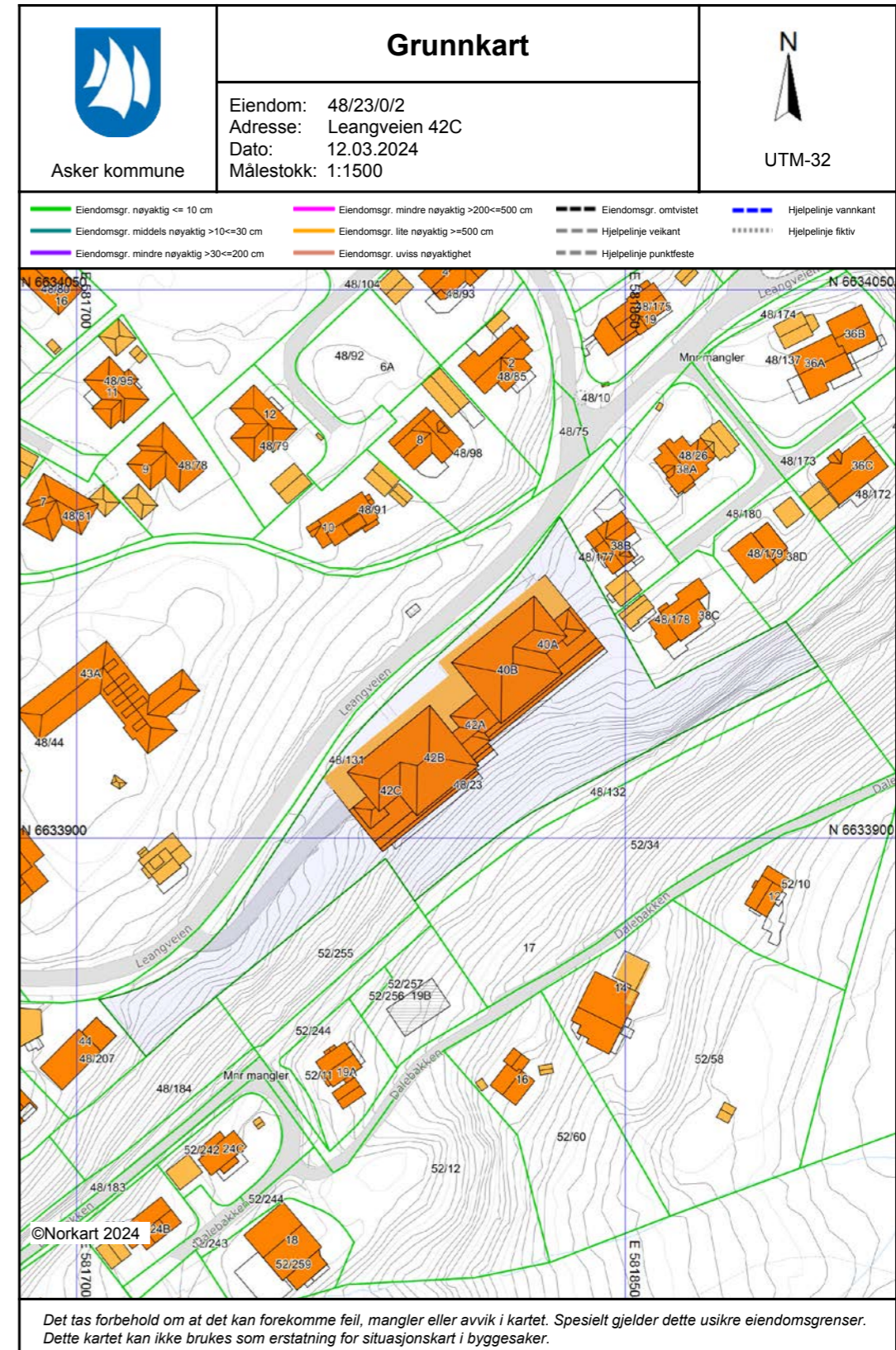
Matrikelnummer

- Matrikelnummer

Oversiktskart for eiendom 3203 - 48/23//



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





Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet: Gårdsnr 48, Bruksnr 23, Seksjonsnr 2 **Kommune:** 3203 Asker

Adresse:

Veiadresse: Leangveien 42 C, gatenr 1277
(fra bruksenhet) 1387 Asker
Oppdatert: 01.01.2024

Grunnkrets: 805 Båstad
Valgkrets: 4 Risenga
Kirkesogn: 1070101 Asker
Tettsted: 801 Oslo

