

**aktiv.**

Meieriveien 10, 1850 MYSEN

**Sentral og praktisk 3-roms  
selveierleilighet med stor,  
vestvendt balkong, heis og  
garasjeplass**



Eiendomsmeglerfullmektig

## Sofie Gustavsen Kolshus

**Mobil** 486 01 848

**E-post** Sofie.gustavsen.kolshus@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Askim

Stasjonsmester Frost gate 18, 1802 Askim.

TLF. 69 88 84 44

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 2 990 000,-  
**Omkostn.:** Kr 76 140,-  
**Total ink omk.:** Kr 3 066 140,-  
**Felleskostn.:** Kr 3 376,-  
**Selger:** Erling Kristian Bamsrud

**Salgsobjekt:** Eierseksjon  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 2001  
**BRA-i/BRA Total** 74/80 kvm  
**Tomtstr.:** 2295.1 kvm  
**Soverom:** 2  
**Antall rom:** 3  
**Gnr./bnr.** Gnr. 330, bnr. 105  
**Snr.** 5  
**Oppdragsnr.:** 1102260076

# Sentral og praktisk 3-roms selveierleilighet med stor, vestvendt balkong, heis og garasje plass

Velkommen til Meieriveien 10!

Lys og praktisk leilighet med sentral beliggenhet i Mysen sentrum. Boligen inneholder entré, gang, bod, to soverom, bad, samt åpen stue- og kjøkkenløsning med utgang til takoverbygget balkong på 15 kvm.

I Mysen sentrum er skoler, offentlig kommunikasjon og et rikt utvalg av fasiliteter og servicetilbud. Fra Mysen stasjon er det jevnlig tog- og bussavganger mot Follo og Oslo (ca. 55 minutter til Oslo S, med nye Follobanen). I nærheten finner man populære turområder som Helsestien langs Mysenelva og Høytorp fort, og det er heller ikke langt til Trømborgfjella, som utover merkede turstier også byr på flotte bade- og fiskevann.



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Egenerklæring .....	51
Energiattest .....	88
Nabolagsprofil .....	102
Andre vedlegg .....	105
Budskjema .....	133

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 74 kvm

BRA - e: 6 kvm

BRA totalt: 80 kvm

TBA: 15 kvm

### Bruksareal

2. etasje:

BRA-i: 74 kvm

BRA-e: 6 kvm

### Terrasse- og balkongareal

15 kvm

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

2295.1 kvm

### Tomtebeskrivelse

Felles, eiet tomt på 2295 kvm. Eiendommen er pent opparbeidet med asfaltert adkomstvei og parkeringsplass samt belegningsstein, trapp av granitt, støttemurer samt diverse utebelysning. Diverse trær og busker på eiendommen.

### Beliggenhet

Eiendommen ligger midt i Mysen sentrum med gangavstand til alle sentrale funksjoner. I Mysen sentrum er skoler, offentlig kommunikasjon og et rikt utvalg av fasiliteter og servicetilbud. Fra Mysen stasjon er det jevnlig tog- og bussavganger mot Follo og Oslo (ca. 55 minutter til Oslo S, med nye Follobanen). I nærheten finner man populære turområder som Helsestien langs Mysenelva og Høytorp fort, og det er heller ikke langt til Trømborgfjell, som utover merkede turstier også byr på flotte bade- og fiskevann.

### Adkomst

Det vil bli satt opp visningskilt under visning.

## **Bebyggelsen**

Det er primært leilighets-/gårdsbebyggelse i området.

## **Barnehage/Skole/Fritid**

Se vedlagte nabolagsprofil i salgsoppgaven.

## **Bygningssakkyndig**

Moen Takst AS

## **Type rapport**

Tilstandsrapport

## **Byggemåte**

Leilighet med beliggenhet i 2. etasje. Bygningen ble oppført i 2002. Bygning er oppført med bærende konstruksjoner i betong samt utfyllende bindingsverksvegger. Fasader er forblindet med murstein og kledd med trekledning. Takkonstruksjon i tre, type saltak, tekket med plater. Vinduer med rammer og karmen i tre, beslått med aluminium utvendig. Vindusglass er av 2-lags isolerglass, fra byggeåret.

Balkong på 16 m<sup>2</sup>, vendt mot vest, med tilgang fra stue. Av materialer er det støpt dekke belagt med teppe, og det er rekkverk i stål. Balkongen er takoverbygget.

## **Innhold**

Entré, gang, bod, 2 soverom, bad, samt åpen stue- og kjøkkenløsning med utgang til takoverbygget balkong.

Bod i underetasjen og garasje plass i utvendig garasje.

## **Standard**

Boligen har 3-stavs eikeparkett på gulv, malte/tapetserte overflater på vegger og malte overflater i himlinger. Badet er flislagt. Leiligheten har malte, glatte dører. Det er heis mellom etasjene.

Kjøkken med åpen løsning mot stue, hvor det er plass til spisegruppe. Innredningen er fra byggeåret, og har profilerte fronter i tre (eik) og laminerte benkeplater. Det er både opplegg og plass til oppvaskmaskin i innredningen. Kjøkkenvasken av rustfritt stål, er nedsenket i benkeplaten og inneholder vaske- og skyllekum. Det er montert belysning og det er lagt fliser på veggen mellom skapene. Kjøkkenventilatoren er plassert over plass til komfyr og er tilkoblet skapvifte. Kjøkkenet er i tillegg utstyrt med lekkasjestopper og komfyrvakt.

Bad/vaskerom, med løsninger fra byggeåret. Det er flislagte overflater på vegger og gulv. Rommet er innredet med skapinnredning med lyse fronter, servant, overhengende speil, belysning samt sideskap. Dusjen er plassert i hjørnet og har vegger i glass, dusjarmaturet er håndholdt. Videre er det montert toalett, og det er opplegg og plass til

vaskemaskin i rommet. Badet/vaskerommet ventileres via ventil som er tilkoblet skapvifte. Det er lagt elektriske varmekabler i gulvet, som varmer opp rommet.

Varmtvannstanken fra 2021, er på ca. 120 liter. Sikringsskap med automatiske sikringer.

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 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

Overflater:

Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Overflater gulv, bad:

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Sluk, membran og tettesjikt, bad:

Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon). Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på sluk- og membranløsningen.

### **Innbo og løsøre**

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

### **Hvitevarer**

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

### **TV/Internett/Bredbånd**

Kabel-TV er inkludert i felleskostnadene.

### **Parkering**

Parkering på felles, utvendig parkeringsplass, samt på plass nr. 1 i utvendig garasje.

### **Forsikringsselskap og Polisenummer**

Gjensidige Forsikring ASA, polisenummer 85008662

## Diverse

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

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

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

## Energi

### Oppvarming

Elektriske varmekabler i bad. Ellers elektrisk oppvarming med panelovner.

### Informasjon om strømforbruk

Selger er ikke kjent med om det er avtale om Norgespris for strøm som følger eiendommen. Dersom avtale er gjort, vil avtalen være bindende, følge eiendommen (målepunktet) og løpe til og med 31.12.2026. Interessenter oppfordres til selv å undersøke dette nærmere.

### Energimerke

C

### Informasjon om energiklasse

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

## Økonomi

### Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 990 000

### Omkostninger kjøper

2 990 000 (Prisantydning)

-----  
Omkostninger

74 750 (Dokumentavgift)  
300 (Panteattest kjøper)  
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)  
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)  
11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))  
2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

---

76 140 (Omkostninger totalt)  
88 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)  
90 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

---

3 066 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)  
3 078 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))  
3 080 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

---

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

### **Informasjon om kommunale avgifter**

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

### **Formuesverdi primærbolig**

Kr 673 474 for år 2024

### **Formuesverdi sekundærbolig**

Kr 2 693 896 for år 2024

### **Informasjon om formuesverdi**

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

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

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

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

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

#### **Andre utgifter**

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

#### **Tilbud om lånefinansiering**

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

## Boenheten

### **Eierbrøk**

80/3555

#### **Felleskostnader inkluderer**

Felleskostnadene inkluderer kommunale avgifter, kabel-TV, forsikring av bygninger, reparasjon og vedlikehold, strøm til fellesarealer, mv.

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

Kr 3 376

## Sameiet

### **Sameienavn**

Centrum Terrasse

#### **Organisasjonsnummer**

985 509 638

#### **Forkjøpsrett**

Det foreligger ikke forkjøpsrett.

#### **Regnskap/budsjett**

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

### **Styregodkjennelse**

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

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

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

### **Vedtekter/husordensregler**

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

### **Dyrehold**

I utgangspunktet er det forbud mot dyrehold i Sameiet CT. Vi gjør likevel oppmerksom på lov om eierseksjoner §28. Ordensregler og dyrehold. «Årsmøte kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Dyrehold er tillatt. Sameiet kan likevel forby dyrehold i vedtektene eller ordensreglene. Har sameiet forbudt dyrehold, kan brukeren av seksjonen likevel holde dyr dersom gode grunner taler for det og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen» Meld fra til styret dersom du ønsker å anskaffe dyr.

## Forretningsfører

### **Forretningsfører**

BORI BBL

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 330, bruksnummer 105, seksjonsnummer 5 i Indre Østfold kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

3118/330/105/5:

01.07.1898 - Dokumentnr: 900045 - Erklæring/avtale

DIVERSE SERVITUTTER

BESTEMMELSER OM GJERDEPLIKT

Overført fra: Knr:3118 Gnr:330 Bnr:105

Gjelder denne registerenheten med flere

02.10.1903 - Dokumentnr: 900076 - Forbud mot næringsvirks.  
Overført fra: Knr:3118 Gnr:330 Bnr:105  
Gjelder denne registerenheten med flere

02.10.1903 - Dokumentnr: 900076 - Bestemmelse om gjerde  
Overført fra: Knr:3118 Gnr:330 Bnr:105  
Gjelder denne registerenheten med flere

15.07.1921 - Dokumentnr: 900066 - Forbud mot næringsvirks.  
Overført fra: Knr:3118 Gnr:330 Bnr:105  
Gjelder denne registerenheten med flere

15.07.1921 - Dokumentnr: 900182 - Bestemmelse om gjerde  
Overført fra: Knr:3118 Gnr:330 Bnr:105  
Gjelder denne registerenheten med flere

07.06.1974 - Dokumentnr: 2855 - Bestemmelse om bebyggelse  
Overført fra: Knr:3118 Gnr:330 Bnr:105  
Gjelder denne registerenheten med flere

20.06.1977 - Dokumentnr: 3505 - Bestemmelse om bebyggelse  
Overført fra: Knr:3118 Gnr:330 Bnr:105  
Gjelder denne registerenheten med flere

17.10.2002 - Dokumentnr: 7326 - Erklæring/avtale  
Panterrett til sameiet for kr 25.000,- som sikkerhet for  
fellesutgifter  
Prioritet etter 90 % av verditakst  
Gjelder denne registerenheten med flere

08.07.2003 - Dokumentnr: 4652 - Erklæring/avtale  
Panterrett til sameiet for kr 25.000,- som sikkerhet for  
fellesutgifter  
Prioritet etter 90% av verditakst

08.07.2003 - Dokumentnr: 4652 - Best om garasje/parkering

17.10.2002 - Dokumentnr: 7326 - Seksjonering  
Opprettet seksjoner:  
Snr: 5  
Formål: Bolig  
Sameiebrøk: 80/3555

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ferdigattest datert 07.09.2007. At ferdigattest foreligger er likevel ingen garanti for at det ikke er utført søknadspliktige tiltak, uten at dette er omsøkt. Det er mottatt byggetegninger fra kommunen, datert 21.02.2002. Megler har ikke avdekket avvik mellom tegningene og dagens faktiske forhold.

### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

07.09.2007.

### **Vei, vann og avløp**

Offentlig vei, vann og avløp.

### **Regulerings- og arealplaner**

Reguleringsplan:

Navn: Id 012520150001 Områdereguleringsplan for Mysen sentrum.

Formål: Sentrumsformål og park.

Kommunedelplan:

Navn: Id 01252007001 Kommunedelplan for Mysen.

Formål: Bybebyggelse.

Kommuneplan:

Navn: Kommuneplanens arealdel PlanID 3014202101.

Formål: Sentrumsformål, SF3-1.

Mulig inngrep på Kommuneplan:

Arealformål og bestemmelser i kommuneplanens arealdel skal ved motstrid gjelde foran de eldre kommunedelplanene og foran eldre reguleringsplaner, men se § 2.3 for presiseringer og unntak. Se også § 5.3 og § 5.3.1 for bestemmelser og retningslinjer for felt SF3-1, område avsatt til sentrumsformål i Mysen.

### **Adgang til utleie**

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut. Enhver seksjonseier er pliktig å melde utleie, samt hvem leier er, til sameiets styre. Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn i året er ikke tillatt.

### **Legalpant**

De andre sameierne har panterrett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for

forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

## Kontraktsgrunnlag

### **Kjøpsbetingelser**

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

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

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

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

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

## **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

## **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

### **Betalingsbetingelser**

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 deknings salg for kjøpers regning.

### **Personopplysninger**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

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

### **Boligkjøperforsikring**

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

### **Meglere vederlag**

Det er avtalt fastpris stor kr 35 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 7 450,- og oppgjørshonorar kr 5900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 23 710,-. Utleggene omfatter eierskiftegebyr, opplysninger fra forretningsfører, tilstandsrapport, tinglysingsgebyr, samt grunnboksutskrift. Alle beløp er inkl. mva.

### **Ansvarlig megler**

Anette Mandfloen Strøm  
Daglig leder/Eiendomsmegler  
[anette.strom@aktiv.no](mailto:anette.strom@aktiv.no)  
Tlf: 930 20 858

**Ansvarlig megler bistås av**

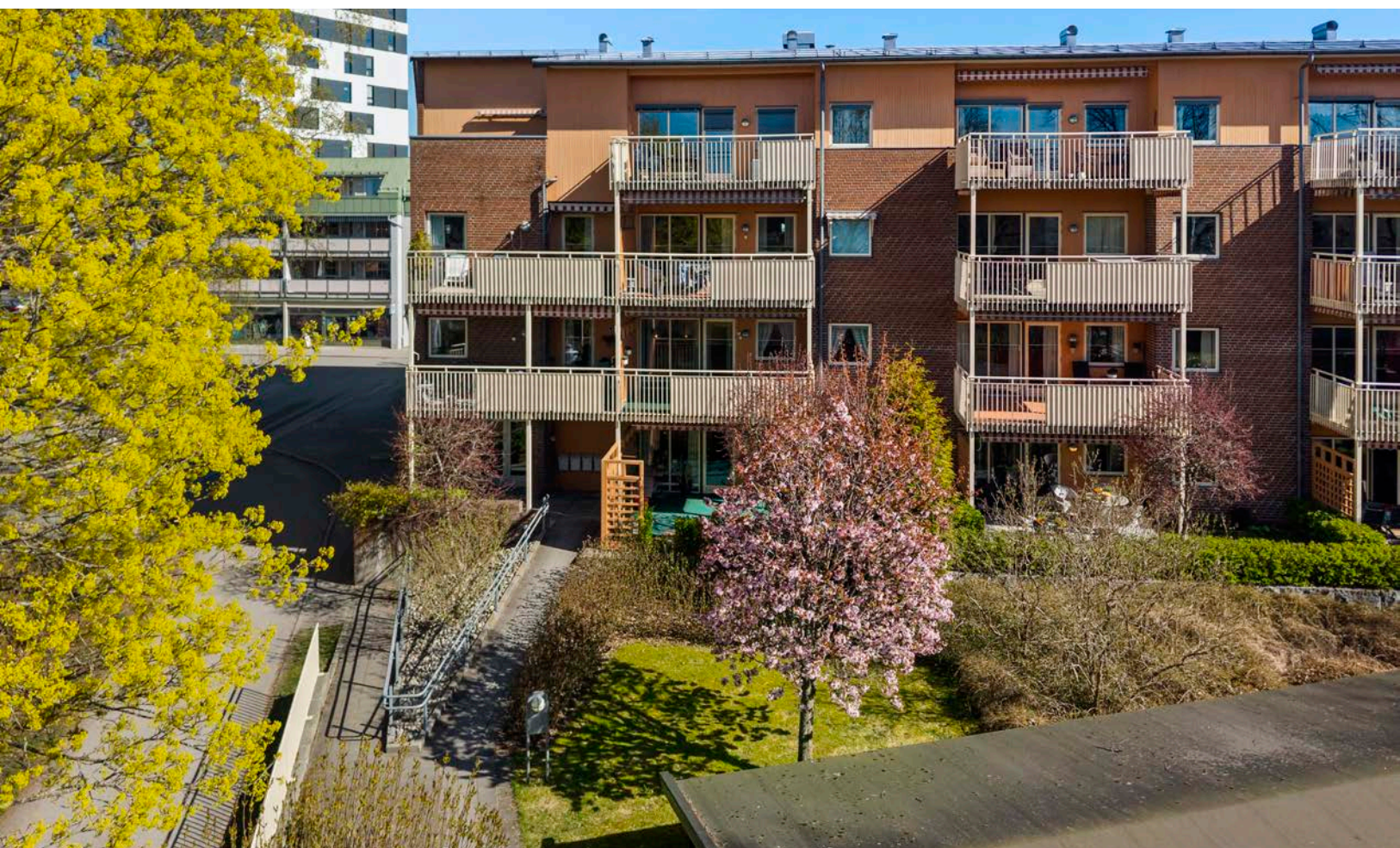
Sofie Gustavsen Kolshus  
Eiendomsmeglerfullmektig  
Sofie.gustavsen.kolshus@aktiv.no  
Tlf: 486 01 848

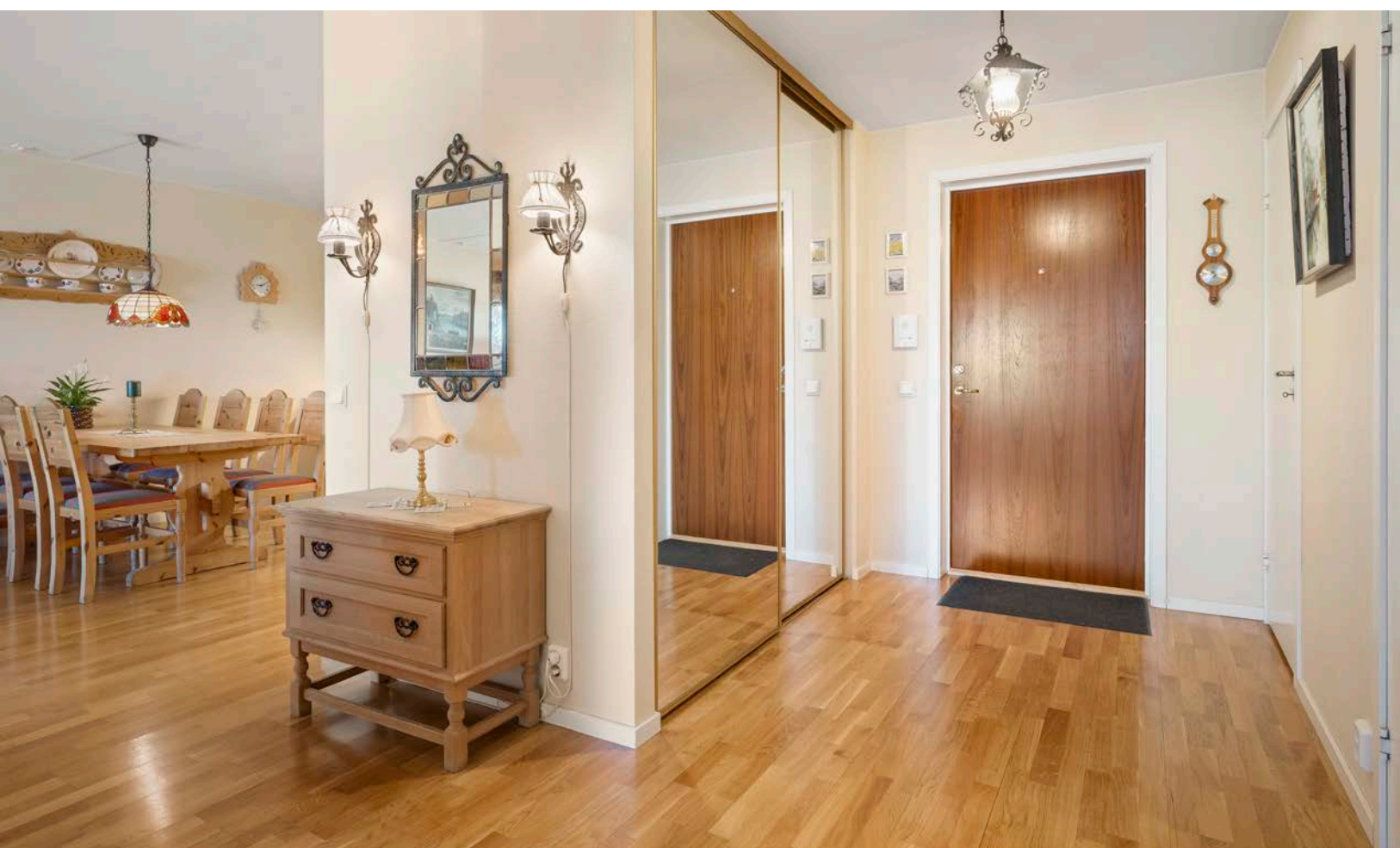
**Oppdragstaker**

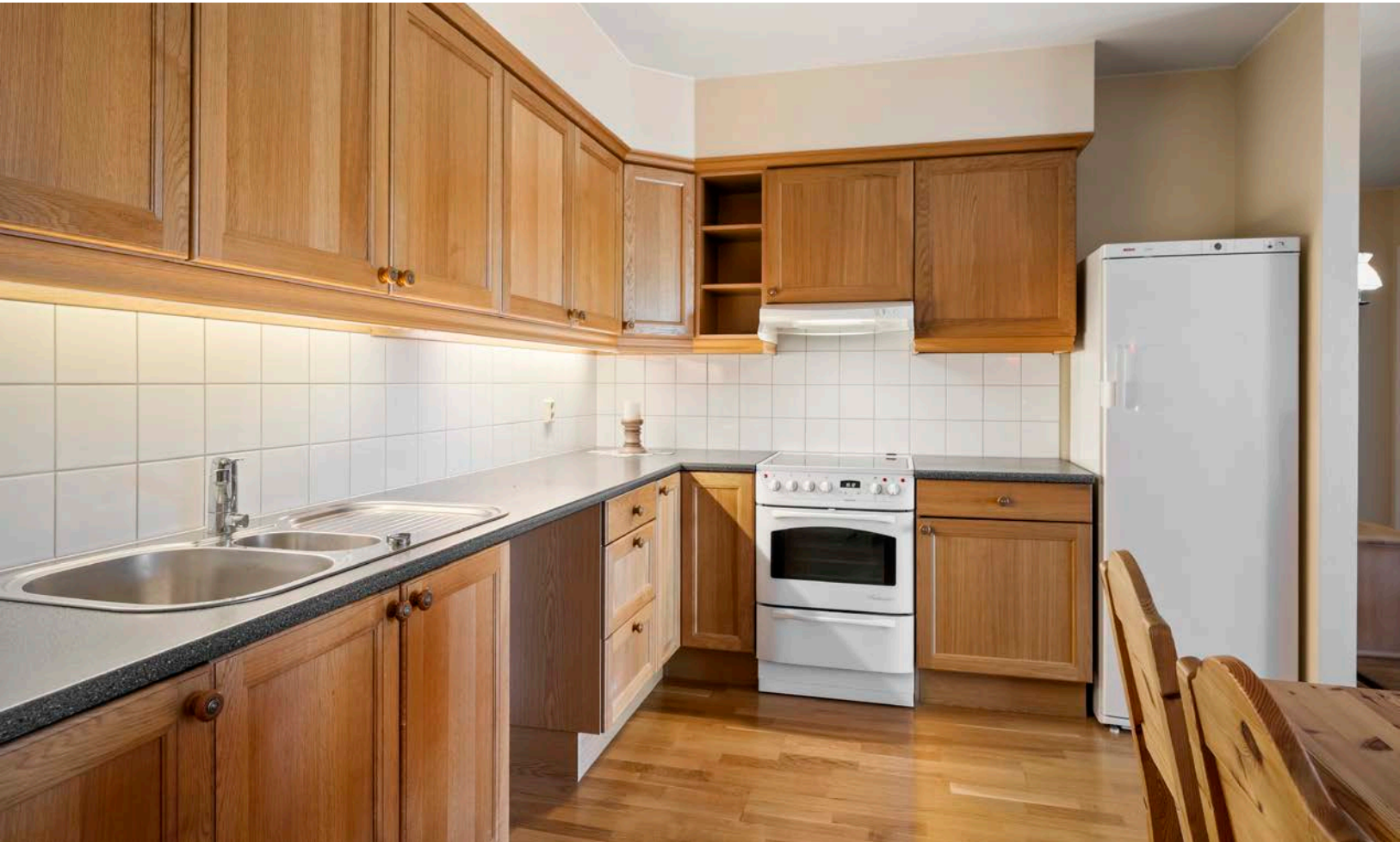
Aktiv Askim AS, organisasjonsnummer 932672065  
Stasjonsmester Frost gate 18, 1830 Askim