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Seksjon 2, Andel 88/4500	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	21.03.1986	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	88/4 604
Arealkilde:		Areal felles tomt:			6 776,8 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning: 01.01.2024	Mottaker	3203/48/23	0,0
	Matrikkelført: 01.01.2024	Mottaker	3203/48/23/0/1	0,0
		Mottaker	3203/48/23/0/2	0,0
		Mottaker	3203/48/23/0/3	0,0
		Mottaker	3203/48/23/0/4	0,0
		Mottaker	3203/48/23/0/5	0,0
		Mottaker	3203/48/23/0/6	0,0
		Mottaker	3203/48/23/0/7	0,0
		Mottaker	3203/48/23/0/8	0,0
		Mottaker	3203/48/23/0/9	0,0
		Mottaker	3203/48/23/0/10	0,0
		Mottaker	3203/48/23/0/11	0,0
		Mottaker	3203/48/23/0/12	0,0
		Mottaker	3203/48/23/0/13	0,0
		Mottaker	3203/48/23/0/14	0,0
		Mottaker	3203/48/23/0/15	0,0
		Mottaker	3203/48/23/0/16	0,0
		Mottaker	3203/48/23/0/17	0,0
		Mottaker	3203/48/23/0/18	0,0
		Mottaker	3203/48/23/0/19	0,0
		Mottaker	3203/48/23/0/20	0,0
		Mottaker	3203/48/23/0/21	0,0
		Mottaker	3203/48/23/0/22	0,0
		Mottaker	3203/48/23/0/23	0,0
		Mottaker	3203/48/23/0/24	0,0
		Mottaker	3203/48/23/0/25	0,0
		Mottaker	3203/48/23/0/26	0,0
		Mottaker	3203/48/23/0/27	0,0
		Mottaker	3203/48/23/0/28	0,0
		Mottaker	3203/48/23/0/29	0,0
		Mottaker	3203/48/23/0/30	0,0
		Mottaker	3203/48/23/0/31	0,0
		Mottaker	3203/48/23/0/32	0,0
		Mottaker	3203/48/23/0/33	0,0
		Mottaker	3203/48/23/0/34	0,0
		Mottaker	3203/48/23/0/35	0,0
		Mottaker	3203/48/23/0/36	0,0
		Mottaker	3203/48/23/0/37	0,0
		Mottaker	3203/48/23/0/38	0,0
		Mottaker	3203/48/23/0/39	0,0
		Mottaker	3203/48/23/0/40	0,0
		Mottaker	3203/48/23/0/41	0,0
		Mottaker	3203/48/23/0/42	0,0
		Mottaker	3203/48/23/0/43	0,0

Reseksjonering	Forretning:	01.03.2022	Etablert/Endret	3203/48/23	0,0
	Matrikkelført:	01.03.2022	Etablert/Endret	3203/48/23/0/1	0,0
			Etablert/Endret	3203/48/23/0/2	0,0
			Etablert/Endret	3203/48/23/0/3	0,0
			Etablert/Endret	3203/48/23/0/4	0,0
			Etablert/Endret	3203/48/23/0/5	0,0
			Etablert/Endret	3203/48/23/0/6	0,0
			Etablert/Endret	3203/48/23/0/7	0,0
			Etablert/Endret	3203/48/23/0/8	0,0
			Etablert/Endret	3203/48/23/0/9	0,0
			Etablert/Endret	3203/48/23/0/10	0,0
			Etablert/Endret	3203/48/23/0/11	0,0
			Etablert/Endret	3203/48/23/0/12	0,0
			Etablert/Endret	3203/48/23/0/13	0,0
			Etablert/Endret	3203/48/23/0/14	0,0
			Etablert/Endret	3203/48/23/0/15	0,0
			Etablert/Endret	3203/48/23/0/16	0,0
			Etablert/Endret	3203/48/23/0/17	0,0
			Etablert/Endret	3203/48/23/0/18	0,0
			Etablert/Endret	3203/48/23/0/19	0,0
			Etablert/Endret	3203/48/23/0/20	0,0
			Etablert/Endret	3203/48/23/0/21	0,0
			Etablert/Endret	3203/48/23/0/22	0,0
			Etablert/Endret	3203/48/23/0/23	0,0
			Etablert/Endret	3203/48/23/0/24	0,0
			Etablert/Endret	3203/48/23/0/25	0,0
			Etablert/Endret	3203/48/23/0/26	0,0
			Etablert/Endret	3203/48/23/0/27	0,0
			Etablert/Endret	3203/48/23/0/28	0,0
			Etablert/Endret	3203/48/23/0/29	0,0
			Etablert/Endret	3203/48/23/0/30	0,0
			Etablert/Endret	3203/48/23/0/31	0,0
			Etablert/Endret	3203/48/23/0/32	0,0
			Etablert/Endret	3203/48/23/0/33	0,0
			Etablert/Endret	3203/48/23/0/34	0,0
			Etablert/Endret	3203/48/23/0/35	0,0
			Etablert/Endret	3203/48/23/0/36	0,0
			Etablert/Endret	3203/48/23/0/37	0,0
			Etablert/Endret	3203/48/23/0/38	0,0
			Etablert/Endret	3203/48/23/0/39	0,0
			Etablert/Endret	3203/48/23/0/40	0,0
			Etablert/Endret	3203/48/23/0/41	0,0
			Etablert/Endret	3203/48/23/0/42	0,0
			Etablert/Endret	3203/48/23/0/43	0,0

Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3203/48/23	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	3203/48/23/0/1	0,0
			Mottaker	3203/48/23/0/2	0,0
			Mottaker	3203/48/23/0/3	0,0
			Mottaker	3203/48/23/0/4	0,0
			Mottaker	3203/48/23/0/5	0,0
			Mottaker	3203/48/23/0/6	0,0
			Mottaker	3203/48/23/0/7	0,0
			Mottaker	3203/48/23/0/8	0,0
			Mottaker	3203/48/23/0/9	0,0
			Mottaker	3203/48/23/0/10	0,0
			Mottaker	3203/48/23/0/11	0,0
			Mottaker	3203/48/23/0/12	0,0
			Mottaker	3203/48/23/0/13	0,0
			Mottaker	3203/48/23/0/14	0,0
			Mottaker	3203/48/23/0/15	0,0
			Mottaker	3203/48/23/0/16	0,0
			Mottaker	3203/48/23/0/17	0,0
			Mottaker	3203/48/23/0/18	0,0
			Mottaker	3203/48/23/0/19	0,0
			Mottaker	3203/48/23/0/20	0,0
			Mottaker	3203/48/23/0/21	0,0
			Mottaker	3203/48/23/0/22	0,0
			Mottaker	3203/48/23/0/23	0,0
			Mottaker	3203/48/23/0/24	0,0
			Mottaker	3203/48/23/0/25	0,0
			Mottaker	3203/48/23/0/26	0,0
			Mottaker	3203/48/23/0/27	0,0
			Mottaker	3203/48/23/0/28	0,0
			Mottaker	3203/48/23/0/29	0,0
			Mottaker	3203/48/23/0/30	0,0
			Mottaker	3203/48/23/0/31	0,0
			Mottaker	3203/48/23/0/32	0,0
			Mottaker	3203/48/23/0/33	0,0
			Mottaker	3203/48/23/0/34	0,0
			Mottaker	3203/48/23/0/35	0,0
			Mottaker	3203/48/23/0/36	0,0
			Mottaker	3203/48/23/0/37	0,0
			Mottaker	3203/48/23/0/38	0,0
			Mottaker	3203/48/23/0/39	0,0
			Mottaker	3203/48/23/0/40	0,0
			Mottaker	3203/48/23/0/41	0,0
			Mottaker	3203/48/23/0/42	0,0
			Mottaker	3203/48/23/0/43	0,0

Reseksjonering	Forretning:	04.05.2010	Avgiver	3203/48/23	0,0
	Matrikkelført:	27.04.2010	Avgiver	3203/48/23/0/2	0,0
			Avgiver	3203/48/23/0/3	0,0
			Avgiver	3203/48/23/0/4	0,0
			Avgiver	3203/48/23/0/5	0,0
			Avgiver	3203/48/23/0/6	0,0
			Avgiver	3203/48/23/0/7	0,0
			Avgiver	3203/48/23/0/8	0,0
			Avgiver	3203/48/23/0/10	0,0
			Avgiver	3203/48/23/0/11	0,0
			Avgiver	3203/48/23/0/12	0,0
			Avgiver	3203/48/23/0/13	0,0
			Avgiver	3203/48/23/0/14	0,0
			Avgiver	3203/48/23/0/15	0,0
			Avgiver	3203/48/23/0/16	0,0
			Avgiver	3203/48/23/0/17	0,0
			Avgiver	3203/48/23/0/18	0,0
			Avgiver	3203/48/23/0/20	0,0
			Avgiver	3203/48/23/0/21	0,0
			Avgiver	3203/48/23/0/22	0,0
			Avgiver	3203/48/23/0/23	0,0
			Avgiver	3203/48/23/0/24	0,0
			Avgiver	3203/48/23/0/25	0,0
			Avgiver	3203/48/23/0/26	0,0
			Avgiver	3203/48/23/0/27	0,0
			Avgiver	3203/48/23/0/28	0,0
			Avgiver	3203/48/23/0/29	0,0
			Avgiver	3203/48/23/0/30	0,0
			Avgiver	3203/48/23/0/31	0,0
			Avgiver	3203/48/23/0/34	0,0
			Avgiver	3203/48/23/0/35	0,0
			Avgiver	3203/48/23/0/37	0,0
			Avgiver	3203/48/23/0/38	0,0
			Avgiver	3203/48/23/0/39	0,0
			Avgiver	3203/48/23/0/40	0,0
			Avgiver	3203/48/23/0/41	0,0
			Mottaker	3203/48/23/0/1	0,0
			Mottaker	3203/48/23/0/9	0,0
			Mottaker	3203/48/23/0/19	0,0
			Mottaker	3203/48/23/0/32	0,0
			Mottaker	3203/48/23/0/33	0,0
		Mottaker	3203/48/23/0/36	0,0	
		Mottaker	3203/48/23/0/42	0,0	
		Mottaker	3203/48/23/0/43	0,0	
Seksjonering	Forretning:	21.03.1986	Avgiver	3203/48/23	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3203/48/23/0/2	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Terrassehus****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Leangveien 42 C	U0402	Bolig	111,0	Kjøkken	2	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.06.1982
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	3 553,0	Igangset.till.:	01.03.1985
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	3 553,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	23.07.1985
Vannforsyning:				Antall boliger:	42
Bygningsnr:	16272450			Antall etasjer:	6

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01									
U02	10		727,0		727,0				
U03	10		730,0		730,0				
U04	10		802,0		802,0				
H01	6		666,0		666,0				
H02	6		628,0		628,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**ENERGIATTEST**

Adresse	Leangveien 42C
Postnummer	1387
Sted	ASKER
Kommunenavn	Asker
Gårdsnummer	48
Bruksnummer	23
Seksjonsnummer	2
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	16272450
Bruksenhetsnummer	U0402
Merkenummer	a208d4e8-c5ed-4c66-9c8f-ae808f83ed28
Dato	02.04.2024

Energimerket angir boligens energistandard.