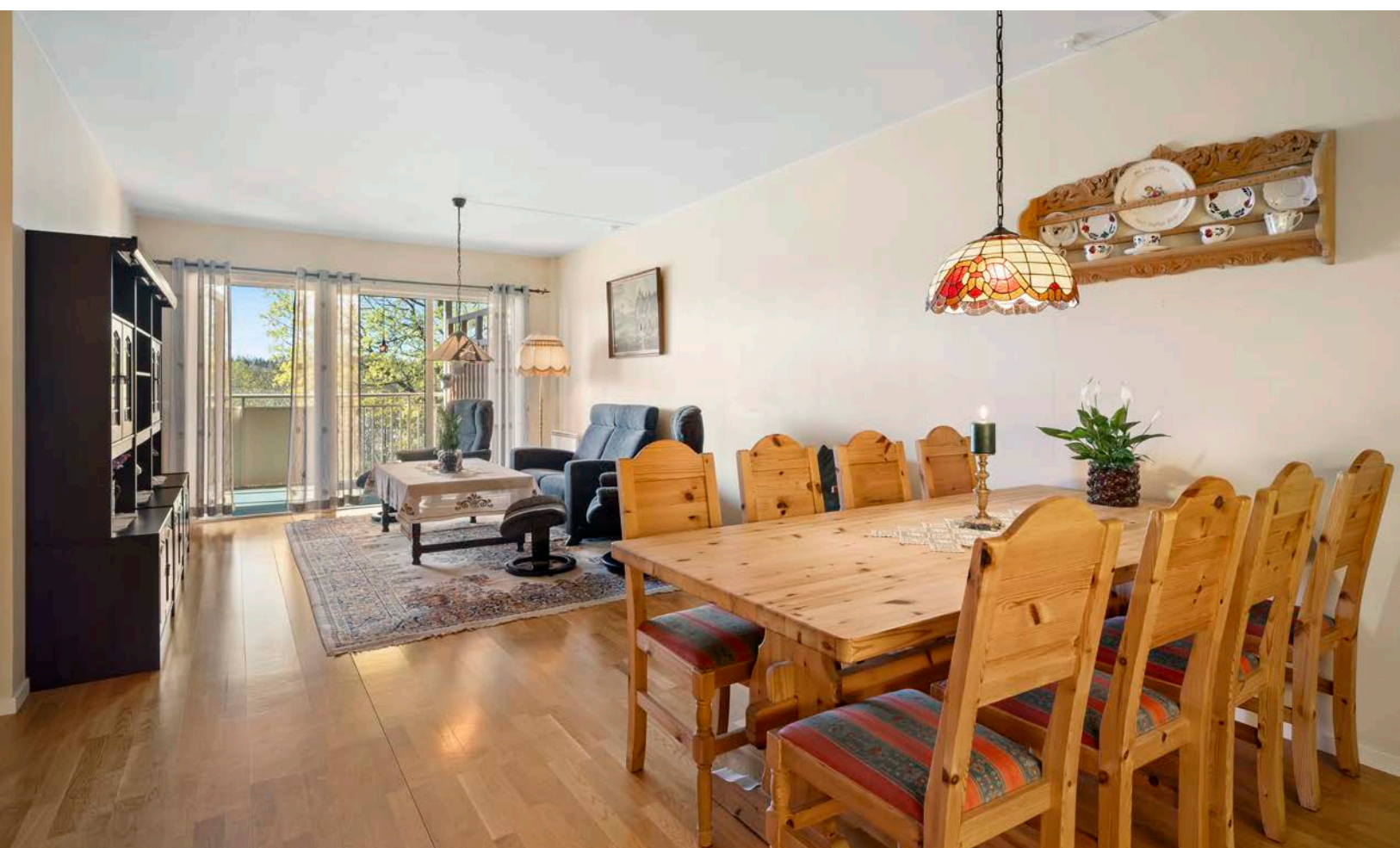
**Salgsoppgavedato**

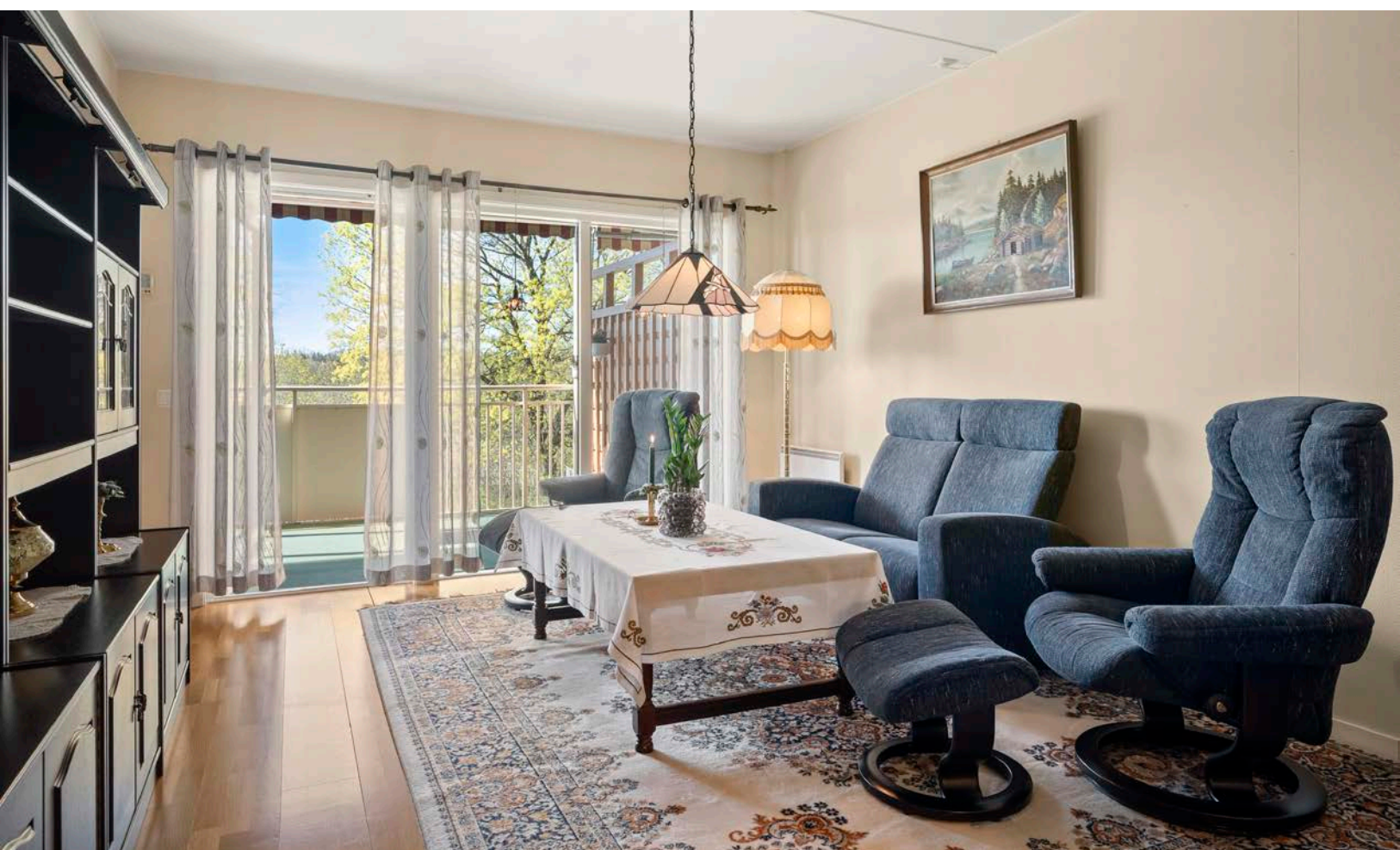
12.05.2026





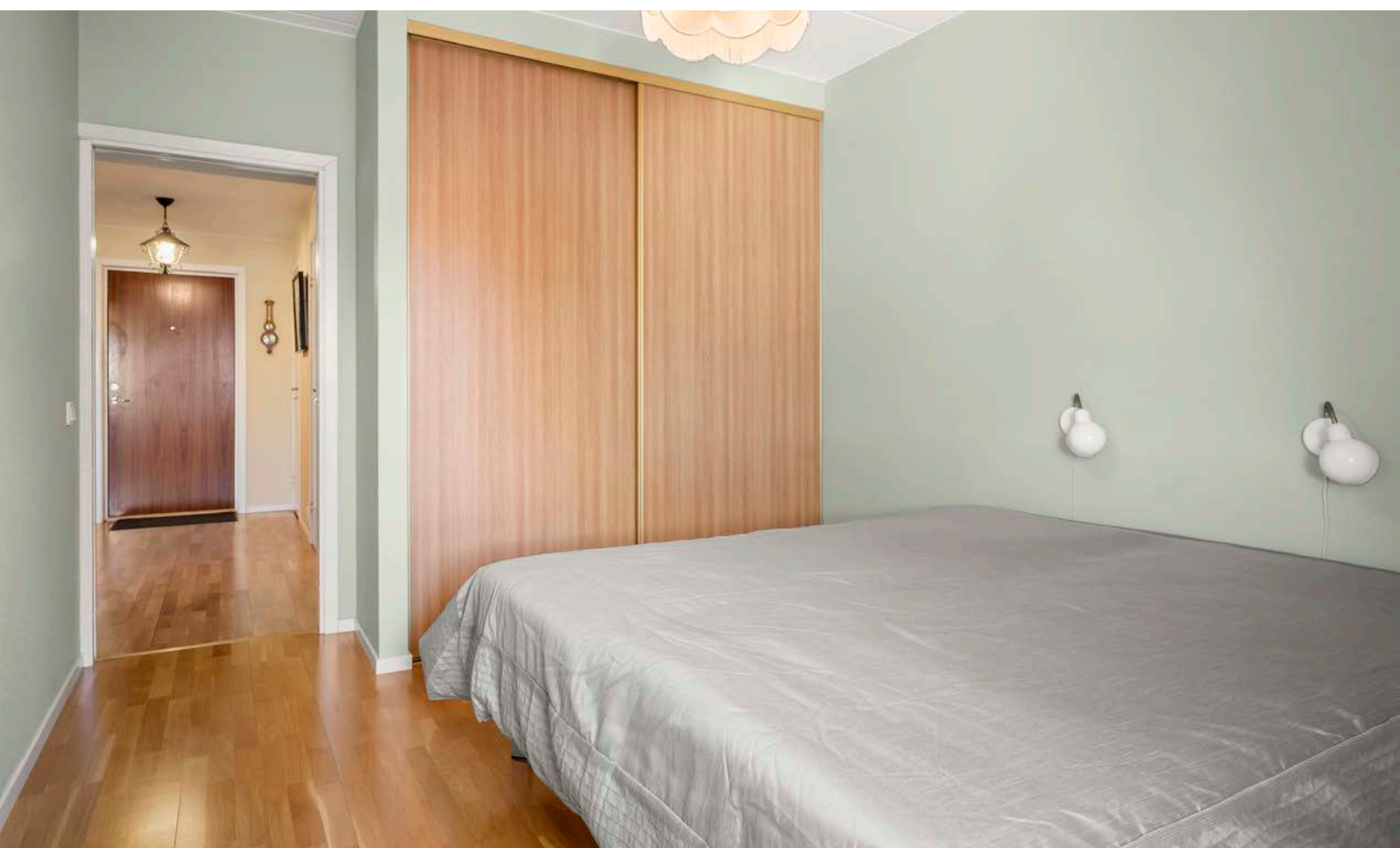


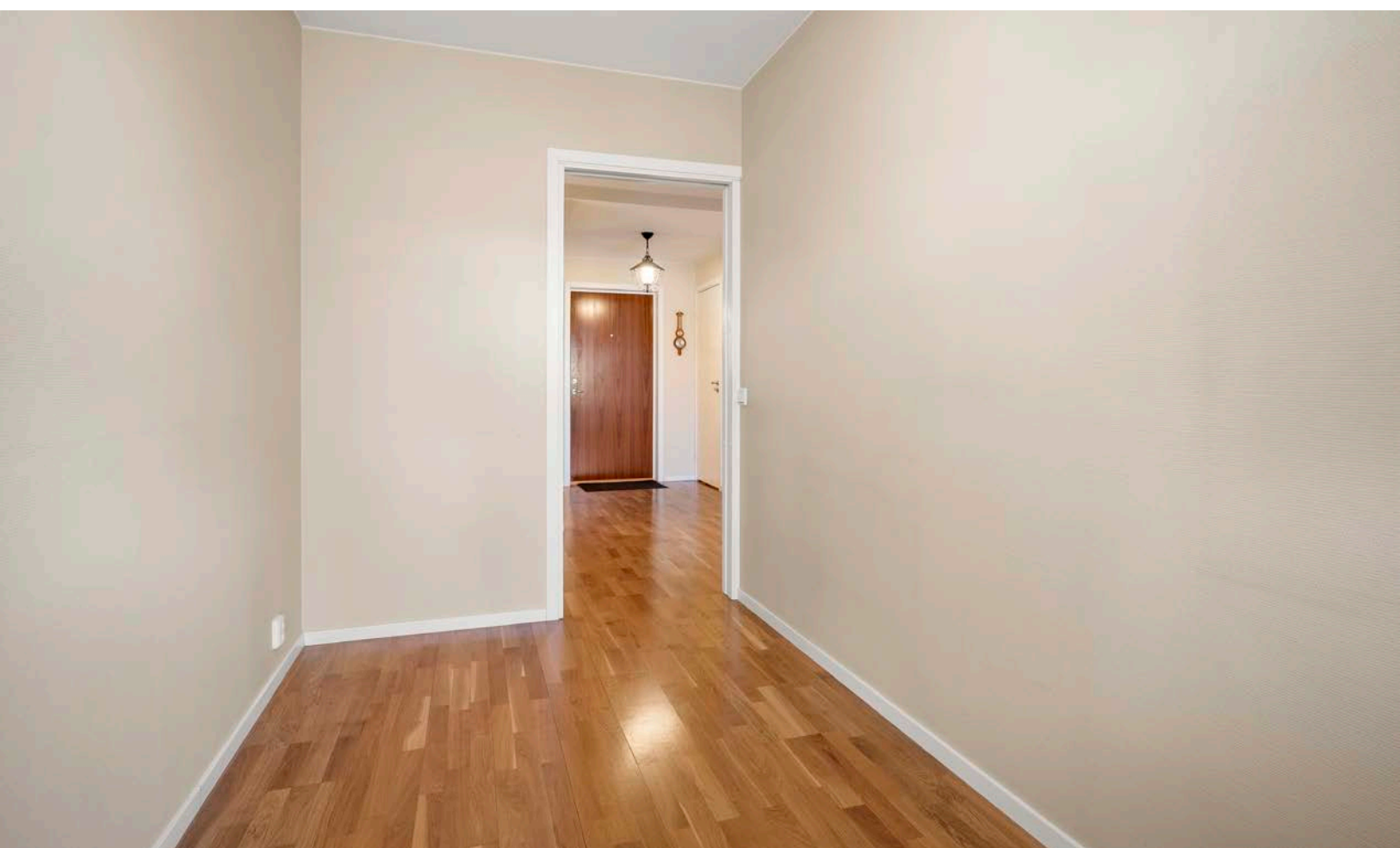


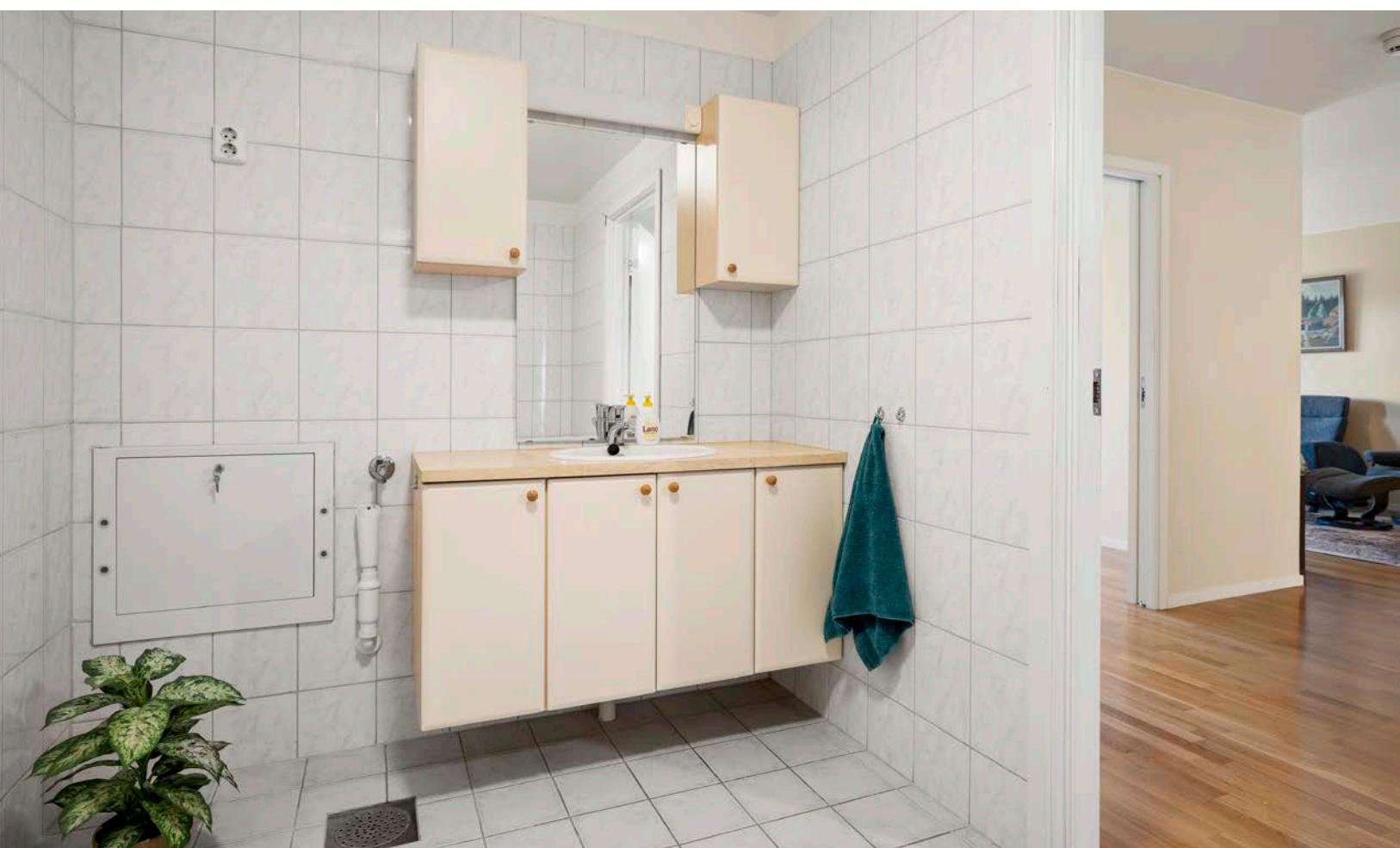








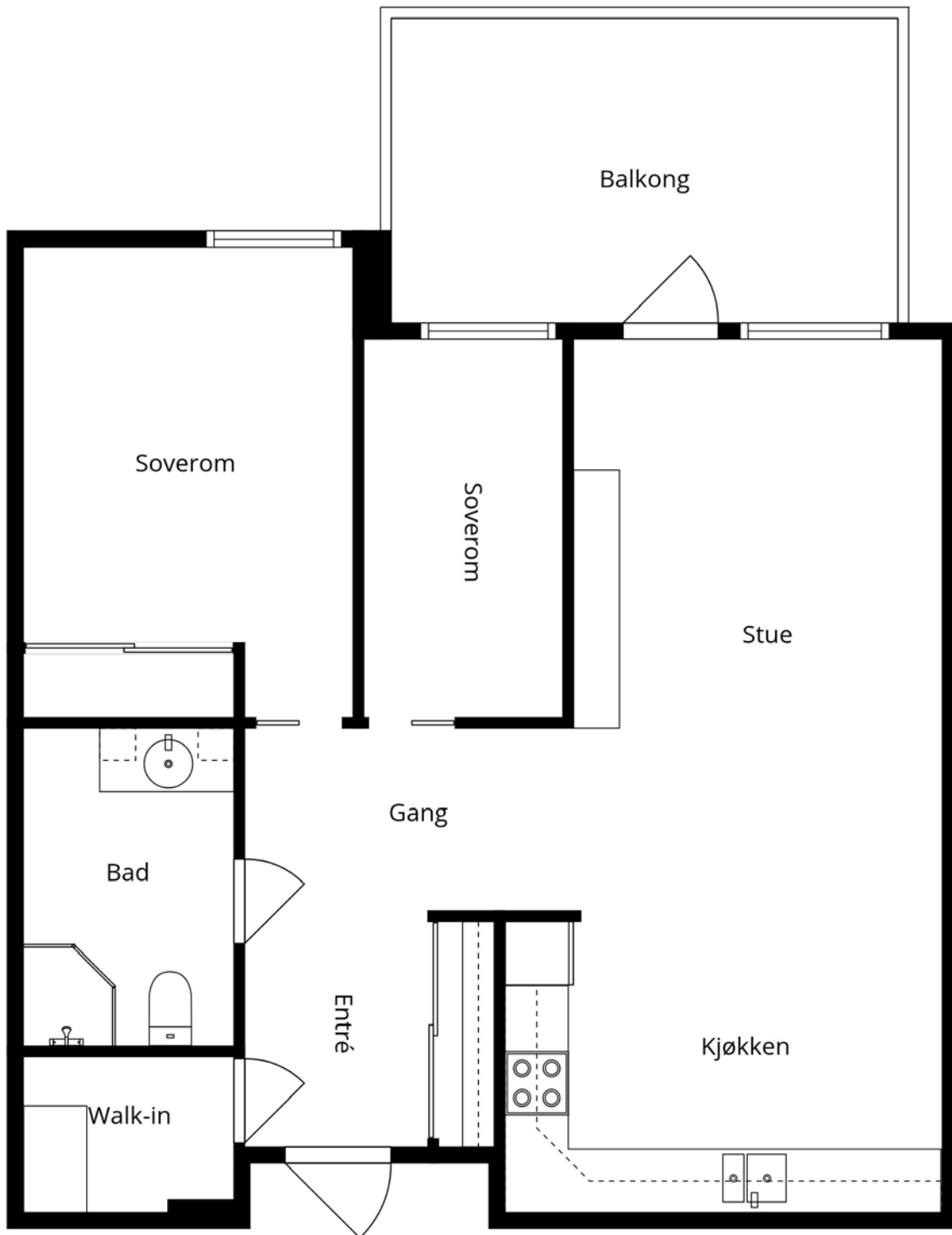















# Vedlegg

# Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Meieriveien 10 , 1850 MYSEN

 INDRE ØSTFOLD kommune

 gnr. 330, bnr. 105, snr. 5

Sum areal alle bygg: BRA: 80 m<sup>2</sup> BRA-i: 74 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 30.04.2026

Rapportdato: 07.05.2026

Oppdragsnr.: 13975-3433

Eiendomsverdi ref nr: IB6220

Autorisert foretak: Moen Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Are Johan Moen



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

## Moen Takst AS

Moen Takst er takstingeniør på fast eiendom i Indre Østfold (Askim, Eidsberg, Spydeberg, Trøgstad, Marker, Hobøl og Skiptvet) og Follo. Vi er medlem av Norsk Takst, det betyr at du kan stole på at jobben vi utfører for deg er grundig og at den følger alle nødvendige krav. Takstingeniørenes rolle er bygget på kjerneverdiene Tillit, Trygghet og Troverdighet.



Rapportansvarlig

A handwritten signature in black ink that reads "Are Johan Moen".

Are Johan Moen

are@moentakst.no

415 58 912



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



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

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

Leilighet med beliggenhet i 2. etasje. Bygningen ble oppført i 2002. Bygning er oppført med bærende konstruksjoner i betong samt utfyllende bindingsverksvegger. Fasader er forblindet med murstein og kledd med trekledning. Takkonstruksjon i tre, type saltak, tekket med plater. Vinduer med rammer og karmen i tre, beslått med aluminium utvendig. Vindusglass er av 2-lags isolerglass, fra byggeåret.

Leiligheten fremstår med en normal standard på innredninger og utstyr. Kjøkken med åpen løsning mot stue, hvor det er plass til spisegruppe. Innredningen er fra byggeåret, og har profilerte fronter i tre (eik) og laminerte benkeplater. Bad/vaskerom, med løsninger fra byggeåret. Det er flislagte overflater på vegger og gulv. Rommet er innredet med skapinnredning med lyse fronter, servant, overhengende speil, belysning samt sideskap, dusj samt toalett.

Leiligheten fremstår i all hovedsak i en normal stand og forfatning, dog påvist enkelte avvik befaringsdagen.

Rapporten må leses i sin helhet.

## Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2002

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Balkong på 16 m<sup>2</sup>, vendt mot vest, med tilgang fra stue. Av materialer er det støpt dekke belagt med teppe, og det er rekkverk i stål. Balkongen er takoverbygget.

### INNVENDIG

[Gå til side](#)

2. etasje:

Gulv: 3-stavs eikeparkett. Fliser i bad.

Vegger: Malte/tapetserte overflater. Fliser i bad.

Himlinger: Malte overflater.

Innvendig har leiligheten malte, glatte dører.

Heis mellom etasjene.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom, med løsninger fra byggeåret. Det er flislagte overflater på vegger og gulv. Rommet er innredet med skapinnredning med lyse fronter, servant, overhengende speil, belysning samt sideskap. Dusjen er plassert i hjørnet og har vegger i glass, dusjarmaturet er håndholdt. Videre er det montert toalett, og det er opplegg og plass til vaskemaskin i rommet.

Badet/vaskerommet ventileres via ventil som er tilkoblet skapvifte.

Det er lagt elektriske varmekabler i gulvet, som varmer opp rommet.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkken med åpen løsning mot stue, hvor det er plass til spisegruppe. Innredningen er fra byggeåret, og har profilerte fronter i tre (eik) og laminerte benkeplater. Det er både opplegg og plass til oppvaskmaskin i innredningen. Kjøkkenvasken av rustfritt stål, er nedsenket i benkeplaten og inneholder vaske- og skyllekum. Det er montert belysning og det er lagt fliser på veggen mellom skapene. Kjøkkenventilatoren er plassert over plass til komfyr og er tilkoblet skapvifte. Kjøkkenet er i tillegg utstyrt med lekkasjestopper og komfyrvakt.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Ventilasjon:

Mekanisk ventilasjon, styrt via kjøkkenventilator.

Oppvarming:

Elektriske varmekabler i bad.

Annet:

Varmtvannstanken fra 2021, er på ca. 120 liter og er plassert under kjøkkenbenken.

Sikringsskap med automatiske sikringer.

### TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Felles, eiet tomt på 2 295 m<sup>2</sup>. Eiendommen er opparbeidet med asfaltert adkomstvei og parkeringsplass samt belegningsstein, trapp av granitt, støttemurer samt diverse utebelysning. Diverse trær og busker på eiendommen. Fra leiligheten har man tilgang til balkong. Parkering på felles parkeringsplass utvendig samt i utvendig garasje.

### Arealer

[Gå til side](#)

### Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

### Lovlighet

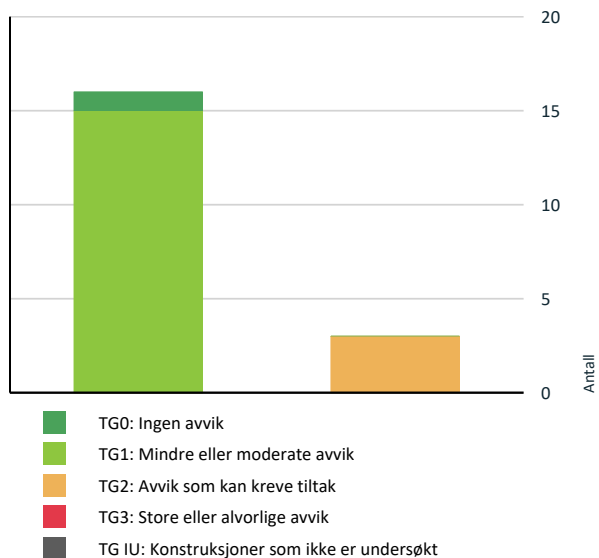
[Gå til side](#)

### Boligbygg med flere boenheter

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

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



## Oppsummering av avvik

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

### Boligbygg med flere boenheter

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2. etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2. etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

#### HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. [Gå til side](#)

# Boligens energimerking



## Beskrivelse

Energikarakteren (bokstav) 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.

Oppvarmingskarakteren (farge) 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.

NB: Seksjonsnummer er feil i energirapport, da snr 5 ikke kunne opprettes på enova.no

## Energimerke



### Energikarakteren

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



### Energi

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

### Om grunnlaget for energimerket

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

## Energirapporter vedlagt

- Energirapport

# Tilstandsrapport

## BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

### Byggeår

2002

### Kommentar

Data fra www.eiendomsverdi.no

### Anvendelse

#### Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

#### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

## UTVENDIG

### TG 1 Vinduer

#### Beskrivelse

Vinduer med rammer og karmen i tre, beslått med aluminium utvendig.  
Vindusglass er av 2-lags isolerglass, fra byggeåret.

### TG 1 Dører

#### Beskrivelse

Terrassedør med isolerglass, fra byggeåret.  
Brann- og lyddør fra felles gang og til leiligheten.

- Dører fremstår i en normal stand og forfatning alder tatt i betraktning, og ser ut til å opprettholde sin tiltenkte bruksfunksjon.

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

#### Beskrivelse

Balkong på 15 m<sup>2</sup>, vendt mot vest, med tilgang fra stue. Av materialer er det støpt dekke belagt med teppe, og det er rekkverk i stål. Balkongen er takoverbygget.

## INNVENDIG

### TG 2 Overflater

#### Beskrivelse

2. etasje:

Gulv: 3-stavs eikeparkett. Fliser i bad.

Vegger: Malte/tapetserte overflater. Fliser i bad.

Himlinger: Malte overflater.

#### Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

- Påvist stedvis slitasje, utover normal slitasje. Sprekker i parkett og himlingsplater på i stue.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

- Det er ikke behov for utbedring. Skader vil ikke ha noe å si for boligens bruksfunksjon. Det må dog gjøres tiltak om avviket skal lukkes. Det vil være opp til den enkelte å avgjøre om de ønsker å pusse opp overflatene.

### TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

#### Beskrivelse

# Tilstandsrapport

Betongelementer mellom etasjene.

- Foretatt kontroll av planhetsavvik ved hjelp av en punktlaser, målt ca. 8 mm avvik i stue/kjøkken og 5 mm i soverom. Lokalt ble det målt ca. 5 mm over 2 meter i stue/kjøkken. Avvik er innenfor standardens krav til godkjent måleavvik.

## ! TG 1 Innvendige trapper

### Beskrivelse

Prefabrikkerte betongtrapper mellom etasjene (fellesareal).

## ! TG 1 Innvendige dører

### Beskrivelse

Innvendig har boligen malte, glatte dører.

- De innvendige dørene fremstår med normal slitasje, uten vesentlige avvik med hensyn til alder. Slitasjen vurderes som forventet og påvirker ikke dørens funksjon eller utseende betydelig.

## Andre innvendige forhold

### Beskrivelse

Heis mellom etasjene.

## VÅTROM

### 2. ETASJE > BAD/VASKEROM

#### Generell

### Beskrivelse

Bad/vaskerom, med løsninger fra byggeåret. Det er flislagte overflater på vegger og gulv. Rommet er innredet med skapinnredning med lyse fronter, servant, overhengende speil, belysning samt sideskap. Dusjen er plassert i hjørnet og har vegger i glass, dusjarmaturet er håndholdt. Videre er det montert toalett, og det er opplegg og plass til vaskemaskin i rommet. Badet/vaskerommet ventileres via ventil som er tilkoblet skapvifte. Det er lagt elektriske varmekabler i gulvet, som varmer opp rommet.

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997 - 2010.  
Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon.

### 2. ETASJE > BAD/VASKEROM

## ! TG 1 Overflater vegger og himling

### Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

### 2. ETASJE > BAD/VASKEROM

## ! TG 2 Overflater Gulv

### Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 3 mm.

### Vurdering av avvik:

# Tilstandsrapport

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
  - Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
  - Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Takstmannen har foretatt kontroll av fallforhold på våtrommet ved hjelp av en punktlaser. Målt ca. 3 mm fra ferdig overflate gulv ved dør til overkant sluk. Ikke fallforhold etter byggetidens krav. Eventuelt lekkasjevann og bruksvann vil ikke ledes mot sluk fra alle deler av rommet.

## Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
  - Det er registrert utilstrekkelig fall mot sluk på deler av gulvet. Våtrommet kan fungere ved normal bruk, men avviket innebærer at vann ikke nødvendigvis ledes effektivt til sluket.
  - Ved større vannsøl eller lekkasje kan dette føre til oppsamling av vann på gulvet og økt risiko for fuktpåvirkning i tilstøtende rom.
  - Utbedring av fallforhold anbefales for å redusere risikoen for fuktskader.

## 2. ETASJE > BAD/VASKEROM

### ! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

#### Beskrivelse

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

- Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

- Tettesjiktet/membran ligger skjult i konstruksjonen, det er derfor ingen mulighet for kontroll. Vurderingen av tettesjiktet er derfor basert på alder (forventet levetid) og fremlagt Midlertidig brukstillatelse (indikerer at ansvarsområder er ansvarsbelagt med foretak).

#### Vurdering av avvik:

- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

- Over halvparten av forventet brukstid på tettesjikt og sluk er passert, og det er usikkert om tettesjiktet er tilstrekkelig for dagens bruk, som innebærer utstrakt dusjing og vannsøl. For å redusere risikoen for lekkasjer anbefales det å benytte et tett dusjkabinett med avløp til sluket. Det er imidlertid ingen garantier for tettesjiktets tilstand, og tidspunktet for nødvendig utskifting er usikkert.

- Ikke påvist klemt membranløsning utenfor klemring. Jevnlig rensing av sluket er viktig. Feil i tetting rundt sluket er den største årsaken til lekkasjer fra bad. Det er derfor viktig at ikke vannet blir stående over vannlåsen i sluket.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
  - Badet kan fungere med dagens avvik, men både tettesjikt og sluk har begrenset gjenværende levetid. På grunn av alder og usikker utførelse er det økt risiko for lekkasjer, særlig rundt sluket. Feil i dette området er en vanlig årsak til fuktskader i underliggende konstruksjoner. Det er viktig at vann ikke blir stående over vannlåsen i sluket, og jevnlig rensing er nødvendig for å redusere risikoen. Utbedring av tettesjiktet vil sjelden være økonomisk rasjonelt som enkeltstående tiltak, og bør vurderes ved en større oppgradering.



## 2. ETASJE > BAD/VASKEROM

### ! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

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

# Tilstandsrapport

## 2. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

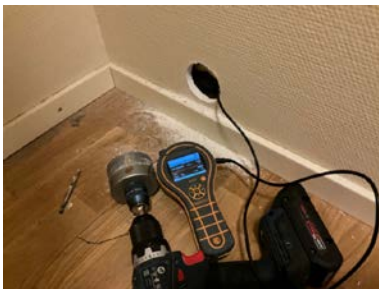
Det er mekanisk avtrekk.

## 2. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i bod. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 6.



## KJØKKEN

## 2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Overflater og innredning

#### Beskrivelse

Kjøkkenet med åpen løsning mot stue, hvor det er plass til spisegruppe. Innredningen er fra byggeåret, og har profilerte fronter i tre (eik) og laminerte benkeplater. Det er både opplegg og plass til oppvaskmaskin i innredningen. Kjøkkenvasken av rustfritt stål, er nedsenket i benkeplaten og inneholder vaske- og skyllekum. Det er montert belsning og det er lagt fliser på veggen mellom skapene. Kjøkkenventilatoren er plassert over plass til komfyr og er tilkoblet skapvifte. Kjøkkenet er i tillegg utstyrt med lekkasjestopper og komfyrvakt.

- Kjøkkenet viser tegn til normal slitasje, og det er påvist enkelte skader i overflatene. Skadene er imidlertid ikke mer omfattende enn det man kan forvente, gitt kjøkkenets alder, og innredningen fungerer fortsatt tilfredsstillende.

## 2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

#### Beskrivelse

Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 1 Vannledninger

#### Beskrivelse

Rørføringer er plastrør (rør-i-rør) og er besikttet i rørskap. Utløp for eventuelt lekkasjevann er lokalisert under skapet.

# Tilstandsrapport



## ⓘ TG 1 Avløpsrør

### Beskrivelse

Avløpsrør av plast.

## ⓘ TG 1 Ventilasjon

### Beskrivelse

Mekanisk ventilasjon, styrt via kjøkkenventilator.

## ⓘ TG 1 Varmtvannstank

### Beskrivelse

Varmtvannstanken fra 2021, er på ca. 120 liter og er plassert under kjøkkenbenken.

Årstall: 2021

Kilde: Produksjonsår på produkt

## Elektrisk anlegg

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

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

### Beskrivelse

Sikringskap med automatiske sikringer.  
Elektriske varmekabler i bad.

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

**Nei**

### Spørsmål til eier

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

**2002**

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

**Ukjent**

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

# Tilstandsrapport

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

**Ukjent**

**- Det er ikke fremlagt dokumentasjon på det elektriske anlegget. På arbeider utført på elektriske anlegg etter 1999, skal det foreligge en samsvarserklæring.**

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

**Ukjent**

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

**Ukjent**

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

**Ukjent**

## Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

**Nei**

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

**Nei**

## Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

**Nei**

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

**Ja**

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

**Ja - Det foreligger ikke dokumentasjon på arbeider som er utført på det elektriske anlegget. På grunn av manglende dokumentasjon anbefaler takstmannen at det gjennomføres en utvidet el-kontroll for å sikre at anlegget er i forskriftsmessig stand og oppfyller gjeldende sikkerhetskrav. Dette vil bidra til å avdekke eventuelle skjulte feil eller mangler.**

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

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



### Helse, miljø og sikkerhet

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

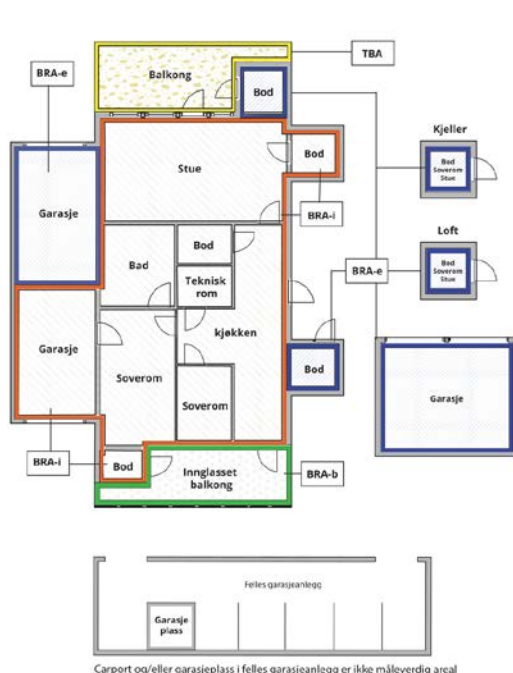
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



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

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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2. etasje	74			74	15
Kjeller		6		6	
<b>SUM</b>	<b>74</b>	<b>6</b>			<b>15</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>80</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. etasje	Stue/kjøkken, gang, entré, soverom, soverom 2, bad/vaskerom, bod		
Kjeller		Bod	

### Kommentar

Det er benyttet 3D-skanner av typen Leica BLK2GO ved oppmåling av eiendommen. Skaneren registrerer ca. 420 000 laserpunkter per sekund og genererer en digital punkt-sky som danner en nøyaktig digital tvilling av bygningen. Dette gir et svært presist grunnlag for oppmåling, arealberegning og utarbeidelse av målsatte tegninger.

Skannedata for denne boligen kan også benyttes til en rekke andre formål, blant annet:

- utarbeidelse av målsatte plantegninger, snitt og fasader
- eksport av DWG- og andre CAD-filer for videre prosjektering
- grunnlag for arkitekt- og byggesøknader
- BIM-modellering og prosjektering
- dokumentasjon ved ombygging eller rehabilitering
- kontrollmåling av eksisterende bygg
- volum- og arealberegninger
- digital dokumentasjon for eiendomsforvaltning og drift

Dersom det er behov for DWG-filer, punkt-sky eller annet tegningsgrunnlag, kan dette leveres etter nærmere avtale.

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
30.4.2026	Are Johan Moen	Takstingeniør

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3118 INDRE ØSTFOLD	330	105		5	2295 m <sup>2</sup>	I følge eiendomsverdi	Ikke relevant

### Adresse

Meieriveien 10

### Hjemmelshaver

Bamsrud Erling Kristian, Bamsrud Karen Inga

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendommen ligger i Mysen sentrum. I Mysen sentrum er skoler, offentlig kommunikasjon og et rikt utvalg av fasiliteter og servicetilbud. Fra Mysen stasjon er det jevnlig tog- og bussavganger mot Follo og Oslo (ca. 55 minutter til Oslo S, med nye Follobanen). I nærheten finner man populære turområder som Helsestien langs Mysenelva og Høytorp fort, og det er heller ikke langt til Trømborgfjella, som utover merkede turstier også byr på flotte bade- og fiskevann.

### Adkomstvei

Kommunal vei.