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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk 11 090 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

11 090 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Isolering av gulv mot grunn

- Redusér innnetemperaturen

- Termografering og tetthetsprøving

- Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inn klima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1985
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	76
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk

Ventilasjon Mekanisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. [800 49 003](tel:80049003).

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Leangveien 42C
Postnummer: 1387
Sted: ASKER
Kommune: Asker
Bolignummer: U0402
Dato: 02.04.2024 18:43:11
Energimerkenummer: a208d4e8-c5ed-4c66-9c8f-ae808f83ed28

Kommunennummer: 3203
Gårdsnummer: 48
Bruksnummer: 23
Seksjonsnummer: 2
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 16272450

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 2: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 4: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 5: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 6: Montering tetningslister

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

Brukertiltak

Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. 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 persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 8: 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 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.

Tiltak 11: Tiltak utendørs

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

Tiltak 12: 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 13: 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 14: 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 15: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde 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 16: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 18: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 19: 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 20: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak utendørs**Tiltak 21: 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 22: 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 23: 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 24: Montere urbryter på motorvarmer

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

MAMEN-LUND, ENGH, SALVESEN & PARTNERS AS
V/LENE SOLEM
POSTBOKS 282
1373 ASKER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1110240177
Vår referanse: 3431625/23579310
Bestilling: C3 2024-03-22 (5) 30

Dato
22.03.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
9352	100	21.3.1986	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT PANTSETTELSESERKLÆRING SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3203 ASKER	48	23	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seieiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Tinglysingsstempel

Side 1

Begjæring om oppdeling i eierseksjoner

Begjæring, situasjonsplan og plantegninger sendes tinglysingsdommeren i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir, jfr. tinglysingsforskriftens § 6.

DAGBOKFØRT

21. MAR 86 09:25

HERHEDSSKRIVEREN I

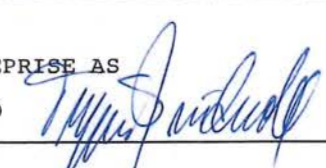
ASKER OG BÆRUM

Egenerklæringen er godkjent av Kommunaldepartementet.

1. Eiendom	Gnr. 48	Bnr. 23	Fnr.	Kommune ASKER
2. Eier	Navn NORSK TALENTREPRISE AS			
3. Begjæring	Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste (punkt 6).			
4. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i.f.)	<p>Undertegnede erklærer at</p> <p>a) <input checked="" type="checkbox"/> eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha. Hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken og eget WC og bad innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 2 og 3).</p> <p>b) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på (§ 5 nr. 4, første ledd)</p> <p><input type="checkbox"/> bruksenetenes areal eller <input checked="" type="checkbox"/> bruksenetenes innbyrdes verdi</p> <p>c) <input type="checkbox"/> kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om byfornyelse eller utbedringsprogram i h. t. lov av 28. april 1967 nr. 1 (§ 5 nr. 4, tredje ledd).</p> <p>eller</p> <p><input type="checkbox"/> kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.</p> <p>eller</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder prosjektert bygg/bygg under oppføring hvor byggetillatelse er gitt. Eiendommen er således ikke tatt i bruk før eierseksjonslovens ikrafttredelse (jfr. bygningsloven § 99), og kommunen er derfor heller ikke varslet om seksjoneringen.</p> <p>Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).</p>			
5. Tegninger m. v.	Vedlegg: Situasjonsplan. Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenheter og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7 annet ledd).			

Nr.3034 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 5-83

6. Fordelingsliste

Snr.	Formål	Brøk med nevner =	Snr.	Formål	Brøk med nevner =
1	2	3	1	2	3
1			21		
2			22		
3			23		
4			24		
5	Se egen fordelingsliste		25		
6			26		
7			27		
8			28		
9			29		
10			30		
11			31		
12			32		
13			33		
14			34		
15			35		
16			36		
17			37		
18			38		
19			39		
20			40		
Sum teller skal stemme med nevner			Sum teller skal stemme med nevner		
Ad kolonne 2 (formål): B = boligseksjon, G = garasjeeksjon, N = næringsseksjon SB = samleseksjon boliger, SN = samleseksjon næringslokaler					
Ad kolonne 3 (jfr. § 5 nr. 4): Ved oppdelingen skal det for hver eierseksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.					
7. Supplerende tekst					
Til sikkerhet for de økonomiske forpliktelser overfor Sameiet gis Sameiet panterrett i hver seksjon 1-30 og 32-43 med kr 20.000,-. Panteretten er uten opptrinnsrett og Sameiet plikter å vike prioritet for panteretten inntil 90% av seksjonenes verdi.					
Bygningen har ikke loft.					
Dato	Hjemmetshaver (ne)s underskrift				
19.2.1986	NORSK TALENTREPRISE AS				
Sted	TRYGVE BRUDEVOLD				
Stabekk					
Dokumentet returneres til:					
Navn	Adresse	Telefon			
Norsk Totalentreprise AS	Grevegården 24 1320 Stabekk	12-04-00			

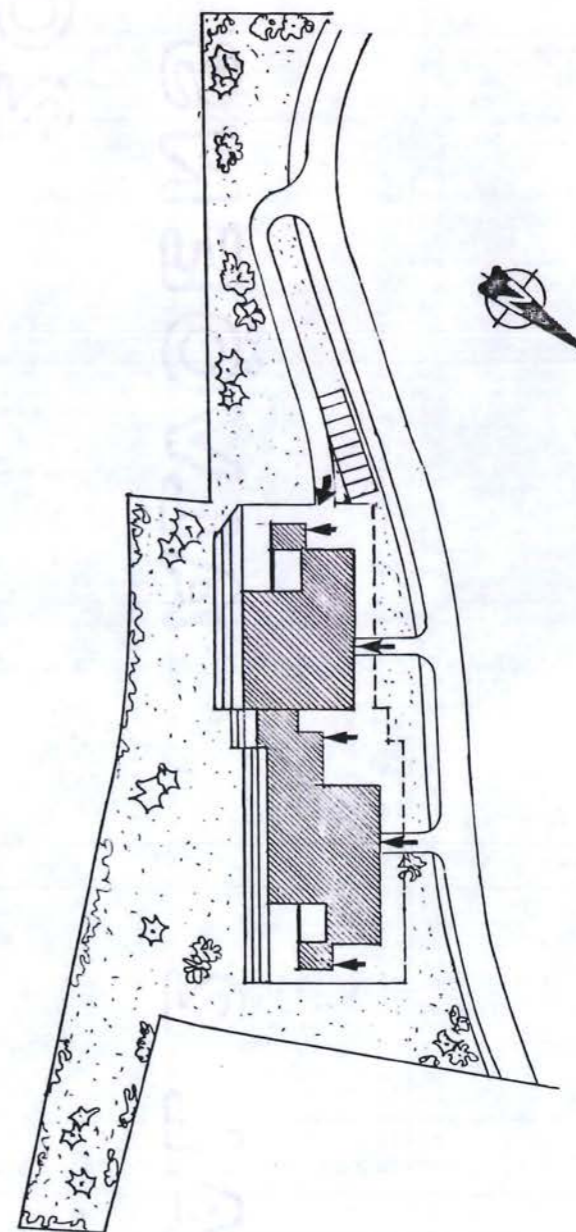
Side 2

FORDELINGSLISTE GNR. 48 BNR. 23 I ASKER

SEKSJON	BRUK	ETASJE	EIERBRØK Nevner= 4.500
1	bolig	1	92
2	bolig	1	88
3	bolig	1	114
4	bolig	1	104
5	bolig	1	90
6	bolig	1	73
7	bolig	1	104
8	bolig	1	114
9	bolig	1	88
10	bolig	1	92
11	bolig	2	87
12	bolig	2	83
13	bolig	2	110
14	bolig	2	97
15	bolig	2	86
16	bolig	2	65
17	bolig	2	97
18	bolig	2	110
19	bolig	2	83
20	bolig	2	87
21	bolig	3	84
22	bolig	3	83
23	bolig	3	107
24	bolig	3	93
25	bolig	3	86
26	bolig	3	59
27	bolig	3	93
28	bolig	3	107
29	bolig	3	83
30	bolig	3	84
31	Garasje/boder	4	235
32	bolig	5	133
33	bolig	5	109
34	bolig	5	135
35	bolig	5	135
36	bolig	5	109
37	bolig	5	133
38	bolig	6	153
39	bolig	6	103
40	bolig	6	128
41	bolig	6	128
42	bolig	6	103
43	bolig	6	153
			4.500/4.500