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

### Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til sentrumsformål, dvs. bolig, forretning og kontor.

### Om tomten

Felles, eiet tomt på 2 295 m<sup>2</sup>.

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	24.04.2026		Innhentet		Nei
Plantegninger	24.04.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Ordrebekreftelse	24.04.2026		Fremvist		Nei
Egenerklærings skjema	29.04.2026		Ikke gjennomgått		Nei

## Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	07.05.2026	
2	07.05.2026	Generert energirapport

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## Forutsetninger

### Struktur og referansenivå

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

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

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

### Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

### Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

### Areal

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

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

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

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

### Personvern

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



# Selgers egenerklæring

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

---

## Selgere

Marit Bamsrud

Eva Klufferud

---

## Boligen

Meieriveien 10

1850 Mysen

3118-330/105/0/5

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



## Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



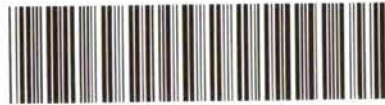
## Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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


 Doknr. 4652 Tinglyst: 08.07.2003 Emb. 001  
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

**TINGLYST**
**08 JULI 2003**

 Skjøte <sup>1)</sup> HEGGEN OG FRØLAND TINGRETT  
 DAGBOKNR 4652

 Retur til:  
**SPAREBANKENES  
 EIENDOMSMEGLER AS**  
 BOKS 342, 1802 ASKIM

**2001879**

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) <sup>2)</sup>					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
0125	EIDSBERG	230	105		5
Eiendommens Adresse					
<b>Meieriveien 10</b>					
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn		<input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeret	
				<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig i h.t. tomtefesteloven § 32, 1.ledd nr. 5 eller avtale		<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	
				<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja
Beskaffenhets:					
<input checked="" type="checkbox"/> 1: Bebygd <input type="checkbox"/> 2: Ubebygd					
Bruk av grunn:					
<input checked="" type="checkbox"/> B Boligeiendom <input type="checkbox"/> F Fritidseiendom <input type="checkbox"/> V Forretning/Kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input type="checkbox"/> A Annet					
Type Bolig:					
<input type="checkbox"/> FB Frittligg. enebolig <input type="checkbox"/> TB Tomannsbolig <input type="checkbox"/> RK Rekkehus/kjede <input checked="" type="checkbox"/> BL Blokkleilighet <input type="checkbox"/> AN Annet					

2. Kjøpesum kr.	
<b>Kr. 1.375.000,-</b>	Utløst til salgs på det frie marked
	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Omsetning	
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt/delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4. Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør <input type="checkbox"/> 8 Annet	
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte	

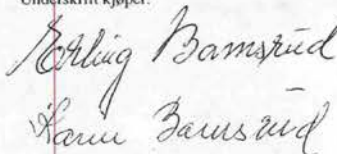
3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag kr. 3)
Tomteverdi kr. 100.000,- (første gangs overdragelse)

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr (11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
982 497 582	Centrum Terrasse AS	

5. Til			
Fødselsnr./Org.nr (11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
130433 050234	Erling Kristian Bamsrud Karen Inga Bamsrud	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	1/2
		<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	1/2
		<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
		<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	

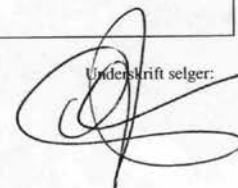
6. Særskilte avtaler
OBS! Her føres kun opplysninger som skal og kan tinglyses Sameiet har pant i seksjonen for kr. 25.000,- som sikkerhet for de forpliktelser sameierne har overfor sameiet. Panteretten skal ha prioritet etter 90% av godkjent verditakst til enhver tid.

Underskrift kjøper:



 KAN TINGLYSES  
 SPAREBANKENES EIENDOMSMEGLER AS

Underskrift selger:



Side 1 av 3

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

**7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon**

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag):  
 "Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Staten, kommuner og org. som eies eller kontrolleres av stat eller kommune og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato  
 Mysen, 09.05.2003

Kjøpers/erverters underskrift  
*Erling Bamsrud* *Karen Inga Bamsrud* | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver  
 Karen Inga Bamsrud og Erling Kristian Bamsrud

**8. Erklæring om sivilstand m.v. 5)**

1. Er utsteder/utstederne gift eller registrert(e) partner(e)?  
 Ja  Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er utsteder/utstederne gift eller registrert(e) partner(e) med hverandre og begge underskriver som utstedere?  
 Ja  Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?  
 Ja  Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrerte partner(e) samtykke i overdragelsen

**9. Underskrift og bekreftelser**

Sted, dato  
 Askim, 09.05.2003

Utstede(r)s underskrift 6) | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver  
*[Signature]*  
 Centrum Terrasse AS  
 (Ole Johan Olsen)

**Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen**

Dato | Ektefelle/registrert partners underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

7) Jeg/vi bekrefter at utsteder(n)e er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokumentet mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver  
*[Signature]*  
 IVAL TUNDESKETIL

Adresse 1850 MYSEN

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver  
*[Signature]*  
 BIRGITTE RUO

Adresse 1850 Mysen

Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Underskrift kjøper:  
*Erling Bamsrud*  
*Karen Bamsrud*

KAN TINGLYSES  
 SPAREBANKENES EIENDOMSMEGLER AS

RETT KJØPT/BKREFTES  
*[Signature]*

TILLEGG TIL SKJØTE

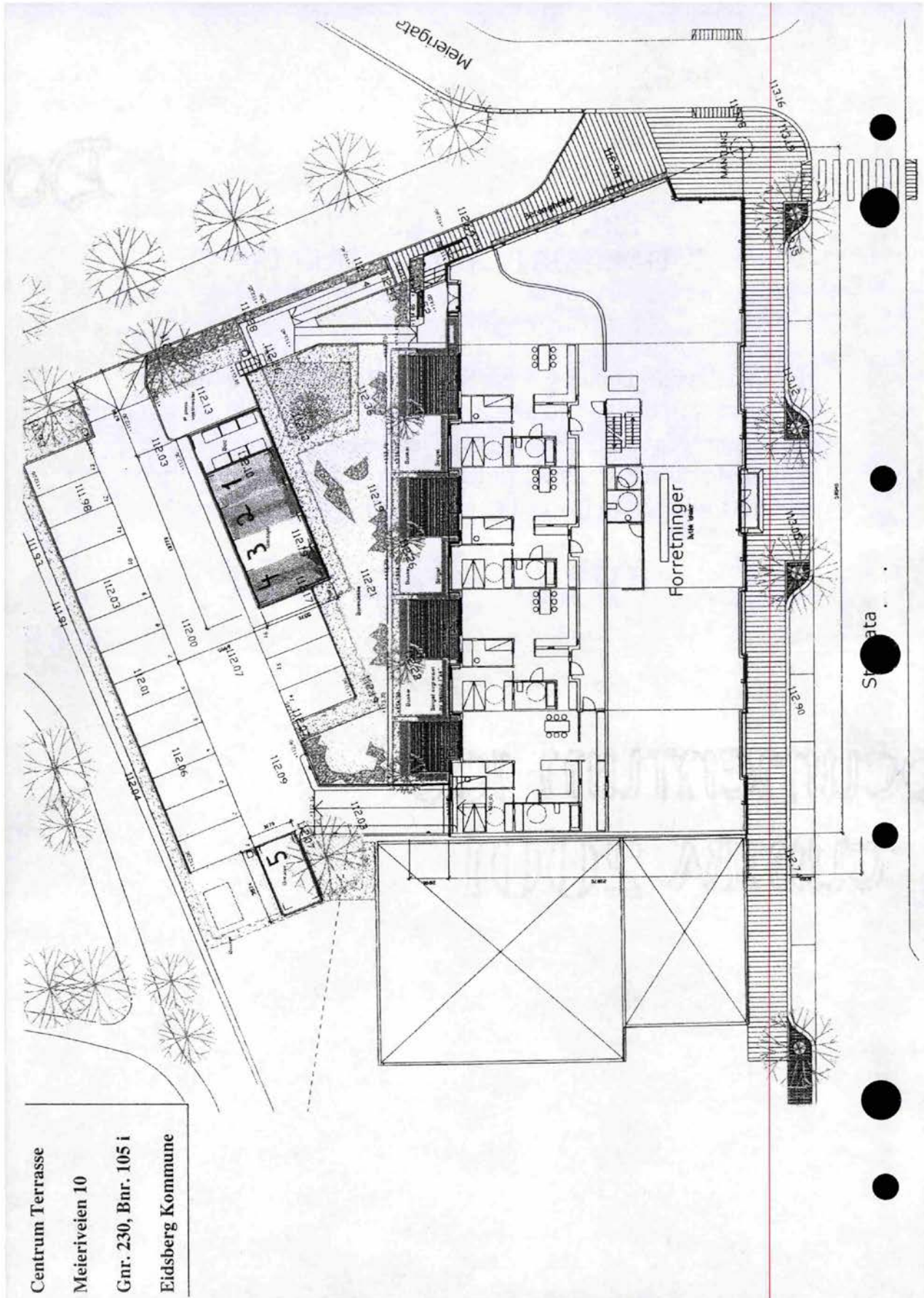
## ERKLÆRING – RETT TIL GARASJE PÅ FELLESAREAL

Jfr. sameievedtektenes § 4 gir Sameiet "*Centrum Terrasse*"  
herved den til enhver tid eier av  
seksjon nr. 5, gnr.230, bnr. 105 i Eidsberg  
bruks- og disposisjonsrett til garasje nr. 1 som er oppført på  
sameiets fellesareal jfr. vedlagte kart.

Mysen, 2/2 2003

Sameiet "*Centrum Terrasse*"

Jan Kåre Kuseid Eivind Kampjord Roy Fuga Sjöbom



Centrum Terrasse  
Meieriveien 10  
Gnr. 230, Bnr. 105 i  
Eidsberg Kommune

## HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET CENTRUM TERRASSE

### Vedtatt på årsmøtet i Sameiet Centrum Terrasse 20.04.2010

Sist endret 27.04.2021

Husordensreglene gjelder som et tillegg til sameievedtektene og lov om eierseksjoner – for at det skal være trivelig å bo i sameiet.

1. Vis hensyn! Vi er mange og har ulike behov, derfor skal du følge reglene.
2. Hovedinngangsdør og garasjeport m/gangdør skal alltid holdes låst.
3. Lukk bare opp for egne gjester. Ukjente skal alltid henvises til ringetavle eller egen nøkkel. Hvis noen ringer på og for eksempel sier de er bud, eller kommer fra en innsamlingsaksjon, gå til hoveddøra og be om legitimasjon før du ev. åpner.
4. Gi aldri ukjente personer adgang til fellesarealer. Det er viktig å være oppmerksom når man går inn fellesdører og porter, slik at uvedkommende ikke får tilgang.
5. Mellom kl. 23.00 og kl. 07.00 skal det være ro i huset. På søn- og helligdager skal det være ro til kl. 09.00. De nærmeste naboene bør varsles når det holdes større selskaper eller fester. Banking, hamring eller annet støyende arbeid (oppussing og lignende) skal ikke forekomme i stilletiden og ikke på søn- og helligdager.
6. Grilling med trekull og tennvæske er ikke tillatt. Vil du grille, skal kun grill av type gass/elektrisk benyttes. Vis omtanke!
7. Rengjøring av vinduer og terrasser må skje med omtanke for naboene. Risting av tepper over rekkverk er ikke tillatt.
8. Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken som inkluderer røropplegg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje. Vannkraner som lekker eller forårsaker støy skal snarest mulig repareres eller byttes.
9. I utgangspunktet er det forbud mot dyrehold i Sameiet CT. Vi gjør likevel oppmerksom på lov om eierseksjoner §28. Ordensregler og dyrehold. «Årsmøte kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Dyrehold er tillatt. Sameiet kan likevel forby dyrehold i vedtektene eller ordensreglene. Har sameiet forbudt dyrehold, kan brukeren av seksjonen likevel holde dyr dersom gode grunner taler for det og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen» Meld fra til styret dersom du ønsker å anskaffe dyr.

10. Fellesområdene skal til enhver tid være ryddige. Personlig utstyr skal ikke plasseres her. Sykler skal stå på anvist plass, sportsutstyr og leker skal ryddes inn etter bruk.
11. Det er ikke tillatt å røyke på innendørs fellesområder. Det skal heller ikke røykes på fellesterrassen eller på platået utenfor hoveddøra.
12. Ved utleie av leilighet og/eller garasje plass skal styret for sameiet orienteres skriftlig. Leietaker plikter å akseptere gjeldende husordensregler som en del av leieavtalen. Fremleie er ikke tillatt.
13. Brudd på husordensreglene bør i første omgang tas opp direkte med den/de klagen gjelder. Dersom dette ikke fører frem, kan klagen fremmes skriftlig for styret, som avgjør hvordan det skal reageres.

### **Spesielt for garasjene**

14. Husk at garasjeport og gangdør alltid skal holdes låst.
15. Parker innenfor avmerket plass (lengde/bredde).
16. Garasjeplassene skal kun benyttes av den som eier/leier plassen. Husk at styret skal være skriftlig orientert om ev. leieavtaler.
17. Garasjeplassene må ikke benyttes som lagringsplass for gjenstander som ikke er direkte knyttet til bilhold eller sykkel/moped/motorsykkel. Gjenstander må ikke lagres/hensettes i garasjen på en slik måte at de er til hinder for renhold.
18. Hver enkelt eier/leier har ansvar for å holde sin garasje plass fri for søppel og avfall.
19. Bensin og andre brennbare stoffer skal ikke oppbevares uforsvarlig i garasjen. Gjenstander som oppbevares på garasjeplassen må ikke bryte de til enhver tid gjeldende brannforskrifter eller forsikringsvilkår.
20. Vask av bil, båt og tilhenger er ikke tillatt i garasjen.
21. Privat bruk av strøm utover det som går til støvsuging av bil eller opplading av bilbatteri avtales med styret og betales ekstra for.
22. *Utgår.*
23. Husk at røyking ikke er tillatt på fellesområdene.
24. Ved melding om spyling eller annet arbeid i garasjekjelleren, parkeres bilen ute i det aktuelle tidsrom.
25. Tilfeldig besøkende henvises til parkeringsplassene ute.

**Spesielt for parkeringsplassene ute.**

26. Parkering må bare skje på avmerkede plasser.
27. Parkeringsplassene skal hovedsakelig brukes til besøksparkering.
28. Campingvogner, båter, tilhengere etc. skal ikke hensettes på sameiets område. Dispensasjon kan imidlertid gis av styret innenfor et avgrenset tidsrom.
29. Uregistrerte kjøretøy og kjøretøy som ikke er i daglig bruk, er generelt ikke tillatt plassert på området. Dispensasjon kan imidlertid gis av styret innenfor et avgrenset tidsrom.
30. Gi styret beskjed om biler som skal stå rolig på parkeringsplassen i mer enn 1 uke.
31. *Utgår.*
32. Det er ikke tillatt å leke på parkeringsplassen.

# SAMEIEVEDTEKTER FOR SAMEIET CENTRUM TERRASSE.

Gnr. 330, bnr. 105 i Indre Østfold Kommune, Meieriveien 10, 1850 Mysen.

Sist endret 27.04.2021.

## § 1

Sameiets navn er ”Sameiet Centrum Terrasse” (videre benevnt Sameiet)

## § 2

Sameiet har til formål å ivareta driften av Sameiet, herunder vedlikehold av fellesanlegg og fellesarealer, samt ivareta andre saker av felles interesse for seksjonseierne. I tilfelle tvil om en sak er av felles interesse, avgjøres spørsmålet med alminnelig flertall på årsmøtet.

## § 3

Deltakerne i Sameiet er eierne av seksjonene 1 – 35 som hver eier følgende ideelle andeler i Sameiet:

Snr.	Sameiebrøk	Bolig/Næring	Leil.nr.
1	80/3555	Bolig	104
2	80/3555	Bolig	103
3	80/3555	Bolig	102
4	103/3555	Bolig	101
5	80/3555	Bolig	207
6	80/3555	Bolig	206
7	80/3555	Bolig	205
8	82/3555	Bolig	204
9	103/3555	Bolig	203
10	85/3555	Bolig	202
11	85/3555	Bolig	201
12	66/3555	Bolig	210
13	113/3555	Bolig	209
14	86/3555	Bolig	308
15	80/3555	Bolig	306
16	80/3555	Bolig	305
17	82/3555	Bolig	304
18	103/3555	Bolig	303
19	85/3555	Bolig	302
20	85/3555	Bolig	301
21	66/3555	Bolig	310
22	113/3555	Bolig	309
23	80/3555	Bolig	407
24	80/3555	Bolig	406
25	80/3555	Bolig	405

26	82/3555	Bolig	404
27	103/3555	Bolig	403
28	85/3555	Bolig	402
29	85/3555	Bolig	401
30	66/3555	Bolig	409
31	137/3555	Bolig	408
32	86/3555	Bolig	208
33	80/3555	Bolig	307
34	219/3555	Garasje	
35	475/3555	Næring	

Sameiebrøken er basert på bruksenhetens hoveddeler. Endring av sameiebrøken kan bare skje ved enstemmig vedtak av de seksjonseierne som berøres av endringen.

#### **§ 4**

Boligseksjonens hoveddel blir vist på seksjoneringstegninger. I tillegg disponerer boligseksjonen boder i kjeller, takterrasse, heis, korridorer, søppelbod og parkeringsplasser ute. Videre har boligseksjonene i 1. etg., snr. 1, 2, 3 og 4 eksklusiv bruksrett til uteplass foran egen leilighet frem til stenmur.

Næringsseksjonens hoveddel blir vist på seksjoneringstegninger. Næringsseksjonen har i tillegg eksklusiv bruksrett og rett til adkomst til ventilasjonsrom via garasje/parkeringsplass, (tilleggsareal snr. 35) i kjeller. Ventilasjonsrommet betjener kun næringsseksjonen.

Parkeringsplass mot syd disponeres kun av boligsseksjonene (snr. 1 tom. snr. 33)

De leilighetene som ikke har parkeringsplass, har rett til en – 1 – parkeringsplass ute.

#### **§ 5**

Den enkelte seksjonseier har full rettslig rådighet over sin seksjon og betaler også direkte til kommune/stat kommunale avgifter/skatter for sin seksjon hvis ikke annet er avtalt, jfr. §9.

Seksjonseier som har garasje plass kan leie ut sin plass kun til andre seksjonseiere/husets beboere.

Vedtektene kan ikke inneholde forkjøps- eller løsningsrettigheter. Enhver seksjonseier er pliktig å melde utleie og salg av sin seksjon, samt hvem leier eller kjøper er, til Sameiets styre.

Korttidutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn i året er ikke tillatt. Seksjonseier plikter å på forhånd melde bruker og bruksoverlatingens varighet til styret. Ved utleie/utlån av seksjonen utover 30 dager, skal leietaker/bruker med kontaktinformasjon registreres hos forretningsfører. Eventuelt registreringsgebyr til forretningsfører dekkes av seksjonseier.

Seksjonseier kan ikke inngå bindende avtale om utleie av seksjon, bod eller garasje plass før leietakeren skriftlig har forpliktet seg til å følge sameiets vedtekter, samt vedtak fattet av årsmøte og styre. Fremleie er ikke tillatt, dvs. leietakers videre bortleie.

Ethvert mislighold fra leietakers side er seksjonseier, i forhold til Sameiet, ansvarlig for.

#### **§ 6**

Sameiet har rett til pant i hver seksjon for inntil kr. 25.000,- som sikkerhet for de forpliktelser seksjonseierne har ovenfor Sameiet. Panteretten skal ha prioritet etter 90 % av godkjent verditakst til enhver tid.

#### **§ 7**

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 bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker

- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmer
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

I vedtektene kan det fastsettes at vedlikeholdsplikten etter denne paragrafen helt eller delvis påligger sameiet.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne paragrafen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

☞

Sameiets styre har rett til å kontrollere at den enkelte leilighet med bod/terrasse og næringslokale holdes i ordentlig stand og kan forlange at mangler blir rettet i den utstrekning slike mangler kan representere en fare for de øvrige seksjonene. Om nødvendig kan Sameiet foreta nødvendig utbedring for den enkelte seksjonseiers regning.

Alle seksjonseiere/Sameiet har adgang til en hvilken som helst del av Sameiets/seksjonseierens eiendom for å utføre nødvendige reparasjoner og/eller vedlikehold av sin seksjon.

Mindre innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning det ikke kommer i strid med bygningsforskriftene eller er til sjenanse for tilstøtende seksjon. Fargevalg på terrasser og markiser skal på forhånd være godkjent av styret i Sameiet. Parabolantennene er ikke tillatt. Endringer på planløsningens vegger mv. krever styrets godkjenning.

## § 8

Sameiet har ansvar for indre vedlikehold av bygningsdeler og innretninger som; korridorer, garasje, alle felles tekniske innretninger og heis, som ikke omfattes av den enkelte seksjons vedlikeholdsplikt. Sameiet har også ansvar for vedlikehold av all bebyggelse utvendig som; takterrasse, søppelbod, parkeringsplasser, varmekabler, fortau utenfor bygget iht. kommunale forskrifter, adkomstarealer, beplantning, byggets tak, yttervegger, fundamenter, felles overvann/vann/avløpsledninger, forsikring av bygningen og forretningsførsel. Vedlikehold skal utføres så ofte som dette er påkrevet for eiendommens bevarelse og utseende.

For å få til en rettferdig fordeling av indre og ytre drifts og vedlikeholdsutgifter, skiller man nedenfor ut hva næringsseksjonen har ansvar for og hva boligseksjonene har ansvar for å dekke av utgifter, og hvordan disse skal fordeles mellom seksjonene.

#### **Næringsseksjonens ansvar**

Næringsseksjonen er ansvarlig for alle utgifter knyttet til egen seksjon og til ventilasjonsrom m/ventilasjonsaggregat i kjeller under "sitt" uteareal. Utearealet til næringsseksjonen omfatter drift av fortau iht. kommunale avtaler og forskrifter, og drift av varmekabelanlegget i Storgata langs seksjonen. Utgiftene dekkes i sin helhet av næringsseksjonen.

#### **Boligseksjonens ansvar**

Boligseksjonen er ansvarlig for egne boligseksjoner og fellesarealene. "Utearealet" til boligseksjonen omfatter; takterrasse, søppelbod, hagearealene, varmekabler i hovedinngangen og ned til garasje, parkeringsplasser samt fortauet mot Meieriveien. Utgiftene dekkes etter sameiebrøkene for boligseksjonene.

#### **Næringsseksjonens og boligseksjonens fellesansvar.**

Næringsseksjonen og boligseksjonen har felles drifts og vedlikeholdsansvar for byggets hoveddeler som tak, yttervegger, fundamenter, felles overvann/vann/avløpsledninger, forsikring og forretningsførsel. Utgiftene fordeles etter sameiebrøkene for hele bygget.

#### **§ 9**

Styret i Sameiet skal ansette forretningsfører. Styret skal gjennom kvalifisert forretningsførsel sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapet skal revideres av revisor, valgt på årsmøtet.

Styret i Sameiet sørger for innkreving av fellesutgifter fra hver seksjonseier til dekning av Sameiets drift. Den enkelte seksjonseier skal betale et månedlig akontobeløp til Sameiets konto, fastsatt av styret i Sameiet, til dekning av utgifter.

Årsmøtet og/eller styret i Sameiet skal ha et disposisjonsfond til dekning av fremtidige felles forpliktelser eller andre tiltak disse finner nødvendig. Fondet skal disponeres av styret til Sameiets beste. Ved utarbeidelse av budsjett, skal det foretas avsetning til uforutsette utgifter og framtidig vedlikehold. Det avsettes min. 5% av årets driftsbudsjett etter årsmøtets nærmere beslutning.

Alle vedlikehold-, drift-, administrasjon-, og fellesutgifter, herunder utbedringsutgifter og forsikring av bygningen fordeles etter sameiebrøkene dersom annet ikke er avtalt.

Utgifter til offentlige avgifter for fellesarealene, fellesstrøm i fellesarealene, renhold av fellesarealene, service av heis, utvendig snømåking/sandstrøing av parkeringsplasser og fellesparkering m.m. vedtatt av seksjonseierne, fordeles etter sameiebrøkene for boligseksjonene.

Utgifter til kabelanlegg for TV og renovasjon fordeles etter antall boligenheter i Sameiet.

Utgifter til vann- og avløp for boligseksjonen fordeles etter målere.

Utgifter til strøm i hver boligseksjon avregnes etter reelt forbruk via hovedmåler og undermålere. (Næringsseksjonen har egen måler og betaler sin strøm direkte uten å gå via Sameiet)

Det er installert vannmålere og målere for strømbruk i hver seksjon, i tillegg til at boligseksjonen og næringsseksjonen har hver sin hovedmåler.

Eier av næringsseksjonen er selv ansvarlig for utgifter for næringsseksjonen inklusive ventilasjonsrom m/ventilasjonsaggregat i kjeller, utearealer og drift av fortau langs Storgata.

#### **§ 10**

Det påligger styret i Sameiet å sørge for at Sameiets eiendom til enhver tid er fullverdiforsikret til best mulig betingelser. Den enkelte seksjonseier er selv ansvarlig for nødvendig innboforsikring, og i tillegg er eier av næringsseksjonene også ansvarlig for egen glassforsikring.

#### **§ 11**

Årsmøtet er Sameiets øverste organ. Medlemmer er samtlige seksjonseiere. I årsmøtet har hver seksjon like mange stemmer som teller i seksjonens sameiebrøk.

Ordinært årsmøte avholdes innen utgangen av juni måned. Sameiets styre og eventuelt forretningsfører har plikt til å delta på møtet med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. I tillegg til seksjonseierne har eventuelt engasjert revisor og ett husstandsmedlem fra hver seksjon rett til å delta og uttale seg.

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes 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 §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

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

Sameiets styre innkaller skriftlig til årsmøte med varsel på minst 8 dager, høyst 20 dager. Innkallelse skal angi tid og sted for møtet, dagsorden og saker som skal behandles på møtet. Med innkallelse til årsmøtet skal følge sameiets årsrapport med revidert regnskap.

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet på årsmøtet skal meddeles skriftlig til sameiets styre senest 21 dager før møtet. Skal et forslag, som etter lov og vedtekter må vedtas med minst 2/3 dels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være nevnt i innkallelsen.

Det ordinære årsmøtet skal behandle:

- Årsberetning fra styret
- Godkjennelse av revidert årsregnskap
- Fastsettelse av styrets og eventuelt revisor godtgjørelse
- Behandle andre saker som følge av lov eller er nevnt i innkallingen
- Foreta valg

Årsmøtet velger møteleder, referent og to personer til å underskrive protokollen fra møtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for seksjonseierne. Det påligger årsmøtet å fastsette ordensregler for næringsseksjoner og boligseksjonene og regler for bruk av parkeringsplasser, husdyrhold mv. knyttet til boligseksjonen. En seksjonseier har rett til å møte med fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde

førstkommende årsmøte med mindre framgår at annet er ment. Fullmakten kan når som helt skriftlig tilbakekalles.

Årsmøtet velger Sameiets styre som skal bestå av:  
Styreleder, to ordinære styremedlemmer og to varamedlemmer.

Styremedlemmer velges for 2 år, dog slik at ett av styremedlemmene trer ut etter ett år første gang. Varamedlemmer velges for ett år.

Styreleder skal innkalle til styremøte etter behov og når minst to styremedlemmer forlanger det. Innkallingen skal være skriftlig og angi tid og sted for møtet samt hvilke saker som er til behandling. I fellesanliggende representerer styret seksjonseierne og forplikter dem ved underskrift.

Ekstraordinært årsmøte holdes når sameiets styre finner det nødvendig eller når minst 2 (to) seksjonseiere som til sammen har minst 1/10 av stemmene skriftlig krever dette og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet.

Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært årsmøte med varsel på minst 3 dager, og høys 20 dager. Et ekstraordinært årsmøte skal behandle saker som er nevnt i innkallingen.

Det kreves 2/3 dels flertall av de avgitte stemmer til vedtak om:

- Nyanskaffelser, forbedringer og utbedringer samt anvendelse av fondsmidler som etter forholdene i sameiet eller utgiftenes størrelse må anses vesentlig.
- Endringer av vedtekter.

## **§ 12**

Styret står for forvaltning av seksjonseierne og Sameiets fellesanliggender i overensstemmelse med lov, vedtekter og vedtak fattet av årsmøtet.

Det hører under styret å ansette, si opp eller avskjedige eventuell forvalter og/eller andre funksjonærer, gi instruksjoner til disse, fastsette deres lønn/godtgjørelse samt føre tilsyn med at engasjerte eller ansatte oppfyller sine forpliktelser. Styret skal også fastsette budsjett og fellesutgifter.

Styret er beslutningsdyktig når minst halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet har styreleder dobbeltstemme.

## **§ 13**

Sameiet skal ikke kunne kreves oppløst med mindre samtlige deltagere på ordinært årsmøte er enige i dette.

## **§ 14**

Twister i anledning Sameiet og nærværende vedtekter skal primært søkes løst ved forhandlinger. Fører dette ikke frem skal saken avgjøres av en voldgiftsrett. Dersom en av partene krever det, skal imidlertid tvisten likevel avgjøres av de ordinære domstoler. Verneting er Heggen & Frøland, Mysen.

## **§ 15**

Så sant disse nærværende vedtekter ikke bestemmer annet, kommer Eierseksjonsloven, slik den lyder til enhver tid, til anvendelse. Lovens bestemmelser kommer imidlertid uansett til

anvendelse når det gjelder bestemmelser som er ufravikelige.

(31.03.08), revidert 20.04.2010, revidert 24.04.2018



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

## MEGLEROPPLYSNINGER - Vann og avløp

### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

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

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

**Kommunenr.** 3118    **Gårdsnr.** 330    **Bruksnr.** 105    **Festenr.** 0    **Seksjonsnr.** 5

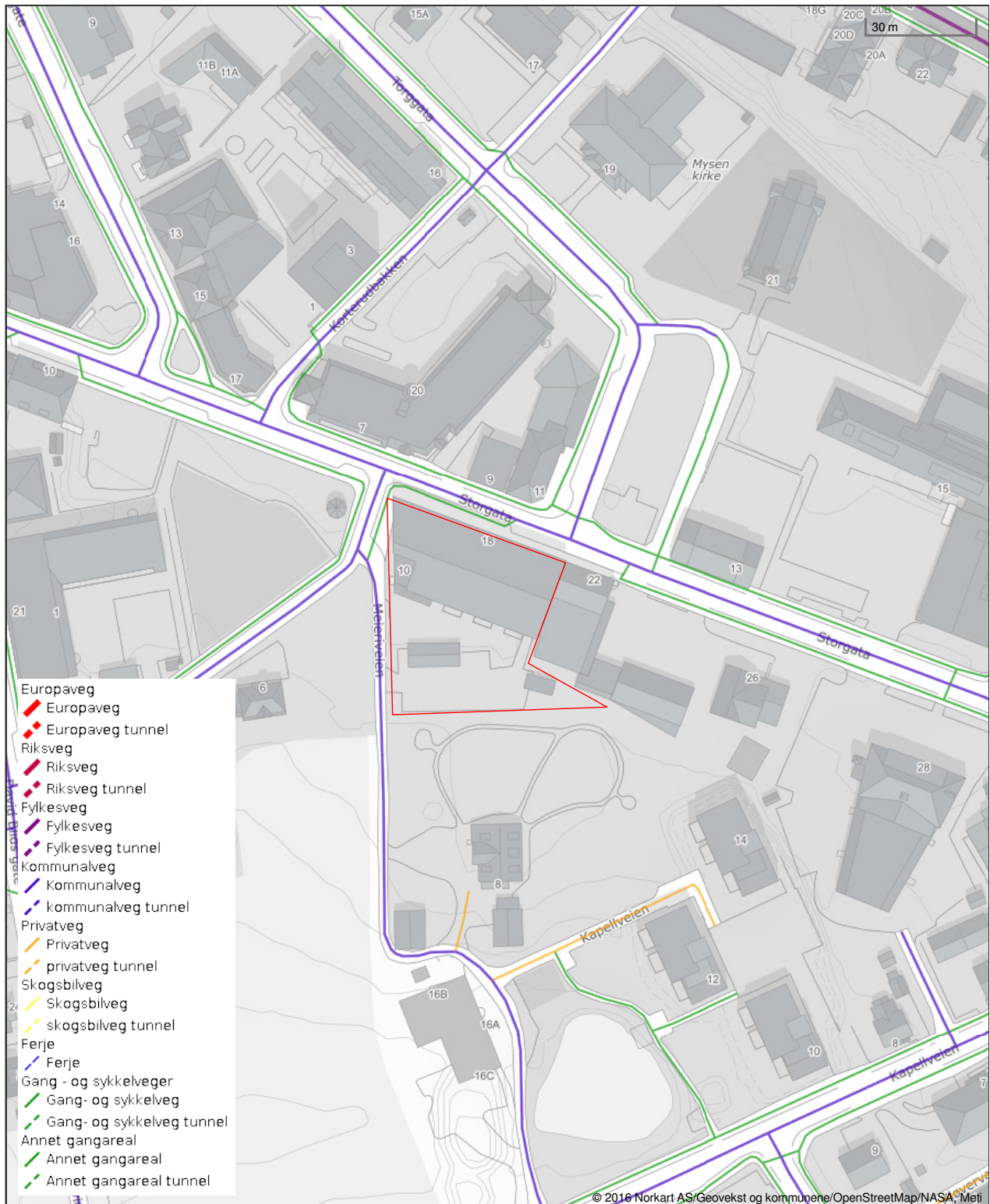
**Adresse:** Meieriveien 10, 1850 MYSEN

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





# Vegstatuskart for eiendom 3118 - 330/105//



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

**Indre Østfold kommune**

Postboks 34  
1861 Trøgstad  
Telefon: 69 68 10 00

**MEGLEROPPLYSNINGER**

**Kommunenr.** 3118    **Gårdsnr.** 330    **Bruksnr.** 105    **Festenr.** 0    **Seksjonsnr.** 5

**Adresse:** Meieriveien 10, 1850 MYSEN

**1000 Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest**

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

**1350 Gjeldende arealplan med bestemmelser**

<b>Planopplysninger:</b>	Navn:	Formål:	Vedtaksdato:
Reguleringsplan	Id 012520150001 Områdereguleringsplan for Mysen sentrum	Sentrumsformål Park	10.09.2015

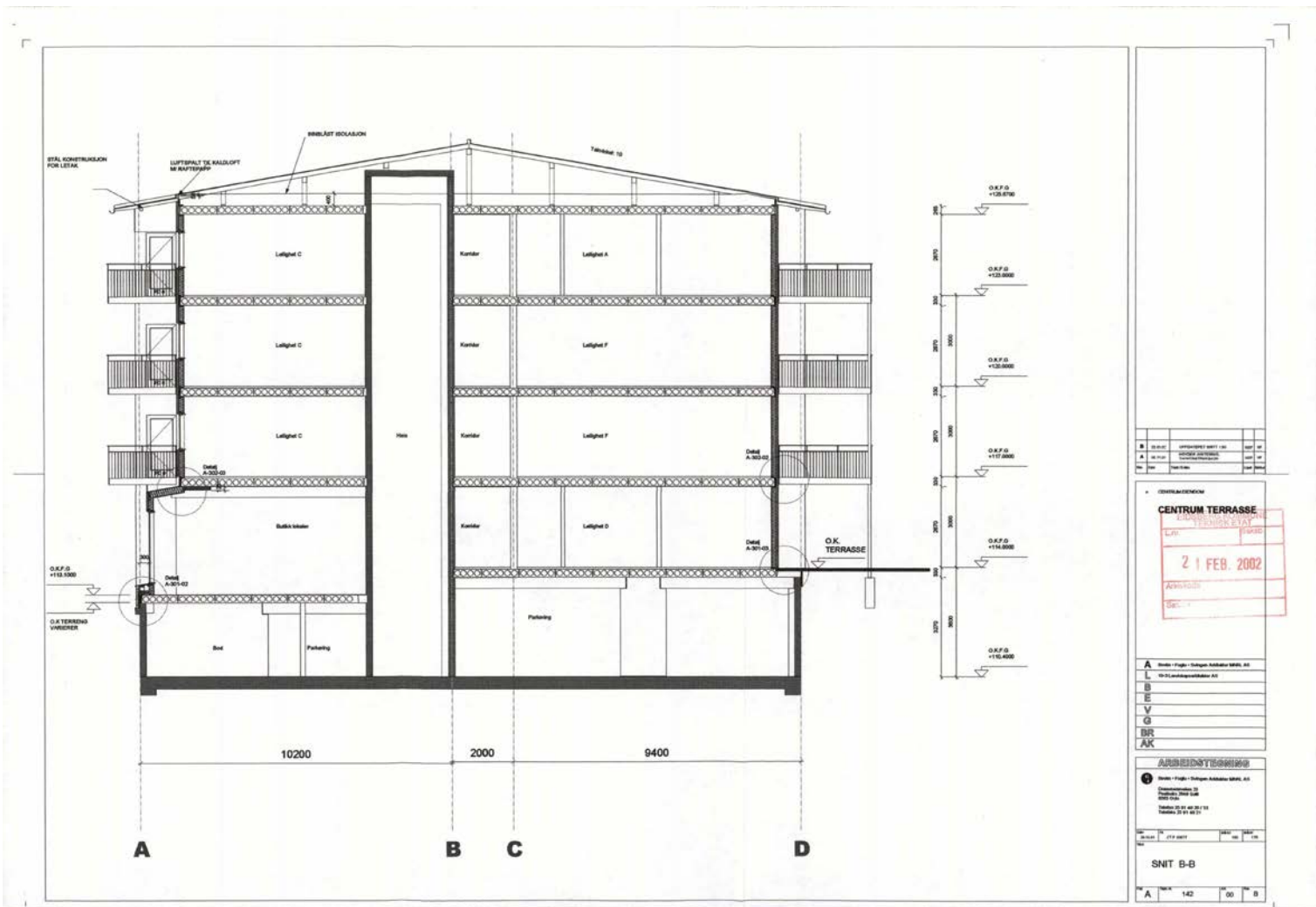
Bebyggelsesplan			
Kommunedelplan	Id 01252007001 Kommunedelplan for Mysen	Bybebyggelse,Nåværende	22.02.2007
Kommuneplan	Kommuneplanens arealdel PlanID 3014202101	Sentrumsformål,Nåværende SF3-1	Periode:
			2024 - 2035
Uregulert	<input type="checkbox"/>		
Reguleringsbestemmelser	<input checked="" type="checkbox"/>		

<b>Mulig inngrep på Reguleringsplan:</b>
<b>Mulig inngrep på Kommuneplan:</b> Arealformål og bestemmelser i kommuneplanens arealdel skal ved motstrid gjelde foran de eldre kommunedelplanene og foran eldre reguleringsplaner, men se § 2.3 for presiseringer og unntak. Se også § 5.3 og § 5.3.1 for bestemmelser og retningslinjer for felt SF3-1, område avsatt til sentrumsformål i <b>Mysen</b> .
<b>Reguleringsplaner under arbeid:</b> Ja: <input type="checkbox"/> Nei: <input checked="" type="checkbox"/>
<b>Kommentar:</b>

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

Dato: 24.04.2026

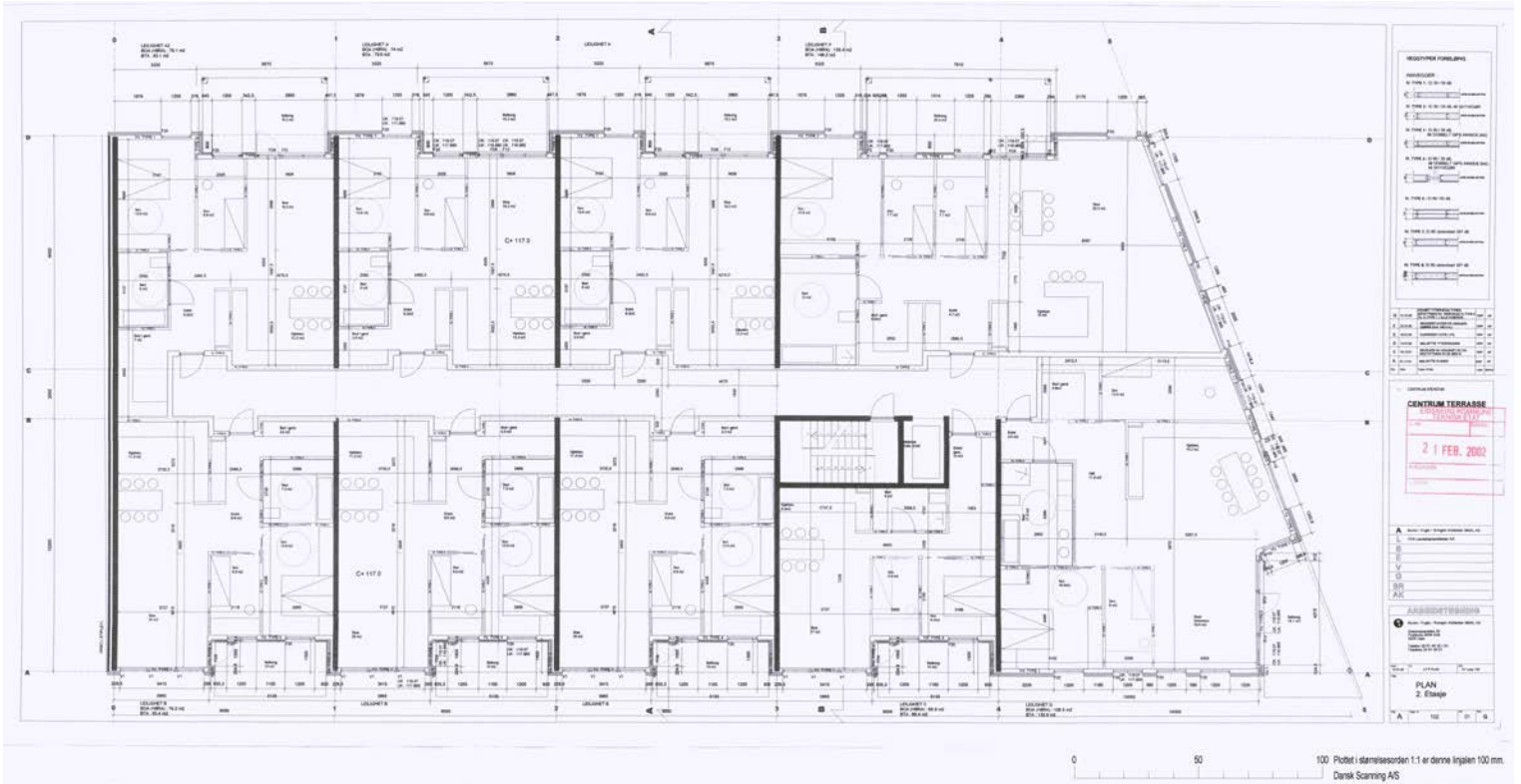
Indre Østfold kommune  
Line Victoria Elvegård