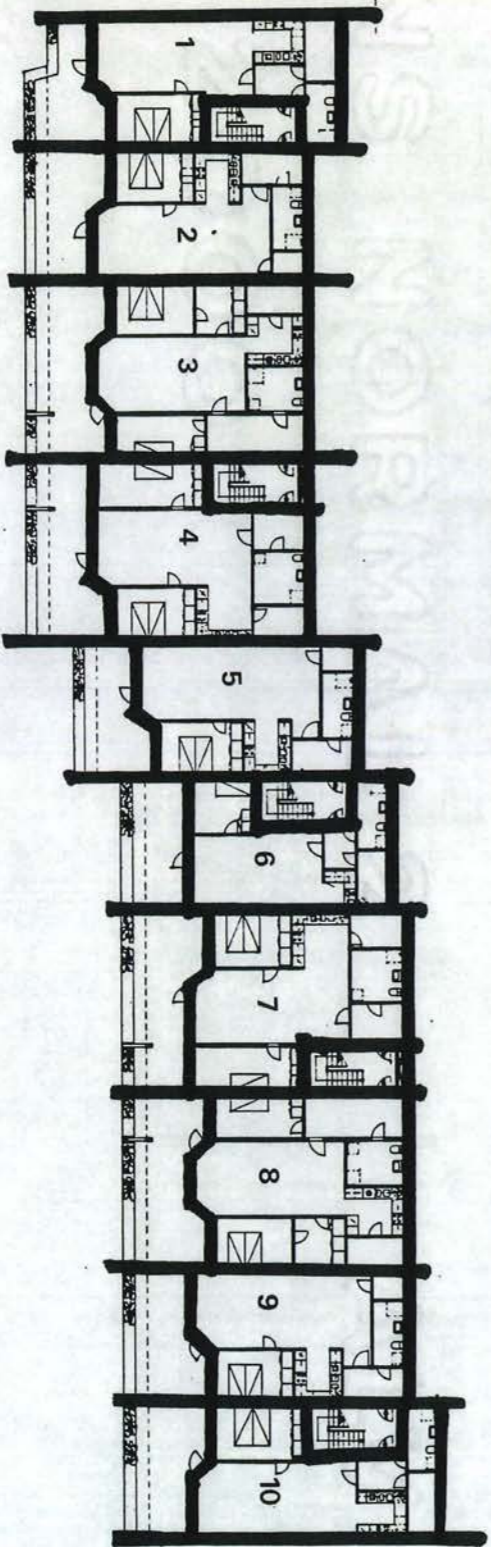
Trygve Brudevold

SITUASJONSPLAN
Gnr. 48 bnr. 23



NORSK TOTALENTREPRISE AS
Seabekk 12. mars 1986
Trygve Brudevold

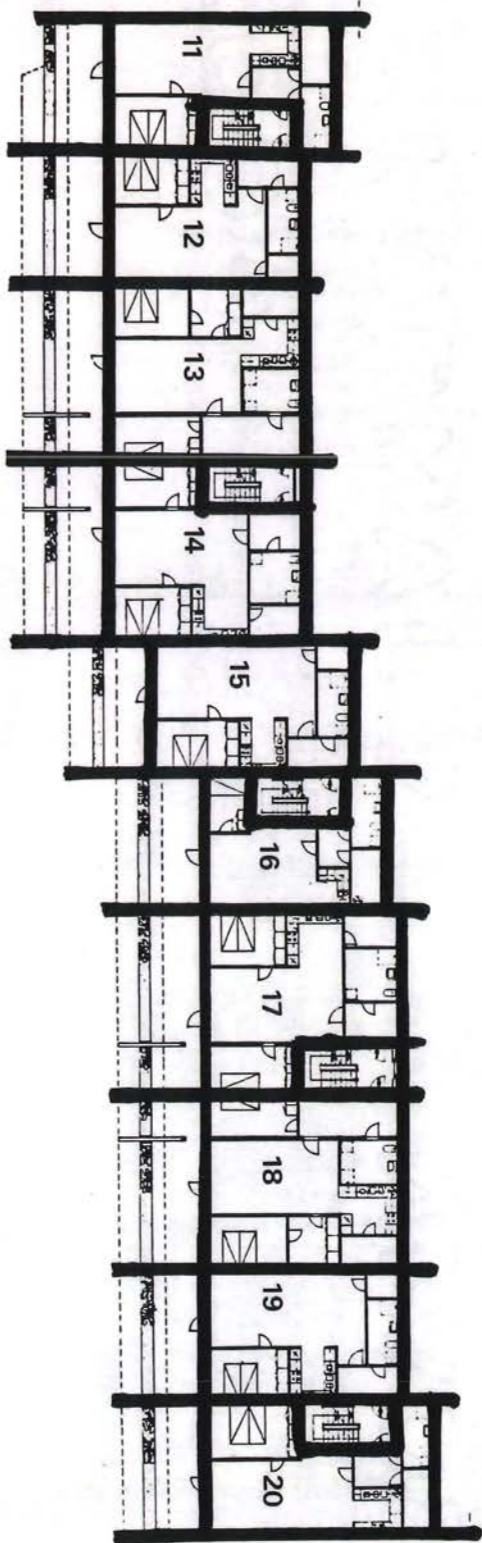
Side 3



ETASJEPLAN. 1. ETASJE
Gnr. 48 bnr. 23

Side 4

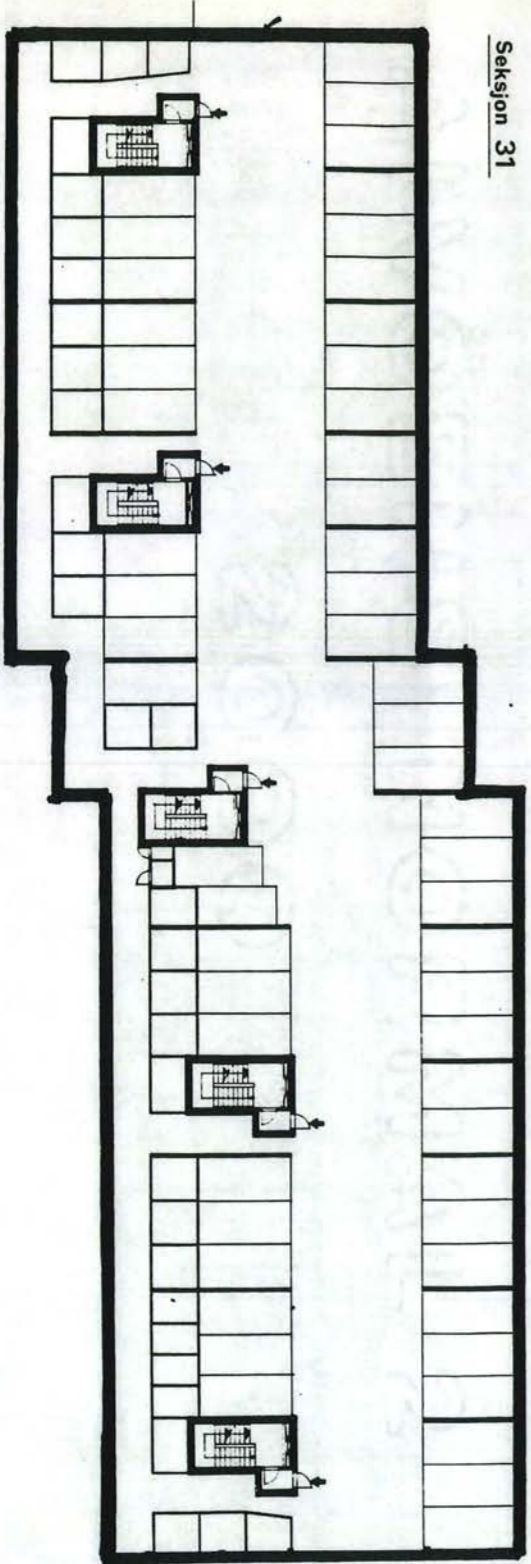
NORSK TOTALENTREPRISE AS
Stabekk, 12. mars 1986
Trigve Brudevold