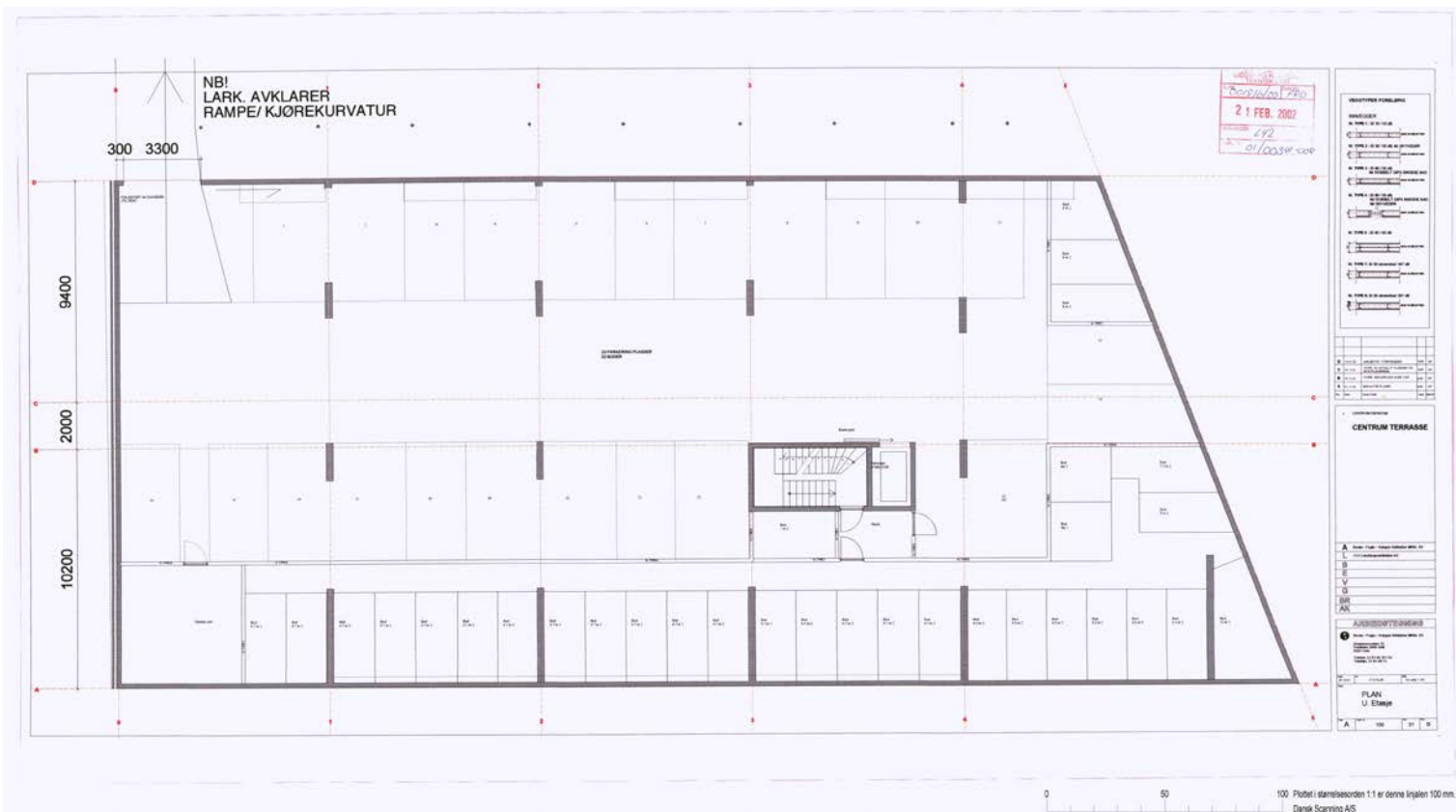




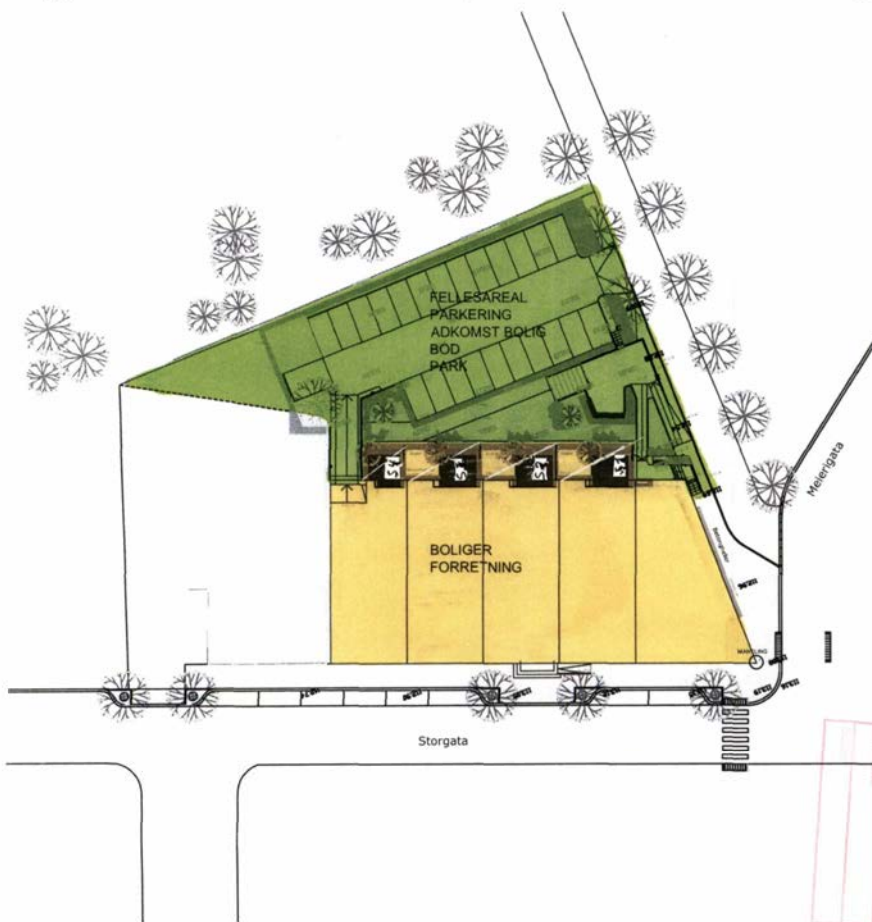








Side 1



G.NR. 230 B.NR. 105

SAMLET TOMTEAREAL 2320 m<sup>2</sup>

leilighetsadresse:  
MEIERIVEIEN 10

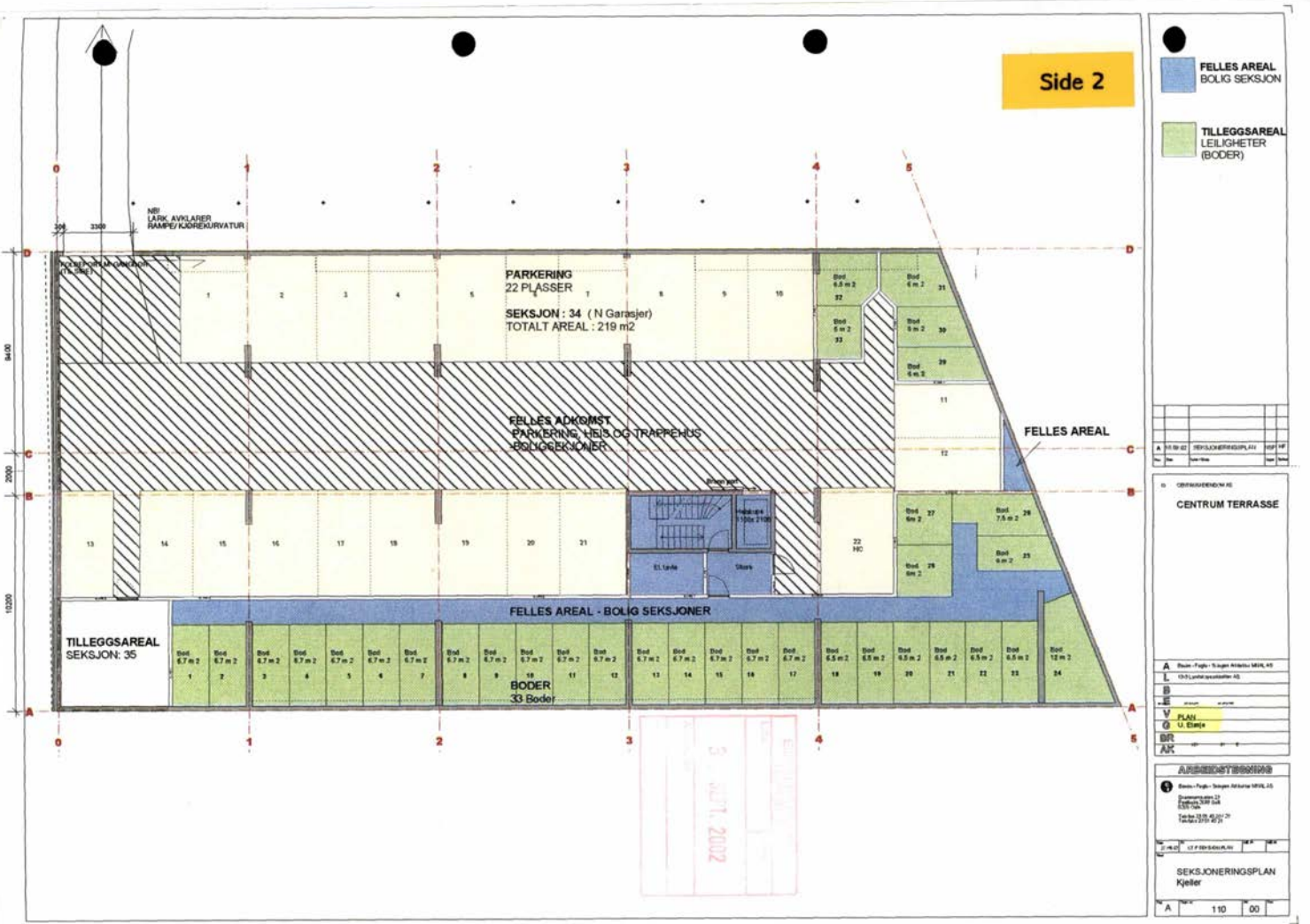
butikkadresse:  
STORGATEN 18

SITUASJON FOR SEKSJONERING  
AV CENTRUM TERRASSE

Side 2

FELLES AREAL  
BOLIG SEKSJON

TILLEGGSAREAL  
LEILIGHETER  
(BODER)



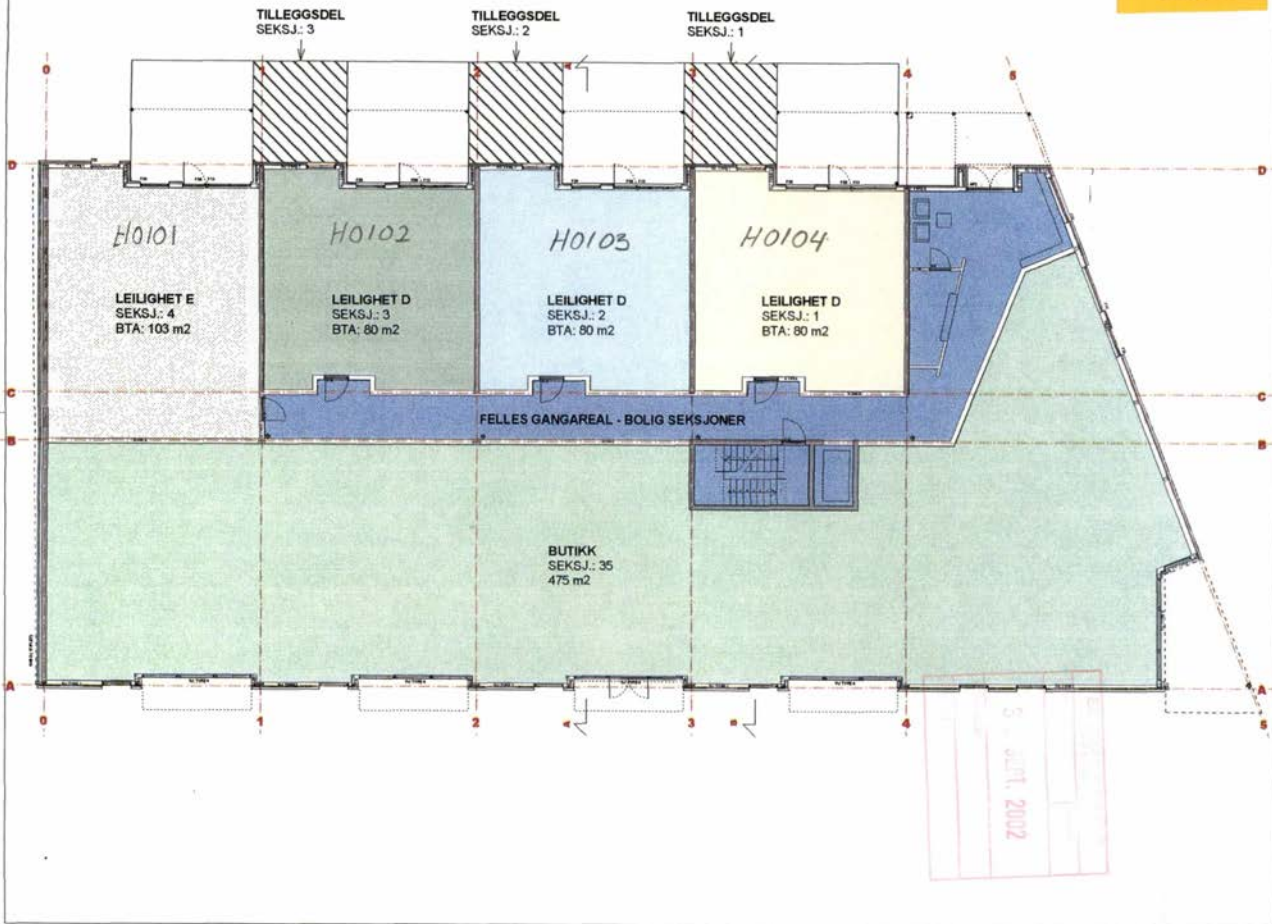
A	10.00.02	SEKSJONERINGSPLAN	001	00
---	----------	-------------------	-----	----

CENTRUM TERRASSE

A	10.00.02	SEKSJONERINGSPLAN	001	00
B				
C				
D				

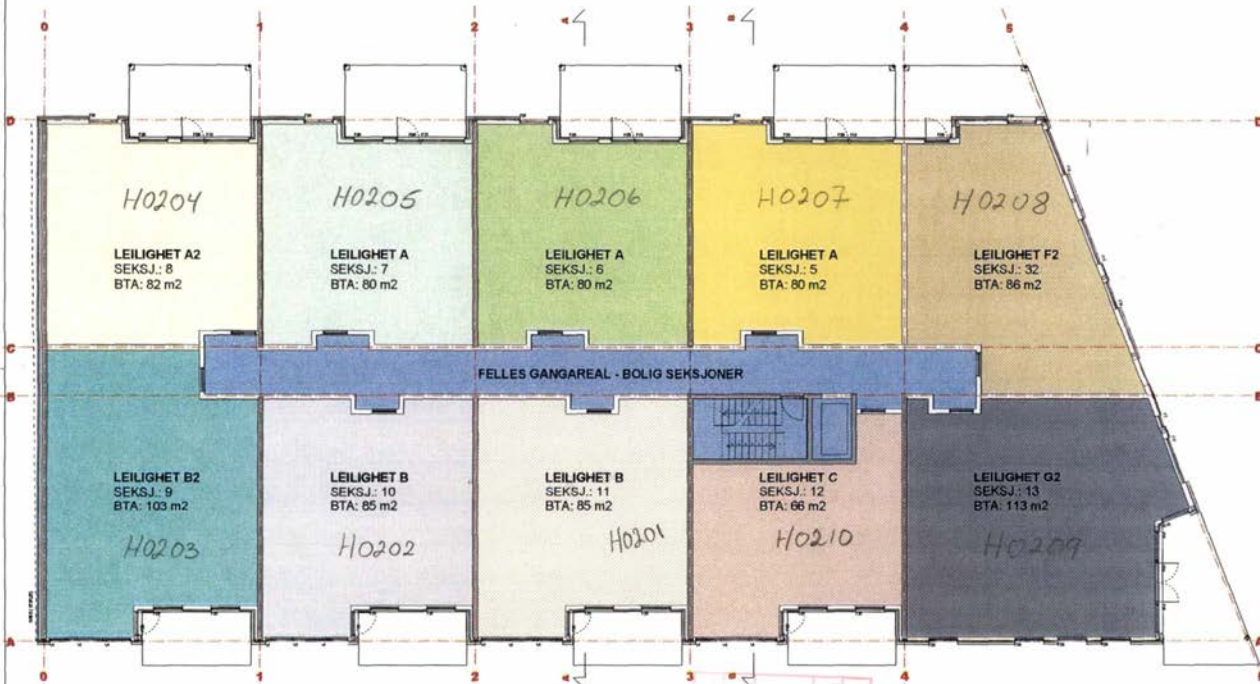
ARBEIDSTITTEL				
SEKSJONERINGSPLAN				
Kjeller				
A	10.00.02	001	00	

Side 3



A 27 09 02		SEKSJONERINGSPLAN	001	00
CENTRUM TERRASSE				
A	Bunn - Fugle - Sengen Mikromiljø M01, M02			
L	1203, jord og grunnforhold 10			
B				
E				
V				
G				
BR				
AK				
ANSVARETSBEREGERE				
Børn - Fugle - Sengen Mikromiljø M01, M02				
Prosjektleder: JG				
Tegningsleder: JG				
Tegnere: JG, JG, JG, JG				
Tegnenummer: 111				
UTGIVNINGSDATO				
SEKSJONERINGSPLAN				
1. Etasje				
A	111	00		

Side 4



A	07	B	02	SEKSJONERINGSPLAN	001	00
Rev		Rev		Rev		Rev

© 2002 BENTON & BOWLES  
CENTRUM TERRASSE

A	Blom - Fugle - Steen Arkitekt AS
L	DN-Load og utførelse AS
B	
E	
V	
G	
BR	
AK	

APPROVED BY  
Bent & Fugle - Steen Arkitekt AS  
Prosjektleder: [Signature]  
Tilrettelagt av: [Signature]

SEKSJONERINGSPLAN	
2. Etasje	
A	112 00


Side 5




A 7 01 02		SEKSJONERINGSPLAN	103/11
D OPPRÅBENDE/ID			
CENTRUM TERRASSE			
A Bunn - Fugle - Truger Arkitekt MPR AS			
L OSK Lørdagshallen AS			
B			
V			
G			
BR			
AK			
ARBEIDSTITTELING			
1 Bunn - Fugle - Truger Arkitekt MPR AS			
Dokumentnr 113			
Dato 12.11.2002			
Tegn nr 113/113/02/01			
UTGIVELSE			
UTGIVELSE			
SEKSJONERINGSPLAN			
3. Etasje			
A	113	00	


3. 11. 2002





Adresse <b>Meieriveien 10, 1850 MYSEN</b>	
Dato for energimerking <b>07.05.2026</b>	Merkenummer <b>Energiattest-2026-292710</b>
Bygningskategori <b>Boligblokker</b>	Bygningsnummer —
Gårdsnummer <b>330</b>	Bruksnummer <b>105</b>
Seksjonsnummer <b>155</b>	Bruksenhetsnummer —






## Energikarakteren

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



## Boliginformasjon

Byggeår <b>2002</b>	Bygningstype <b>Leilighet</b>
Bruksareal <b>74,0 m<sup>2</sup></b>	Oppvarmet bruksareal <b>74,0 m<sup>2</sup></b>
Oppvarmet etasje <b>1</b>	Bygningsmateriale <b>Betong</b>
Oppvarming <b>Elektrisitet</b>	
Ventilasjon <b>Mekanisk avtrekk</b>	



## Energi

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

**Beregnet vektet levert energi i normert klima**

Pr. KVM pr. år  
**146,94 kWh/m<sup>2</sup>**

**Beregnet levert energi i lokalt klima**

Pr. KVM pr. år <b>162,92 kWh/m<sup>2</sup></b>	Totalt levert pr. år <b>12 056 kWh</b>
---	---



## Meieriveien 10, 1850 MYSEN



### Detaljering

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



## Meieriveien 10, 1850 MYSEN



### Tiltak

#### Tiltak på elektriske anlegg

##### Tiltak 1: Tidsstyring av panelovner

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

##### Tiltak 2: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til 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. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

##### Tiltak 3: 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.

#### Brukertiltak

##### Tiltak 4: 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 5: 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 6: Redusér innetemperaturen

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

##### Tiltak 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: Slå el.apparater helt av

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

### Tiltak 12: Tiltak utendørs

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

### Tiltak 13: 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 utendørs

### Tiltak 14: 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 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

### Tiltak 16: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

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

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

## Tiltak på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 18: 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. m<sup>2</sup>.

### Tiltak 19: 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.



### Om grunnlaget for energimerket

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

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



### Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>

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

### Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	25.10.2002	Arealmerknader	
Oppdatert dato	19.10.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Næringsseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	80/3555	Bruk av grunn	( )

- Tinglyst   
  Del i samla fast eiendom   
  Grunnforurensning   
  Avtale/Vedtak om gr.erverv  
 Bestående   
  Under sammenslåing   
  Kulturminne  
 Klage er anmerket   
  Ikke fullført oppmålingsforr.   
 Frist fullføring:   
 Har fester   
  Jordskifte er krevd   
  Mangel ved matrikkelføringskrav   
 Frist retting:

### Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	330/105, 330/105/0/1, 330/105/0/2, 330/105/0/3, 330/105/0/4, 330/105/0/5, 330/105/0/6, 330/105/0/7, 330/105/0/8, 330/105/0/9, 330/105/0/10, 330/105/0/11, 330/105/0/12, 330/105/0/13, 330/105/0/14, 330/105/0/15, 330/105/0/16, 330/105/0/17, 330/105/0/18, 330/105/0/19, 330/105/0/20, 330/105/0/21, 330/105/0/22, 330/105/0/23, 330/105/0/24, 330/105/0/25, 330/105/0/26, 330/105/0/27, 330/105/0/28, 330/105/0/29, 330/105/0/30, 330/105/0/31, 330/105/0/32, 330/105/0/33, 330/105/0/34, 330/105/0/35
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	330/105, 330/105/0/1, 330/105/0/2, 330/105/0/3, 330/105/0/4, 330/105/0/5, 330/105/0/6, 330/105/0/7, 330/105/0/8, 330/105/0/9, 330/105/0/10, 330/105/0/11, 330/105/0/12, 330/105/0/13, 330/105/0/14, 330/105/0/15, 330/105/0/16, 330/105/0/17, 330/105/0/18, 330/105/0/19, 330/105/0/20, 330/105/0/21, 330/105/0/22, 330/105/0/23, 330/105/0/24, 330/105/0/25, 330/105/0/26, 330/105/0/27, 330/105/0/28, 330/105/0/29, 330/105/0/30, 330/105/0/31, 330/105/0/32, 330/105/0/33, 330/105/0/34, 330/105/0/35
Endre egenskaper Annen forretningstype	12.11.2018 12.11.2018			330/105/0/5
Seksjonering Seksjonering	25.10.2002			330/105, 330/105/0/5

### Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
BAMSRUD KAREN INGA F050234*****	Hjemmelshaver (H) 1/2		Død (D)
BAMSRUD ERLING KRISTIAN F130433*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	MEIERIVEIEN 10 1850 MYSEN	Bosatt (B)

### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Meieriveien 10	H0207	330/105/0/5	80	3	1	1	Kjøkken

### Adresse

Vegadresse: Meieriveien 10

Adressetilleggsnavn:

Poststed	1850 MYSEN	Kirkesogn	02030105 Eidsberg
Grunnkrets	605 Mysen 2	Tettsted	121 Mysen
Valgkrets	2 EIDSBERG		

## Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	18366185		Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142)	Tatt i bruk (TB)	01.08.2002

### 1: Bygning 18366185: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142), Tatt i bruk 01.08.2002

#### Bygningsdata

Næringsgruppe	Varehandel, reparasjon av motorvogner (G)	BRA Bolig	3232
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	500
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	3732
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Ja	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	33

#### Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	08.03.2001	30.09.2002	
Igangsettingstillatelse	10.03.2001	30.09.2002	
Tatt i bruk	01.08.2002	30.10.2003	

#### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Meieriveien 10	H0207	330/105/0/5	80	3	1	1	Kjøkken

#### Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H04	9	880	0	880	0	0	0
H03	10	944	0	944	0	0	0
H02	10	944	0	944	0	0	0
H01	4	464	500	964	0	0	0
U01	0	0	0	0	0	0	0

## Seksjonert eiendom: Grunneiendom 330/105

Bruksnavn	ALDERSHVILE	Beregnet areal	2295.1
Etablert dato	04.09.1903	Historisk oppgitt areal	2296
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.03	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst   | <input type="checkbox"/> Del i samla fast eiendom | <input type="checkbox"/> Grunnforurensning               | <input type="checkbox"/> Avtale/Vedtak om gr.erverv |
| <input checked="" type="checkbox"/> Bestående  | <input type="checkbox"/> Under sammenslåing       | <input type="checkbox"/> Kulturminne                     |   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Seksjonert | <input type="checkbox"/> Klage er anmerket        | <input type="checkbox"/> Ikke fullført oppmålingsforr.   | Frist fullføring: <input type="text"/>              |
| <input type="checkbox"/> Har fester            | <input type="checkbox"/> Jordskifte er krevd      | <input type="checkbox"/> Mangel ved matrikkelføringskrav | Frist retting: <input type="text"/>                 |

### Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerkna
Eiendomsteig	6603898.5	631606.6		Ja	2295.1	



## Indre Østfold kommune

Adresse: Postboks 34, 1861 Trøgstad

Telefon: +47 69 68 10 00

Utskriftsdato: 23.04.2026

## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Indre Østfold kommune

Kommunenr.	3118	Gårdsnr.	330	Bruksnr.	105	Festenr.		Seksjonsnr.	5
Adresse	Meieriveien 10, 1850 MYSEN								

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

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

### Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommunedelplaner

### Plantyper uten treff

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

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	3014202101
<b>Navn</b>	Kommuneplanens arealdel 2024 - 2035, Indre Østfold kommune
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	06.02.2024
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/3118/dokumenter/6689/3014202101_02%20Planbestemmelser%20og%20retningslinjer%2006.02.2024.pdf">https://www.arealplaner.no/3118/dokumenter/6689/3014202101_02%20Planbestemmelser%20og%20retningslinjer%2006.02.2024.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 2 295 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Sentrumsformål, Nåværende <b>Områdenavn</b> SF3-1

## Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	01252007001
<b>Navn</b>	Kommunedelplan for Mysen

<b>Plantype</b>	Kommunedelplan
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	22.02.2007
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/3118/dokumenter/3621/2007001_Beskrivelse%20og%20bestemmelser.pdf">https://www.arealplaner.no/3118/dokumenter/3621/2007001_Beskrivelse%20og%20bestemmelser.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 2 295 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Bybebyggelse,Nåværende

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	012520150001
<b>Navn</b>	Områdereguleringsplan for Mysen sentrum
<b>Plantype</b>	Områderegulering
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	10.09.2015
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/3118/dokumenter/5737/012520150001_Bestemmelser%20endret%2028.01.2022%20vedtatt%2022.03.2022.pdf">https://www.arealplaner.no/3118/dokumenter/5737/012520150001_Bestemmelser%20endret%2028.01.2022%20vedtatt%2022.03.2022.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 2 277 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Sentrumsformål <b>Feltnavn</b> S29
	<b>Delareal</b> 19 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Park <b>Feltnavn</b> Park



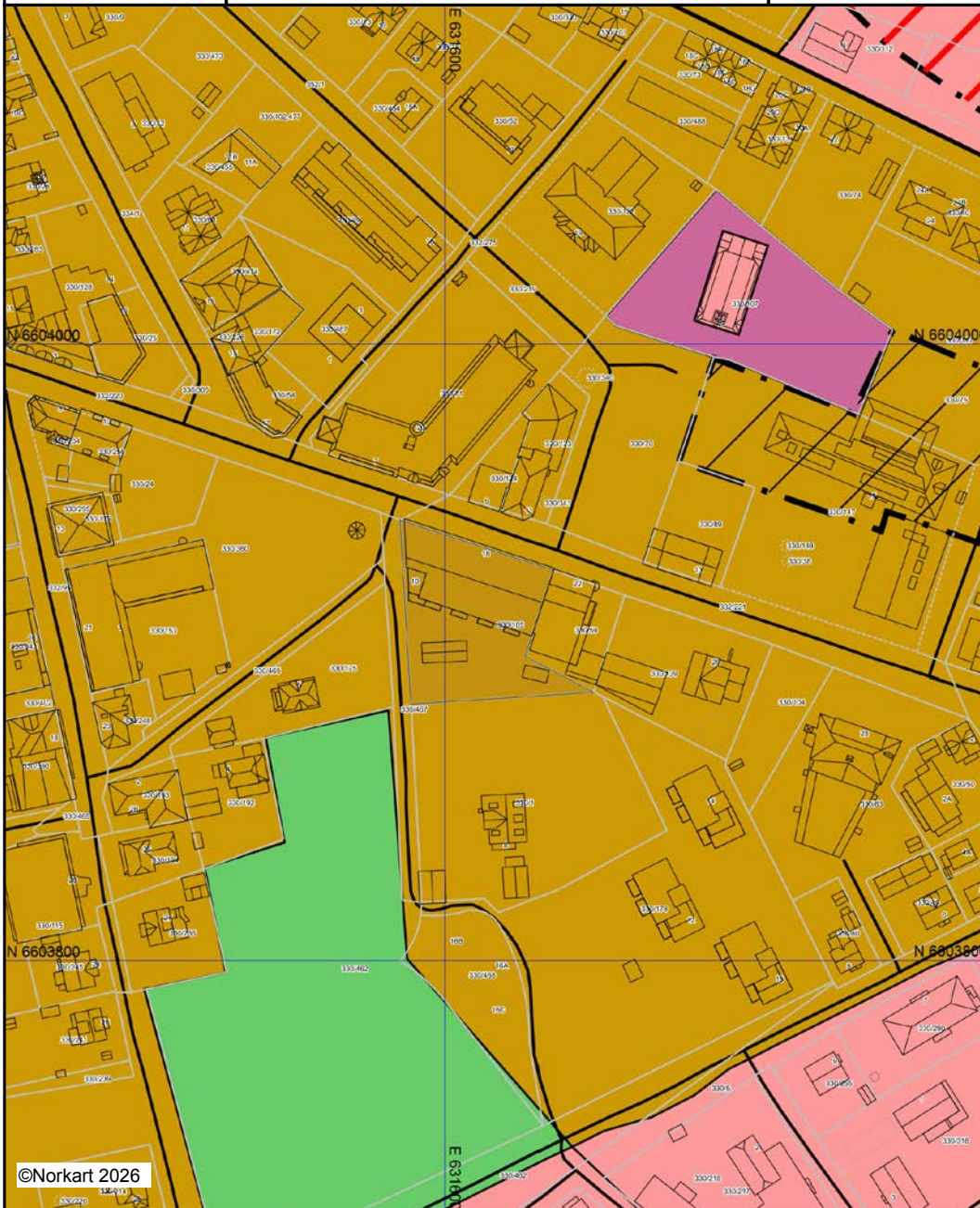
Indre Østfold kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 330/105/0/5  
Adresse: Meieriveien 10  
Utskriftsdato: 23.04.2026  
Målestokk: 1:2000



UTM-32







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

## Tegnforklaring

### *Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008*

-  Faresone grense
-  Faresone - Flomfare
-  Angitthensyngrense
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Boligbebyggelse - eksisterende
-  Sentrumsformål - eksisterende
-  Bebyggelse for offentlig eller privat tjenestey
-  Idrettsanlegg - eksisterende
-  Gravplass - eksisterende
-  Friområde - nytt
-  Park - nytt
-  LNFR-areal - eksisterende

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

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - eksisterende
-  Samleveg - eksisterende



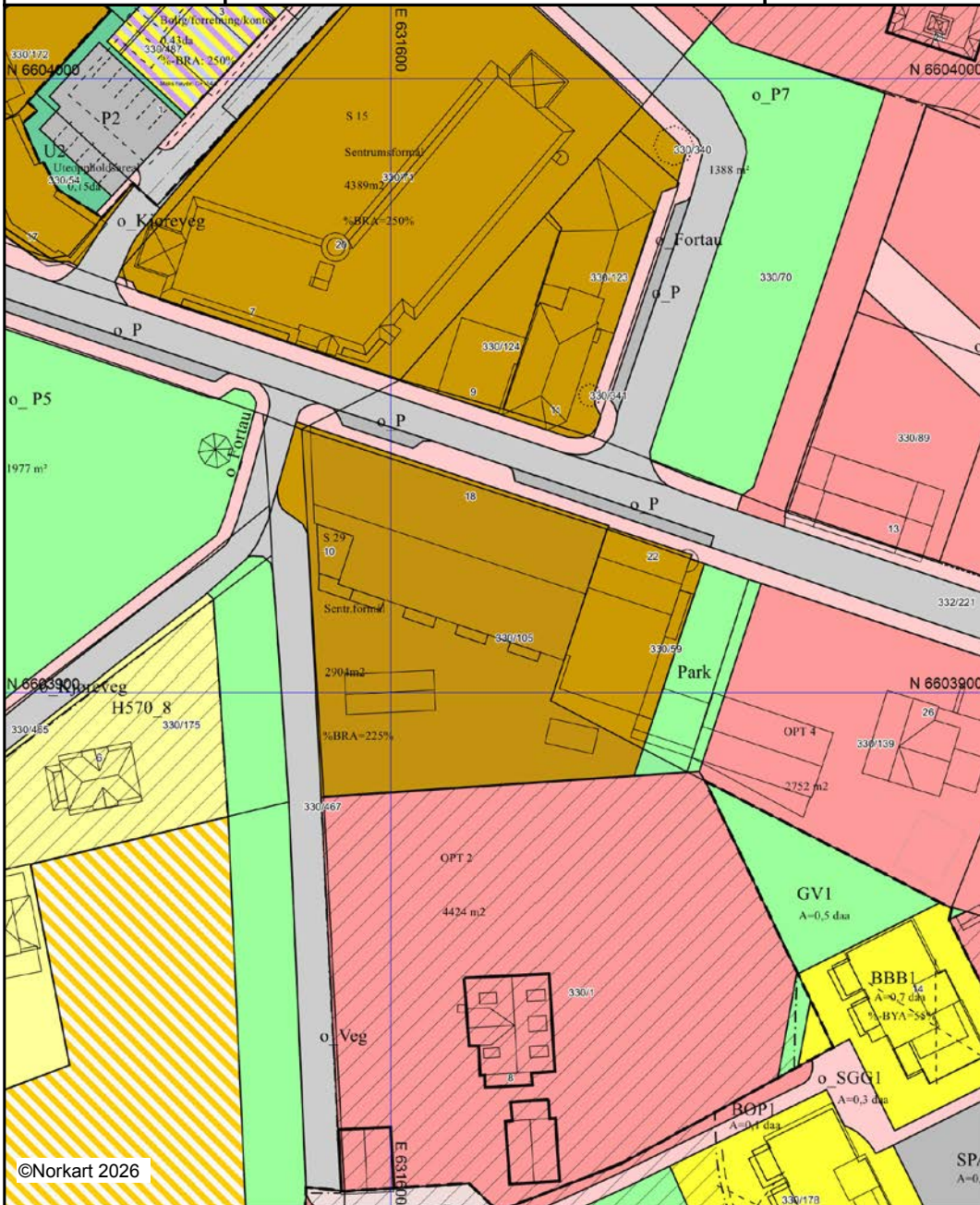
# Reguleringsplankart

Eiendom: 330/105/0/5  
Adresse: Meieriveien 10  
Utskriftsdato: 23.04.2026  
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Indre Østfold kommune



©Norkart 2026

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

## Tegnforklaring

### Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Område for offentlige bygninger (stat, fylkesk)
-  Kjøreveg
-  Gang-/sykkelveg
-  Gangveg
-  Bussholdeplass
-  Forretning/Kontor

### Reguleringsplan PBL 2008

-  Sikringsonegrense
  -  Angitthensyngrense
  -  Regulerthøyde
  -  Boligbebyggelse, frittliggende småhus
  -  Boligbebyggelse, konsentrerte småhus
  -  Boligbebyggelse, blokker
  -  Sentrumsformål
  -  Bebyggelse for offentlig eller privat tjenestey
  -  Forsamlingslokale for tro- og livsynsutøvelse
  -  Forsamlingslokale
  -  Nærmere angitt offentlig eller privat tjenestey
  -  Renovasjonsanlegg
  -  Uteoppholdsarealer
  -  Lekeplass
  -  Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar
  -  Kombinert bolig og forretning
  -  Kombinert bolig, forretning og kontor
  -  Kombinert bolig og tjenesteyting
  -  Veg
  -  Kjøreveg
  -  Fortau
  -  Torg
  -  Gatetun
  -  Gang- og sykkelveg
  -  Gangveg, gangareal eller gågate
  -  Annen veggrunn, grøntareal
  -  Kollektivholdeplass
  -  Parkering
  -  Parkeringsplasser
  -  Park
  -  Vegetasjonskjern
  -  Sikringsone - Frisikt
  -  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008*
-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
  -  Planens begrensning
  -  Formålsgrense
  -  Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
  -  Byggegrense
  -  Planlagt bebyggelse
  -  Bebyggelse som forutsettes fjernet
  -  Regulert senterlinje
  -  Frisiktslinje
  -  Regulert parkeringsfelt
  -  Avkjørsel
  - Abc Påskrift feltnavn
  - Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
  - Abc Påskrift areal
  - Abc Påskrift utnyttning
  - Abc Påskrift kotehøyde

# Nabolagsprofil

Meieriveien 10 - Nabolaget Mysen sentrum - vurdert av 36 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



## Offentlig transport

Heggin Linje 9, 413, 417, 418, 464, 477, 640	4 min 0.3 km
Mysen stasjon Linje R22	5 min 0.4 km
Oslo Gardermoen	1 t 24 min

## Skoler

Mysen skole (1-7 kl.) 453 elever, 22 klasser	9 min 0.7 km
Mysen ungdomsskole (8-10 kl.) 437 elever, 22 klasser	8 min 0.7 km
Mysen videregående skole 800 elever, 50 klasser	8 min 0.6 km

## Ladepunkt for el-bil

Familiesenteret, Eidsberg	4 min
---------------------------	-------



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 80/100



## Kvalitet på skolene

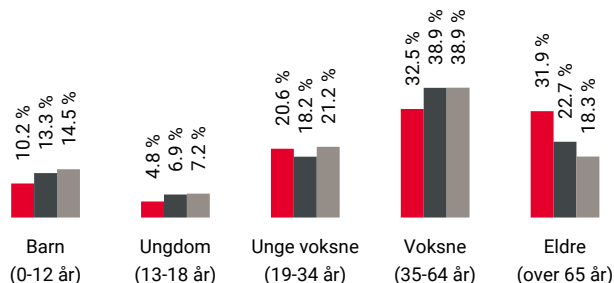
Veldig bra 78/100



## Naboskapet

Høflige 59/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Mypen sentrum	1 519	921
Mysen	6 678	3 334
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Symra barnehage (1-5 år) 56 barn	12 min 1 km
Espira Opsahl barnehage (0-5 år) 91 barn	13 min 1 km
Susebakke barnehage (1-5 år) 88 barn	4 min 1.9 km

## Dagligvare

Coop Extra Mysen	4 min
Bunnpris Mysen Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	5 min 0.4 km



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

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Tog



Gateparkering

Lett 85/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 82/100



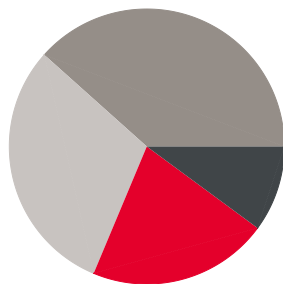
Støynivået

Lite støynivå 80/100

## Sport

	Mysenhallen Aktivitetshall	5 min	0.4 km
	Mysen stadion Ballspill, fotball, friidrett	6 min	0.5 km
	A.C.E Xpress Mysen	5 min	
	Family Sports Club Mysen	10 min	

## Boligmasse

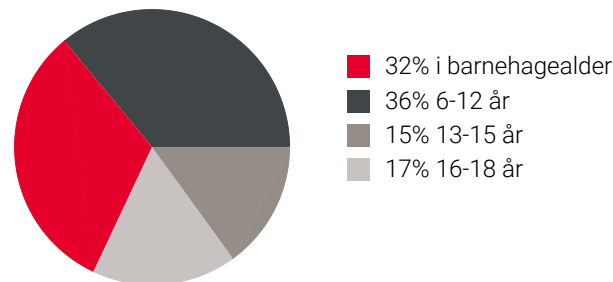


- 21% enebolig
- 10% rekkehus
- 38% blokk
- 30% annet

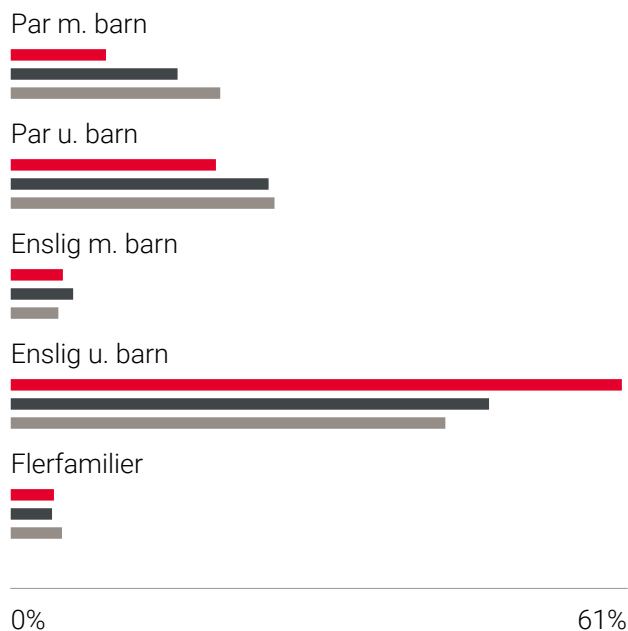
## Varer/Tjenester

	Mysen Bysenter	5 min
	Vitusapotek Mysen	3 min

## Aldersfordeling barn (0-18 år)

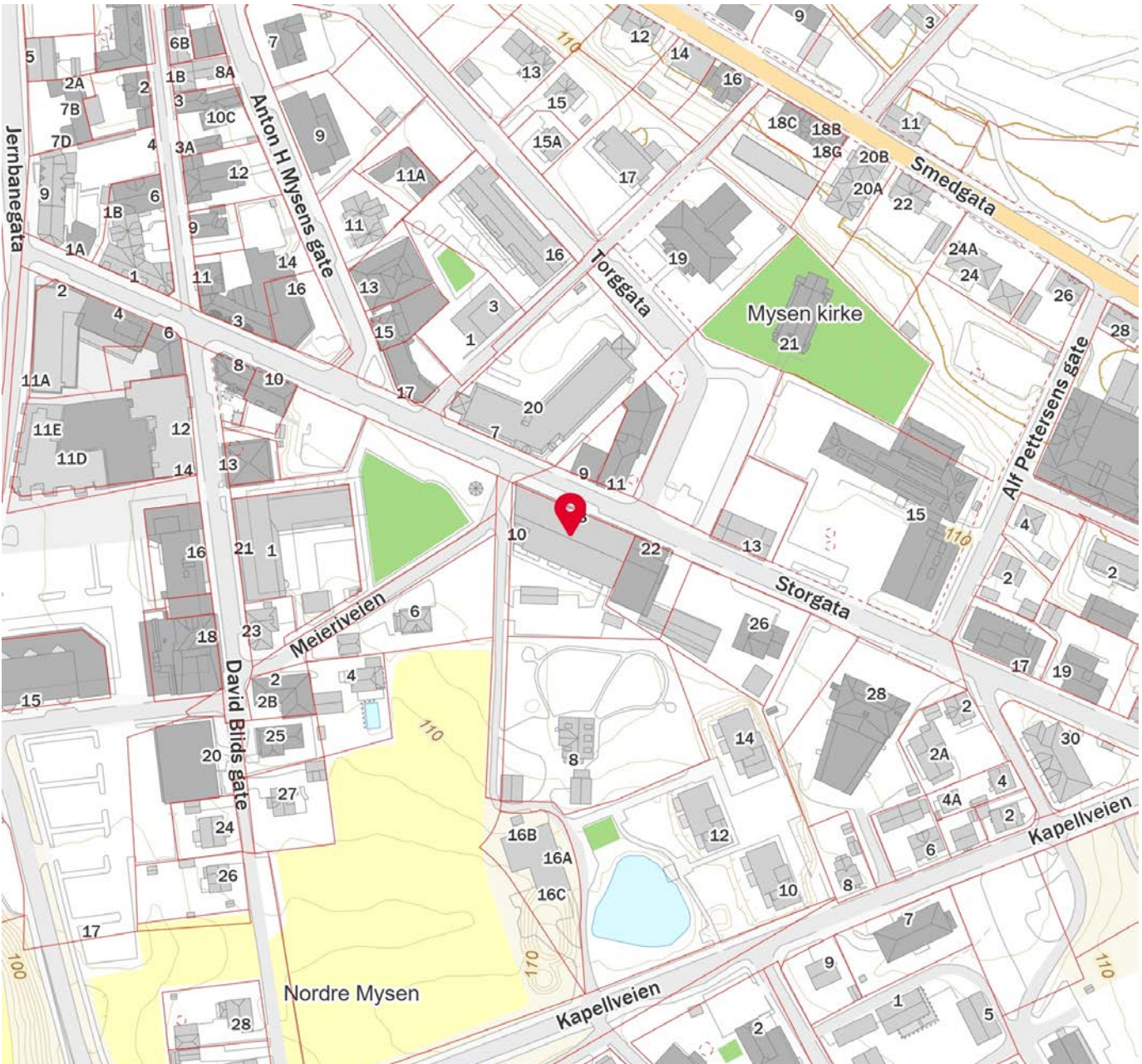
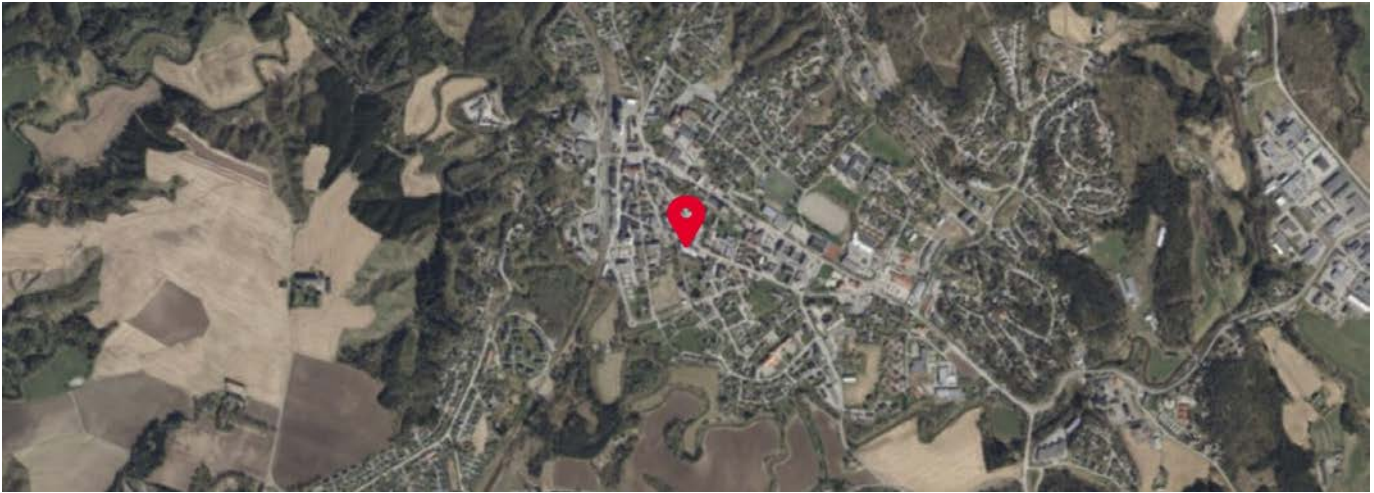