ETASJEPLAN. 2. ETASJE
Gnr. 48 bnr. 23

Side 5

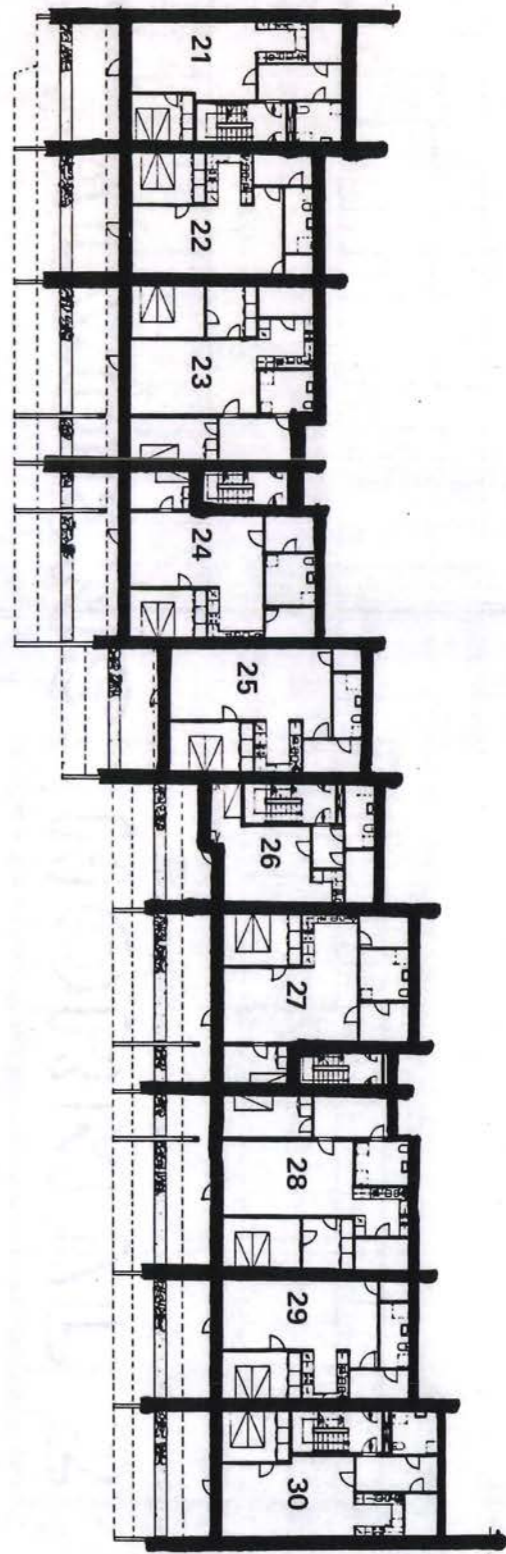
NORSK TOTALENTREPRISE AS
Stabekk, 12. mars 1986
Trigve Brudevold



Seksjon 31

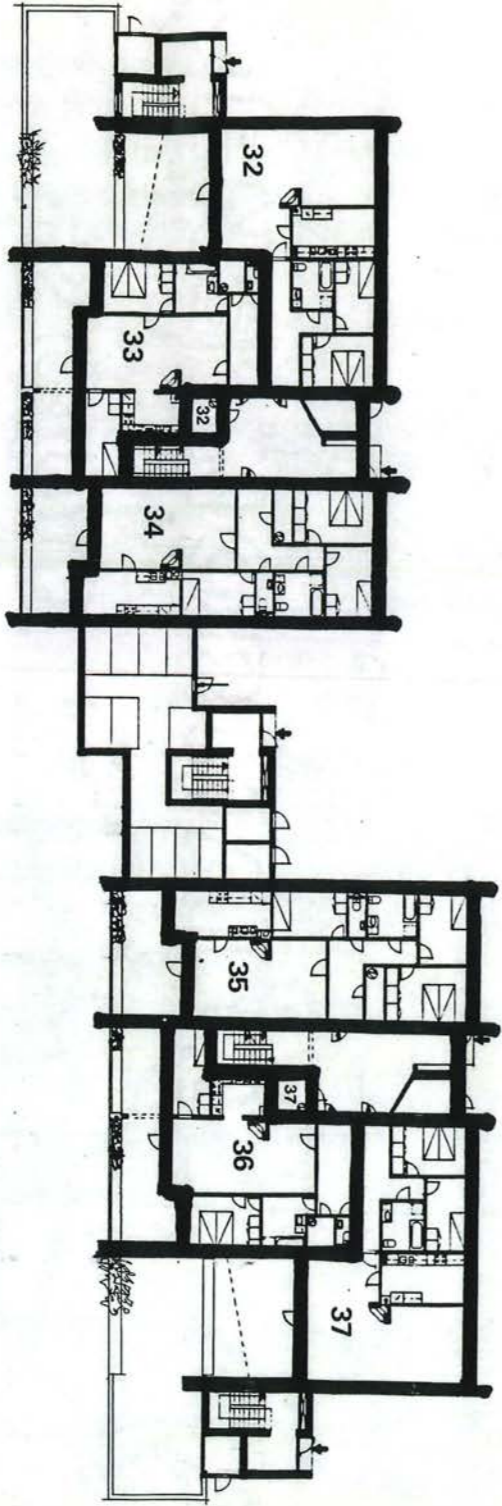
ETASJEPLAN. 4. ETASJE (GARASJEPLAN)
Gnr. 48 bnr. 23

NORSK TOTALENTREPRISE AS
Stabekk, 12. mars 1986
Trigve Brudevold



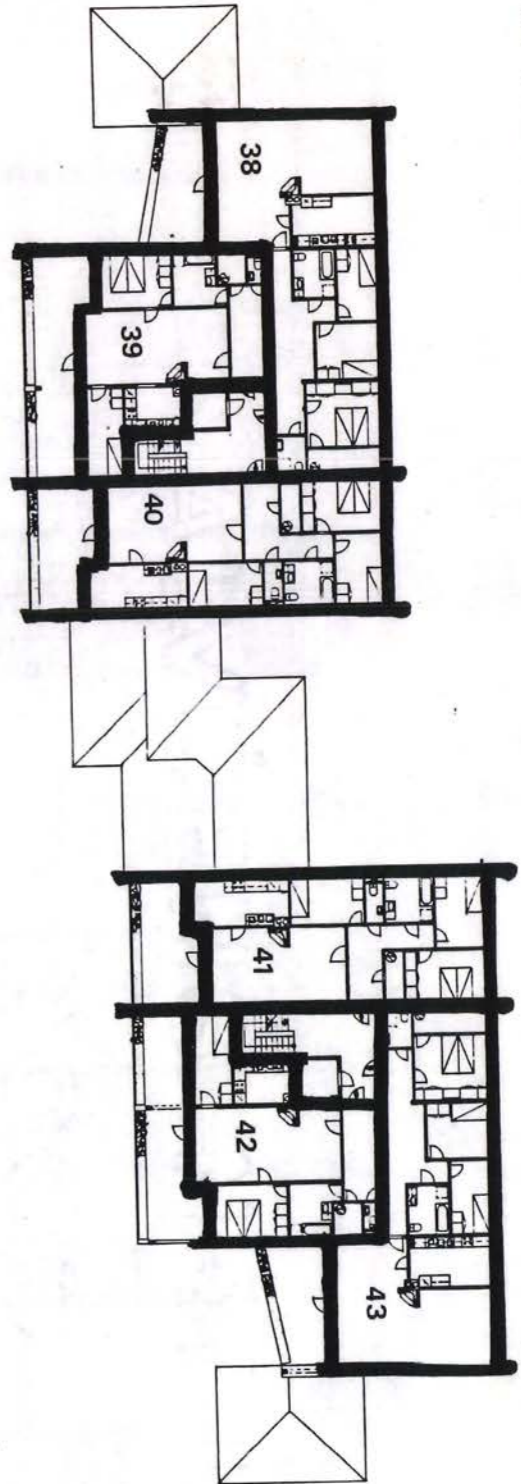
ETASJEPLAN. 3. ETASJE
Gnr. 48 bnr. 23

NORSK TOTALENTREPRISE AS
Stabekk, 12. mars 1986
Trigve Brudevold



ETASJEPLAN. 5. ETASJE
Gnr. 48 bnr. 23

NORSK TOTALENTREPRISE AS
Stabekk, 12. mars 1986
[Signature]
Trygve Brudevold



ETASJEPLAN. 6. ETASJE
Gnr. 48 bnr. 23

NORSK TOTALENTREPRISE AS
Stabekk, 12. mars 1986
[Signature]
Trygve Brudevold



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

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

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

9. 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. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste uterangementer 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.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

PLUS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig "som den er"

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen "Det følger egen parkeringsplass med leiligheten" eller "Badet er renoverert av fagfolk"), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.



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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

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

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

HELP
Retts skal være rett. For alle.

HELP
Retts skal være rett. For alle.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. 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 avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. 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.
8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også 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: Leangveien 42C
1387 ASKERMeglerforetak: Aktiv Asker
Saksbehandler: Odd André Engh

Oppdragsnummer: 1110240177

Telefon: 900 44 917
E-post: odd.andre.engh@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 videreformidlet 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: 03.04.2024

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