## Familiesammensetning



## Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	46%	54%
Separert	15%	9%
Enke/Enkemann	10%	4%



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



**BORI BBL**  
Tlf: 63890200, firmapost@bori.no,  
Bankgiro: 6201.05.68418, Orgnr. 989987011MVA  
[bori.no](http://bori.no) Pb 323, 2001 Lillestrøm

Generert 23.04.26  
Vår ref.: 763 / 5  
Meglerns ref.: 1102260076

## Boligopplysninger

**Seksjon** 5  
**Boligselskap** 763 Sameiet Centrum Terrasse  
**Adresse** Meieriveien 10, 1850 MYSEN  
**Eier(e)** Erling Bamsrud

**Bolignr** H0207  
**Etasje** 2.etg  
**Oppr.ant.rom** 0  
**Bygningstype**

## Felleskostnader og restanse

Selskapet er ikke med i sikringsordning for fellesutgifter.

Månedlig fakturering. Restanse pr 23.04.26: kr 0,00 (Med forbehold om feil). Det tas forbehold om at felleskostnadene på kort varsel kan endres av styret. Oppgitt beløp baserer seg på gjeldende felleskostnadsnivå.

Fakturalinje	2026-04	2026-05	2026-06	2026-07	2026-08	2026-09
A-Konto vann og avløp	664	664	664	664	664	664
Felleskostnader	2 233	2 233	2 233	2 233	2 233	2 233
Kostnader fordelt likt	479	479	479	479	479	479
<b>Total</b>	<b>3 376</b>	<b>3 376</b>	<b>3 376</b>	<b>3 376</b>	<b>3 376</b>	<b>3 376</b>

## Andel fellesgjeld

Ingen fellesgjeld

## Selskapets totale gjeld

### Selskap og eiendom

**Selskap** 763 Sameiet Centrum Terrasse (orgnr. 985509638)  
**Antall enheter** 33  
**Styrets e-post** solveig.lunde@hotmail.no  
**Styreleder** Solveig Lunde (97115295)  
**Forsikring** Gjensidige Forsikring ASA (Polise 85008662)  
**Festet tomt** Nei  
**Gnr/Bnr** 330/105  
**Dyrehold** Se vedtekter og eventuelle husordensregler. Kontakt styret for mer informasjon.  
**Forkjøpsrett** Ingen  
**Styregodkjenning** Nei

## Skattemelding 2025

<b>Gjeld</b>	kr 0,00	<b>Andre inntekter</b>	kr 926,00
<b>Formue</b>	kr 21 350,00	<b>Utgifter</b>	kr 0,00

## Merknader

Avregning forbruk vann/avløp

Avregning forbruk strøm



## **FØLGESKRIV TIL BOLIGOPPLYSNINGER**

Alle megleropplysninger og melding om utlysning av forkjøpsrett og salg, må sendes til oss på e-post: [eierskifte@bori.no](mailto:eierskifte@bori.no)

BORI utlyser forkjøpsrett hver tirsdag. Bestilling av utlysning kan sendes frem til fredag kl 12:00 uken før boligen ønskes annonsert på vår forkjøpsrettportal.

### **Kontakt**

BORIs eierskifteavdeling har telefontid hver dag fra kl 09:00-14:00, for henvendelser som gjelder forkjøpsrett, eierskifter og bruksoverlating. Du kan også kontakte oss på [eierskifte@bori.no](mailto:eierskifte@bori.no).

### **Forbehold**

Boligopplysningene inneholder opplysninger som er kjente for boligbyggelaget som forretningsfører. For ytterligere informasjon anbefaler vi boligselskapets hjemmeside, eventuelt at styreleder kontaktes.

Det tas forbehold om opplysninger og eventuelle vedtak som ikke er formidlet til forretningsfører eller registrert i våre systemer. Videre tas det forbehold om eventuelle arealopplysninger i boligsalgsrapportene. Arealopplysningene må anses som historiske verdier og kan ikke formidles videre i prospekter eller annet materiell.

### **Gebyrer 2026**

Gebyrer i forbindelse med bestilling av megleropplysninger, prøving av forkjøpsrett og eierskifter er basert på rettsgebyret (R) og følger av Borettslagsloven og Eierseksjonsloven. Gjeldende satser er:

Prøving av forkjøpsrett – forhåndsvarsling (5R + mva)	kr 8 406
Benyttelse av forkjøpsrett (5R + mva)	kr 8 406
Eierskiftegebyr (4R + mva)	kr 6 725
Eierskiftegebyr ved salg av kun garasje	kr 780
Eierskiftegebyr ved salg av parkeringsseksjon hvor selger ikke er eier av tilknyttet bolig i selskapet	kr 2 750
Eierskiftegebyr ved salg av garasjeplass i Tjuvholmen og Colosseum Park	kr 1 300
Innmelding/tegning av andel i BORI	kr 650
Innmelding/tegning av andel for personer under 20 år	kr 475
Meglerpakke 1 (inneholder alle dokumenter og boligopplysninger)	kr 5 200
Meglerpakke 2 (inneholder innkalling og protokoll til generalforsamling/årsmøte og boligopplysninger)	kr 3 380
Kun boligopplysninger	kr 2 340
Meglerpakke for garasjesameier på Tjuvholmen og Colosseum Park	kr 2 000

### **Eierskifte**

Melding om ny eier sendes BORI på e-post til [eierskifte@bori.no](mailto:eierskifte@bori.no)

### **Felleskostnader**

Hvis overtakelse er utenom den 1. i måneden, må selger og kjøper gjøre opp seg i mellom for felleskostnader for den aktuelle perioden. BORI avregninger ikke felleskostnader mellom selger og kjøper.

### **Forkjøpsrett**

BORIs medlemmer har forkjøpsrett til boliger i boligselskap tilknyttet BORI med vedteksfestet forkjøpsrett. Frittstående boligselskap kan ha intern forkjøpsrett; se selskapets vedtekter. BORI forestår utlysning på vegne av styret i borettslaget.

Boliger kan utlyses på fast pris eller ved forhåndsvarsling. Ved forhåndsvarsling vil forkjøpsrett kunne være avklart før salget.

Utlysing av forkjøpsrett skjer hver tirsdag på [bori.no](http://bori.no). Meldefrist for interessenter utløper 5 virkedager etter utlysing, dvs. påfølgende tirsdag kl 14:00. Meldeskjema og nærmere informasjon om forkjøpsrett finnes på [bori.no](http://bori.no).

Bestilling av utlysning gjøres på e-post [eierskifte@bori.no](mailto:eierskifte@bori.no). Bestilling kan sendes helt frem til fredag kl. 12:00 uken før boligen ønskes lyst ut på forkjøpsrett.

### **Godkjenning av eier**

BORI formidler søknad om godkjenning av ny andelseier til styret i borettslaget. Melding om ny eier sendes BORI på e-post: [eierskifte@bori.no](mailto:eierskifte@bori.no). Overtakelse av bolig kan ikke finne sted før forkjøpsrett er avklart, styregodkjenning foreligger og kjøper(ne) har tegnet og betalt medlemskap i boligbyggelaget.

Skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS

I boligopplysningene fremkommer hvorvidt borettslaget har tegnet seg for sikring.

For borettslag som er sikret i ordningen opplyses følgende:

**Varighet av avtalen/opsigelsesvilkår:**

Borettslag som har tegnet seg for sikring kan si opp avtalen innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling.

Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

## **INNKALLING TIL ÅRSMØTE**

Årsmøte i Sameiet Centrum Terrasse avholdes 02.04.2025  
kl.1800 Storgt. 10

### **TIL BEHANDLING FORELIGGER:**

- 1. KONSTITUERING**
  - A) Valg av møteleder
  - B) Opptak av navnefortegnelse
  - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
  - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSMELDING 2024**
- 3. REGNSKAP FOR 2024**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Mysen, 12.mars 2025

I styret for Sameiet Centrum Terrasse

Både seksjonseier og ektefelle/samboer kan møte på sameiermøtet, men bare én kan stemme for seksjonen. Leietager i boligseksjon har møte- og talerett, men ikke stemmerett.

Seksjonseier som ikke selv kan være tilstede på årsmøtet, kan møte ved fullmektig, jfr. Eierseksjonslovens §46. Fullmakten skal være skriftlig. Ektefelle/samboer som ikke selv er seksjonseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.

## **INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT ÅRSMØTE 02.04.2025**

### **1. KONSTITUERING**

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på sameiermøtet

### **2. ÅRSMELDING FOR 2024**

Årsberetningen vedlegges og er godkjent av styret.

### **3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2024**

A) Årsregnskapet for 2024 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.  
Styret foreslår at det negative årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

### **4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

### **5. INNKOMNE FORSLAG**

A) Ingen innkommende forslag

### **6. VALG AV TILLITSVALGTE**

A) Valg av styreleder for 2 år

B) Valg av 1 styremedlem for 2 år

C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

## Centrum Terrasse STYRETS ÅRSMELDING 2024

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

### TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder Arild Johansen: (valgt for 2 år i 2023)  
Styremedlem Solveig Lunde: (valgt for 2 år i 2023)  
Styremedlem Reidar Nesse: (valgt for 2 år i 2024)

Varamedlemmer til styret:

Johnny A Furuseth (valgt for 1 år 2024)

Valgkomite: Styret

### SELSKAPSFORMLASJON

Centrum Terrasse Sameie ble stiftet 25.02.2003 og har organisasjonsnummer 985509638.

Sameiet består av 33 boligseksjoner. I tillegg er det 1 næringsseksjon.

Eiendommen har gnr 230, bnr 105 i Indre Østfold kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

### STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt styremøter styremøter og behandlet saker som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Oppfølging av serviceavtaler
- Kontroll av brannslutningsapparater og røykvarslere
- Løpende vedlikehold

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

Godkjent av styret.

## Årsoppgjør 2024

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



## Resultatregnskap 2024

Sameiet Centrum Terrasse  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	913 099	1 068 336	1 188 372	1 426 492
Annen driftsinntekt	2	15 180	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>928 279</b>	<b>1 068 336</b>	<b>1 188 372</b>	<b>1 426 492</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	56 628	52 325	53 230	59 275
Konsulenttjenester	4	113 807	105 071	108 000	119 750
Rep og vedlikehold	5	165 019	431 897	124 000	171 000
Forsikringer		111 796	106 597	115 000	120 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	162 820	346 037	400 000	430 000
Energi og fyring		36 782	40 108	35 000	43 000
Kabel-TV og telefoni		199 327	190 247	194 000	210 000
Driftskostnader	7	131 160	128 973	140 000	150 000
Andre driftskostnader	8	13 151	24 101	15 200	12 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>990 490</b>	<b>1 425 357</b>	<b>1 184 430</b>	<b>1 315 725</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>-62 211</b>	<b>-357 021</b>	<b>3 942</b>	<b>110 767</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		29 018	16 720	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>29 018</b>	<b>16 720</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-33 192</b>	<b>-340 300</b>	<b>3 942</b>	<b>110 767</b>
Overført til annen egenkapital	10	-33 192	-340 300	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-33 192</b>	<b>-340 300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Balanse 31.12.2024**Sameiet Centrum Terrasse  
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		278 784	360 549
Sum fordringer		278 784	360 549
Bankinnskudd, kasse o.l.		660 356	513 175
Skattetrekkonto	9	3 150	807
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>942 290</b>	<b>874 531</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>942 290</b>	<b>874 531</b>

Balanserapport 2024 for Sameiet Centrum Terrasse

## Balanse 31.12.2024

Sameiet Centrum Terrasse  
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	619 069	652 261
<b>Sum egenkapital</b>		<b>619 069</b>	<b>652 261</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		283 951	212 375
Annen kortsiktig gjeld	11	39 270	9 896
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>323 221</b>	<b>222 270</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>323 221</b>	<b>222 270</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>942 290</b>	<b>874 531</b>

Sameiet Centrum Terrasse

Arild Martin Johansen  
Styrets leder

Solveig Lunde  
Styremedlem

Reidar Nesse  
Styremedlem

## Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

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

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

### Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Generelle Felleskostnader	913 099	849 612	910 248	1 148 368
3619 Kommunale avgifter	0	203 544	262 944	262 944
3624 Forsikring	0	15 180	15 180	15 180
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>913 099</b>	<b>1 068 336</b>	<b>1 188 372</b>	<b>1 426 492</b>

### Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Andre inntekter	15 180	0	0	0
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>15 180</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Andre inntekter er forsikring innbetalt fra Møbelringen.

**Note 3 Lønns- og personalkostnader**

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Lønn til ansatte	12 800	9 500	12 000	15 000
Feriepenger	0	0	1 230	0
Feriepenger	1 830	1 359	0	2 000
Godtgjørelse til styre- og	35 000	35 000	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift	6 740	6 275	5 000	6 275
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte	259	192	0	1 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>56 628</b>	<b>52 325</b>	<b>53 230</b>	<b>59 275</b>

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

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

**Note 4 Konsulenttjenester**

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	4 750	4 675	6 000	5 000
Forretningsførerhonorar	101 834	93 246	102 000	106 750
Andre forvaltningstjenester	3 765	3 580	0	0
Vakthold	3 458	3 570	0	8 000
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>113 807</b>	<b>105 071</b>	<b>108 000</b>	<b>119 750</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

**Note 5 Reparasjon og vedlikehold**

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	0	154 261	10 000	50 000
Vedlikehold VVS	0	68 063	0	0
Vedlikehold elektro	7 735	35 599	15 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg	3 319	894	4 000	1 000
Vedlikehold heis	70 910	41 875	50 000	45 000
Vedlikehold garasjer	30 819	18 181	5 000	20 000
Vedlikehold ventilasjon	0	48 688	10 000	0
Vedlikehold brannsikring	44 635	64 337	30 000	45 000
Vedlikehold avfallsug anlegg	7 600	0	0	0
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>165 019</b>	<b>431 897</b>	<b>124 000</b>	<b>171 000</b>

**Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt**

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kommunale avgifter	162 820	346 037	400 000	430 000
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>162 820</b>	<b>346 037</b>	<b>400 000</b>	<b>430 000</b>

**Note 7 Driftskostnader**

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	46 198	56 373	65 000	60 000
Renholdstjenester	58 280	57 580	58 000	61 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	26 682	15 020	17 000	29 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>131 160</b>	<b>128 973</b>	<b>140 000</b>	<b>150 000</b>

**Note 8 Andre driftskostnader**

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftskostnader garasjer/P- Lyspærer, sikringer etc	0	5 767	0	0
Nøkler, låser og skilt	2 559	4 641	0	1 000
Generalforsamling/årsmøte	6 593	9 430	9 000	7 000
Velferdskostnader	1 600	600	3 000	2 000
Øredifferanser	-1	1	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 400	1 200	1 200
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>13 151</b>	<b>24 101</b>	<b>15 200</b>	<b>12 700</b>

**Note 9 Bundne midler**

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bankinnskudd for skattetrekk	3 150	807
<b>Sum skattetrekkonto</b>	<b>3 150</b>	<b>807</b>

**Note 10 Opptjent egenkapital**

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01,01	652 261	992 561
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-33 192	-340 300
Sum opptjent egenkapital 31,12	619 069	652 261
Annen egenkapital 31,12	619 069	652 261
<b>Sum egenkapital 31,12</b>	<b>619 069</b>	<b>652 261</b>

**Note 11 Annen kortsiktig gjeld**

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Forskuddstrekk	3 150	807
Skyldig arbeidsgiveravgift	889	1 340
Påløpt arbeidsgiveravgift på	258	192
Gjeld til	3 133	0
Skyldig feriepenger	1 830	1 359
Andre påløpte kostnader	4 700	6 199
Annen kortsiktig gjeld	25 310	0
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>39 270</b>	<b>9 896</b>

**Note 12 Arbeidskapital**

	2024	2023
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>652 261</b>	<b>992 561</b>
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	-33 192	-340 300
B. Årets endring i arbeidskapital	-33 192	-340 300
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>619 069</b>	<b>652 261</b>
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	942 290	874 531
- Kortsiktig gjeld	323 221	222 270
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>619 069</b>	<b>652 261</b>

## 763 2024 Årsregnskap.pdf

Navn Dato  
**Nesse, Reidar** 2025-02-25

Identifikasjon

 Nesse, Reidar

Navn Dato  
**Lunde, Solveig** 2025-02-22

Identifikasjon

 Lunde, Solveig

Navn Dato  
**Johansen, Arild Martin** 2025-02-21

Identifikasjon

 Johansen, Arild Martin



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Til årsmøtet i Sameiet Centrum Terrasse

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Centrum Terrasse som viser et underskudd på NOK 33 192. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av 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.

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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.

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



**PrimeGlobe**  
An Association of  
Independent Accountina Firms

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av  
SIGNICAT  
28.02.2025

*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>.

Lillestrøm, 28. februar 2025  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

# Elektronisk signatur

*Signert av*

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

28.02.2025 17:08:10

*Signaturmetode*

Norwegian Buypass

---

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

## 763 Sameiet Centrum Terrasse

Protokoll for ordinært årsmøte 02.04.2025

19 av 33 mulige stemmegivere var representert.

17 deltok fysisk, 2 var representert ved fullmakt.

### Sak 1: Konstituering

**Styrets forslag** Enstemmig vedtatt

Ann-Marith Dragic velges til møteleder. Tone Dillevik signerer protokoll med Solveig Lytomt. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene.

### Sak 2: Styrets årsrapport

**Styrets forslag**

Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning.

### Sak 3: Regnskap

Inntekter: Kr 928 279 mot budsjett kr 1 188 372,

Utgifter: Kr 990 490 mot budsjett Kr 1 184 430

Resultat: Kr 33 192 i minus mot budsjett Kr 3 942 i pluss.

Spørsmål angående vakthold er faktura fra alarmsentral brann.

**Styrets forslag** Enstemmig vedtatt

Regnskapet godkjennes og negativt resultat overføres til opptjent egenkapital

### Sak 4: Styrehonorar

**Styrehonorar** Enstemmig vedtatt

Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 35 000

### Sak 5: Personvalg

**Styreleder (2 år)**

Solveig Lunde Enstemmig valgt

**Styremedlem (2 år)**

Arild Johansen Enstemmig valgt

**varamedlem (2 posisjoner)**

Johnny Arvid Furuseth 1. valg - enstemmig valgt

Johan Kristian Schrøder 2. valg - enstemmig valgt

## 763 Protokoll.pdf

Navn

Lytomt, Solveig

Dato

2025-04-03

Navn

Dillevik, Tone Norling

Dato

2025-04-03

Identifikasjon

 Lytomt, Solveig

Identifikasjon

 Dillevik, Tone Norling



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# Trygghet for deg som boligkjøper



## Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

## Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

## Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



9 av 10

boligselgere kjøper  
boligselgerforsikring

# Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

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

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

## Hvorfor boligselgerforsikring?


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

## Prisoversikt

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

Fremtind

[www.fremtind.no](http://www.fremtind.no)



# Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner  
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver  
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss  
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere  
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor  
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS  
BARNEBYER

# Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Meieriveien 10  
1850 MYSENMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling  
Saksbehandler: Sofie Gustavsen Kolshus

Oppdragsnummer:

Telefon: 486 01 848  
E-post: Sofie.gustavsen.kolshus@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. \_\_\_\_\_

Beløp med bokstaver: Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

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

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

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

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

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

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

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

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

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre