Arnulf Øverlands vei 252, 0763 OSLO



PROPR.NO

Selger
Jan Petersson Mjelde
94452359

Prisantydning
5 550 000 kr

Matrikkel
Kommunenr. 301 Gnr. 33 Bnr. 1801 Snr. 50

Attraktiv Toppleilighet |Fin utsikt |Solrik, vestvendt balkong |Peis |Garasje m lader |Heis |0 i fellesgjeld | Hems

PRISANTYDNING
kr 5 550 000 kr

ANDEL AV FELLESGJELD
kr 69 460 kr

TOTALPRIS
kr 5 619 460 kr

FELLESKOST/MND
kr 5 974 kr

BRUKSAREAL INTERNT (BRA-I)
68kvm

BRUKSAREAL EKSTERNT (BRA-E)
8kvm

ANTALL SOVEROM
2

ETASJE
2

BOLIGTYPE
Leilighet

EIEFORM
Selveier

TOMTEAREAL
36 703kvm

EIET TOMT
Ja

BYGGEÅR
1983



hvem trenger skjerm nå man ser dette ut av soverommet og stuevinduet hver dag?



Nydelig utsikt! Bilde tatt 28.10.2025 kl 16:35 mot sør sørvest



Utsikten herfra er nydelig, her er ingen gjenboere, ingen trær eller annet som hindrer utsyn. Dette bildet er tatt mot sør. Bogstadvannet til høyre, Oslofjorden og Drøbak i det fjerne til sør midt i bildet.



solrik, lys og luftig stue med stor takhøye og hems. Bildet er tatt fra kjøkkenet mot vest. Den fantastiske utsikten preger hele leiligheten.



solrik, lys og luftig stue med stor takhøye og hems. Bildet er tatt fra kjøkkenet mot vest. Den fantastiske utsikten preger hele leiligheten.



solrik, lys og luftig stue med stor takhøye og hems.
Bildet er tatt fra gangen og mot nord-nord vest



solrik, lys og luftig stue med stor takhøye og hems. Bildet er tatt fra gangen og mot nord-nord vest



solrik, lys og luftig stue med stor takhøye og hems. Bildet er tatt fra gangen og mot nord.



Stuen, kjøkken, og hemsen, sett fra sør vestre hjørne i stuen. bildet er tatt mot nord øst



kjøkken, og hemsen, sett fra stuen. Fra vest mot nord øst



Stuen, kjøkken, og hemsen, sett fra balkongen inn i stuen. bildet er tatt mot nord øst



fra stue mot kjøkken, mot sør øst Soverom 2 helt til høyre i bildet bak speildører.



solrik, lys og luftig stue med stor takhøye og hems. Bildet er tatt fra nord østre hjørnet av stuen mot sør vest. Speilskyvedørene som adskiller soverom 2, gir ekstra romfølelse. Den fantstiske utsikten preger hele leiligheten.



fra stue mot kjøkken, mot nord øst



fra stue mot kjøkken, mot nord øst



fra kjøkken mot stuen, mot nord vest



fra stue mot kjøkken, mot sør øst



fra kjøkken, mot sør



Soverom 1, sett fra soverommet, mot øst



Soverom 1, sett fra gangen, mot sør vest



soverom 2, bildet er tatt fra hjørnet av spisebordet i stuen. Kleberstensovn som er god og varm på, og den kan reguleres ganske bra. bildet tatt mor sør øst



gangen sett fra stuen, mot sør Inngangen er innerst til venstre, soverom 1 er innerst til høyre, og badet er rett inn til venstre



gangen sett fra inngangen, mot nord badet er frem og til høyre her, stuen rett frem



badet sett fra gangen, mot øst



badet sett fra inngangen til badet, mot sør øst



badet sett fra badekaret, mot nord



oppe på hemsen, mot sør På benken langs veggen til venstre kan man sitte og slappe av også, den tåler å sittes på.



Mine barn elsker å sitte oppå her med en "gripeklo" og knabbe ting fra pappa på kjøkkenet under.



utsikt fra hems ned i stuen. Soverom 2 nede til venstre bak speilskyvedørene - se neste bilde



solrik, lys og luftig balkong med nydelig utsikt, her er det 14 etasjer ned til bakken på 1. etg. Bildet er tatt fra innglasset vinterhage mot sør vest. Bogstadvannet kan nytes i sin helhet, er foregår det aktivteter hele året:roing, skiløping og bading.



solrik, lys og luftig balkong med eventyrlig utsikt - her er det 14 etasjer ned til 1. etg. Bildet er tatt fra innglasset vinterhage mot sør.



Balkongen og vinterhagen, bildet er tatt mot nord vest.



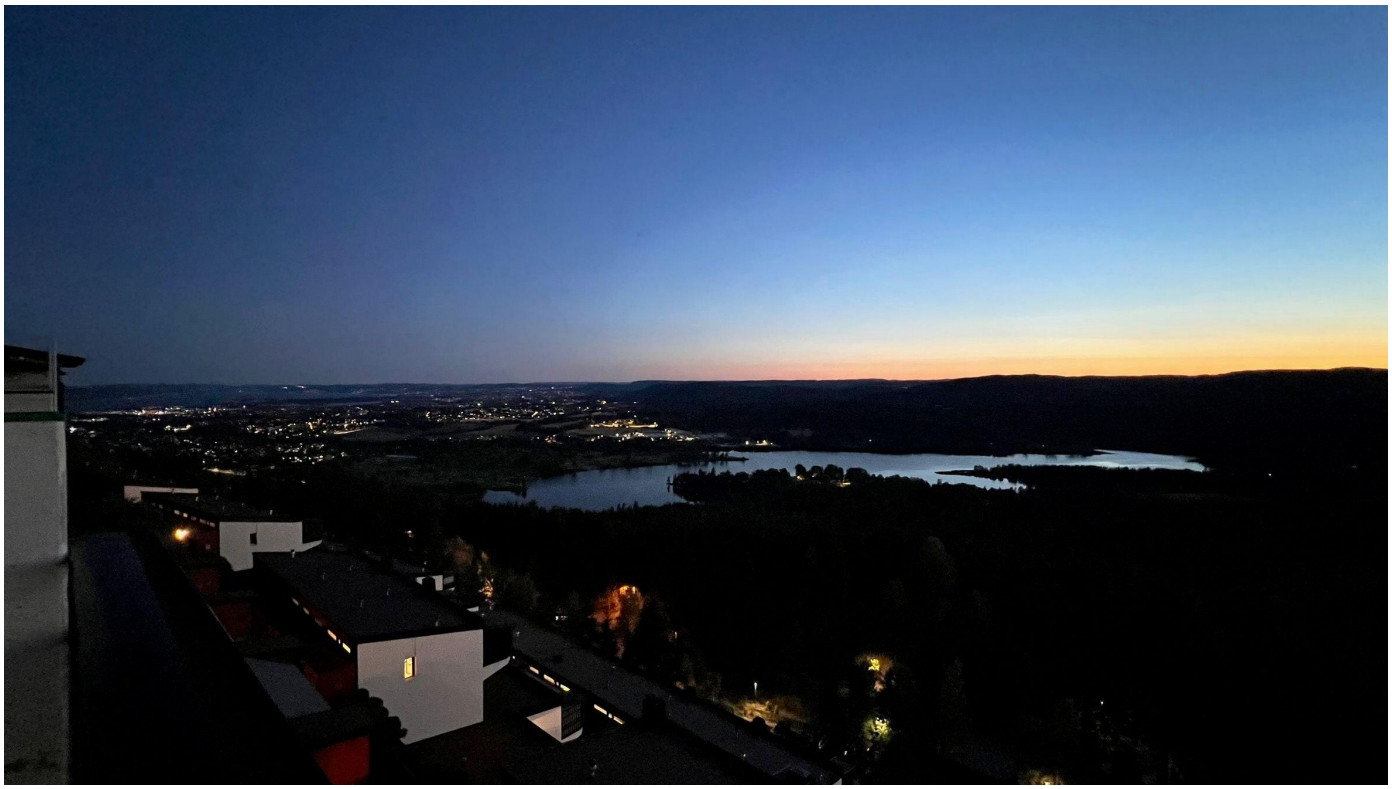
Lun og fin vinterhage, med tredelt skyvedør og strålevarme som er god å ha på kjølige dager. Her kan man nyte kaffen, teen eller kakaoen året rundt - uansett vær.



hvem trenger skjerm når man ser dette ut av soverommet og stuevinduet hver dag?



hvem trenger skjerm nå man har dette ut av soverommet og stuevinduet hver dag?



hvem trenger skjerm nå man har dette ut av soverommet og stuevinduet hver dag?

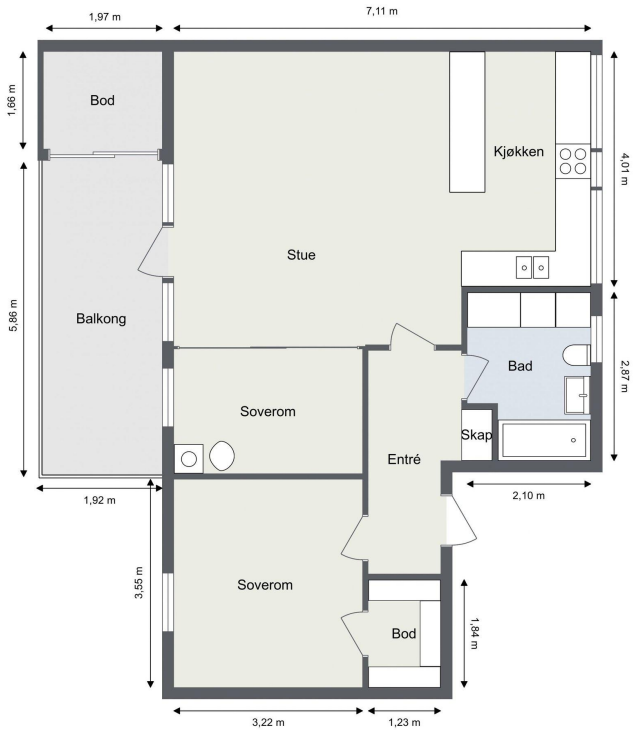


Inngangspartiet på bakkeplan på baksiden, boddører ses på siden bortover. Mot sør.



Inngangspartiet på bakkeplan på baksiden, boddører ses på siden bortover. Boden til leiligheten er den siste på venstre side her. Bildet er tatt mot nord. Gangbru øverst i bildet fra 8.plan =15.etasje inn til heisen.

Tyder



Planskisse



her er flyfoto fra toppen, der Skogen T-banestasjon er innmerket med gult øverst til høyre, leiligheten er merket med rød ring, den med blå markise. Bussen er merket med grønt nede til høyre. Ikke langt å gå til noen av de.

NB: videovisning

Her er en visningsvideo over leiligheten: https://youtu.be/T0SuDuNPyu0

I min nettleser må jeg klikke i ett vindu og ett til for å få den opp, så ikke gi opp om den ikke kommer opp i første forsøk :-) ?!

Om boligen

Unik toppleilighet på Oslos tak.
Dette er en sjelden mulighet til å sikre seg en praktisk leilighet med nydelig panoramautsikt over Bogstadvannet, Sørkedalen, Oslofjorden og Bærumsmarka. Dette er en praktisk bolig med en rekke attraktive fasiliteter som umiddelbar nærhet til naturen, barnevennlige områder, gode skole- og barnehagetilbud, innendørs garasje med lading, mye bodplass, stor takhøyde. Leiligheten er på 68 kvm og har to soverom, bad, kjøkken, stue, gang, balkong, hems og 5 boder. Fra hovedinngang på bakkeplan ligger leiligheten i 2. etasje. Det er bilvei helt frem til inngangen i 1.etg. Leiligheten har en praktisk planløsning, og en stor usjenert, solrik og vestvendt balkong, innglasset vinterhage med skyvedører som gjør at man kan nyte utsikt og frisk luft året rundt.

Med kort avstand til T-bane og buss er byen aldri langt unna samtidig som du ikke hører eller ser noe til all trafikken og støyen der.

Leiligheten er både praktisk, komfortabel og spennende, med nummerert P-plass i låst garasjeanlegg, elbil-lader, to heiser, kleberstensovn, varmekabler på bad samt i gang, bredbåndstilknytning, kabel-tv, elektrisk styrt markise, pent parkettgulv og stor takhøyde med hems.

Leiligheten er barnevennlig og har ingen gjenboere. Den ligger innerst i oppgangen som gir en ekstra følelse av usjenert privatliv og uforstyrret ro med ingen som "bare skal forbi". Dette er en endeleilighet men med oppvarmet heisrom på den ene siden som gir oppvarming på begge sider. Det er ikke noe sjenerende støy i leiligheten fra heisen.

Med tilgang til turterreng, ski in-ski out på langrenn, flott utsikt og god offentlig kommunikasjon, er dette en bolig for deg som verdsetter både naturopplevelser og nærhet til byen. Den sentrale beliggenheten gjør det enkelt å utforske det Oslo har å by på. Denne leiligheten har en pen standard og vil være et ideelt hjem for den kjøperen som verdsetter nydelig utsikt, naturlige omgivelser, frisk og ren luft, praktiske løsninger og et komfortabelt liv.

VISNINGER OG AVLYSNING AV VISNINGER UTEN PÅMELDTE

Det legges opp til flere visninger, og jeg som selger vil være tilstede på alle.
Dersom du tenker deg på en visning er det viktig du melder interesse for dette under "visning", for om det er ingen påmeldte til en visning kl 20 dagen før, så kommer jeg til å avlyse visningen.
Dersom ingen av de oppsatte tidspunktene passer for deg, så ta kontakt så kan vi avtale en visning til et annet tidspunkt. Jeg bor for tiden i leiligheten, og er sjelden langt unna om du bare vil stikke innom og ta en titt - ring eller SMS meg på 94452359.

NB: Om du kommer med buss eller bil fra Ankerveien / Bogstad, så må du ta trappene opp til 7.plan eller du ringer meg opp på callinganlegget til høyre for hovedinngangen nede. Der må du bla ned til "M" for "Jan Mjelde" og be den ringe meg opp for at jeg skal kunne slippe deg inn til heisen. Ta heisen til "7", gå ut døren til venstre og rett rundt hjørnet til høyre er Arnulf Øverlands vei 252, det vil være visningsskilt der.

Om du kommer med bil eller bane ovenfra Lillevannsveien, trenger du ikke ta heis, og det er bare å gå etter online kart til Arnulf Øverlands vei 252.

Astma, allergi eller andre pusteplager i lavlandet vinterstid?

Dersom du sliter med luftkvalitet i lavereliggende strøk i Oslogryta, eller andre steder, så vil du her kunne nyte klar og ren luft til alle årets sesonger. Til og med bjørkepollen er det lite av her oppe, ettersom leiligheten ligger veldig luftig til og det er et godt stykke til nærmeste bjørketre.

Toppleilighet

Av alle de 202 leilighetene på Skogen boligsameie, er kanskje dette den som har "alt" - den er på toppen av sameiet og har høyden som gir den eventyrlige utsikten - og ikke noe heishus som forstyrrer utsikten, heishuset gir derimot veldig god ly mot vær fra sør og nord, vestvendt usjenert balkong med god utsikt sydover, vestover og nordover, god takhøyde (3.76m) med hems, vinterhage, mye bodplass (5 boder), endeleilighet, rolige naboer, veldrevet sameie, trivelige fellesområder, nyoppusset inngangsparti, heishus (pågående) og heiser (nye i desember 2024), oppvarmet heisrom på enden (dvs. ikke kald yttervegg).
Denne leiligheten har det meste du kan ønske deg.

Beliggenhet

Skogen boligsameie er et rolig og familievennlig sted, med 202 leiligheter og rekkehus, i samme utvendige utseende. Sameiet besitter tre tomter som benyttes som parkeringsplass, fotballbane, friområde, samt med marka som nærmeste nabo så byr nabolaget på det beste av muligheter for rekreasjon og friluftsliv.

Det er også flere barnehager, skoler og butikker (kiwi, rema, joker, prix) i området, noe som gjør det praktisk for alle, og kanskje spesielt familier med barn.

Offentlig transport er veldig lett tilgjengelig, med busslinje 42 og 45 og T-baneholdeplasser i nærheten, T-banelinje 1 er ikke mer enn 2 minutters gange unna leiligheten - se eget avsnitt om dette.

Annet

Skogen boligsameie et hyggelig og trygt nabolag å bo i, og å vokse opp i. Det er mange barn her, og de fleste går på Grindbakken skole og er med i TRY idrettslaget. TRY er foreldredret og basert på å gi barna moro og gode opplevelser i en idrettslig setting. I TRY er hygge, samhold og trivsel viktigst, ikke resultater og utstyrsjag.

Leiligheten kan by litt på alt, og mulighetene er mange til å dyrke det man liker best, med en fin blanding av tilgang på byliv, barnevennlige omgivelser og fine naturområder.

Tomter

Tomter som eies av sameiet er: Gnr 33 Bnr 1801 og Gnr 33 Bnr 3053 og Gnr 33 Bnr 2121
Gnr 33 Bnr 1801: tomten som bebyggelsen ligger på - innlemmet i sameiet og felles for alle seksjoner.
Gnr 33 Bnr 3053: er innlemmet i sameiet og felles for alle seksjoner og benyttes som parkeringsplass for beboere og deres gjester.
Gnr 33 Bnr 2121: er ikke innlemmet i sameiet, og hver seksjon har en brøkdels hjemmel i denne tomten.

Litt informasjon om Skogen boligsameie

Skogen boligsameie er et sameie med 202 boliger fordelt på tre forskjellige boligtyper kalt A-, B- og C-boliger. De 98 A-boligene er tre-plans rekkehus. Det er 67 to-plans B-boliger og 36 ett-plans C-boliger. C-boligene ligger alle på toppen i hus numrene 250 til 260.

Leiligheten som er til salgs er en C-bolig og ligger på plan 7 (trykk på 7 i heisen).

Boder og lagring:
Boder for C-boligene er organisert utenfor inngangen til oppgangene på plan 7 og det er også en liten skapbod for hver C-bolig i garasjen på plan 2 og 3. Det er låste fellesboder for lagring av bildekk på garasjeplan 2, 3 og 4 hvor sameiere kan lagre sine dekk for sesongen. Det er også satt av plass på plan 3 og 4 i garasjen for sykkelparkering innendørs.

Kollektivtransport - offentlig kommunikasjon - veiadkomst

På Skogen er vi så heldige at vi har to kollektivstoppesteder like ved sameiet.

T-bane linje 1:
Rett ovenfor sameiet ligger Skogen stasjon (378 m.o.h., 122 m i luftlinje) med kvartersruter til/fra Ellingsrudåsen/Helsfyr via Majorstuen og Oslo sentrum. Denne banen kan du også ta opp til Frognerseteren. Gangtid fra leiligheten til stasjonen er 2-3 minutter i slak oppoverbakke.

Busslinje 42, 45 og 42N:
Bussholdeplass Voksen Skog ligger rett nedenfor sameiet, se flyfoto. Gangtid fra leiligheten til bussholdeplass er 5-7 minutter.

For detaljerte rutetider, se Ruter.no

Veiadkomst:
Hovedadkomst til Skogen sameie og leiligheten er via Bogstad -> Olaf Bulls vei -> Arnulf Øverlands vei, for parkering i garasjen og vanlig transport til og fra leiligehten via heisene. Skal du kjøre møbler eller andre store/tunge ting inn i leiligheten, er det en alternativ rute via Besserud inn Setra vei, så opp til Lillevansveien til Skogen stasjon og ned under T-banen der, så kommer du til Arnulf Øverlands vei 252 på "baksiden" og med bil kommer du helt frem til inngangspartiet.

Garasje, bil og parkering

Den tilhørende nummererte P-plassen (225) i garasjen har montert låsbar lader med 7kW

ladeeffekt styrt med app fra Smart Charge. Plassene er ganske romslige, til tross for at gjennomsnittsbilen har blitt bredere siden byggeåret 1983-84
Porten til garasjen er åpen i "rushet" på dagtid og er stengt etter klokken 18:00. Porten kan åpnes med den samme nøkkelen som går til fellesområdene eller med fjernkontroll.
Sameiet disponerer to parkeringsplasser utenfor garasjen, disse kan benyttes til gjesteparkering eller parkering for sameiere.
Nærmeste hurtiglader for el-bil finnes på Circle-K bensinstasjon ved Bogstad camping, og søndagsåpen Kiwi.

Om friluftslivet

Det er så mange muligheter her på Skogen at alt ikke kan ramses opp, men noe som ikke alle vet er at i vår "egen dam", Strømsdammen ca. 500 m nord for sameiet, kan man fiske ørret. Her kan man også bade og padle kano med store og små. Det er også noen fine teltplasser rundt vannet for de som liker å sove ute og fyre bål.

Alpint:
Wyller og Tryvann skianlegg er rett ved, tilgjengelig både fra Sørkedalen og fra Frognersetern/Tryvann. Fra Wyller er det en smal sak å stå på ski fra toppen av heisen og ned lysløypa til Strømsdammen og gå hjem derfra til Skogen (ca. 10 min å gå)

Langrenn - tilgang på lysløyper - sykkelløyper:
Rett utenfor hovedinngangen til sameiet, starter en lysløype som ble etablert ifm ny Wyllerløype for ca. 10 år siden. Den har jevn stigning fra Strømsdammen opp til toppen av Wyller og videre inn i løypenettet. Her er det ski in-ski out til alle kjente og ukjente destinasjoner i Oslos fantastiske Nordmark :-). Løypen er også gruslagt sommerstid, så det er også fine sykkelmuligheter ut i det samme løypenettet når snøen er borte.
Dersom denne løypen ikke skulle være tråkket opp så er det også tilgang til lysløyper fra toppen via linje 1 på T-banen til Lillevann, Voksenkollen eller Frognerseteren.
I tillegg til disse store "motorveiene" inn i marka, så er det et utall av mindre bortgjemte stier som tar deg frem til spennende og utråkka mark, nedgrodde boplasser og forlatte skianlegg! Rødkleiva skibakke ligger 700 m nord for Strømsdammen og var OL arena i 1952, men senere lagt øde pga bratte stup og stygge ulykker. Vaiere og motorer ligger fortsatt igjen til vitne om aktiviteten her for over 100 år siden.

Badeplasser:
Det er kort avstand til flere populære badeplasser i området:
- 10 minutters gange til Strømsdammen som er rett ved og veldig populær fordi den er litt "ukjent" for annet enn oss lokale og dermed ofte god plass.
- det ca. 25 minutters gange ned til Bogstadvannet badeplass som er ca 1 km i luftlinje unna, men 220 m lavere i terrenget. Så det er en liten tur gjennom skogen.

Diverse

Skogen boligsameie benytter vibbo.no som er en digital tjeneste fra Obos som et intranett i sameiet. Tjenesten gjør det enkelt for styret og beboere å kommunisere med hverandre. I Vibbo finnes nyheter/informasjon fra styret, vedtekter, husordensregler og årsmøteprotokoller. Her finner man også informasjon om fellesutgifter. Kvitteringer, fakturaer og hva som dekkes over fellesutgiftene. Kontaktinformasjon til styret finnes i Vibbo, og det er lett å sende meldinger

Høyde over havet: Gulvnivå på leiligheten ligger på ca. 365 moh, vurdert ut fra GPS høyde på bakkenivå utenfor, høyden på Skogen stasjon (378 moh) og norgeskart.no https://norgeskart.no/#!?project=norgeskart&layers=1001&zoom=16&lat=6656709

Overtagelse

Leiligheten er så godt som fraflyttet, med unntak av noen møbler til visning og småting.
Ny bolig er anskaffet allerede, så selger ønsker overtagelse så snart som mulig.

Selger nedbetaler fellesgjeld til 0,- og ny felleskostnad på 5974,- pr mnd

Angående fellesgjeld og felleskostnader: selger vil ordne det slik at fellesgjelden (p.t. 69 460) betales av selger, og de tilhørende økte felleskostnadene blir dekket av selger.
Det er slik at fellesgjelden kun kan nedbetales to ganger i året, og neste mulighet er 30.3.2026.
Etter nedbetaling av fellesgjelden vil ny felleskostnad være 5974,- kr. Selger vil da dekke det overskytende i felleskostnader mellom overtagelse og frem til nedbetalingen 30.3.2026, slik at kjøper kun forholder seg til 5974,- som felleskostnad fra overtagelse og fremover.
Felleskostnadene dekker vaktmester/brøyting, kommunale avgifter, kabelTV/internett, og ladeinfrastruktur i garasjen.

Omkostninger

5 550 000 kr (Prisantydning)
69 460 kr (Andel av fellesgjeld)
---
5 619 460 kr (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger
10 900 kr (HELP boligkjøperforsikring (valgfritt))
140 470 kr (Dokumentavgift)
545 kr (Tinglysing av pantedokument)
545 kr (Tinglysing av skjøte)

---

152 460 kr (Omkostninger totalt)

---

5 771 920 kr (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses én låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

Det tas forbehold om endringer i offentlige og private gebyrer.

Selger er selv ansvarlig for følgende gebyr:

6 570 kr (Eierskiftegebyr)
545 kr (Panterett med urådighet)

Boligkjøperforsikring

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Dette er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil

eller mangler ved boligen de neste 5 årene. Forsikringen har ingen egenandel.
Boligkjøperforsikring tegnes senest ved kontraktinngåelse.
Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell.

Boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring er tegnet av eier og egenerklæring er vedlagt. Kjøper plikter å lese selgers egenerklæring og er kjent med sin undersøkelsesplikt i henhold til avhendingsloven § 3-10.

Lovanvendelse:

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres 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 ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med en bygningssakyndig før det legges inn bud.
Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette 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 nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jfr. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Tinglyste servitutter

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/ avtaler som for eksempel rett for kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen og vil ikke bli slettet ved salg av eiendommen.

Forbehold

Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i dokumenter som kan være interessante for handelen, slik som reguleringskart med bestemmelser, grunnboksutskrift og evt. servitutter / heftelser, husordensregler, regnskaper, budsjetter, innkalling og referat fra siste års sameiermøte etc. Disse dokumentene ligger vedlagt eller kan oversendes på etterspørsel.

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann samt opplysninger innhentet fra kommunen, evnt. forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis.

Det er ikke kontrollert om tomtegrenser stemmer med de grenser/gjerder/ beplantning som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/ rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Proprs standard kjøpekontrakt legges til grunn for avtalen. Standardkontrakt kan fås ved henvendelse til Propr.

Om det er spørsmål vedrørende nåværende eller fremtidig fellesgjeld, reguleringer eller offentlige planer henvises det til vedlagte dokumenter.

Oppgjør

Håndteres av et profesjonelt oppgjørsfirma med lisens fra Finanstilsynet.

TILSTANDSRAPPORT

Bygningsteknisk gjennomgang

ARNULF ØVERLANDS VEI 252, 0763 OSLO

Gnr: 33 Bnr: 1801 Seksjon: 50
301 Oslo kommune.
Eierseksjon



Dato befaring:	07/07/2025
Utskriftsdato:	17/10/2025
Oppdragsnummer:	97873
Referansenr:	

BJØRN FOSSER
489 98 830
bf@tyder.no
Uavhengig Takstmann

Rapporten

Rapportens innhold og definisjoner følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Tilstandsgrader er i hovedsak vurdert i henhold til Norsk Standard 3600 (NS 3600) med enkelte unntak.
Arealmåling er utført etter «takstbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014» (NS 3940:2012), før 31.12.2023, og vurdert etter NS 3940:2023 fra og med 01.01.2024. I en overgangsperiode er begge arealer oppgitt i rapportene.

Tilstandsgrader uttrykker den tilstand bygningsdelen/objektet er etter et definert referansenivå.

- Tilstandsgrad 0, (TG 0): Bygningsdel nyere enn fem år, ingen symptomer og påkrevet dokumentasjon fremvist.
- Tilstandsgrad 1, (TG 1): Mindre avvik, normal slitasje og ny bygningsdel med manglende dokumentasjon.
- Tilstandsgrad 2, (TG 2): Vesentlige avvik, feil utførelse, skade, vesentlig slitasje, risiko for skade på grunn av alder, etc.
- Tilstandsgrad 3, (TG 3): Store eller alvorlige avvik. Funksjonssvikt, sammenbrudd og behov for tiltak innen kort tid.
- Tilstandsgrad IU (TG IU): Ikke undersøkt eller ikke mulig å undersøke.

Mer om rapportens forutsetninger står oppført i tilstandsrapportens siste del.

Teknisk verdiberegning og markedsvurdering

Beskrivelse

Leilighet

Normale byggekostnader	3 740 000,-
Fradrag for elde, vedlikeholdsmangler, utidsmessighet ol.	850 000,-
Sum bygning	**2 890 000,-**

Sum teknisk verdiberegning	**2 890 000,-**
Tomteverdi	**3 310 000,-**
Markedsverdi	**6 200 000,-**

Teknisk verdi og tomteverdi

Tomteverdi gjenspeiler verdi på tomt i sammenheng med eiendommens attraktivitet i markedet, samt forholdet mellom verdi på bygninger på eiendommen målt opp mot faktisk markedsverdi. Verdien samsvarer nødvendigvis ikke med verdi på byggeklar boligtomt i området.

Følgende månedlige kostnader følger boligen, i følge forretningsfører.
Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 7 344 58,-. Dette inkluderer månedlig nedbetaling av felles gjeld, ladeboks el. bil, kabel tv/bredbånd.

Markedsvurdering

Beregning av markedsverdiene er basert på de forhold som er nevnt i takstdokumentet med hensyn til beliggenhet, teknisk tilstand og sammenlignbare eiendommer. Det er foretatt et erfarings- og beregningsmessig fradrag for elde, slitasje og utidsmessighet.

Konklusjon tilstand

Bebyggelse

3-roms eierseksjon i boligblokk med 2 eksterne boder, hvorav en med utvendig adkomst fra bakkeplan utenfor boligen og en skapbod i bygningens 2. etasje.

I garasjeanlegget på 2. plan medfølger en parkeringesplass med el. bil lader og felles ***låst*** bod for oppbevaring av bildekk.

Gjennomgående leilighet i 2. etasje med balkong. Leiligheten har også direkte adkomst fra bakkeplan.

Standard

Leilighetene holder normalt god og noe eldre standard.

Oppgraderinger i leiligheten

Følgende større oppgraderinger er i følge eier utført i den senere tid:

- Nye sikringer i 2015.
- Bygget hems over kjøkkenet i 2017.
- Gulvene ble slipt i 2025.

Oppgraderinger i sameiet

Følgende større bygningsmessige oppgraderinger er utført i regi av sameiet i den senere tid:

- Nye heiser.

For detaljert informasjon om bygningens vedlikeholdsmessige status vises det til styrets årsberetning.

Referansenivå

Bygningen er oppført i 1983, og den tids byggeskikk ligger til grunn for konstruksjonsmessige forhold. Referansenivå for rapporten er satt til byggeår og Forskrift til avhendingslova.
Aldersbetraktning er vurdert ut fra levetidstabeller utarbeidet av Sintef Byggforsk.

Om vurderinger

Normal slitasje fra tidspunkt for legging av gulv, og normal slitasje på vegg- og himlingsoverflater ikke hensyntatt, da toleranse for slitasje i stor grad er en subjektiv vurdering.

Se for øvrig detaljert tilstandsbeskrivelse.

Tilstandsgrad 2:

- Utstyr for sanitærinstallasjoner (Bad / 2. etasje)
- Vinduer
- Ytterdører
- Etasjeskiller
- Balkonger, terrasser ol.
- Varmtvann
- Ledningsnett for sanitærinstallasjoner
- Elektrisk anlegg
- Kjøkkeninnredning

Tilstandsgrad 3:

- Generelle opplysninger (Bad / 2. etasje) – *utbedring estimert til kr. 200 000 – 300 000,-*

Totalestimat utbedringer: kr. 200 000 – 300 000,-

Befaring og eiendomsopplysninger

Rapportdata

Kunde:	Jan Petersson Mjelde
Takstmenn:	Bjørn Fosser
Befaring/tilstede:	Eier: Jan Petersson Mjelde , Takstmann: Bjørn Fosser

Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse:	Eierseksjon
Beliggenhet:	Boligen er beliggende i umiddelbar nærhet til Nordmarka med fantastiske muligheter for friluftsliv, sommer som vinter. Sommerstid er det flotte sykkel- og turmuligheter like utenfor døren, samt gangavstand til hyggelige badevann som bl.a. Strømsdammen og Bogstadvannet. Det er kort vei til Oslo Klatrepark, Bogstad golfbane og Bogstad gård med kafé og ulike kulturelle tilbud. Vinterstid starter det preparerte løypenettet ved parkeringsplassen til sameiet. Herfra har du kort vei til ulike DNT-hytter med servering. Holmenkollen nasjonale skianlegg befinner seg under 1,5 km unna med gode treningsmuligheter både med og uten ski på bena, samt begivenhetsrike arrangementer innen idrett og kultur. Umiddelbar nærhet til flotte alpinbakker i Oslo Vinterpark både på dagtid og kveldstid. Kort avstand til buss og T-bane. Området sogner til Grindbakken skole og Midtstuen ungdomsskole, med "bilfri" skolevei. Flere barnehager i nærområdet.
Tilknytning vann:	Offentlig, via privat stikkledning.
Tilknytning avløp:	Offentlig, via privat stikkledning.

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 301 Oslo Gnr: 33 Bnr: 1801 Seksjon: 50
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	36,7 Daa, hentet fra Eiendomsverdi
Eierbrøk seksjon:	90 / 26 915
Hjemmelshaver:	Jan Petersson Mjelde
Adresse:	Arnulf Øverlands vei 252, 0763 OSLO

Kilder og vedlegg

Dokument/kilde:	Dato:	Kommentar:	Status:	Sider:	Vedlagt:
Eier	07/07/2025		Opplysninger gitt av eier under befaring.		
Egenerklæring	23/09/2025		Egenerklæring er mottatt i forbindelse med denne rapporten.		
Ambita infoland	07/07/2025		Opplysninger vedr. eiendomsbetegnelser, hjemmel, tomteareal og byggeår er oppgitt ved elektronisk grunnbok, Ambita, Norges eiendommer.		

Bygninger på eiendommen

Leilighet

Bygningsdata

Byggeår	1983

Arealer NS3940:2012

Etasje	Bruksareal (BRA)	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
2. etasje	68	65	3
1. etasje	0	0	0
Sum bolig:	68	65	3

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
2. etasje	Bad, Entré, Stue/kjøkken, To soverom	Bod, Ekstern bod på balkongen
1. etasje		Ekstern bod med utvendig adkomst fra bakkeplan

Arealer NS3940:2023

Etasje	BRA			Åpent
	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	Åpent areal (TBA)
2. etasje	68	3	0	11
1. etasje	0	5	0	0
Sum bolig:	68	8	0	11
Sum BRA:	76			

Romfordeling

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)
2. etasje	Bad, Entré, Stue/kjøkken, To soverom, Bod	Ekstern bod på balkongen	
1. etasje		Ekstern bod med utvendig adkomst fra bakkeplan	

Kommentar areal

Innvendig areal er oppmålt på stedet.

Leilighet

Felles bygningsdeler

Beskrivelse:

Det er i hovedsak ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets ansvarsområde. Det gjelder i hovedsak yttervegger, takkonstruksjon, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper og trapperom, balkonger/terrasser, etasjeskiller, piper og fyringsanlegg.
Nevnte bygningsdeler er vurdert i den grad de har tilknytning til leiligheten, som eks. overflater på innside av yttervegger mot leiligheten, overflate på pipe i leiligheten, etc.

Utvendige bygningsdeler:
- Grunnmur i betong.
- Yttervegger i bindingsverk, kledd utvendig med malt trepanel.
- Yttertak i saltakskonstruksjon.

Innvendige bygningsdeler:
- Felles trapper i betong.
- Bygningen har personheis.
- Etasjeskiller i betong.
- Dørcalling.

Generelle opplysninger

Beskrivelse:

Dagens eier har bygget hems over kjøkkenet for å utnytte takhøyden. Hemsen har himlingshøyde fra 0,92 m. - 1,28 m. Gulvarealet (ikke måleverdig areal) er 7 kvm. I tillegg er det en hylle inn mot veggen bak.
Adkomst til hemsen er via en fastmontert trappestige.
Hemsen er bygget i treverk og har gulvbord på bjelkelaget.
Innfesningspunkter er festet med vinkeljern og bolter.

Tilstandsvurdering:

Dimensjonering og innfesting av bærende punkter er ikke vurdert, da undertegnede ikke har detaljkunnskap for å kunne vurdere dette.
Eier opplyser at bæringen og hele hemsen er prosjektert og utført av eier selv. TG: 1

Lovlighet

Beskrivelse:

Leiligheten er prosjekter med rømningsvei via ytterdøren og luke i gulvet i boden på balkongen.
Luke i gulvet ble tettet og hele gulvet i boden ble flislagt i regi av forrige eier. Det er derfor ikke tilstrekkelig rømningsvei, i forhold til hva som opprinnelig var prosjektert. Det anbefales å reetablere rømningsveien.

Spesielle observasjoner

Beskrivelse:

Soverom 2 er adskilt med skyvedører mot stuen. Denne avdelingen er noe i grenseland for å kunne beskrives som eget rom, men leilighetens utforming tilsier at dette er en naturlig plassering av et soverom og det er derfor betegnet som soverom i denne rapporten.

Dokumentasjon på utførte oppgraderingsarbeider

Ordrett fra forskriften:
Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Dokumentasjon

Beskrivelse:

Det er ikke aktuelt med dokumentasjon, da de oppgraderingsarbeider som ifølge eier har blitt utført de siste fem år, er av en art som ikke krever dokumentasjon.

Vinduer og dører

Kontrollen er i hovedsak utført visuelt. Det er utført funksjonstesting av enkelte vinduer og dører. Det er i tillegg utført vurdering av alder i forhold til forventet levetid. Det bør på generelt grunnlag påregnes at dører og vinduer har behov for justering med jevne mellomrom.

Vinduer

Beskrivelse:	Vinduer med tolags isolerglass fra byggeåret.	
Tilstandsvurdering:	Vinduer er av eldre dato og det må på generelt grunnlag påregnes høyere varmetap og lavere isolasjonsevne. TG 2 er gitt på grunn av alder iht. forventet levetid og normal bruksslitasje.	TG: 2

Ytterdører

Beskrivelse:	Entrédør i brannklasse B-30 med 35 desibel lydmotstand.	
Tilstandsvurdering:	Entrédør er av eldre dato. Tilstandsgrad 2 er gitt på grunn av alder iht. forventet levetid og normal bruksslitasje.	TG: 2

Ytterdører

Beskrivelse:	Balkongdør med trelags isolerglass, produsert i 2015. Skyvedør til bod på balkongen.	
Tilstandsvurdering:		TG: 1

Innvendige dører

Beskrivelse:	Glatte innvendige dører.	
Tilstandsvurdering:		TG: 1

Etasjeskiller

Her er det beskrevet konstruksjonsmateriale, og vurdert i forhold til skjevheter av horisontalplan, i henhold til referanseverdier oppgitt i NS 3600. Krysslaser er benyttet ved målingen. Dimensjonering er ikke vurdert.

Etasjeskiller

Beskrivelse:	Det er foretatt stikkprøver for måling av gulvoverflater i følgende rom: Hovedsoverom.	
Tilstandsvurdering:	Høydeforskjell på gulvet er målt til mindre enn 10 mm over en lengde på 2 m, og mindre enn 15 mm. på hele gulvets lengde og derfor vurdert til TG 1.	TG: 1

Etasjeskiller

Beskrivelse:	Det er foretatt stikkprøver for måling av gulvoverflater i følgende rom: Stue/kjøkken.	
Tilstandsvurdering:	Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til ca. 30 mm i stuen. TG 2 er gitt iht. toleransekrav i NS3600, som angir skjevheter mellom 15-30 på hele gulvets lengde skal ha tilstandsgrad 2. Konsekvensen er at gulvet kan ha merkbar skjevhet.	TG: 2

Balkonger, terrasser, og lignende

Det er gjort visuell vurdering i forbindelse med konstruksjonsoppbygging, bygningsdeler og overflater. Rekkverk er kontrollert i forbindelse med materialvalg, innfesting og lovlighet.

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse: Balkong i betongkonstruksjon med adkomst fra stuen, ca. 11 m².

Fliser på betongdekke.

Tilstandsvurdering: TG 2:
Det er hulromslyd under de fleste flisene på ytre del av balkongen. Dette medfører en risiko for at flisene kan løsne.

Elektrisk markise som dekker hele balkongen er montert. Denne må «hjelpes» litt i gang når den er helt utstrakt i følge eier.

Kun innvendige overflater er vurdert, da hovedkonstruksjon ligger under sameiets ansvarsområde.

TG: 2

Rekkverk og annen fallsikring

Beskrivelse: Nytt rekkverk i malt tre er montert på balkongen

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Pipe

Visuelle observasjoner av pipens overflater og eventuelt feieluke ligger til grunn for vurdering.
Kun pipens overflater i tilknytning til denne boligen er vurdert.

Piper, feieluker og plassbygde ildsteder

Beskrivelse: Pusset og malt pipe i soverom 2.

Det kan være noe svak trekk i pipen enkelte ganger i følge eier.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Ildsteder

Beskrivelse: Peisovn med glassdør på ildfast plate i soverom 2.
Klebersteinsovn med eget varmekammer over brannkammeret.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Ventilasjon, varme og sanitær

Her beskrives og vurderes vann- og avløpsrør hvor dette er synlig eller kjente systemer, varmtvannsbereder, varmeanlegg og ventilasjon.
Vurderingen er i hovedsak basert på alder i forhold til forventet levetid, utførelse og materialvalg.

Tilstandsvurdering er basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området. Dimensjonering av rør, klamring og innfesting, fallforhold på avløpsrør og utførelse generelt er ikke kontrollert, da dette i hovedsak ligger skjult i konstruksjonen.

Varmtvann

Beskrivelse: Varmtvannsbereder på 120 liter, produsert i 2004, montert under benkeskap i kjøkkenet.

Tilstandsvurdering: Ifølge Sintef Byggforsk har varmtvannsberedere en anbefalt brukstid på 20 år.
Teknisk levetid er 15-30 år avhengig av påvirkende faktorer. Bereder har i dette tilfellet oversteget mer enn anbefalt brukstid og er derfor gitt TG 2.

TG: 2

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse: Ledningsnett for vann i kobber og avløpsrør i plast internt i bolige fra byggeåret.

Hovedstoppekran under kjøkkenbenk av nyere dato. Denne er funksjonstestet og funnet i orden.

Tilstandsvurdering: I henhold til Sintef Byggforsk har kobberrør til innvendig bruk i bolig en anbefalt brukstid på 40 - og 50 år avhengig av type rør. Teknisk levetid er 25-100 år avhengig av påvirkende faktorer. Røropplegget har i dette tilfellet oversteget mer enn halvparten av anbefalt brukstid og derfor gitt tg 2. Forholdet kan gi forhøyet risiko for vannlekkasjer.

TG: 2

Ventilasjon

Beskrivelse: Mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken som styres fra kjøkkenventilator.
Det er montert vifte over yttertaket i følge eier.
Friskluft via spalteventiler i vinduer.

Tilstandsvurdering: Referansenivå på luftbehandling er satt til byggeår.

TG: 1

Elektrisk anlegg

Det elektriske anlegget er vurdert på en forenklet måte, dersom det er mer enn 5 år siden det er utført kontroll av det lokale el-tilsynet.
Tilstandsvurdering er basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området.

Elektrisk anlegg

Beskrivelse: Det er foretatt forenklet vurdering av det elektriske anlegget, da det ikke foreligger tilsynsrapport fra det lokale el.-tilsynet.

Sikringstavle med jordfeilautomater, montert i felles oppgang,

Følgende spørsmål er stilt eier:
- Når ble anlegget sist rehabilitert eller installert? Hovedsakelig byggeåret, nye sikringer i 2015.
- Løses sikringene ofte ut? Nei
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget? Nei
- Er det kursfortegnelse, og er antall sikringer i samsvar med denne? ja

Varmekabler i badet og entreen.

Sikringene er skiftet ut av Ørnulf Wiig installasjon AS. Samsvarserklæring ligger i boligmappa og er datert 15.03.2015.

Tilstandsvurdering:

Det elektriske anlegget er gitt TG 2 på grunn av alder i forhold til forventet levetid, på de delene som er fra byggeåret.

Det anbefales på generelt grunnlag at anlegget kontrolleres av en el. - takstmann. Dette anbefales på alle anlegg som er eldre, eller mangler dokumentasjon på utførte arbeider.

TG: 2

Kjøkken

Kjøkkeninnredningen beskrives og tilstandsvurderes i forhold til alder, kvalitet og faglig utførelse. Det foretas fuktvurdering i forhold til bestemmelse i forskrift til avhendingslova.

Kjøkkeninnredning

Beskrivelse:	Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Fliser på vegg over benkeskap. Laminat benkeplate med nedfelt kum i rustfritt stål. Ventilator. Opplegg for oppvaskmaskin. Stekeovn og platetopp er integrert i innredningen.
Tilstandsvurdering:	Tg 2 er gitt på grunn av alder og normal bruksslitasje. Det er under befaringen benyttet fuktindikator og utført fuktsøk på utsatte punkter. Det er ikke funnet indikasjoner på fukt utover normale verdier. TG: 2

Innvendige overflater

Det er foretatt besiktigelse og gjort enkel beskrivelse av innvendige overflater. Det er ikke gjort vurdering i tilfeller hvor overflater har normal slitasje i forhold til alder.
Beskrivelsen omhandler de rom som ikke tidligere er beskrevet på egne punkter. Det vil bli utført en "banketest" der overflatene er flisbelagt. Ved å banke på en flislagt flate vil man stedvis kunne høre en hulromslyd, ofte benevnt "bom".

Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse:	Parkett i stuen og begge soverommene.
Tilstandsvurdering:	Parketten er nylig slipt og overflatebehandlet. TG: 1

Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse:	Fliser i entreen og kjøkkenet.
Tilstandsvurdering:	Det er undersøkt i forbindelse med bom i flisene, og det ble ikke påvist bom utover normale forhold. TG: 1

Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse:	Malt strie på plater/puss.
Tilstandsvurdering:	TG: 1

Overflater på innvendig himling

Beskrivelse:	Sparklet og malte plater i badet. Skråhimling med malt panel forøvrig.
Tilstandsvurdering:	TG: 1

Våtrom - Bad/vaskerom

Det foretas visuell vurdering av overflater, innredninger og sanitærutstyr. Gulvets fall kontrolleres med lasermåler eller vater.
Vurdering i forbindelse med fukt foretas ved hulltaking i vegg eller himling fra tilstøtende rom. Hullet skal være min. 73 mm. i diameter. I hullet skal det måles etter fukt og undersøkes om det er visuelle tegn til fuktskade. Dersom hulltaking ikke lar seg gjøre, blir det utført visuell inspeksjon, og bruk av fuktindikator (fuktmålerutstyr). Tilgjengelige sluk og gjennomføringer besiktiges og kommenteres.

Generelle opplysninger – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Badet er fra byggeåret.

Gulv:
Fliser og sluk i plast.
Fall mot sluk på gulv og slukhøyde er kontrollert, og vurdert tilfredsstillende.

Vegger:
Våtromsplater.

Tilstandsvurdering: Vanntett sjikt fra byggeåret utgjør en risiko for at det kan oppstå vannskader i form av lekkasjer på grunn av utettheter. Spesielt utsatt er overgangen mellom sluket og gulvet.
Gulv og vegger bør rehabiliteres.

TG: 3

Utbedringskostnad: kr. 200 000-300 000,-

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Dusj i badekar, servant gulvstående klosett og opplegg for vaskemaskin.

Tilstandsvurdering: Tg 2 er gitt på grunn av alder i forhold til forventet levetid og bruksslitasje.

TG: 2

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Er vanntrykket undersøkt og funnet ok? Ja
Er det kontrollert for tilstrekkelig funksjon på avløp? Ja

Hulltaking – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Det ble borret et 73 mm. hull i badets tilstøtende vegg fra entreen. Det ble benyttet fuktmåler med "pigger i treverk" i veggens bunnsvill, og det ble ikke påvist fukt utover normale verdier. Hullet er sikret etter hulltaking med et plastlokk.

Tilstandsvurdering:

TG: 0

Rapportens forutsetninger:

Tilstandsrapporten er utarbeidet for å ivareta de bestemmelser som er gitt i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet med tilstandsrapporten er å gi forbrukere et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp, hvor formålet er å minske konfliktnivået i bolighandelen. Forskriften og tilstandsrapporten gjelder for avhending av helårs- og fritidsboligbebyggelse, når kjøperen er en forbruker, som definert i avhendingslova § 1-2 tredje ledd.

I forbindelse med denne rapporten, er det gjort vurderinger av de bygningsdeler som er omtalt i tryggere bolighandel. I tillegg er det gjort undersøkelser av enkelte bygningsdeler, som Tyder As og bransjen generelt har vurdert som relevant i forbindelse med avhending av boligeiendom. Bygningsdelene som ikke er definert i tryggere bolighandel, er vurdert i henhold til NS 3600. Referansenivå for beskrivelser og bygningsdeler i rapporten, er derfor tryggere bolighandel og NS 3600.

Tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner, samt de konkrete undersøkelser som angis i Forskrift til avhendingslova. Det utføres ikke destruktive inngrep, med unntak av eventuell hulltaking der dette er påkrevd i forbindelse med våtrom og rom under terreng, og eier har gitt tillatelse til dette. Dersom det ikke gis tillatelse, kommenteres dette i rapporten.

Takstmannen skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold. I de tilfeller det er snø på bygningsdeler/eiendommen, vil ikke takstmann kunne gjøre vurderinger på de flater som er tildekket. Takkonstruksjon/Yttertak vil primært bli inspisert fra loft/innsiden og utvendig fra bakken, hvis ikke stige er fremsatt ved befaring og øvrige HMS forhold er ivaretatt. Andre detaljer om befaringen fremkommer i tilstandsrapporten.

Elektrisk anlegg vurderes på et enkelt nivå. Dersom det ønskes grundigere undersøkelse av dette (elektriske installasjoner/anlegg), anbefales det å få utført en el-takst. Pipe og ildsteder besiktiges visuelt under befaring og vurderes etter enkle kriterier. Ildsteder og pipeløp blir ikke funksjonstestet.

Tyder As er ikke ansvarlig hvis eier har holdt tilbake informasjon/gitt uriktig/eller misvisende informasjon om feil, mangler, oppgraderinger og lignende. Det er foretatt en visuell observasjon av eiendommen. Det er ikke foretatt åpninger i konstruksjon, med unntak av de som er angitt i Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsgrader:
Tilstandsgrader for hver bygningsdel er vurdert i forhold til det overordnet nivå, og de prinsipper som er oppgitt i tryggere bolighandel § 2-23. På detaljnivå for den enkelte bygningsdel, er det tryggere bolighandel og NS 3600 som er referansenivået for valg av tilstandsgrad. Tilstandsgrader/TG: er uttrykk for hvilken tilstand bygningsdelen/objektet er etter et definert referansenivå.

TG 0: Bygningsdeler uten avvik, slitasje og alderspåvirkning, nyere enn fem år. Dokumentasjon er fremlagt der dette er påkrevd.
TG 1: Mindre avvik, normal slitasje og ny bygningsdel med manglende dokumentasjon for faglig utførelse. Enkle byggetekniske feil og mangler uten skadelige konsekvenser, som ikke har vesentlig betydning for byggekvaliteten. Bygningsdelen fremstår som uten noen nevneverdige synlige slitasje eller svakheter. Alder er i den forbindelse også et symptom.
TG 2: Vesentlige avvik. TG 2 benyttes i flere sammenhenger. Dette gjelder i hovedsak slitasje i forhold til forventet levetid, feil utførelse, nedsatt funksjon og manglende dokumentasjon der dette er påkrevd iht. regelverk for utførelse. TG 2 signaliserer at man bør være oppmerksom og holde angitt bygningsdel under oppsyn. Gjenværende brukstid kan være begrenset. Skader og behov for vedlikehold kan oppstå.
TG 3: Store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.
Ved TG 3 utarbeides det et kostnadsestimat for utbedring av forholdet. Det gjøres oppmerksom på at estimatet kun er et sjablongmessig anslag. For korrekt pris bør det innhentes tilbud fra håndverker/entreprenør. Estimatet omfatter kun lokal reparasjon av avviket, ikke nødvendigvis rehabilitering av bygningsdelen eller hele rommet. Estimatet gjelder kun de avvik som ble avdekket på befaring, og ikke skjulte avvik.

TG IU: Ikke undersøkt eller ikke mulig å undersøke. Eksempelvis snødekt tak, eller rom/bygningsdel som ikke var tilgjengelig på befaringstidspunktet. Det bør gjøres tiltak for å få undersøkt bygningsdelen, da den kan ha avvik som ikke er avdekket.

Areal:
NS 3940:2012
Oppmåling av areal gjøres etter norsk standard (NS 3940). Arealet oppgis i hele kvadratmeter. I rapporten henvises det til P-rom og S-rom (Primærrom og Sekundærrom). Tyder As anvender Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling (2014), og de føringer, begreper og definisjoner som her er nedfelt, er styrende for hvordan arealet føres opp i rapporten. Fordelingen av P-rom og S-rom er basert på retningslinjene og takstmannens observasjoner under befaring.

NS 3940:2023
Oppmåling av areal etter Norsk Standard (NS 3940:2023), med de presiseringer for salg og taksering av boliger som er nedfelt i Tillegg A. De føringer, begreper og definisjoner som er nedfelt i standarden, er styrende for hvordan arealet føres opp i rapporten. Arealer oppgis i hele kvadratmeter (m^2), og gjelder for tidspunkt for oppmåling.
I rapporten henvises det til internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og areal av innglasset balkong (BRA-b). Summen av disse utgjør totalt bruksareal (sum BRA).
I tillegg opplyses arealer av åpne balkonger, terrasser, veranda og altan tilknyttet boenheten, med betegnelsen terrasse- og balkongareal (Åpent areal/TBA).
Som tilleggsinformasjon kan det opplyses om ikke-måleverdige gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde (ALH). Summen av BRA og ALH betegnes gulvareal (GUA).
Fordelingen mellom de ulike arealtyper er basert på retningslinjene og takstmannens observasjoner under befaring.

I en overgangsperiode for befaringer utført utover 2024, kan rapporten inneholde arealer oppgitt etter begge de overnevnte standarder. Tyder As er da ikke ansvarlig for hvilket av arealene som benyttes til markedsføring av eiendommen.

Erfaring- og kompetansekrav:
Takstmannen/bygningssakkyndig plikter å følge selskapets etiske retningslinjer og regler i forbindelse med utførelse av takstoppdrag. Rapporten utføres kun av profesjonelle takstmenn/bygningssakkyndige som imøtekommer kompetanse- og erfaringskravene til Tyder As. Tyder As har blant bransjens høyeste erfarings- og kompetansekrav til de som utfører denne tilstandsrapporten.

Gyldighet:
Rapporten kan ikke være eldre enn ett år fra befaringsdato til den datoen kjøper binder seg til å kjøpe boligen. Etter ett år bør Tyder As kontaktes for å foreta en oppdatering av rapporten. Oppdatering bør også foretas dersom det gjøres endringer i boligen etter befaringstidspunktet.
Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøper undersøkelsesplikt. Oppdragsgiver/selger må lese rapporten og gi tilbakemeldinger om eventuelle feil eller mangler i rapporten. Dette bør gjøres før rapporten anvendes/tas i bruk.

Egenerklæring

Arnulf Øverlands vei 252, 0763 OSLO

11 Nov 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Arnulf Øverlands vei 252	Arnulf Øverlands vei 252	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

2005

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Har bodd her med noen avbrudd siden 2005.

2013/09- ca 2018 bodde jeg i en annen leilighet i sameiet, og da ble denne leiligheten leid ut.

Siden 2019 har jeg ikke leiet ut og bodd her selv med små barn som fortsatt bor i en annen leilighet i sameiet.

Ca 2020-2022 bodde jeg et annet sted men leiet ikke ut.
Siden 2023 har jeg hatt leiligheten som primærbolig.

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53, SP4294466

Informasjon om selger

Selger

Mjelde, Jan Petersson

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2 **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 **I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2025

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Rekkverket på balkongen er fra før min tid, trolig fra byggeåret 1983-84. Jeg har selv sommeren 2025 skiftet ut stendere som fester rekkverket til balkongens front. Det er snakk om 4 stk 48x96 mm trykkimpregnert treverk. Spilene i mellom er montert på en ramme som kan løsnes en av gangen vha noen få skruer. Rammen må sikres fast i toppsvillen før man løsner på den. De kan da løftes inn på balkongen og males evt skiftes ut. De holder nok mange år til, men de viktigste bærende delene er altså nye da de var slitt og morkne. NB: det er ikke skiftet ut stolper i vinterhagen nord på balkongen, og der bør det nok skiftes også etter hvert, det er ikke akutt, men bør gjøres innen noen år.

4.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.2.2 **Årstall**

2018

4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.2.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Leieboere hadde ødelagt balkongdøren, så denne skiftet jeg selv etter å ha studert faktablad fra byggforsk: Byggforskserien Byggdetaljer – april 2016 Vindusdører Typer og egenskaper 533.242 Anskaffet lik dør som tidligere, men med høyere isolasjonsgrad og demper på dørmekanismen. Montert med diagonalmåling og vater, og døren fungerer fint. Malt på utsiden ihht sameiets fargekoder.

4.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.3.2 **Årstall**

2019

4.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.3.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Ca. 2019 ble det montert vedlikeholdsfri aluminiumsfasadeplater på utsiden av hovedsoverom. Dette var i regi av sameiet for å spare på kostbart vedlikhold høyt oppe på veggen.

4.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

vet ikke , har etterspurt sameiet om dette

4.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

4.4.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.4.2 **Årstall**

2021

4.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.4.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

med jevne mellomrom blir det skiftet bord i ytterpanel som er blitt råtne eller på annet vis utbrukt.

4.4.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Sameiet

4.4.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

4.5.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.5.2 **Årstall**

2017

4.5.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.5.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Leieboere hadde ikke passet på å ta inn markise i sterk vind. Som følge av dette knakk en av bærearmene, Modellen er utgått, men mekanismen fungerte fortsatt fint. Jeg fikk tak i en brukt bærearm som passet. Dvs. den er litt "høy" så den skraper borti stoffet og følgelig har det blitt mer slitt enn normalt. Denne markisen er over 20 år gammel og er moden for utskifting, men med nøkternt og forsiktig bruk så kan den holde i mange år til. Det er fortsatt viktig å vite at om man bare kjører den helt ut på automatikken, så klarer den ikke å kjøre seg selv inn igjen. Da må den hjelpes manuelt ved å trekke markisen innover fra ytterkanten. Men hvis den blir stående slik i ytterposisjon og ikke klarer å kjøre inn, så er den svært sårbar for vind. Det er vindsensor på den, som skal kjøre den inn automatisk om vinden blir høy, det vil ikke skje dersom den er fast i ytterposisjon, med den konsekvens at markisen kan bli tatt av vinden - det er sterke krefter i vinden her opp til tider. Det er godt mulig det går an å sette et ytterpunkt på den som den ikke går forbi, men det har jeg ikke funnet ut av ennå.

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

I uoppvarmet heissjakt hadde et vannrør frosset vinteren 2024 - det var en brannslange som hadde blitt brukt til vask av oppgang eller garasje, og som ikke hadde blitt tømt etterpå. Dette vannet hadde så rent over og ned og ut på 1. plan.

Ellers er det fukt i garasjen som sameiets tekniske konsulent (Apeland?) stadig følger med på. Det er i det daglige kan jeg ikke si at jeg ser noe til

det eller opplever det som et problem.

Etter en rens av avløp og slip ifm garasjen, ble det mye bedre.

6 **Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☐ Ja ☒ Nei

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

8.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

8.1.2 **Årstall**

2018

8.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

8.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Det har vart flere tilfeller med dreneringsproblemer, spesielt ifm de tilbaketrukne 3 etasjers rekkehusene som har hatt store arbeider pga av vann som trenger inn. Inntrykket mitt er at dette nå er ordnet opp i og at det har roet seg ned. For C-boligene som gjelder denne leiligheten så har jeg aldri hørt om noen dreneringsproblemer.

8.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Sameiet

8.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2015

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Skiftet ut gammelt sikringsskap med nye automatsikringer, jordfeilbryter mm. Dokumentasjon ligger i boligmappa.
no

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Ørnulf Wiig Installasjon AS

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ca 2016 var det lekkasje under vasken på kjøkkenet som mitt forsikringsselskap Gjensidige ordnet med.
Jeg ser ikke dokumentasjon på det i boligmagasin.no men det skal jeg etterspørre.

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2016

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

13.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Som nevnt over, lekkasje i rør under vask på kjøkken ble utbedret av Gjensidiges folk, Frøiland bygg AS. Det ble skiftet rør og lokal stoppekran ble montert. Anbefalingen var at røropplegget til bad bør skiftes .

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Frøiland bygg AS

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.1.2 **Årstall**

2024

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

16.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Antar et de var faglærte, for dette ble utført i sameiets regi: skifte / kontroll av avtrekksvifte for kjøkken og bad. Pga lange pipeløp holder det IKKE med ordinær kjøkkenvifte over komfyr, det må suges ut fra vifte på tak. Denne kan slås av / på ved komfyren. Dokumentasjon ligger i boligmappa.no

16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Røa elektriske

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Nytt moderne ildsted med klebersten ble montert av forrige eier, ca år 2000.

Det er dog et generelt og kjent problem med trekk i pipene i sameiet, og styret har derfor gitt ut følgene informasjon om piper m.m.:

"Tips ved problemer med piper, røyk inn i leilighet o.l.

Endringer av pipeløp: Det er viktig å undersøke om det har blitt foretatt forandringer på pipeløpet, skiftet eller fjernet ildsted i det siste, noe som kan ha forårsaket skader på pipeløpet.

Feiing skjer ikke lenger automatisk hvert fjerde år men settes opp i forhold til behov, anslagsvis hvert sjette år for Skogen bs. Sist feiing ble utført i mars 2023.

Undertrykk: Ved undertrykk i leiligheten vil det være vanskelig å få fyr i peisen og det vil bli trukket røyk inn i boligen.

Undertrykk oppstår hvis vinduer og ventiler i leiligheten er lukket, samtidig som avtrekksviften på taket trekker luft ut av huset. Luften vil da finne andre veier inn i huset, som via pipeløp hvor luften tar med seg røyklukt og sotpartikler. Ventilene skal alltid stå åpne.

Undertrykk kan også oppstå vis viftemotoren på taket står på fullt, eller hvis ventilasjonsanlegget er endret. En slik endring kan være ny kjøkkenventilator med egen vifte. Det er ikke tillatt å montere kjøkkenvifter som ikke er kompatibel med det øvrige avtrekkssystemet. "

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i leiligheten?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

På de større enhetene som har egen avfallsbeholder har det vært en del grevling og forsynt seg, dette er ikke noe problem for denne leiligheten da vi har egen låst avfallsbod.

Utover dette kjenner jeg ikke til eller har hørt om noen andre skadedyr.

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☐ Ja ☒ Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv nærmere hvilke forhold

Det er en pågående sak om veilaget i Jerpefaret.
Vår tinglyste adkomst er ovenfra Lillevannsvein og ned under T- banen, men mange benytter Jerpefaret pga den skarpe svingen bl.a. inn til plan 5, dette til irritasjon for våre naboer i øvre del av Jerpefaret. Saken er under behandling hos domstolene, og utfallet kan være at Skogen boligsameie må sette opp bommer inn til sameiets veier fra Jerpefaret, samt tilrettelegge for at Oda, posten , post nord mfl må kjør inn nede på plan 1 og benytte heis og tralle for levering. Mye av dette er alt på plass, vi har pakkebokser for posten og Post nord 50 m fra vår heis :-)

Stort sett en kinkig sak, men som jeg har inntrykk av at styret håndterer på en veldig bra måte for å ivareta sameiets interesser.

Ang flom og ras: vi har ikke hatt noen alvorlige hendelser, men vi ligger bratt til og det er mer overflatevann nå enn før. Både pga av at det later til å være fuktigere og pga bygging lenger opp i åsen, slik at vannet ikke lenger får trekke inn i berget like bra som før. Igjen: styret med teknisk konsulent tror jeg følger veldig med på dette.

Jerpefaret 31 har søkt om et påbygg som jeg ikke kan se har noen konsekvenser for denne leiligheten eller sameiet.

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Fortell om konflikten og partene slik du har forstått det.

Det er en pågående sak om veilaget i Jerpefaret. Vår tinglyste adkomst er ovenfra Lillevannsvein og ned under T- banen, men mange benytter Jerpefaret pga den skarpe svingen bl.a. inn til plan 5, dette til irritasjon for våre naboer i øvre del av Jerpefaret. Saken er under behandling hos domstolene, og utfallet kan være at Skogen boligsameie må sette opp bommer inn til sameiets veier fra Jerpefaret, samt tilrettelegge for at Oda, posten , post nord mfl må kjør inn nede på plan 1 og benytte heis og tralle for levering. Mye av dette er alt på plass, vi har pakkebokser for posten og Post nord 50 m fra vår heis :-) Stort sett en kinkig sak, men som jeg har inntrykk av at styret håndterer på en veldig bra måte for å ivareta sameiets interesser.

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

Bygget hems over kjøkken ca 2017-18, siden jeg er sivilingeniør maskin og med over snittet interesse for snekring og hemser, så bygget jeg den selv.
Har brukt solide dimensjoner, limtredrager som hovedbærer, og beslag festet med gipsanker i vegg.
Hele konstruksjonen er solid og har i min brukstid ingen tegn til vibrasjon eller svakhet.
Har ikke malt over beslag og innfesting, så dette til enhver tid kan sjekkes/overvåkes.

Sommer 2025 byttet eier ut rekkverk stolper på balkongen, det var snakk om 4 stk 48mmx96mm trykkimpregnert trevirke som ble kappet til lengde , grunnet og malt før det ble påmontert beslagene som er montert på betongen. Spilene som tetter igjen imellom, ble også avmontert, reparert, og malt og installert tilbake, slik at det lett kan demonteres hver for seg og males evt. skiftes ut.
Det ble også montert på ny toppsvill.

NB: det er ikke skiftet ut stolper inne i vinterhagen, så der gjenstår utskifting, som nok er på tide ettersom det er noen tegn til råte der.

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Sameiet har også hjemmel på to nabotomter
Hjemlene til disse eiendommene skal følge med denne leiligheten ved salg:
Det gjelder
Gnr 33 Bnr 3053 eies i sin helhet av sameiet og faller inn under seksjonen som en del av sameiet, og er følgelig ikke hjemlet på den enkelte sameier.
og:
Gnr 33 Bnr 2121: er en tilsluttet eiendom som sameiet har kjøpt, men som inntil videre har en eierstruktur hvor hver enkelt sameier er oppført som hjemmelshaver.
Det er viktig at tomten også må overføres til ny eier ved eventuelt salg. Tomten ligger delvis innenfor markagrensen. Egenerklæring om konsesjonsfrihet kan benyttes på denne eiendommen. Det er punkt 6 i erklæringen som skal benyttes.
Bnr 2121 er tomten som ligger nord for Bnr 1801 og bortover på nedseiden av T-banen, bort til Lillevannsbekken.
Det var en eiendomsinvestor som hadde festet den bort til sameiet, og begynte å få fikse ideer om å bygge den ut. Siden den ligger i marka og har svært vanskelig adkomst, så var det trolig liten eller ingen risiko for at noe sånt skulle kunne skje, men etter noen runder i ekstraordinære generalforsamlinger ble det besluttet å forsøke å få kjøpe eiendommen av eiendomsinvestoren. Så ble gjort, som eiere er den i enda mindre risiko for å bli utbygget.

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 95359423

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Mjelde, Jan Petersson	**2025-11-11**

Identification

bankID Mjelde, Jan Petersson

Signicat

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Mjelde, Jan Petersson	11/11-2025 00:53:35	BANKID

PROPR.NO

Informasjon fra forretningsfører

Når selger har iverksatt et salg gjennom PROPR.no, hentes det automatisk inn opplysninger fra forretningsfører. Disse opplysningene inneholder normalt:

- Infobrev fra forretningsfører, som ofte oppsummerer de viktigste opplysningene i punktene under. OBS: Det er ingen garanti for at forretningsfører har fått med all info. Det forutsettes derfor at interessenter leser alle dokumentene grundig før budgivning/kjøp.
- Årsberetning
- Siste tilgjengelige regnskap
- Budsjett
- Vedtekter
- Husordensregler

Enkelte sameier og borettslag har ikke alle de overnevnte punktene tilgjengelig. I det følgende finner du en komplett pakke av de opplysninger forretningsfører har sendt til PROPR.no.

Vedtekter
for
Skogen boligsameie

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet, og senere endret 24.09.2020, 31.03.2022,10.05.2023 og 10.04.2024

Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Skogen boligsameie. Sameiet ble stiftet 21.06.1983 og har organisasjonsnummer er 983 984 487.

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 202 boligseksjoner på eiendommen gnr. 33, bnr. 1801 i Oslo kommune.

Den enkelte bruksenhet består av hoveddel og eventuelle seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning, med egen inngang.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

1-3 Formål

Sameiets formål er å ivareta seksjonseiernes felles interesser, herunder forvalte gnr. 33 bnr. 1801, 2121 og 3053.

Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av sameie-forholdet og eierseksjonsloven. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Det er lov med korttidsutleie i inntil 60 dager per år.

(2) Sameiets forretningsfører skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til sameiets forretningsfører. Overfor sameiet er selger og kjøper solidarisk ansvarlig for beløpet.

(3) Selger/utleier plikter å gjøre eventuell kjøper/leietaker kjent med sameiets vedtekter og husordensregler.

(4) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder ikke for kjøp og erverv av fritidsboliger, erverv ved ekspropriasjon, arv eller forskudd på arv til livsarving eller en kreditors erverv for å redde en fordring som er sikret med pant i en seksjon.

Borettslag, staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjoner som eies eller kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune, og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Det samme gjelder institusjoner eller sammenslutninger med samfunnsnyttig formål som har til formål å skaffe boliger, eller en arbeidsgiver som skal leie ut seksjonene til sine ansatte.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealer
3-1 Rett til bruk

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

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

(3) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet.

(4) Dersom styret har pålagt en sameier å fjerne gjenstander hensatt på fellesområdene i strid med husordensreglene, og pålegget ikke blir fulgt, kan gjenstandene, for eiers regning, bli flyttet og til slutt kastet. En slik fjerning skal varsles i god tid i forveien.

3-2 Endringer av bruksenheten og fellesareal
(1) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer og fellesanlegg uten skriftlig godkjenning fra styret/årsmøtet.

(2) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr nåværende eller tidligere seksjonseiere har montert, slik som sol/vindavskjerming, fliser og innglassinger, skal ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den seksjon installasjonen tilhører.

(3) Ingen seksjon kan utvides, forandres utvendig eller males i annen farge uten etter tillatelse fra årsmøtet i den enkelte sak. Utvidelse av seksjoner på baksiden mot fjell kan godkjennes av styret i henhold til styrets til enhver tids gjeldende retningslinjer. Dette gjelder også utskifting til annen type ytterdører og vinduer.

Fasadeendringer som ikke er godkjent av et årsmøte, registreres og seksjonseier må fremme tiltaket for førstkommende årsmøte ("ettergodkjenning"). Hvis årsmøtet godkjenner, så fremmes saken for PBE hvis søknadspliktig. Hvis årsmøtet ikke ettergodkjenner, skal styret kreve tilbakestilling, dvs. å at seksjonseier må gjenopprette fasaden slik den var før tiltaket.
Det er ikke tillatt med varmepumpe.

(4) Det er ikke tillatt med varmepumpe

3-3 Ordensregler
(1) Sameiet skal ha husordensregler. Årsmøtet kan fastsette og endre vanlige ordensregler for eiendommen. Den enkelte seksjonseier og andre beboere er forpliktet til å overholde disse.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen. Det vises for øvrig til egne bestemmelser om dyrehold i sameiets husordensregler.

4. Parkering
4-1 Sameiets garasjeanlegg
(1) Til hver av seksjonene er det tilknyttet rett til én parkeringsplass i sameiets garasjeanlegg. Garasjeanlegget eies av seksjonseierne i fellesskap. Eventuell deling av seksjonen gir ikke rett til nok en garasjeplass.

(2) Styret kan pålegge en sameier å flytte fra en parkeringsplass til en annen når dette er nødvendig for en hensiktsmessig utnyttelse av garasjeanlegget.

4-2 Utendørs parkeringsplasser
Sameiet disponerer i tillegg to parkeringsplasser nedenfor garasjeanlegget. Parkeringsplassene befinner seg på sameiets fellesarealer og eies av samtlige seksjonseiere i fellesskap.

4-3 Vedlikeholdsansvar
Sameiet har ansvar for vedlikehold og drift av garasjeanlegget og utendørs parkeringsplasser.

4-4 Ladepunkt for el-bil o.l.
(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

4-5 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne
(1) Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å flytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

(2) Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

5. Vedlikehold

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde egen bruksenhet slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler.

Seksjonseiers vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) Inventar
b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat og ventilasjonsvifte med unntak av viftemotor på tak skap, benker, innvendige dører med karmer
d) listverk, skillevegger, tapet, gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
e) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
f) vegg-, gulv- og himlingsplater
g) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
h) vinduer og ytterdører
i) overflatebehandling av balkonggulv, rekkverk på balkong og stenderverk for tak over balkong

(2) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(3) Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor.

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

(5) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

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

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

(8) Ytre vedlikehold er sameiets ansvar, men årsmøtet kan vedta at nærmere angitte vedlikeholdsoppgaver, herunder beising, skal pålegges den enkelte seksjonseier.

(9) I de seksjoner det oppdages avvik fra brannforskriftene ved kontroll, blir disse utbedret på stedet og fakturert seksjonseier.

(10) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(11) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

(12) Unnlater en seksjonseier å foreta vedlikehold eller nødvendig reparasjon/utskifting av egne ytterdører, vinduer, overflate på balkonggulv, rekkverk på balkong og stenderverk for tak over balkong, som denne etter bestemmelsene over skal utføre selv, kan styret sørge for vedlikeholdet for vedkommendes regning.

(13) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskiftning når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(3) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren.

(4) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av tak, viftemotor på tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner samt felles rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner.

(5) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i andre ledd. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(6) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader.

(2) Felleskostnadene skal etter det vedtatte budsjett fordeles på seksjonene med 1/202 hver. For sammenslåtte seksjoner skal nevneren være 202 og telleren tilsvare antall seksjoner før disse ble slått sammen.

(3) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(4) Dersom de seksjonseierne som berøres uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn det som følger av (2).

6-2 Betaling av felleskostnader

(1) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp som fastsettes av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene.

(2) Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

6-3 Panterett for seksjonseiernes forpliktelser

(1) De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31.

Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

(2) Sameiet har tinglyst særskilt ytterligere panterett for hver seksjon: ”Sameiet forbeholdes panterett for kr 10 000,- i hver seksjon til dekning av fellesutgifter. Denne panteretten kommer i tillegg til legalpanteretten i eierseksjonsloven av 23. mai 1997 nr. 31 § 25. Denne panterett er

uten opptrinns-rett. Sameiet plikter å vike prioritet inntil 90 % av lånetakst avholdt etter Forsikringsrådets regler".

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

7. Mislighold, pålegg om salg og fravikelse

7-1 Mislighold

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

7-2 Pålegg om salg

(1) Dersom en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonslovens § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

(2) Et pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg dersom pålegget ikke er etterkommet innen en fastsatt frist. Fristen skal ikke settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

7-3 Fravikelse

Dersom seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret - sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre bestående av styreleder som velges for ett år av gangen, og mellom tre til sju styremedlemmer som velges for to år av gangen. Styret velges av årsmøtet.
Styrets leder velges særskilt.

(2) Styrets funksjonstid er ett år og utløper 21 dager etter det ordinære sårsmøtet hvor det velges nytt styre.

(3) Dersom det er flere kandidater enn tillitsverv, anses de valgt som har fått flest stemmer, og som samtidig får oppslutning fra minst halvparten av dem som avgir stemme. Dersom ikke alle verv derved blir besatt, holdes ny avstemning om de resterende vervene, og de som får flest stemmer anses valgt.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene for innværende styreperiode.

8-2 Valgkomité

(1) Styremøte avholdes når styrets leder finner det nødvendig, eller når minst to styremedlemmer ber om det, dog minst to ganger i året.

(2) Styrets leder innkaller til styremøtene med angivelse av tid og sted, samt hvilke saker som skal behandles.

(3) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(4) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av styremedlemmene er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

(5) (5) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Seksjonseierne har rett til å gjøre seg kjent med styreprotokollen og andre dokumenter vedrørende driften av sameiet.

8-4 Styrets oppgaver

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

(3) Styret ansetter og avskjediger vaktmester, regnskapsfører og eventuelt andre funksjonærer, gir instruks for dem, fastsetter deres lønn og fører tilsyn med at de oppfyller sine plikter. Styret kan i stedet for å ansette vaktmester og regnskapsfører kjøpe inn slike tjenester.

8-5 Styrets beslutningsmyndighet

(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

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

8-6 Inhabilitet

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

8-7 Styrets representasjonsadgang

(1) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap. Styret kan meddele prokura.

(2) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

9. Forretningsfører, regnskapsførsel og revisjon

9-1 Forretningsfører
Sameiet skal ha en forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med lov om eierseksjoner av 16.6.2017 nr. 65.

9-2 Regnskap og revisjon
Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Sameiets revisor velges av årsmøtet, og tjenestegjør inntil ny revisor eventuelt velges.

10. Årsmøtet

10-1 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern.

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

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

10-2 Ordinært årsmøte
Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av mai måned. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet. Fristen skal varsles senest innen tre uker før fristens utløp.

10-3 Ekstraordinært årsmøte
Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst 21 seksjonseiere krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt de saker som skal behandles. For øvrig gjelder reglene for ordinært årsmøte.

10-4 Innkalling til årsmøte

(1) Styret innkaller til årsmøte med et skriftlig varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(2) Innkalling til årsmøte kan skje per e-post til seksjonseiere som uttrykkelig har godtatt dette.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2.

10-5 Saker årsmøtet skal behandle

(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:
- godkjenning av innkallingen og fullmakter
- behandle styrets årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår

- behandle vederlag til styret som en del av budsjettet
- behandle budsjett for inneværende år
- velge styremedlemmer

10-6 Hvem kan delta i årsmøtet?

(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg. Styrets medlemmer har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig og datert, og kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten anses å gjelde første årsmøte etter at fullmakten er signert, med mindre det fremgår at annet er ment. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. En fullmektig kan kun representere én sameier i tillegg til sin egen stemme.

(4) Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

10-7 Møteledelse og protokoll

(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

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

10-8 Stemmegivning og beregning av flertall

(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.

Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning med mindre annet fremgår av sameiets vedtekter.

(2) For hver enkelt sak kan årsmøtet vedta at det skal holdes skriftlig avstemning.

10-9 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

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

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet

b) nyanskaffelser, samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftenes størrelse må anses for vesentlige. Forslag der kostnadene utgjør mer enn 10 % av fjorårets totalbudsjett, anses alltid som vesentlige.

c) fullmakt til styret til å ta opp lån for sameiet, og garantier og annen sikkerhet som sameiet skal stille må fremgå av vedtaket

d) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

e) salg, kjøp, utleie/bortfeste eller leie/feste av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

f) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt

g) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum

h) endring av vedtektene.

10-10 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene etter (1) fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

10-11 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseierne

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

a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen

b) oppløsning av sameiet

c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter

d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

10-12 Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere det gjelder

Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike

- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen

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

10-13 Inhabilitet

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 eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

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

11. Forholdet til eierseksjonsloven

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

Protokoll til årsmøte 2025 for SKOGEN BOLIGSAMEIE

Organisasjonsnummer: 983984487
Møtet ble avholdt 7. mai kl. 18:00, Samfunnshuset Vest, rom nr. 1 - Bogstad.

Antall stemmeberettigede som deltok: 46
Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 5

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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

> **Forslag til vedtak:**
> Erling Lona er valgt.
>
> ✓ **Vedtatt.**

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

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

> **Forslag til vedtak:**
> Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.
>
> ✓ **Vedtatt.**

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

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

> **Forslag til vedtak:**
> Som fører av protokollen ble Bjørn Amble i OBOS foreslått. Som protokollvitne ble Ragna Veslemøy Wiese foreslått.
>
> ✓ **Vedtatt.**

4. Godkjenning av møteinnkallingen

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

> **Forslag til vedtak:**
> Møteinnkallingen godkjennes
>
> ✓ **Vedtatt.**

5. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat dekket mot egenkapitalen.

> **Forslag til vedtak:**
> Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes mot egenkapital
>
> ✓ **Vedtatt.**

6. Fastsettelse av honorarer

Styrets totale godtgjørelse foreslås oppjustert med 4,4%.

> **Forslag til vedtak:**
> Styrets godtgjørelse settes til kr 480000 for perioden 2025/2026.
>
> ✓ **Vedtatt.**

7. Håndtering av overvann fra Lillevannsveien 72 og potensielt forbi/under Skogen Boligsameies eiendom mot øst/nordøst.

Fremmet av: Varde Eiendom AS

Bystyret godkjente høsten 2023 ny reguleringsplan for Lillevannsveien 72 (gnr. 33 bnr. 888). Eiendommen er eiet av Varde Eiendom AS (utbygger), som har brukt tiden deretter til å prosjektere og byggesøke ny bebyggelse i form av rekkehus og tomannsboliger rundt et tun plassert sentralt på eiendommen, slik at naturen skal bevares i størst mulig grad ned mot T-banen og i bakkant opp mot Lillevannsveien.

Mye nedbør og nye nedbørsmønstre har medført at utbygger ble pålagt å prosjektere en løsning for å fjerne overvann fra eiendommen ved ekstreme situasjoner.

Alternativ 1: Håndtering av overvann fra Lillevannsveien 72 og potensielt forbi/under Skogen Boligsameies eiendom mot øst/nordøst.

Det er foreslått en løsning hvor overvann fra eiendommen ledes ned i bekken som går fra Lillevann og ned til Strømsdammen. Dette er en meget god løsning som fjerner vannet fra høyere nivåer og leder dette til lavere terrengnivåer med større kapasitet til å ta imot overvann. En slik løsning innebærer at det bores fra utbyggers eiendom i nordøstlig retning, under T-banen og i ytterkant av Skogen Boligsameies ubebygde parsell gnr. 33 bnr. 2121 for så å komme direkte ut i bekken nedenfor bebyggelsen. De ser for seg å bore helt i ytterkant av boligsameiets eiendomsgrense mot øst, se avmerket med blå strek i kartutsnitt **(vedlegg 1),** hvor sameiets ubebygde parsell gnr. 33 bnr. 2121 er vist i gult.

Denne plasseringen sikrer at vannet ledes ned i bekken og at vannet dermed føres naturlig ned bekkefaret og ned i Strømsdammen.

Boreløsningen er detaljprosjektert (vedlegg 2), og det indikeres en dimensjon i størrelsesorden 50-150 mm, med andre ord ikke veldig store dimensjoner. I utgangspunktet skal overvannet fordrøyes på egen eiendom i form av et pukksatt fordrøyningsbasseng som etableres under ny bebyggelse, og det vil kun være når dette systemet ikke kan ta imot mer overvann at det vil gå vann gjennom det borede røret. Løsningen vil bli prosjektert slik at det garantert ikke vil medføre økt overvann ned til Skogen Boligsameie, snarere tvert imot.

Alternativ 2: Overvann pumpes opp til ledningsnett i Lillevannsveien

Det installeres en pumpeløsning for å pumpe overvannet opp til kommunalt ledningsnett i Lillevannsveien. Dette vil medføre mer overvann i overkant av både utbyggers eiendom og Skogen Boligsameies eiendom, i stedet for å lede overvannet ned på et lavere punkt, slik som den borede løsningen vil gi.

Styrets innstilling
Styret støtter alternativ 1. Overvann ledes ned til Strømsdammen via en boreløsning.

Denne løsningen er laget for å håndtere "200-års flommen". Styrets rådgiver fra Dr.tech Apeland AS mener at dette forslaget vil være en fordel for Skogen boligsameie fordi vann blir ledet bort.

Ved valg av alternativ 1 vil det bli tinglyst en avtale om at utbygger (og fremtidig boligsameie/borettslag) vil stå ansvarlig for anlegget for all fremtid, og at sameiet ikke kan belastes for noen skader på anlegget eller skader som en følge av anlegget. Avtalen er oversendt til advokat i Codex AS for å sikre at Skogens ønsker ivaretas, og at utbygger/fremtidig sameie skal bære alle kostnader knyttet til inngåelse og tinglysning.

Følgende forslag var til avstemning:

Forslag til vedtak 1:
Styret foreslår at alternativ 1 Alternativ 1: "Håndtering av overvann fra Lillevannsveien 72 og potensielt forbi/under Skogen Boligsameies eiendom mot øst/nordøst" vedtas.

✗ **Ikke vedtatt.**

Forslag til vedtak 2:
Varde Eiendom har funnet annen løsning, så da er dette en orienteringssak som ikke berører oss.

✓ **Forslaget ble vedtatt**

8. Innføring av kameraovervåkning i inngangsparti 1. plan og heiser

Forslag til vedtak:
Styret anbefaler at det stemmes for vedtektsfesting og igangsetting av kameraovervåking, som foreslått.

✓ **Vedtatt. Enstemmig vedtatt.**

9. Endring av vedtekter ifb med innføring kameraovervåking

Vedtektsendring som følge av vedtaket i sak 8

Styrets innstilling
Endring i vedtektene vedtas.

Forslag til vedtak:
4-5 Kameraovervåking Formål: Kameraovervåking innføres for å sikre sameiernes verdier og redusere hærverk i fellesområdene. Omfang: Overvåkingen vil dekke inngangspartier, parkeringsområder, og andre utsatte fellesområder. Kameraene vil ikke overvåke private områder eller boliger. Informasjon og skilting: Alle områder som overvåkes vil være tydelig merket med skilt som informerer om kameraovervåkingen. Lagring og tilgang: Opptakene vil bli lagret i maksimalt 7 dager, med mindre de er nødvendige for å oppklare en hendelse. Tilgang til opptakene vil være begrenset til styret og eventuelt autorisert sikkerhetspersonell. Personvern: Kameraovervåkingen skal gjennomføres i samsvar med gjeldende personvernlovgivning, og sameiet vil sørge for at personopplysninger behandles på en sikker og forsvarlig måte.

✓ **Vedtatt. Enstemmig**

10. Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling 2025

Styret har i perioden 2024/2025 bestått av:

Anne Thea Hval (leder, på valg hvert år)

Erling Lona (går ut)

Kristin Saunes Franklin (på valg neste år)

Leif-Erik Stormoen (på valg neste år)

Christin Schiemff Klem (på valg i år)

Henning Teigstad (på valg i år)

Periodene er i tråd med årsmøtevedtaket i fjor som sier at styremedlemmer velges for 2 år fra og med 2025.

Valgkomiteens innstilling er følgende:

Leder: Anne Thea Hval gjenvelges som leder for et ett år.

Styremedlem: Henning Teigstad gjenvelges som styremedlem for to år.

Styremedlem: Christin Schiemff Klem gjenvelges som styremedlem for to år.

Styremedlem: Ellen Vogt fra AØ 258 innstilles som styremedlem for to år.

Fra valgkomiteens medlemmer april 2025 : Arne Worren, Margaret Wathne

Styreleder (1 år)
Følgende ble valgt:
Anne Thea Hval

Ved akklamasjon.

Følgende stilte til valg:
Anne Thea Hval

Styremedlem (2 år)
Følgende ble valgt:
Christin Klem
Henning Teigstad
Ellen Vogt

Ved akklamasjon.

Følgende stilte til valg:
Christin Klem
Henning Teigstad
Ellen Vogt

Styremedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Kristin Saunes Franklin
Leif-Erik Stormoen

Ved akklamasjon.

Følgende stilte til valg:
Kristin Saunes Franklin
Leif-Erik Stormoen

11. Valg av valgkomitee

Leder (1 år)

Følgende ble valgt:
Arne Worren

Ved akklamasjon.

Følgende stilte til valg:
Arne Worren

Medlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Hanne Rødland
Margaret Wathne

Ved akklamasjon.

Følgende stilte til valg:
Hanne Rødland
Margaret Wathne

Protokollen er digitalt signert av:

Mßteleder
Navn: Erling Lona /s/

Protokollfßrer
Navn: Bjørn Amble /s/

Protokollvitne
Navn: Ragna Weslemøy Wiese /s/

Husordensregler Skogen boligsameie

Vedtatt oppdatert i nåværende form, på ordinært årsmøte 2021

Regel 1 Generelt
Sameierne er ansvarlig for at husordensreglene overholdes av husstanden og av dem som gis adgang til boligene. En lojal oppfølging av reglene fra den enkeltes side er et vesentlig bidrag til et godt bomiljø. Vaktmester eller engasjert vaktpersonale har fullmakt til å påse at husordensreglene overholdes og kan på sameiets vegne gripe inn ved overtredelser. Eventuelle uoverensstemmelser mellom beboerne bør først søkes løst mellom partene. Henvendelser til styret om husordenssaker bør skje skriftlig.

Regel 2 Bomiljø
Beboerne skal sørge for ro og orden i og utenfor sine boliger. Boligene og fellesområder må ikke brukes slik at andre beboere sjeneres. Organisert ballspill henvises til ballplassen. Beboerne skal gjøres ansvarlige for skader og hærverk på bygninger og fellesanlegg som de selv, deres husstand eller gjester forårsaker. Fra kl. 23 til kl. 6 må beboerne vise særlig hensyn slik at ikke natteroen til naboen forstyrres. All slags fyring fra kl. 23 til kl. 7 er forbudt.

Regel 3 Trafikkmiljø
Det er forbudt å bruke motorkjøretøy på gangveiene med unntak av nødvendig vare- og syketransport. Slik transport til/ fra femte, sjette, sjuende og åttende plan skal forgå via Jerpefaret/ Lillevannsveien, til/ fra første plan via Arnulf Øverlands vei.

Det er tillatt å stoppe på gangveiene inntil 30 minutter for av- og pålessing. Det skal sikres at andre kjøretøyer kan passere uten opphold. All parkering på gangveiene er forbudt i tidsrommet 23:00 til 07:00. Parkering er bare tillatt på de registrerte plassene i garasjehuset og på øvre og nedre parkeringsplass utenfor garasjen. Større kjøretøy som tar mer enn en plass, tilhengere og campingvogner kan ikke parkeres på øvre eller nedre parkeringsplass. Langtidsparkering er heller ikke tillatt verken på øvre eller nedre parkeringsplass.

Dersom et kjøretøy gjentatte ganger til tross for skriftlig advarsel fra styret parkeres i strid med disse parkeringsbestemmelsene, kan styret uten ytterligere varsel begjære kjøretøyet borttauet for eiers regning og risiko. Unntak fra parkeringsreglene kan søkes og innvilges av styret for opptil ett år av gangen.

All kjøring på gangveier og i garasjehus skal skje med stor aktsomhet. Det skal brukes lys på kjøretøyet og høyeste tillatte fart er 10 km/ t. Der barn oppholder seg, ligger hele ansvaret for sikker adferd hos motorføreren.

Det er ikke tillatt å skifte dekk eller vaske motorkjøretøy på gangveiene. Alt renhold og vedlikehold av biler på Skogenfeltet kan bare skje utenfor verkstedet på første plan.

Hengere kan langtidsparkeres på nedre parkeringsplass etter at styret har godkjent søknad om dette. Prøveordning i et år. Tas opp igjen på årsmøtet 2020.

Regel 4 Utemiljø
Beboerne oppfordres til å delta aktivt på dugnader og fellesarbeider i sonene (se regel 9).

Det er viktig å verne om trær, busker, prydplanter og plener. For å hindre uvedkommende i å ødelegge bygninger, heiser, uteanlegg og våre øvrige eiendeler, skal de som åpenbart ikke har noe med Skogenfeltet å gjøre vises bort.

Garasje- og heishuset skal holdes lukket og låst til enhver tid (unntatt garasjeporten som normalt står åpen i rushtiden mandag til fredag).

Garasjeanlegget skal bare benyttes til parkering av kjøretøy på angitt parkeringsplass. Lagring av løsøre er ikke tillatt. Skiboks eller lignende kan henges i taket over parkeringsplassen dersom det benyttes et sikkert opphengssystem. Sykler som jevnlig er i bruk, kan parkeres på angitt plass på tredje og fjerde garasjeplan.

Det er påbudt med utelys i den enkelte seksjon (A- og B-boligene), og det pålegges å ha minst ett utelys tent ved inngangsdør året rundt.

Regel 5 Renovasjon
Søppel hentes én gang i uken ved boligene og det tas normalt med én sekk/ tømmes én søppelkasse hver gang. Søppel må ikke plasseres utenfor søppelkomprimatoren/ søppelcontainerne.

Sekker må ikke fylles mer enn at det er 20 cm. løftekant igjen på sekken. De må ikke fylles med flytende avfall, skarpe gjenstander, knust glass etc. som kan skade renovatørene. Aske, kattesand o.l. må pakkes inn spesielt før det legges i søppelkassen eller sekken. Større avfallsmengder som bygningsmaterialer, husgeråd, emballasje etc. må den enkelte fjerne selv, eventuelt betale særskilt for å få dette hentet. Juletrær plasseres etter anvisning fra styret.

Beboerne oppfordres til å kaste alt papir, papp og drikkekartonger i den utplasserte papircontaineren.

Bruk ellers de returordninger som eksisterer (f.eks. glass) for å redusere avfallsmengden i søppelkomprimatoren/søppelcontainerne.

Regel 6 Snørydding, feiing, teppebanking, trefelling, etc.
Alle som brøyter snø og feier foran egen bolig, plikter å rydde bort snø og grus. De som kaster snø fra egen altan på gangveien eller taket foran, plikter å rydde bort snøen igjen. Vær klar over at takene ikke er dimensjonert for å tåle mer enn 250 kg/m2 slik at når snø kastes ned på taket, må den hives ut til sidene der bæreveggene er.

Feiing og teppebanking på altanene og foran boligene må skje slik at lyd- og støvplagene ikke er til sjenanse for naboene. Grilling på altanen må skje hensynsfullt og uten fare for at brann kan oppstå. Grilling med trekull er ikke tillatt på altanene. Brann- og feiervesenet har forbudt å sende opp raketter fra altanen.

Trær kan kun felles etter godkjenning fra styret, og etter dialog med beboerne på det enkelte plan.

Regel 7 Dyrehold
Det er tillatt å holde kjæledyr på Skogen, men det må ikke være til sjenanse for andre beboere. Det er båndtvang for hunder og katter på boligfeltet hele året. Lufting av dyr må ikke skje på barnas lekeplasser, grøntarealer eller i garasjen. Luftingen må foregå under kontroll slik at barn ikke skremmes eller dyret sjenerer andre spaserende. Alle ekskrementer fra kjæledyr innenfor boligfeltet må fjernes av eier/ passer. Den som bryter regel 7, kan bli nektet å holde dyr.

Regel 8 Vann- og avløpsrør
Alle boliger må holdes oppvarmet i den kalde årstiden slik at vann ikke fryser til i rørene. I klosettene må det ikke kastes annet enn toalettpapir. Påse at vannlåsene alltid er fylt med vann.

Regel 9 Vedlikehold av uteområder
For å ta vare på fellesområdene ute er Skogen Boligsameies areal delt inn i ni soner. Innenfor hver sone velges det minst én soneansvarlig som har som oppgave å lede fellesarbeidet og søke om og forvalte de midler som styret stiller til rådighet. Midlene som det søkes om hver vår etter at budsjettet for grøntarealene er vedtatt, skal brukes til tiltak for et godt bomiljø i hver sone. Det kan være til beplanting, stell av uteanlegg, lekeapparater, hagemøbler, andre miljøtiltak, vedlikehold eller enkel bevertning ved dugnader. Sonemidler kan som hovedregel ikke benyttes til hageredskaper eller til å dekke reise- eller fraktutgifter. Soneansvarlig får utbetalt det bevilgede beløp før sesongen og skal levere regnskap tilbake til styret om høsten med nødvendige bilag for å dokumentere at pengene er brukt som forutsatt, og eventuelt betale tilbake ubenyttet beløp.

Forøvrig definerer sonene selv sine oppgaver etter behov. Soneledelse bør gå på omgang blant beboerne. Ved kontroversielle tiltak forutsettes det at et flertall blant dem som bor i sonene er for tiltaket. Mindretallet kan eventuelt klage til styret. Sonene følger de enkelte plan med heishuset som skille mellom nordre og søndre del. Sonenes betegnelse med tilhørende seksjoner er:

Sone	Seksjonsnummer	Plan	Antall seksjoner
1 nord	A174-A186	1	13
1 sør	A187-A201	1	15
5 nord	A122-A130 og B150-B160	5	20
5 sør	A132-A149 og B161-B173	5	31
6 nord	A067-A080 og B095-B108	6	28
6 sør	A081-A094 og B109-B121	6	27
7 nord	A012-A024 og C026-C049	7	37
7 sør	B062-B066 og C050-C061 og F202	7	18
8	B001-B011 og E025	8	12

I spesielle tilfeller kan styret endre soneinndelingen for kortere eller lengre tid i samråd med de berørte soner.
Vedlikehold av arealer utenom sonene (området rundt innkjørselen, på eller rundt nedre parkeringsplass og på eller rundt fotballbanen) gjøres på dugnader felles for hele sameiet. På disse dugnadene bør området langs Jerpefaret og opp til Skogen stasjon også ryddes.

Regel 10 Endring av husordensreglene
Disse reglene kan endres på sameiermøtet ved vanlig flertall. Ved endringer i reglene skal nye komplette regler distribueres samtlige sameiere.

OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 2188
SKOGEN BOLIGSAMEIE

Velkommen til årsmøte i SKOGEN BOLIGSAMEIE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

7. mai 2025 kl. 18:00, Samfunnshuset Vest, rom nr. 1 - Bogstad.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Håndtering av overvann fra Lillevannsveien 72 og potensielt forbi/under Skogen Boligsameies eiendom mot øst/nordøst.
8. Innføring av kameraovervåkning i inngangsparti 1. plan og heiser
9. Endring av vedtekter ifb med innføring kameraovervåking
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valg av valgkomitee

Med vennlig hilsen,
Styret i SKOGEN BOLIGSAMEIE

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat dekket mot egenkapitalen.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes mot egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport 2024 - Skogen Boligsameie.pdf
2. Revisjonsberetning - Skogen Boligsameie.pdf
3. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styrets totale godtgjørelse foreslås oppjustert med 4,4%.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 480000 for perioden 2025/2026.

Sak 7

Håndtering av overvann fra Lillevannsveien 72 og potensielt forbi/under Skogen Boligsameies eiendom mot øst/nordøst.

Forslag fremmet av:
Varde Eiendom AS

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Bystyret godkjente høsten 2023 ny reguleringsplan for Lillevannsveien 72 (gnr. 33 bnr. 888). Eiendommen er eiet av Varde Eiendom AS (utbygger), som har brukt tiden deretter til å prosjektere og byggesøke ny bebyggelse i form av rekkehus og tomannsboliger rundt et tun plassert sentralt på eiendommen, slik at naturen skal bevares i størst mulig grad ned mot T-banen og i bakkant opp mot Lillevannsveien.

Mye nedbør og nye nedbørsmønstre har medført at utbygger ble pålagt å prosjektere en løsning for å fjerne overvann fra eiendommen ved ekstreme situasjoner.

Alternativ 1: Håndtering av overvann fra Lillevannsveien 72 og potensielt forbi/under Skogen Boligsameies eiendom mot øst/nordøst.

Det er foreslått en løsning hvor overvann fra eiendommen ledes ned i bekken som går fra Lillevann og ned til Strømsdammen. Dette er en meget god løsning som fjerner vannet fra høyere nivåer og leder dette til lavere terrengnivåer med større kapasitet til å ta imot overvann. En slik løsning innebærer at det bores fra utbyggers eiendom i nordøstlig retning, under T-banen og i ytterkant av Skogen Boligsameies ubebygde parsell gnr. 33 bnr. 2121 for så å komme direkte ut i bekken nedenfor bebyggelsen. De ser for seg å bore helt i ytterkant av boligsameiets eiendomsgrense mot øst, se avmerket med blå strek i kartutsnitt **(vedlegg 1),** hvor sameiets ubebygde parsell gnr. 33 bnr. 2121 er vist i gult.

Denne plasseringen sikrer at vannet ledes ned i bekken og at vannet dermed føres naturlig ned bekkefaret og ned i Strømsdammen.

Boreløsningen er detaljprosjektert (vedlegg 2), og det indikeres en dimensjon i størrelsesorden 50-150 mm, med andre ord ikke veldig store dimensjoner. I utgangspunktet skal overvannet fordrøyes på egen eiendom i form av et pukksatt fordrøyningsbasseng som etableres under ny bebyggelse, og det vil kun være når dette systemet ikke kan ta imot mer overvann at det vil gå vann gjennom det borede røret. Løsningen vil bli prosjektert slik at det garantert ikke vil medføre økt overvann ned til Skogen Boligsameie, snarere tvert imot.

Alternativ 2: Overvann pumpes opp til ledningsnett i Lillevannsveien

Det installeres en pumpeløsning for å pumpe overvannet opp til kommunalt ledningsnett i Lillevannsveien. Dette vil medføre mer overvann i overkant av både utbyggers eiendom og Skogen Boligsameies eiendom, i stedet for å lede overvannet ned på et lavere punkt, slik som den borede løsningen vil gi.

Styrets innstilling
Styret støtter alternativ 1. Overvann ledes ned til Strømsdammen via en boreløsning.

Denne løsningen er laget for å håndtere "200-års flommen". Styrets rådgiver fra Dr.tech Apeland AS mener at dette forslaget vil være en fordel for Skogen boligsameie fordi vann blir ledet bort.

Ved valg av alternativ 1 vil det bli tinglyst en avtale om at utbygger (og fremtidig boligsameie/borettslag) vil stå ansvarlig for anlegget for all fremtid, og at sameiet ikke kan belastes for noen skader på anlegget eller skader

som en følge av anlegget. Avtalen er oversendt til advokat i Codex AS for å sikre at Skogens ønsker ivaretas, og at utbygger/fremtidig sameie skal bære alle kostnader knyttet til inngåelse og tinglysning.

Forslag til vedtak

Styret foreslår at alternativ 1 Alternativ 1: "Håndtering av overvann fra Lillevannsveien 72 og potensielt forbi/under Skogen Boligsameies eiendom mot øst/nordøst" vedtas.

Vedlegg

4. Vedlegg 1 - kartutsnitt boring.png

5. Vedlegg 2 - GH10 VA-ledningsplan og profil.pdf

Sak 8

Innføring av kameraovervåkning i inngangsparti 1. plan og heiser

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Forslag til vedtak

Styret anbefaler at det stemmes for vedtektsfesting og igangsetting av kameraovervåking, som foreslått.

Vedlegg

6. Anbefaling om innføring av kameraovervåking i Skogen Boligsameie.pdf

---

Sak 9

Endring av vedtekter ifb med innføring kameraovervåking

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Vedtektsendring som følge av vedtaket i sak 8

Styrets innstilling

Endring i vedtektene vedtas.

Forslag til vedtak

4-5 Kameraovervåking Formål: Kameraovervåking innføres for å sikre sameiernes verdier og redusere hærverk i fellesområdene. Omfang: Overvåkingen vil dekke inngangspartier, parkeringsområder, og andre utsatte fellesområder. Kameraene vil ikke overvåke private områder eller boliger. Informasjon og skilting: Alle områder som overvåkes vil være tydelig merket med skilt som informerer om kameraovervåkingen. Lagring og tilgang: Opptakene vil bli lagret i maksimalt 30 dager, med mindre de er nødvendige for å oppklare en hendelse. Tilgang til opptakene vil være begrenset til styret og eventuelt autorisert sikkerhetspersonell. Personvern: Kameraovervåkingen skal gjennomføres i samsvar med gjeldende personvernlovgivning, og sameiet vil sørge for at personopplysninger behandles på en sikker og forsvarlig måte.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling 2025

Styret har i perioden 2024/2025 bestått av:

Anne Thea Hval (leder, på valg hvert år)

Erling Lona (går ut)

Kristin Saunes Franklin (på valg neste år)

Leif-Erik Stormoen (på valg neste år)

Christin Schiemff Klem (på valg i år)

Henning Teigstad (på valg i år)

Periodene er i tråd med årsmøtevedtaket i fjor som sier at styremedlemmer velges for 2 år fra og med 2025.

Valgkomiteens innstilling er følgende:

Leder: Anne Thea Hval gjenvelges som leder for et ett år.

Styremedlem: Henning Teigstad gjenvelges som styremedlem for to år.

Styremedlem: Christin Schiemff Klem gjenvelges som styremedlem for to år.

Styremedlem: Ellen Vogt fra AØ 258 innstilles som styremedlem for to år.

Fra valgkomiteens medlemmer april 2025 : Arne Worren, Margaret Wathne

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anne Thea Hval

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Christin Klem
- Ellen Vogt
- Henning Teigstad

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kristin Saunes Franklin
- Leif-Erik Stormoen

Sak 11

Valg av valgkomitee

Roller og kandidater

Valg av 1 leder Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som leder:

- Arne Worren

Valg av 1 medlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som medlem:

- Hanne Rødland
- Margaret Wathne

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte
Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne Thea Hval	Arnulf Øverlands Vei 203
Styremedlem	Kristin Saunes Franklin	Arnulf Øverlands Vei 265
Styremedlem	Christin Schiemff Klem	Arnulf Øverlands Vei 105
Styremedlem	Erling Lona	Helsetlia 15, Bærums Verk
Styremedlem	Leif-Erik Stormoen	Arnulf Øverlands Vei 183
Styremedlem	Henning Teigstad	Arnulf Øverlands Vei 148

Valgkomiteen

Britt Løkkheim (1. halvår)	Arnulf Øverlands Vei 210
Margaret Wathne	Arnulf Øverlands Vei 256
Arne Worren	Arnulf Øverlands Vei 245

Vibbo
Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Skogen Boligsameie
Sameiet består av 202 seksjoner.
Skogen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983984487, og ligger i bydel Vestre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:
33 1801 2121 3053

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Skogen Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon
Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.
Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy.
Sameiets revisor er PWC.

STYRETS ARBEID

Det har i gjennomsnitt blitt avholdt et styremøte i måneden i 2024. De fleste med varighet opp mot tre timer. Det meste av styrets arbeid skjer mellom styremøtene (mail, telefoner, befaringer, oppfølging av saker innmeldt fra beboere, leverandørkontakt osv.). Styret støtter seg på rådgivende ingeniører fra Dr.Tech.Apeland AS, advokater fra Codex AS og OBOS og rådgivere fra OBOS.

Kommunikasjon fra styret til sameierne

Styret benytter VIBBO som kommunikasjonsplattform med sameierne, og de aller fleste beboere er nå på plattformen. Det kommer inn mange henvendelser på VIBBO, og vi gjør vårt beste for å håndtere dem løpende.

Sameiets interne kommunikasjonskanal «Skogen Rundt» har vanligvis blitt sendt ut via mail 3 - 4 ganger i året. I 2024 har «Skogen Rundt» kun blitt utgitt en gang fordi styret har benyttet VIBBO. Vi har fått tilbakemelding om at flere savner «Skogen Rundt», og det vil bli flere igjen i 2025. Fellesmailer blir ved behov sendt ut til alle beboere via VIBBO, og dersom det er hastemeldinger vedrørende vannavstenging eller andre akutte saker, sendes varsel på sms i tillegg til mail via VIBBO.

HMS/Intern kontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

Skogen Boligsameie bruker HMS systemet levert av OBOS gjennom VIBBO. Det tilfredsstiller myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Sameiet er pliktig til å arbeide kontinuerlig med HMS. Dette gjelder vedlikehold av det elektriske anlegget i fellesarealer, som lysstoffrør som blir byttet ut suksessivt ved forstyrrelser eller helt ute av drift. Påse at lekeapparater er sikre. Brannsikring med besøk av Norsk Brannvern, som besøker samtlige enheter årlig for å sjekke brannslukningsapparater og batterier i røykvarslere, samt plassering av disse. Gjennomgangen med Norsk Brannvern blir gjennomført årlig.

HMS kontroll gjennomføres en gang i året etter mal fra OBOS og omfatter blant annet kontroll av; fellesområder, innvendig og utvendig strømanlegg, tavlerom og strøminntak, garasje, lekeplasser og avfallsområdet.

Forsikring

Skogen Boligsameie er fullverdiforsikret i IF Skadeforsikring NUF, avtalenr. SP4294466. Ved skadesaker skal henvendelser rettes til OBOS via forsikring@obos.no. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise. OBOS forsikringsavdeling har ansvar for oppfølging av forsikringsskader. I avtalen inngår også en avtale med Anticimex, som skal bidra til at terskelen er lav for sameiere til å ta kontakt dersom det oppstår problemer med skadedyr eller insekter. Den enkelte sameier kan ta direkte kontakt med Anticimex på telefon 414 14128 dersom slike problemer oppstår. Se VIBBO for detaljer.

I 2024 ble det registrert 8 forsikringsskader som innebar bruk av forsikringen.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.
Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Byggteknisk vedlikehold

Oppussing av inngangsparti
Fjellet rundt inngangspartiet og garasjen er nå sikret og nye heiser er installert. Våren 2025 vil vi gjenoppta arbeidet med oppussing av inngangsparti og trappehus. Sameiegruppen, som ble konstituert på årsmøtet i mai 2023, har utarbeidet et komplett løsningsforslag med materialer og farger. Styret har sluttet seg til forslaget, og vil rette en spesiell takk til gruppen for solid innsats!

Oppgradering av hovedvannledning etter rørbrudd
11. desember 2023 oppsto det brudd i vannledningen til brannslangen i heishuset på samtlige plan fra første til fjerde. Vannet sto opp til midten av døren foran heishuset, og brannvesenet ble tilkalt via en alarm til Securitas. Årsaken var at varmekabelen til rørledningen ikke fungerte som den skulle, og overgang fra ekstrem kulde til mildvær resulterte i diverse brudd.
I ettertid har Ing. Knut Larsen AS byttet ut rør/isolasjon og Jordet elektro AS har installert nye varmekabler.

Heiser
Heiskonsulenten AS har bistått styret med valg av leverandør og oppfølging av prosjektet frem til ferdigstillelse. Fem tilbydere var involvert fra start, og Schindler AS var den leverandøren som tilbød den beste kombinasjon av kvalitet og pris. Begge heiser er nå satt i drift.

Taktekking
I 2024 rehabilitert**e** Consolvo AS flere tak i en større jobb i tillegg til gjennomføring av akutte reparasjoner i forbindelse med vanninntrenging.

Avløpsspyling
Gravco/Norva 24 gjennomførte avløpsspyling i seksjonene i sameiet i 2024. Forrige gang dette ble utført var i 2018.

Prøveprosjekt balkong
Gjennomføringen av «prøveprosjekt balkong» ble mer krevende enn antatt blant annet pga behov for stillaser, som til dels hindret adkomst for nødkjøretøy. Styret vil i samarbeid med Consolvo AS og vår rådgiver i Dr.Tech Apeland AS vurdere om det er mulig å finne en enklere tilnærming til problemet som adresserer konsollene direkte og ikke hele dekket.

Prosjekt takvifter
I samarbeid med GK-Norge AS og elektriker har det blitt skiftet en rekke takvifter i sameiet. Styret vil presisere at det bare er selve vifteenheten på taket, med tilhørende elektriske komponenter som kommer inn under sameiets ansvar, resten av ventilasjonssystemet er sameiers ansvar.

Dører og vinduer
Det har blitt etablert en samarbeidsavtale med håndverker, som både leverer og monterer vinduer og dører. Mange har benyttet seg av tilbudet og flere boliger har fått en solid oppgradering med tanke på støy, trekk og energibesparelse ved å skifte ut de gamle vinduene fra 1983 til nye vinduer som tilfredsstiller nye krav til energieffektivitet.

Beising av fasader
Beising av sameiets fellesarealer ble gjennomført i 2024. Nesten alle seksjoner er nå beiset, og det gjenstår noen få som vi forventer vil bli beiset nå i vår. Det vil fremdeles være seks års intervall på beising i sameiet som sedvanlig, bekreftet av fagfolk.

Vedlikehold av sameiets fellesarealer

Vaktmestertjenester og vintervedlikehold
Hovseter Vaktmestersentral AS har nå også overtatt ansvaret for vaktmestertjenester i sameiet i tillegg til vintervedlikehold. Styret er svært fornøyd med kvalitet på tjenestene og generell tilgjengelighet. Det er nå etablert en egen grussilo på Skogens område slik at strøgrus blir lettere tilgjengelig.

Elbilanlegget
Datek AS er ansvarlig for installasjon og teknisk vedlikehold av Skogens elbilanlegg. Ved utgangen av 2024 var det installert 148 stasjoner
SmartCharge har ansvaret for administrasjon og betalingsløsning knyttet til anlegget. Den enkelte bruker mottar nå en automatisk faktura via SmartCharge appen til Current Eco, som blir belastet direkte mot innmeldt betalingskort. Eier av ladeboks betaler for forbruk iht pris per kWt pluss et månedlig gebyr for vedlikehold på kr 86,50.

Renhold
Insider Facility Solution AS har levert renholdstjenester til sameiet i 2024. Firmaet renholder heishuset med tilstøtende arealer, inngangsområdet på første og femte plan samt trappehuset nord i garasjen som går fra andre garasjeplan til femte plan. I tillegg har de bistått når det har oppstått ekstraordinært behov for renhold.

Tømming av drenskummer og spyling av overvannssluk
Hovseter Vaktmestersentral AS har overtatt dette ansvaret. De kontakter underleverandør ved behov.

Rengjøring av taksluk
Nødvendig rengjøring av taksluk har vært problematisk i en årrekke. Hovseter Vaktmestersentral AS har nødvendige sertifiseringer for å gå på tak, og har overtatt ansvaret for denne oppgaven.

Bekjempelse av skadedyr
Sameiet har avtale med Oslo Veggdyrkontroll AS. Avtalen innebærer at det gjennomføres regelmessige befaringer for å forebygge problemet med mus og rotter i sameiet. Det settes ut åtestasjoner på strategiske steder, og disse følges opp regelmessig for å hente inn informasjon om tilstand.

Dugnader
Det ble gjennomført telles dugnader, 27. april og 19. oktober. Det var ved begge dugnader veldig godt oppmøte av arbeidsvillige sameiere, store som små. Formålet med dugnadene er å vedlikeholde fellesarealene som ikke omfattes av sonene. Det er sosialt, naboer møtes, og det blir gjort en felles innsats for sameiet. Trær blir felt, det rakes, lukes, plantes og ryddes. Dugnaden avsluttes med en hyggelig sammenkomst med lett bevertning.

Soner og grøntarealer
Sameiet er inndelt i soner med egne soneansvarlige. Hver sone får et budsjett på inntil kr. 7 000 for å dekke beplanting og mindre behov for vedlikehold i sonen. For å få

gjennomført nødvendig vedlikehold om våren anbefales det å avholde en frivillig dugnad innenfor de ulike sonene. Denne dugnaden organiseres av soneansvarlig.
Styret vil benytte anledningen til å takke for alt det fine frivillige arbeidet som blir gjennomført i sonene. Summen av alt blir et stort løft for inntrykket av sameiet.

Det rettes en spesiell takk til de soneansvarlige som har planlagt og organisert aktivitetene!

De soneansvarlige for 2024 var:

Første plan:	Nord	K. Liltvedt	AØV 123
	Syd	K. Arneberg	AØV 103
Femte plan:	Nord	E. Gythfeldt	AØV 130
	Syd	M Emini	AØV 183
Sjette plan:	Nord	M. Mesna	AØV 225
	Syd	G. Hagelin	AØV 185
Syvende plan:	Nord/syd	C. Vinjerui	AØV 243
Åttende plan:	Nord	A. Aubry	AØV 274

Postkasser
Postkassene har standard navneskilt med sort skrift på hvit bakgrunn. Hver enkelt sameier er ansvarlig for å sørge for og bekoste at skiltet er blir oppdatert. Klistrelapper/dymotape etc. er ikke tillatt. For mer informasjon se VIBBO.

Porttelefon
Porttelefoner er plassert på første og åttende plan. Hver seksjon kan åpne fra registrert mobil. For å registrere mobil send informasjon om seksjonsnummer, adresse, navn og gjerne 2 mobilnummer via VIBBO til styret.

Brannvern
Styret er ansvarlig for å kartlegge og følge opp brannsikkerheten, og sameiet har inngått avtale med Norsk Brannvern. Norsk Brannvern foretar en kartlegging av brannsikkerheten, utfører enkle kontroller, ser på rømningsforhold og bistår med enkel rådgivning. De tester og bytter batterier i røykvarslere, og kontroller utløpsdato på brannslukningsapparater. Det har vist seg at noen seksjoner har slukkere som er utgått på dato, og disse må hver enkelt beboer påse at blir erstattet. Denne kontrollen inngår som en del av styrets HMS-arbeid, og det er derfor viktig at Norsk Brannvern får komme innom samtlige boenheter.

TV og internett i Skogen
Etter å ha sjekket ut ulike tilbydere av TV- og internett-tjenester, inngikk Styret en ny avtale med Telia i mai 2024. Avtalen gjelder for 3 år, og gir beboerne mulighet til å abonnere på både TV og/eller Internett-tjenester, i henhold til egne preferanser.

Veilag Jerpefaret
Sameiet er nå en del av en sak som er fremmet for Jordskifteretten. Endelig utfall av saken vil komme i løpet av sommer/høst 2025. Sameiet ble innvilget rettshjelpsdekning ifm

saken mot kommunen, og forsikringsselskapet har videreført dekningen til også å omfatte jordskifteretten.

Trafikkmiljø, parkering og kjøring i sameiet
Styret opplever at situasjonen har blitt mye bedre, og det er mye mindre kjøring og parkering på gangveiene.

Imidlertid har vi også i år mottatt noen klager på kjøring, og det er ofte knyttet til bruk av budbiler og høy fart på gangveiene i sameiet. Noe av dette skyldes muligens redusert heiskapasitet, og vi håper at situasjonen bedres når det er to heiser i stabil drift.
Det har også vært mye oppussing, med biler fra håndverkere som har kjørt og parkert i nærheten av den seksjonen som pusses opp.

Styret engasjerte Multiconsult AS til å gjennomføre en trafikkanalyse for sameiet. Denne rapporten brukes som en rettesnor inn mot saken om veilag i Jerpefaret og oppfølging av trafikksikkerhet i sameiet.

Styret oppfordrer til å overholde parkeringsreglene som de står i Husordensreglene.

Overdragelse av leiligheter
10 seksjoner har skiftet eiere i 2024 (17 seksjoner i 2023, 16 seksjoner i 2022, 13 seksjoner i 2021 og 9 i 2020).

Hva har skjedd med årsmøtevedtakene fra 2024?

Kun de som ble vedtatt og krever oppfølging fra styret (utenom husleieøkning, ekstraordinær innbetaling og vedlikehold) er tatt med;

Sak 8. Valg av leverandør nye heiser

Vedtak: Styret ber om fullmakt til å inngå avtale med utvalgt leverandør av heis innenfor en ramme på 6 millioner kroner hvorav 5 millioner kroner innhentes via sak 9 "Finansiering av nye heiser samt utført vedlikehold i 2023".

Det ble inngått avtale med Schindler AS om installering av to nye heiser.

Sak 11. Kabel-TV - ny kollektiv avtale

Vedtak: Styret foreslår at ny kollektiv avtale med Telia inngås fra 01.05.24, der beboerne selv har mulighet til å gjøre egne tilvalg.

Det ble inngått avtale med Telia med virkning fra 1.05.24.

Sak 15. Hjemlevering av pakker og matkasser

Det fremkom benkeforslag om at styret utreder nærmere og legger frem på neste årsmøte.

Vedtak: Benkeforslaget ble enstemmig vedtatt

Pakkebokser fra Posten og PostNord er satt opp på nedre parkeringsplass. Det har blitt avsatt to faste parkeringsplasser til vareleveranser nærmest hovedinngangen, og de store leverandørene som kommer til Skogen boligsameie, henstilles om å parkere der, og benytte tralle via heis til å nå de ulike planene. Dette gjelder blant annet selskaper som Meny, Oda, Porter buddy, Helt hjem og andre. Det jobbes videre med å få på plass mulighet til å ringe til seksjonseiere fra alle inngangsplan for å forenkle retur med tralle ned til første plan..

Anbefalingene når det gjelder varepunktleveranser og pakkebokser i Skogen boligsameie, sammenfaller også med de refleksjoner og konklusjoner Multiconsult presenterer i sin rapport som omhandler trafikk i sameiet.

Sak 16. Kjøring på fellesområdene

Vedtak: Det utredes mulighet for andre trafikksikkerhetstiltak i sameiet, herunder: oppføring av bom/skilting.

«Barn leker» skilt har blitt satt opp på planene, og det jobbes videre med å vurdere ytterligere tiltak knyttet til bommer og kjøreretning. Rapporten fra Multiconsult og eventuelle vedtak fra Jordskifteretten må hensyntas i det videre arbeid på området.

Sak 17. Bom med vektskilt eller bare vektskilt i begge ender av innkjøring til gangvei som går over garasjetaket på 5. plan.

Vedtak: Det settes opp skilt med 7.5 tonns vektgrense i hver ende av gangveien som fører inn over garasjetaket.

Området med vektbegrensning er skiltet.

Sak 19. Endring av vedtektene ift styrets kontinuitet

Vedtak: 8-1 Styret - sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag (1) Sameiet skal ha et styre bestående av styreleder som velges for ett år av gangen, og mellom tre til sju styremedlemmer som velges for to år av gangen. Styret velges av årsmøtet. Styrets leder velges særskilt.

Året 2025 vil bli et overgangsår hvor noen styremedlemmer velges for ett år og noen for to år slik at vi kommer inn i en alternering.

Årsmeldingen er godkjent av styret.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt under og i note til årsregnskapet.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er litt høyere enn budsjettert og dette skyldes i hovedsak inntekter knyttet til kostnader som belastes våre ladekunder via SmartCharge.

Driftskostnadene er om lag 9 MNOK høyere enn budsjettert hvorav 8 MNOK kan knyttes til drift og vedlikehold. Installasjon av nye heiser ble belastet med 4 MNOK og prosjektet blir videreført inn i 2025. Reparasjon, drift og vedlikehold av de gamle heisene beløp seg til 1,5 MNOK for året. Det ble gjennomført en større jobb knyttet til omtekking av en rekke tak hvor vann hadde trukket ned under kledning som beløp seg til nærmere 2,5 MNOK. Vannlekkasjen i inngangspartiet 11. desember 2023 medførte ekstraordinære utgifter knyttet til VVS, elektro og økt kommunal vannavgift med nærmere 1 MNOK.
Utover det ekstraordinære gjennomføres det kontinuerlige oppgraderinger knyttet til forsikringssaker, utskifting av kledning, beising og oppgradering av fellesarealene.

Ved en inkurie har «avskrivninger garasjeanlegget» med 0,7 MNOK ikke blitt budsjettert i 2024, og det blir da et tilsvarende negativt avvik.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Udekket tap (negativ egenkapital)

Sameiet hadde pr. 31.12.2024 udekket tap.

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Det skyldes at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter, og dette kan igjen tilskrives ekstraordinære kostnader knyttet til heisprosjektet, taktekking, vannlekkasjer, forsikring og restanser på leverandørgjeld knyttet til fjellsikring og utbedring av garasjedekket på 2. nord sent i 2023.

I et eierseksjonssameie føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på den enkelte bolig.

Arbeidskapital
Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var **kr – 2 802 751.**

Styret har iverksatt tiltak for å bedre arbeidskapitalen i 2025.

Diverse uforutsette utgifter knyttet til vedlikehold i årene 2022 frem til nå kombinert med den generelle økningen på kostnadsnivået knyttet til tjenester utfordrer likviditeten i sameiet. I tillegg til installasjon av den siste heisen vil det største prosjektet i 2025 bli ferdigstillelse av inngangspartier og trappehus. Utover dette vil det ikke bli igangsatt større prosjekter utover nødvendig vedlikehold og oppgradering av lekeplassene.

For å ta høyde for den generelle kostnadsøkning vil felleskostnadene økes med kr 700 per måned fra 1.1.2025, og det planlegges ikke med noen ekstraordinære innbetalinger i løpet av året.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025.
Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold
I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 4 640 000 til løpende og større vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune
Forslaget til kommunale avgifter presenteres i den enkeltes kommunes budsjettforslag, og vedtas senere på året. Det er få kommuner som har presentert forslag ved budsjetteringstidspunktet. Vi har derfor lagt til grunn en generell økning på 15 %.

Senere informasjon tilsier at Oslo Kommune har lagt til grunn 18 % økning i vann- og avløpsavgiften og 4 % økning i renovasjonsavgiften i tråd med forslaget fra Oslo kommune.

Energikostnader
Energikostnadene ble redusert fra 2023 til 2024 – blant annet som følge av nye LED-lamper med bevegelsessensorer i garasjen,
Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2025, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.
Styret vil fortsette arbeidet med å oppgradere til LED-lamper i hele sameiet.

Forsikring
Det er budsjettert med 20% økning i forsikringspremie. Økningen skyldes indeksjustering på bygninger på 10 %, i tillegg til at forsikringsselskapet foretar individuelle prisjusteringer basert på skadehistorikk, hvor det er lagt til grunn ytterligere 10 %.

Lån
Skogen Boligsameie har lån i OBOS-banken.
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader
I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2025.

Budsjettet er basert på en økning i felleskostnader tilsvarende kr 700 pr. seksjon per måned med virkning fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Annen informasjon om sameiet

Forsikring
Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer SP4294466. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.
Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Ekstraordinær nedbetaling av fellesgjeld
Sameiet har inngått en administrasjonsavtale med forretningsfører for individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette gir seksjonseier adgang til å innbetale sin andel av fellesgjelden i mars eller september hvert år. Innbetaling forutsetter at seksjonseier har inngått en egen avtale med sameiet. Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil seksjonseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Det gis kun adgang til full innfrielse av andel fellesgjeld.

Til årsmøtet i Skogen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

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

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.

Oslo, 1. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

SKOGEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 983 984 487, KUNDENR. 2188

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	14 311 477	13 034 783	13 977 000	17 018 136
Andre inntekter	3	376 362	2 602 305	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		**14 687 839**	**15 637 088**	**13 977 000**	**17 018 136**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-82 947	-83 030	-65 000	-35 000
Styrehonorar	5	-460 000	-460 000	-460 000	-480 000
Avskrivninger	13	-713 167	-713 167	0	0
Revisjonshonorar	6	-16 413	-73 688	-20 000	-21 000
Forretningsførerhonorar		-242 130	-229 945	-244 000	-256 000
Konsulenthonorar	7	-663 121	-685 700	-450 000	-520 000
Drift og vedlikehold	8	-12 610 359	-9 315 320	-4 650 000	-4 640 000
Forsikringer		-1 653 965	-1 196 153	-1 300 000	-1 560 000
Kommunale avgifter	9	-2 016 577	-1 675 601	-1 953 000	-2 247 900
Energi/fyring		-764 203	-948 060	-900 000	-700 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 078 284	-1 242 819	-1 305 000	-1 357 000
Andre driftskostnader	10	-1 626 550	-1 535 450	-1 473 000	-1 464 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-21 927 716**	**-18 158 933**	**-12 820 000**	**-13 280 900**
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT:		**-7 239 878**	**-2 521 845**	**1 157 000**	**3 737 236**
Innbetalt andel fellesgjeld		41 504	477 521	0	0
DRIFTSRESULTAT		**-7 198 374**	**-2 044 324**	**1 157 000**	**3 737 236**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 100	16 886	0	0
Finanskostnader	12	-781 575	-419 158	-393 000	-846 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-778 475**	**-402 272**	**-393 000**	**-846 000**
ÅRSRESULTAT		**-7 976 849**	**-2 446 596**	**764 000**	**2 891 236**
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		-7 976 849	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-1 656 420		
Udekket tap		0	-790 176		

SKOGEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 983 984 487, KUNDENR. 2188

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Tomt		911 508	911 508
Andre varige driftsmidler	13	5 705 340	6 418 507
SUM ANLEGGSMIDLER		**6 616 848**	**7 330 015**
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		118 640	117 153
Forskuddsbetalte kostnader		254 558	352 404
Andre kortsiktige fordringer	14	119 387	122 301
Driftskonto OBOS-banken		0	1 423 492
Skattetrekkskonto OBOS-banken		193 854	187 940
Sparekonto OBOS-banken		18	18
SUM OMLØPSMIDLER		**686 457**	**2 203 307**
SUM EIENDELER		**7 303 305**	**9 533 322**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	15	-8 767 025	-790 176
SUM EGENKAPITAL		**-8 767 025**	**-790 176**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	12 581 121	5 705 499
SUM LANGSIKTIG GJELD		**12 581 121**	**5 705 499**
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		103 173	104 009
Leverandørgjeld		675 000	3 964 983
Benyttet kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 4 000 000)		2 445 766	0
Skyldige offentlige avgifter	17	258 921	253 008
Påløpte renter		4 881	107 878
Påløpte avdrag		0	182 981
Annen kortsiktig gjeld	18	1 467	5 140
SUM KORTSIKTIG GJELD		**3 489 208**	**4 617 999**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**7 303 305**	**9 533 322**
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 13.03.2025
Styret i Skogen Boligsameie

Anne Thea Hval /s/	Erling Lona /s/	Leif-Erik Stormoen /s/
Henning Teigstad /s/	Christin B. Schiemff Klem /s/	Kristin Saunes Franklin /s/

NOTE: 1
REGNSKAPSPRINSIPPER
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER
Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSKONTO
Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

ADMINISTRASJONSAVTALE LÅN
Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet. På grunn av administrasjonsavtalen er sameiets egenkapital skjevfordelt. Den enkelte sameier kan derfor ikke tilordnes sin andel av egenkapitalen etter sameiebrøken

PRINSIPPENDRING
Tidligere år har sameiet bokført lånet som en langsiktig fordring som tilsvarer lånet i banken. Fra og med i år vil selskapet benytte seg av egenkapitalmetoden. Begrunnelsen er at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt er ansvarlig for selskapets lån. Virkningen i overgangsåret er at " langsiktig fordring" er overført til egenkapitalen og prinsippendringen er omtalt i noten.

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	11 674 014
TV/Internett	1 019 853
Lånekostnad I (Adm-avtale)	722 550
Lånekostnad II (Adm-avtale)	429 377
Lånekostnad III (Adm-avtale)	220 187
Regulering Lånekostnad I (Adm-avtale)	446
Regulering Lånekostnad II (Adm-avtale)	212
Regulering Lånekostnad III (Adm-avtale)	110 968
Parkering	85 955
Elbil infrastruktur	47 916
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**14 311 477**

NOTE: 3
ANDRE INNTEKTER

Nøkler	2 889
Viderefakturering	89 795
SmartCharge el-bil	283 471
Opprydding kundereskontro	207
SUM ANDRE INNTEKTER	**376 362**

NOTE: 4
PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-14 385
Påløpte feriepenger	-1 467
Arbeidsgiveravgift	-67 095
SUM PERSONALKOSTNADER	**-82 947**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjeneste-pensjon.

NOTE: 5
STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 460 000.
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 600, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6
REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 16 413.

NOTE: 7
KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-142 982
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 195
Dr. Techn. Kristoffer apeland AS	-265 125
Plan og Bygningsetaten	-35 532
Multiconsult	-116 702
Heiskonsulenten	-113 813
Obos Prosjekt	-3 100
USBL Boligbyggelag	25 327
SUM KONSULENTHONORAR	**-663 121**

NOTE: 8
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-5 846 255
Drift/vedlikehold VVS	-382 872
Drift/vedlikehold elektro	-717 943
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-132 763
Drift/vedlikehold heisanlegg	-4 991 616
Drift/vedlikehold brannsikring	-224 657
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-32 688
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-263 929
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-7 636
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-12 610 359**

NOTE: 9
KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-1 394 477
Feieavgift	-48 688
Renovasjonsavgift	-573 413
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-2 016 577**

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-3 650
Container	-62 334
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-22 934
Håndverktøy	-699
Datautstyr	-4 375
Annet driftsmateriale	-78 692
Lyspærer og sikringer	-3 427
Vaktmestertjenester	-741 952
Vakthold	-36 554
Renhold ved firmaer	-163 340
Snørydding	-413 927
Andre fremmede tjenester	-48 549
Trykksaker	-5 367
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 600
Andre kontorkostnader	-8 105
Telefon u/mva	-15 815
Reisekostnader, opplysningspliktig	-1 136
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-4 904
Øreavrunding	-95
Velferdskostnader	-1 495
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-1 626 550**

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	854
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 341
Andre renteinntekter	905
SUM FINANSINNTEKTER	**3 100**

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter Adm lån 1	-80 074
Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter Adm lån 2	-311 630
Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter Adm lån 3	-238 543
Renter på leverandørgjeld	-1 216
Renter og provisjon på kassekreditt	-150 112
SUM FINANSKOSTNADER	**-781 575**

NOTE: 13
VARIGE DRIFTSMIDLER

Garasjeanlegg		
Tilgang 2012	7 488 258	
Avskrevet tidligere	-1 069 751	
Avskrevet i år	-713 167	
		5 705 340
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		**5 705 340**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	**-713 167**

NOTE: 14
ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregning adm lån	119 387
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	**119 387**

NOTE: 15
ANNEN EGENKAPITAL

Annen egenkapital	-10 535 551
Egenkapital fra IN tidligere år	5 407 862
Egenkapital fra IN 2024	41 504
Reduksjon EK fra IN	-3 680 839
SUM ANNEN EGENKAPITAL	**-8 767 025**

Egenkapital fra administrasjonsavtale er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at seksjonseierne ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)
Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låne-opptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 16
PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS banken (lån 1)		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,10 %. Løpetiden er 20 år.		
Opprinnelig 2007	-8 848 318	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	5 688 687	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	349 515	
Nedbetalt tidligere, adminitrasjonsavtale	1 922 851	
Nedbetalt i år, adminitrasjonsavtale	9 963	
		-877 302
OBOS banken (lån 2)		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,10 %. Løpetiden er 20 år.		
Opprinnelig 2012	-12 810 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 856 270	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	411 365	
Nedbetalt tidligere, adminitrasjonsavtale	3 485 011	
Nedbetalt i år, adminitrasjonsavtale	31 540	
		-4 025 814
OBOS banken (lån 3)		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,10 %. Løpetiden er 8 år.		
Opprinnelig 2024	-8 000 000	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	321 994	
Nedbetalt i år, adminitrasjonsavtale	0	
		-7 678 006
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		**-12 581 121**

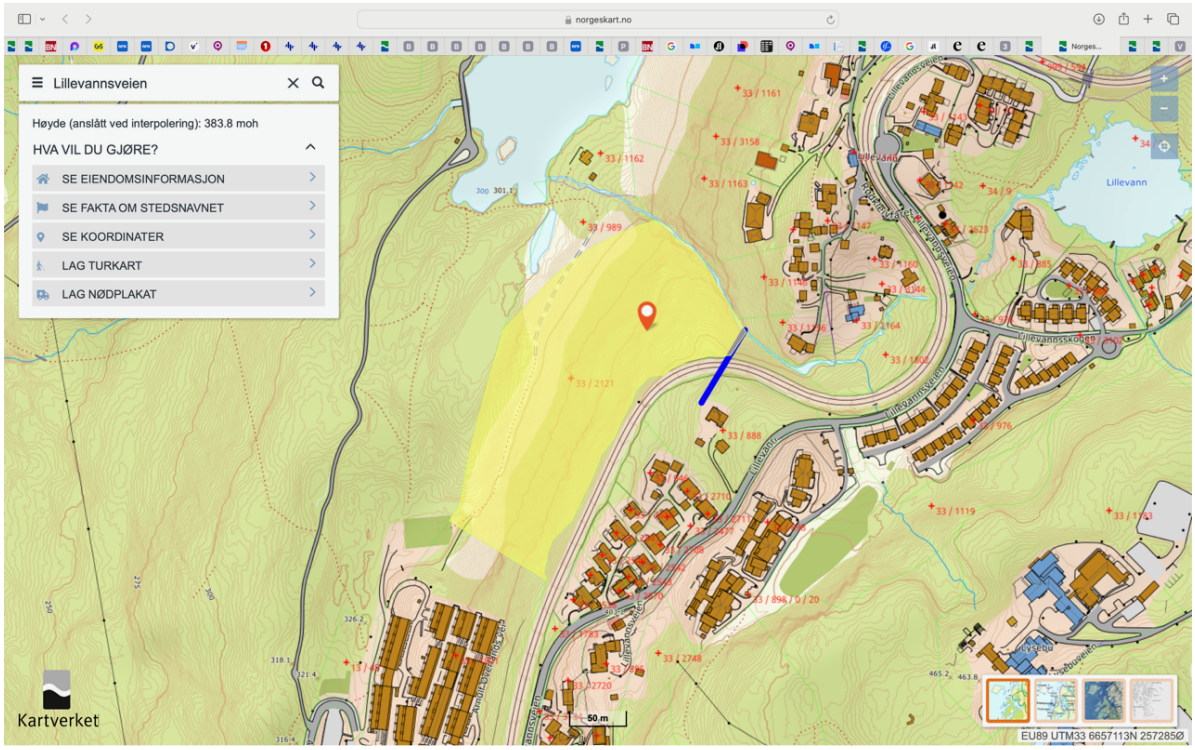
NOTE: 17
SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-193 854
Skyldig arbeidsgiveravgift	-65 067
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	**-258 921**

NOTE: 18
ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldig feriepenger	-1 467
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	**-1 467**

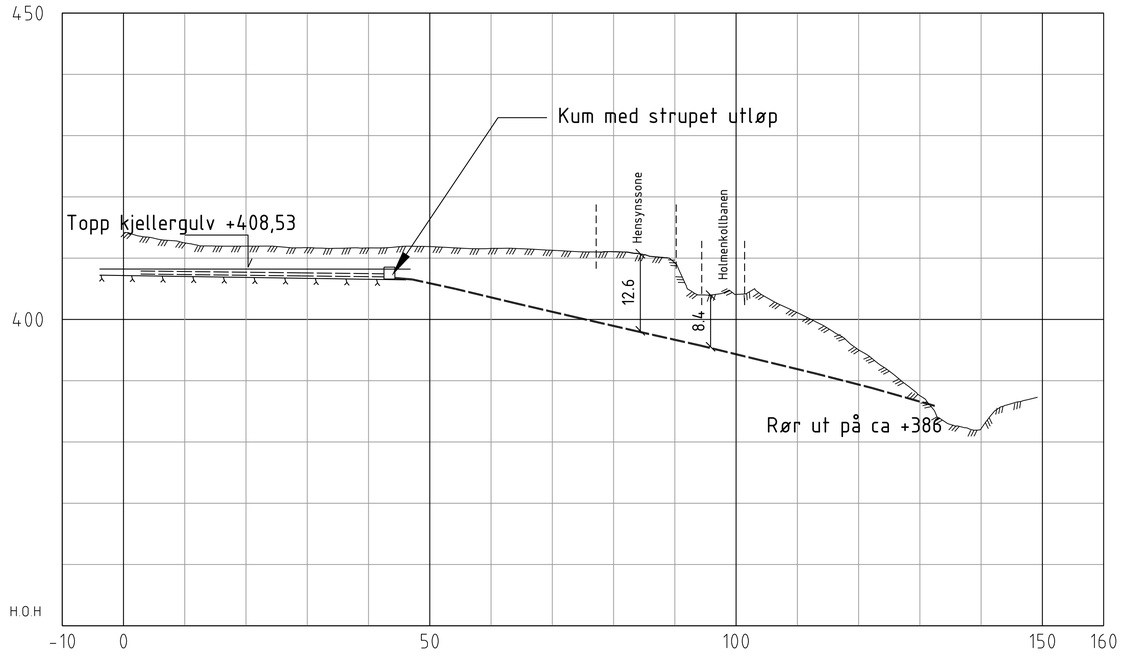
Vedlegg 4 til sak 7. Håndtering av overvann fra Lillevannsveien 72 og potensielt forbi/under Skogen Boligsameies eiendom mot øst/nordøst.



Merknader
Vi regner med at det bores med Ø160 krone. Da er det greit å føre en Ø110 PE SDR17 ledning i hullet.
Røret ligger med fall på nesten 30%.
Lengden er ca 75 m.
Kapasiteten er på ca 50 l/s.

Boringen vil være flere meter under hensynssonen. Rørføringen ligger 6m til 13m under terreng.
Under hensynssonen ligger røret ca 12m, markert i profil.

Røret ligger 8,4m under Holmenkollbanen, se markering i profilen.



| | | |

Anbefaling om innføring av kameraovervåking i Skogen Boligsameie

I lys av de gjentatte problemene med hærverk, tyveri og uautorisert adgang i fellesområdene, anbefaler styret i Skogen Boligsameie at det vedtas kameraovervåking ved hovedinngangen og ved inngangen til garasjeanlegget.

Sameiet har innhentet en juridisk vurdering fra Codex Advokat Oslo AS ved advokat Anne-Marthe Aslaksrud. I notatet, datert 23. desember 2024, konkluderer advokaten med at kameraovervåking i nevnte områder vil være lovlig etter gjeldende personvernregler, herunder personvernforordningen (GDPR).

Vurderingen bygger på at Sameiet over flere år har vært utsatt for omfattende skadeverk, blant annet urinering, tagging og ødeleggelser i fellesarealer og på heiser. Det har også forekommet innbrudd i garasjen, inkludert tyveri av bildeler. Til tross for ulike forebyggende tiltak, som informasjon til beboerne og installasjon av nye låssystemer, har ikke problemene opphørt. Det er derfor vurdert som nødvendig å iverksette sterkere tiltak for å sikre trygghet, verdier og infrastruktur.

Ifølge advokat Aslaksrud vil kameraovervåking være et egnet og forholdsmessig virkemiddel for å redusere risiko for skadeverk og tyveri. I tillegg vil det ha en dokumenterende og preventiv effekt som adgangskontroll alene ikke kan tilby. Overvåkingen er avgrenset til områder der beboere ikke oppholder seg over tid og gjelder ikke ved innganger til de private boenhetene.

Det fremheves videre at flere beboere har etterlyst tiltak mot økende sikkerhetsutfordringer, og at formålet med kameraovervåkingen også er i beboernes interesse. I tillegg kan tiltaket bidra til å redusere felleskostnader knyttet til vedlikehold og reparasjoner.

Styret anbefaler derfor at det på årsmøtet stemmes **for** vedtektsfesting og igangsetting av kameraovervåking, som foreslått. Det kreves 2/3 flertall for å vedta tiltaket, og nødvendige rutiner for lagring, tilgang og bruk av opptak vil bli etablert i tråd med lovverket.

Etter vedtak vil styret gå videre med Securitas som var en av flere tilbydere på en aktuell løsning. Securitas ble valgt etter en helhetsvurdering hvor flere momenter pekte mot leverandøren. Totalprisen var lav og den tekniske plattformen blir vurdert som god. Vi har også et langvarig samarbeid med Securitas på andre tjenester som brannvarsling og heisalarm. Anlegget leveres som tjeneste med en pris på 2960,- pr mnd (60 mnd) + mva. Kabling til løsningen kommer i tillegg

Ved spørsmål knyttet til det juridiske grunnlaget, viser vi til den fulle vurderingen fra Codex Advokat Oslo AS, som er tilgjengelig for innsyn.

Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 7.05.25
Selskapsnummer: 2188 **Selskapsnavn:** SKOGEN BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.

PROPTECH GROUP HOLDING AS
Propr AS v/Propr AS
Hovfaret 4, 0275 OSLO
E-post: dokumenter@propr.no

Deres ref.: arnulf øverlands vei 252, 0763 oslo (h0502) #311957 . Vår ref.: 2188-1-050 Dato: 22.09.2025

Megleropplysninger

Boligselskap:	Skogen Boligsameie
Organisasjonsnr:	983984487
Seksjonseier:	Mjelde, Jan Petersson
Medeier:	
Leilighetsnummer:	050
Adresse:	Arnulf Øverlands Vei 252, 0763 OSLO
Seksjonsnummer:	50
Gnr.	33
Bnr.	1801

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Nei
- Forsikret hos: If Skadeforsikring Nuf- polisenummer SP4294466.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld: Ja, administrasjonslån
  Sameiet har inngått administrasjonsavtale vedrørende mulighet for innfrielse av andel fellesgjeld. Se selskapets vedtekter.
- Sikringsordning: Sameiet har inngått administrasjonsavtale vedrørende mulighet for innfrielse av andel fellesgjeld. Se selskapets vedtekter.
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjennelse ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

Felleskostnadene øker med 700 kr per seksjon fra 1.1.2025
Det følger 1 stk garasje til hver seksjon. I tillegg har sameiet 12 plasser de leier ut. Spørsmål om leie rettes styret. Det tilkommer et administrasjonsgebyr i-fm. tiltredelse av leieavtalen iht. gjeldende prisliste.
Nøkler: bestilles hos styret@skogen.info TV/bredbånd: Sameiet har en kollektiv avtale med Telia (tidl. GET) hvor beboerne kan velge mellom disse tre alternativene: 1. TV og internett, 2. Kun internett, 3. Kun TV p.t. kr 423 pr. måned. Selskapet har følgende bruksnummer: Gnr 33 Bnr 1801 : tomten som bebyggelsen ligger på Gnr 33 Bnr 3053 , eies i sin het av sameie og benyttes som parkeringsplass for beboere og deres gjester Gnr 33 Bnr 2121: er en tilsluttet eiendom som sameiet har kjøpt, men som inntil videre har en eierstruktur hvor hver enkelt sameier er oppført som hjemmelshaver. Det er viktig at tomten også må overføres til ny eier ved eventuelt salg. Tomten ligger delvis innenfor markagrensen. Egenerklæring om konsesjonsfrihet kan benyttes på denne eiendommen. Det er punkt 6 i erklæringen som skal benyttes. Vedtatt på ordinært årsmøte 2023 nytt låneopptak kr 8.000.000 ifm rehabilitering av heiser m.m. Lånet er et IN-lån, gjeldende fra 21.09.2024

Selskapets totale lån og vilkår:

Bank:	**Obos-Banken AS**
Lånenr.:	98208040251
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	6,85%
Restsaldo	513 457,29
Innfrielsesdato:	30.03.2027
Type rente:	Flytende rente
Terminer i året:	4

Bank:	**Obos-Banken AS**
Lånenr.:	98208040278
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	6,85%
Restsaldo	3 020 194,19
Innfrielsesdato:	30.03.2032
Type rente:	Flytende rente
Terminer i året:	4

Bank:	**Obos-Banken AS**
Lånenr.:	98208339354
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	6,85%
Restsaldo	4 836 689,70
Innfrielsesdato:	30.06.2032
Type rente:	Flytende rente
Terminer i året:	12

Vi gjør oppmerksom på at vi kan ha mottatt varsel om renteendring eller nye lån som ikke er iverksatt pr dags dato.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 7 344,58,-
Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Lån nr: 9820833935; Adm. lån 3 - Akonto renter	202,31	
Lån nr: 9820833935; Adm. lån 3 - Akonto avdrag	339,52	
Lån nr: 9820804025; Adm. lån 2 - Akonto renter	31,54	
Lån nr: 9820804025; Adm. lån 2 - Akonto avdrag	340,79	
Lån nr: 9820804027; Adm. lån 1 - Akonto renter	175,71	
Lån nr: 9820804027; Adm. lån 1 - Akonto avdrag	280,70	
Ladeboks elbil (fast avgift)	33,00	
Felleskostnader	5 518,00	
Kabel-tv/bredbånd Get	423,00	

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

Ligningsposter pr. 31.12.2024 (med forbehold om endringer):
Ligningsverdi fås på ligningskontoret

Innberetningspliktige inntekter:	10,-
Fradragsberettigede kostnader:	4 905,-
Annen formue:	0,-
Gjeld:	87 507,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:

Bank:	**Obos-Banken AS**
Lånenummer:	98208040251
Restsaldo:	6 186,81
Kapitalkostnader:	691,44

Bank:	**Obos-Banken AS**
Lånenummer:	98208040278
Restsaldo:	28 225,14
Kapitalkostnader:	1 015,77

Bank:	**Obos-Banken AS**
Lånenummer:	98208339354
Restsaldo:	35 047,66
Kapitalkostnader:	679,36

Sum andel fellesgjeld (kun lån) kr 69 459,61,-, pr. dags dato.

For boliger som har fellesgjeld knyttet til boligselskapets lån gjelder følgende forutsetninger:

Kapitalkostnader:
All låneinformasjon over er beregnet ut fra dagens kjente lånebetingelser. De månedlige kapitalkostnadene (renter og avdrag) viser hvor mye det koster å betjene lån for eieren av denne leiligheten. Eventuelt avvik mellom kapitalkostnader og lånekostnader under punktet "Økonomiske opplysninger om leiligheten", kan skyldes renteendringer, periodisering eller andre årsaker.

Enkelte lån kan ha avvikende antall terminer for nedbetaling enn 12 terminer i året. Henviser derfor til avsnittet for selskapets totale lån for å se antall terminer pr år pr lån.
I tilfelle avvik fra 12 terminer må kapitalkostnader oppgitt deles på korrekt antall måneder.
Hvis antall terminer på lånet er 2 så kan "Kapitalkostnader" på lånet deles på 6.
Hvis antall terminer på lånet er 4 så kan "Kapitalkostnader" på lånet deles på 3.

Avdragsfrihet og estimert endring i felleskostnader:
Ved avdragsfrihet vil det fremkomme informasjon om dette under "selskapets totale lån og vilkår". Vær oppmerksom på at selskapet vanligvis begynner å kreve inn et høyere beløp 1 til 6 måneder før den avdragsfrie perioden avsluttes, slik at man har midler til å betale avdraget ved forfall. Estimert endring i felleskostnader pr. md. etter avdragsfri periode forutsetter at avdrag og rentebetingelser pr. dato beholdes uendret. Se egen note i regnskapet for ytterligere informasjon og forutsetninger.

Kontaktinformasjon:
Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Thomas Wiik pr. e-post: thomas.wiik@obos.no eller telefon via OBOS sentralbord 22 86 55 00.

Annen informasjon:

Opplysninger gitt i dette brev er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall som framgår av dette brev mot den informasjon han selv sitter inne med, særlig tidligere ligningsoppgaver. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte beløp i dette brevet og det som fremgår av andre dokumenter selger har, så må dette meldes skriftlig inn til forretningsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter det er avvik mellom. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Melding fra megler ved salg:
Ved krav om styregodkjennelse av ny eier sendes søknad til styret v/Anne Thea Hval, e-post: skogenbs@styrerommet.no
Melding om ny eier sendes samtidig OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no.
Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.
Vi gjør oppmerksom på at all informasjon som sendes pr. e-post bør krypteres og sendes på en sikker måte.

Elektronisk kommunikasjon:
Styret/OBOS Eiendomsforvaltning vil kommunisere med eierne elektronisk (pt via Vibbo, e-post, SMS) med mindre eieren har reservert seg mot dette. Reservasjon skjer på Vibbo, der det under «min profil» vil være en knapp for reservasjon. Har du flere eieforhold og ønsker du å reservere deg, må du gjøre dette pr eieforhold.

Alternativt kan boligeier sende krav om reservasjon til reservasjon.oef@obos.no

Priser og gebyrer p.t.:

Eierskiftegebyr er kr 6 570,– inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

Eierskifterelaterte tjenester 2025

Tjenester	Pris inkludert mva.
Megleropplysninger i Ambita Infoland:	
Meglerpakke 1 med energimerke	4 758 kr
Meglerpakke 1	4 038 kr
Meglerpakke 2	2 750 kr
Hastegebyr (tillegg til ordinært gebyr)	1 063 kr
Enkeltprodukter i Ambita Infoland:	
Pantattest Boligaksjeselskap	390 kr
Årsmelding/protokoll/vedtekter/husordensregler	525 kr
Eierskifter:	
Borettslag / Sameier	6 570 kr
Boligaksjeselskap m/transportgebyr	10 043 kr
Påfør/fjern medeier og overføring til slektning i BRL/sameier/boligAS	4 928 kr
Forkjøpsrettsgebyr der OBOS avklarer	8 212 kr
Forkjøpsrettsgebyr der styret avklarer	6 570 kr
Administrasjon:	
Parkeringsplass, uten dokumenter	850 kr
Parkeringsplass, inkl. dokumentbehandling	1 700kr
Notering:	
Noteringsgebyr Boligaksjeselskap	4 150 kr
Andre tjenester:	
Mortifikasjon (i tillegg til 0,8 R til byfogden) (Rettsgebyret er kr 1 314, og 0,8 R = kr 1 051)	6 000 kr + 0,8R

Sist oppdatert 4.12.24

vibbo

Dører og Vinduer

Yttedører

Vi har fått mange spørsmål fra beboere som ønsker å skifte ut ytterdøren. Vi har sett på mange alternativer, og vi ønsker at valg av ny ytterdør skal harmonere med det som ble brukt opprinnelig. Vi ønsker derfor å presentere to alternativer til ytterdør, hvor begge har sporfrest dekor og glass på siden. Utførelse i sort vil også ta igjen fargen på utvendige lister, rekkverk og blomsterkasser.

Etter avtale med Eirik Weberg, har vi laget pakkepriser for utskifting av ytterdører. Det er her gitt ca 30% avslag på veiledende priser.
Ved ønske om kjøp og installasjon av Yale Doorman, så kan det avtales nærmere med Eirik.

Alle priser er inkl mva. Prisene er totale pakker med komplett montering som inkluderer:

- Ytterdør
- Annet materiell (lister, foringer, isolasjon, festemateriell mm.)
- Arbeid
- Avfallshåndtering

Alternativ 1:
Nordan Linjen 302G (Sort). Eksklusiv dør fra Nordan, som har en av markedets mest sikre og solide konstruksjoner.
https://www.nordan.no/produkt/linjen-302g/#Informasjon

Kr 29.500,-

Alternativ 2:
DDF Tradisjon V26G (Sort). Solid og god ytterdør fra Drammen Dørfabrikk
https://ddf.no/produkt/v26g-tradisjon-ytterdor/

Kr 24.500,-

Ta kontakt med Eirik Weberg for bestilling:
Eirik Weberg
Mail: eirik.weberg@hotmail.com
Telefon: 950 20 483

Utskifting av vinduer/balkongdør

Styret skal alltid kontaktes i forhold til utskifting av balkongdør til hev/senk skyvedør. Sameiet har retningslinjer i forhold til plassering av skyvedør.

Etter avtale med håndverker Eirik Weberg, har vi laget noen pakkepriser for utskifting av vinduer/balkongdører på de ulike boligene i Sameiet. Eirik kjenner sameiet godt, og har byttet ut flere vinduer hos beboere i Skogen Sameie.

Alle prisene er inkl mva. Det er her gitt ca 30% avslag på veiledende priser. Prisene er totale pakker med komplett montering som inkluderer:
- Vinduer/dør
- Annet materiell (lister, foringer, isolasjon, festemateriell, krantransport m.m)
- Arbeid
- Avfallshåndtering

Vinduene og dørene er fra Fjerdingstad med 25 års garanti. Vinduene er av topp kvalitet med U-verdi på 1,2, som tilfredsstiller nyeste krav på energieffektivitet. Vinduene leveres med luftespalter.

Avvik i prisene kan forekomme på de boligene som har vindu på endevegg etc. Det vil bli gitt en eksakt pris etter befaring. Prisene vil også endre seg i forhold til råvarepriser og markedsforhold.

A Bolig
Alternativ 1:
Bytte alle vinduer, og skifte ut balkongdør med hev/senk skyvedør (Må godkjennes

av Plan&Bygg*)
Kr 198.000,-

Alternativ 2:
Bytte alle vinduer, og balkongdør (Likt som det er)
Kr 179.000,-

B Bolig
Alternativ 1:
Bytte alle vinduer, og skifte ut balkongdør med hev/senk skyvedør (Må godkjennes av Plan&Bygg*)
Kr 185.000,-

Alternativ 2:
Bytte alle vinduer, og balkongdør (Likt som det er)
Kr 169.000,-

C Bolig
Alternativ 1:
Bytte alle vinduer, og skifte ut balkongdør med hev/senk skyvedør (Må godkjennes av Plan&Bygg*)
Kr 139.000,-

Alternativ 2:
Bytte alle vinduer, og balkongdør (Likt som det er)
Kr 125.000,-

Kontaktinfo
Eirik Weberg
Mail: eirik.weberg@hotmail.com
Telefon: 950 20 483

***Godkjenning fra Plan og Bygg**
Ved utskifting av balkongdør til hev/senk skyvedør må det sendes søknad til Plan og bygg, da dette er fasadeendring. Det er forhåndsgodkjent av Styret i Skogen BS.

Vi organiserer fellessøknad til Plan og bygg løpende etter interesse. Iver Tøsti hos K. Apeland AS, bistår som ansvarlig søker til Plan og Bygg mot et vederlag. Plan og Bygg tar også et administrasjonsgebyr pr søknad.

Krav til vindu:

- Slagretning skal gå innover
- Lik åpne lukke mekanisme som det er fra før
- Fargen på rammen skal være svart utvendig

https://ddf.no/produkt/v26g-tradisjon-ytterdor/

Energioppgradering av eksisterende vindu:

Vinduene fra Nordan har vist seg å ha god holdbarhet hvis de har blitt regelmessig vedlikeholdt. Ved å bytte ut det eksisterende glasset med energiglass vil man få en oppgradering til en lav pris. Dette er også en bærekraftig løsning med lite avfall.

Prisen på bytte av alle vinduene i en B bolig vil ligge på anslagsvis 35.000 ferdig montert inkl mva.

Bestill befaring/oppmåling av glassmester så vil du motta et pristilbud. Under tema 'Håndverkere' ligger kontaktinformasjon til Altiglass som har erfaring fra denne typen arbeide på Skogen.

Vedlikehold gamle vinduer

Det er fornuftig å smøre boltene på vinduene med jevne mellomrom. Da vil vinduene være enklere å åpne/lukke, og de vil vare lengre.

Dette gjøres ved først å vippe vinduet inn, dvs. at øverste delen av vinduet er åpent. Så vrir man håndtakene på sidene av vinduet ned, slik at boltene titter frem fra vindusrammen i overkant av vinduet. Disse smøres med hvit vaselin. For å få smurt den siste bolten lukkes vinduet og åpnes inn i rommet. Ved å vri håndtaket i nedkant av vinduet ned, kommer denne bolten ut på siden av vindusrammen.

NorDan har levert mange av vinduene på Skogen (se http://www.nordan.no for gode tips). Telefonnummer til NorDan AS er: **23 28 72 00**.

Tetningslister:
Tetningslister har en levetid på ca 8 år. Lister må ikke overmales for da blir tetningseffekten dårligere/borte.

Publisert 31. oktober 2022
Oppdatert 11. april

Kontakter

Henning Teigstad

Styremedlem

Leif-Erik Stormoen

Styremedlem

Siste nyheter

Prisøkning Vinduer/skyvedør fra 1. september

Det er varslet en betydelig prisøkning hos leverandøren på vinduer/ skyvedør som følge av en generell prisøkning på trevirke og annet fra 1. september. Som følge av...

11. aug. kl. 14.25 0

Fellessøknad utskifting til skyvedør

Utskifting til hev/senk skyvedør omfatter fasadeendring, hvor det må søkes om godkjenning fra Plan og Bygnings etaten....

14. nov. 2024 0

Vis flere

vibbo

Elbilanlegget

Datek AS er ansvarlig for installasjon og teknisk vedlikehold av Skogens elbilanlegg.

Antall installerte stasjoner er i overkant av 60 % ved utgangen av 2021. Etter en del vansker knyttet til oppstart fungerer nå rutinene mot Datek AS når det gjelder installasjon av nye og vedlikehold av eksisterende ladebokser. **Ny ladeboks bestilles gjennom kontaktpersonen i styret (se nederst), som følger opp overfor Datek.** Prisen er ca kr 14500 eks mva uten ekstra stikkkontakt, og ca kr 15500 eks mva med stikkontakt (priser pr januar 2023). Leveringstiden er variabel grunnet de generelle verdikjedeproblemene etter pandemien (4-6 uker pr januar 2023).

I desember måned overtok **Current Eco AS** administrasjon og betalingsløsning for anlegget.
Slik fungerer betalingsløsningen:
Den enkelte bruker mottar en automatisk faktura via SmartCharge appen til Current Eco, som blir belastet direkte mot innmeldt betalingskort. Eier av ladeboks betaler for forbruk iht. pris per kWt pluss et månedlig gebyr på kr 37,50, som dekker de tjenester Current Eco AS leverer. Current Eco monitorer anlegget kontinuerlig blant annet gjennom lastbalansering, og vi har allerede erfart at dette har virket positivt på effektleddet i nettleien.

Styret vurderer nå å flytte fra bedriftsavtale hos Hafslund Strøm til en enterprise-avtale hos Fortum. Det vil også kunne bidra positivt når det gjelder kostnadsnivå.

Styret er også i dialog med Current i forhold til muligheter for å kunne påvirke forbruket. Med det systemet vi har blir det en dugnad. Hvis alle lader til tider hvor

prisen er lav, f eks om natten, vil det merkes på kWh-prisen.

Vi vil informere mer om dette framover.

Ring Current 919 14554 hvis du lurer på noe med boksen eller betalingen. De har normalt god service, men hvis du ikke syns du når fram , kontakt styret (kontaktpersonen nederst).

I Smart Charge-appen kan man skru på "krev identifisering." Da vil du kunne styre ladingen med appen. Ulempen med dette er at man er avhengig av at ladeboksen er online, dvs på nett. Pr 1/11-22 sliter vi fortsatt med at noen bokser går offline fra tid til annen - dermed får ikke de med "krev identifisering" skrudd på ladet, selv om boksen har strøm.



(illustrasjonsbilde)

Publisert 11. juli 2022
Oppdatert 18. januar 2023

Kontakt

Christin Barbara Schiemff Klem

Styremedlem

Siste nyheter

Ladere

God lørdags kveld.
Datek og styret har nå gjort en innsats for å få el-billadere opp å kjøre. Vi håper alle...

3. aug. 2024 4

Ladere.

Styret har gjort det vi kan får å få bil ladere opp å gå.
Det viser seg at det er mange som er offline. Styret har derfor kontaktet Datek for å ...

2. aug. 2024 3

Vis flere

vibbo

Fellessøknad utskifting til skyvedør

Utskifting til hev/senk skyvedør omfatter fasadeendring, hvor det må søkes om godkjenning fra Plan og Bygnings etaten.

Søknaden må utarbeides av en profesjonell aktør, og sameiet har siden 2022 utarbeidet disse søknadene i samarbeid med Apeland AS i form av fellessøknader. Det sparer beboerne for mye tid og penger i forhold til søknadsprosessen. Vinduene og dørene er fra produsent H-vinduet Fjerdingstad AS, og monteres av Eirik Weberg til en meget konkurransedyktig pris.

Styret kommer til å ta initiativ til en ny fellessøknad i løpet av vinteren. Så om du har planer om utskifting til hev/senk skyvedør fremover, så ta kontakt med Henning Teigstad via Vibbo eller telefon, så settes du opp på listen.

Ved ønske om å få satt inn skyvedør ila vinter/ vår så anbefales det å bli med på neste fellessøknad. Minner også om varslet prisøkning fra nyåret, men at man ved bestilling før jul vil kunne få dagens priser på vinduer/ skyvedør.

Ved bestilling eller mer informasjon rundt tilbudet kan Eirik Weberg kontaktes.

Henning Teigstad
Styremedlem
AØ 148
98626248

Publisert 14. november 2024

Kontakter

Leif-Erik Stormoen

Styremedlem

Henning Teigstad

Styremedlem

vibbo

Offentlig kommunikasjon

Offentlig kommunikasjon

Buss

Fra Skogen boligsameie er det svært enkel tilgang til både buss og bane. Rett nedenfor sameiet ligger Voksen skog bussholdeplass, som er snuplass for
Linje **42** til/fra Tjuvholmen via Røa, Lysaker og Sjølyst
Linje **45** til/fra Majorstuen
Nattbuss **42N** fra Oslo sentrum (Jernbanetorget)

Gangtid fra sameiets hovedinngang er ca. 3 minutter.

📷

Voksen skog bussholdeplass

T-bane

Rett ovenfor sameiet ligger Skogen stasjon på T-banens **linje 1**, til/fra Ellingsrudåsen/Helsfyr via Majorstuen og Oslo sentrum. Denne banen kan du også ta opp til Frognerseteren.

Gangtid fra utgangsdør på 8. plan er ca. 2 minutter.

📷

Skogen stasjon, 378 m.o.h.

For rutetider, se Ruter

Publisert 19. mai 2022
Oppdatert 6. april

Kontakt

Styret

SKOGEN BOLIGSAMEIE

vibbo

Oppussing

Renovering av boligen

Tømrer Eirik Weberg som har byttet vinduer og montert skyvedører i mange leiligheter her i sameiet de siste to årene har også utført flere renoveringsprosjekter her hos oss. De utfører alt av oppussingsoppdrag, fra mindre prosjekter til helrenovering av leiligheter. Fra august måned og utover høsten har de ledig kapasitet til flere oppdrag. Da styret og sameiet har hatt et godt samarbeid med de, ønsker de å tilby sine tjenester til beboerne i her i sameiet om det skulle være behov for oppussingsprosjekter utover høsten.

Om dere derfor har planer eller ønsker om oppussing etter sommer og utover høsten så kan dere kontakte Eirik Weberg direkte på tlf 950 20 483 eller på epost eirik.weberg@hotmail.com

Peis og piperør/skorstein

Utskifting av peis må meldes til Brann- og feieretaten. Dersom du foretar utskiftingen selv, vil du selv måtte bekrefte at arbeidet er gjort i samsvar med gjeldende regelverk. Dersom du benytter et firma til å utføre utskiftingen, vil de normalt kunne gjøre jobben med å melde dette til Brann- og feieretaten. Du skal da få noen papirer tilbake fra firmaet som utførte jobben, som bekrefter disse tingene. Det er uansett ditt ansvar å sørge for at arbeidet er fagmessig utført i samsvar med gjeldende regelverk.

Utskifting av piperør/skorstein må meldes til Plan- og bygningsetaten. Det er ikke noe i veien for at du skifter ut piperør/skorstein når dette blir utført av kvalifiserte fagfolk og fremstår visuelt uendret sett utenfra.

Luktproblemer

Problemer med lukt kan ha flere årsaker, men en vanlig årsak er at vannlåsen ikke er fylt. I slukene er det en vannlås. Den fungerer som en ventil som hindrer lukt fra kloakken å slippe inn i seksjonen, og fungerer ved at avløpsrøret er formet som en liggende S. Det vil si at det er laget en bue på røret slik at det hele tiden er fylt med vann på ett punkt. Derved blokkerer vannet for at lukt kan komme opp, mens vann likevel kan renne ned.

Ofte kan derfor luktproblemet løses ved å helle vann i sluk der dette har fått tid til å tørke opp, noe som skjer nokså raskt om sluket ikke regelmessig blir benyttet.

Nytt rekkverk balkong

Vi har i samarbeid med Eirik Weberg laget to fastprispakker, som inkluderer materialer, montering og avfallshåndtering.

1. Skifte av rekkverk (standard) Kr 29.500 inkl mva

2. Skifte av rekkverk endebalkong (en ekstra kortside) Kr 32.500 inkl mva

Eirik Weberg kjenner sameiet godt, da de har skiftet ut mange vinduer og balkongdører de siste årene. Han har også skiftet ut rekkverk på endel boliger i sameiet allerede.

Bestillinger gjøres direkte med Eirik, og de kan sette i gang med jobben på våren, så fort det blir bart.

Kontaktinfo: Eirik Weberg Mail: eirik.weberg@hotmail.com Telefon: 950 20 483

Utskifting av vinduer/balkongdør

Etter avtale med håndverker Eirik Weberg, har vi laget noen pakkepriser for utskifting av vinduer/balkongdører på de ulike boligene i Sameiet. Eirik kjenner sameiet godt, og har byttet ut flere vinduer hos beboere i Skogen Sameie.

Alle prisene er inkl mva. Det er her gitt ca 30% avslag på veiledende priser. Prisene er totale pakker med komplett montering som inkluderer: - Vinduer/dør - Annet

materiell (lister, foringer, isolasjon, festemateriell, krantransport m.m) - Arbeid - Avfallshåndtering

Vinduene og dørene er fra Fjerdingstad med 25 års garanti. Vinduene er av topp kvalitet med U-verdi på 1,2, som tilfredsstiller nyeste krav på energieffektivitet. Vinduene leveres med luftespalter.

Avvik i prisene kan forekomme på de boligene som har vindu på endevegg etc. Det vil bli gitt en eksakt pris etter befaring. Prisene vil også endre seg i forhold til råvarepriser og markedsforhold.

A Bolig Alternativ 1: Bytte alle vinduer, og skifte ut balkongdør med hev/senk skyvedør (Må godkjennes av Plan&Bygg*) Kr 198.000,-

Alternativ 2: Bytte alle vinduer, og balkongdør (Likt som det er) Kr 179.000,-

B Bolig Alternativ 1: Bytte alle vinduer, og skifte ut balkongdør med hev/senk skyvedør (Må godkjennes av Plan&Bygg*) Kr 185.000,-

Alternativ 2: Bytte alle vinduer, og balkongdør (Likt som det er) Kr 169.000,-

C Bolig Alternativ 1: Bytte alle vinduer, og skifte ut balkongdør med hev/senk skyvedør (Må godkjennes av Plan&Bygg*) Kr 139.000,-

Alternativ 2: Bytte alle vinduer, og balkongdør (Likt som det er) Kr 125.000,-

***Godkjenning fra Plan og Bygg** Ved utskifting av balkongdør til hev/senk skyvedør må det sendes søknad til Plan og bygg, da dette er fasadeendring. Det er forhåndsgodkjent av Styret i Skogen BS.

Iver Tøsti hos K. Apeland AS, kan bistå som ansvarlig søker mot et vederlag.

Krav til vindu: - Slagretning skal gå innover - Lik åpne lukke mekanisme som det er fra før - Fargen på rammen skal være svart utvendig

Kun skifte ut glass: Dette er også et alternativ man kan benytte seg av, om rammen er hel og fin uten skader. Dette gjøres av Glassmester.

Kontakt Eirik Weberg Mail: eirik.weberg@hotmail.com Tlf: 950 20 483

Vedlikehold vinduer

Det er fornuftig å smøre boltene på vinduene med jevne mellomrom. Da vil vinduene være enklere å åpne/lukke, og de vil vare lengre.

Dette gjøres ved først å vippe vinduet inn, dvs. at øverste delen av vinduet er åpent. Så vrir man håndtakene på sidene av vinduet ned, slik at boltene titter frem fra vindusrammen i overkant av vinduet. Disse smøres med hvit vaselin. For å få smurt den siste bolten lukkes vinduet og åpnes inn i rommet. Ved å vri håndtaket i nedkant av vinduet ned, kommer denne bolten ut på siden av vindusrammen.

NorDan har levert mange av vinduene på Skogen (se http://www.nordan.no for gode tips). Telefonnummer til NorDan AS er: **23 28 72 00**.

Tetningslister:
Tetningslister har en levetid på ca 8 år. Lister må ikke overmales for da blir tetningseffekten dårligere/borte.

For kontaktinformasjon til håndverkere: Se håndverkere.

Ytterdører

Det er mulig at original ytterdør er produsert av **Ji-Te AB** (nå **JELD_WEN**).

Tips: Sjekk om det står noe i bakkant av din dør. Lenke for kontaktinformasjon til Swedoor finner du her:

http://www.swedoor.no//

Publisert 24. november 2022
Oppdatert 14. mai

Kontakt

Henning Teigstad

Styremedlem

Siste nyheter

Prisøkning Vinduer/skyvedør fra 1. september

Det er varslet en betydelig prisøkning hos leverandøren på vinduer/ skyvedør som følge av en generell prisøkning på trevirke og annet fra 1. september. Som følge av...

11. aug. kl. 14.25 0

Renovere boligen?

Tømrer Eirik Weberg som har byttet vinduer og montert skyvedører i mange leiligheter her i sameiet de siste to årene har også utført flere renoveringsprosjekter...

14. mai kl. 10.24 2

Vis flere

vibbo

Parkering

Uteparkering

Det er tillat å parkere på øvre og nedre parkeringsplass, nedre parkering bør forbeholdes gjester. Det er ikke tildelte eller oppmerkete parkeringsplasser på disse plassen. Det oppfordres til å parkere effektivt slik at så mange som mulig kan få parkert.

Øvrig parkering

Det er ikke tillat å parkere på gangveier på plan 1, 5, 6, 7 og 8, dette gjelder også stikkveier inn til hvert plan. Det kan kjøres inn til egen leilighet for å laste av, men da skal det ikke parkeres lengre enn høyst nødvendig og ikke være til hinder for fotgjengere og annen trafikk.

Tilhengerparkering

Det er fem plasser for tilhengerparkering til leie på nedre parkeringsplass. Alle er utleid for tiden. Kontakt styret for mer informasjon om leie av disse og eventuelt settes på venteliste for leie av tilhenger parkering.

Det oppmodes om å ikke parkere tilhenger på andre enn de anviste plassene eller andre steder på sameiets eiendom.

Publisert 23. november 2022

Kontakt

Ellen Vogt

Styremedlem

952 31 856

Siste nyheter

Parkering og kjøring i sameiet

Det er stor aktivitet innen området trafikk og trafikkflyt i sameiet for tiden. Sak 15 på Årsmøtet 2023 påla styret å jobbe med å finne løsninger som gjør trafikksituasjone...

29. aug. 2024 9

Snørydding - p-plasser i morgen!

Det er fint om flest mulig kan flytte bilen vekk fra øvre og nedre parkeringsplass i morgen 26/1 slik at vi får ryddet vekk snø....

25. jan. 2024 2

Vis flere

Grunnbok

Grunnbok er et register over tinglyste dokumenter vedrørende fast eiendom. Det er et grunnboksblad for hver eiendom i Norge. Betegnelsen grunnboksblad stammer fra den tid grunnboken ble ført manuelt, og da det faktisk var et blad for hver eiendom (kalt matrikkel).

Opplysningene i grunnboken er inndelt i fire avsnitt:

- Grunndata – Opplysninger om opprettelse av matrikkelenheten (eiendommen).
- Hjemmelsopplysninger – Hvem som eier eiendommen (har hjemmel) til matrikkel- enheten.
- Pengeheftelser – Opplysninger om pant i matrikkelenheten.
- Servitutter mv. – Opplysninger om tinglyste servitutter (rettigheter og forpliktelser, samt leieavtaler og festeavtaler) i eiendommen.

Når selger har iverksatt et salg gjennom PROPR.no, hentes automatisk inn en utskrift av grunnboken, som inneholder det overnevnte. Denne benyttes til å verifisere at borettslaget har hjemmel til eiendommen, samt at den gir oversikt over borettslagets tinglyste pant (normalt relatert til borettslagets fellesgjeld og evt sikring av innskudd). I tillegg skal eiendommens tinglyste rettigheter og forpliktelser avdekkes.

Den utskriften du vil se på neste side er et utdrag fra grunnboken. Den tar for seg det første og det siste punktet, som handler om grunndata og servitutter. Eksempel på en servitutt kan være en tinglyst veirett, en tinglyst leiekontrakt, rett for kommunen til å anlegge ledninger eller vei mv. Det som er tinglyst på eiendommen, gjelder normalt sett felles for alle boligene i borettslaget.

I sidene etter utdraget vil du finne kopi av de tinglyste servitutter som kan bestilles elektronisk. Servitutter eldre enn ca 1950 er ikke tilgjengelig for bestilling, men kan hentes fra Statsarkivets nettsider. Merk at disse like fullt gjelder eiendommen, selv om mange har innhold som er gått ut på dato og at de kan være vanskelig å tyde (håndskrevet).

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 33, Bruksnummer 1801, Seksjonsnummer 50 i 0301 OSLO kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	19.09.2025 kl. 16.46
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	19.09.2025 kl. 16.42

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2007/419495-8/200 24.05.2007 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 12 600 000
Omsetningstype: Fritt salg
MJELDE JAN PETERSSON
FØDT: 28.12.1970
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1981/11625-1/105 08.05.1981 **ERKLÆRING/AVTALE**
Bestemmelser om rettigheter/plikter til fellesareal
Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1982/9765-1/105 13.04.1982 **ERKLÆRING/AVTALE**
Rettighetshaver: OSLO LYSVERKER
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801

1982/18912-1/105 12.07.1982 **ERKLÆRING/AVTALE**
Rettighetshaver: OSLO LYSVERKER
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801

1982/18913-1/105 12.07.1982 **ERKLÆRING/AVTALE**
Rettighetshaver: OSLO LYSVERKER
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801

1983/2137-113/105 21.01.1983

1983/2137-113/105 21.01.1983 **ERKLÆRING/AVTALE**
PANTERETT UTEN OPPTRINNSRETT TIL SAMEIET
FOR: NOK 10,000
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0
SNR: 50 F

2015/271851-1/200 26.03.2015 **PANTEDOKUMENT**
Beløp: NOK 3 000 000
Panthaver: SPAREBANK 1 BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 988 738 387
Panthaver: SPAREBANK 1 ØSTLANDET
ORG.NR: 920 426 530
Uomsettelig
ELEKTRONISK INNSENDT

2021/641923-1/200 01.06.2021 11:18 ** MASSETRANSPORT
FRA: SPAREBANK 1 ØSTLANDET
ORG.NR: 920 426 530
TIL: SPAREBANK 1 BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 988 738 387
TIL: SPAREBANK 1 ØSTLANDET
ORG.NR: 920 426 530
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

1983/2137-112/105 21.01.1983 **SEKSJONERING**
Opprettet seksjoner:
SNR: 50
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 90/26889
EIENDOMMEN ER OPPDELT I 201 SEKSJONER.SENERE
RESEKSJONERING
AV 1 SEKSJON SÅ NÅ TOTALT 202 SEKSJONER

2011/342977-1/200 05.05.2011 **RESEK/SAMMENSLÅING**
Sammenslått til:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 50
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 90/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 1
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 125/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 2
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 125/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 3
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 125/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 4
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 125/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 5
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 125/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 6

Formål: Bolig
Sameiebrøk: 125/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 7
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 125/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 8
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 125/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 9
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 125/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 10
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 125/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 11
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 125/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 12
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 13
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 14
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 15
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 16
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 17
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 18
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 19
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 20
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 21
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:

KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 22
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 23
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 24
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 25
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 105/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 26
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 90/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 27
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 90/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 28
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 90/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 29
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 90/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 30
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 90/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 31
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 90/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 32
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 90/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 33
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 90/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 34
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 90/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 35
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 90/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 36
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 90/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 37
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 90/26889

Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 38
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 90/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 39
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 90/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 40
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 90/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 41
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 90/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 42
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 90/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 43
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 90/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 44
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 90/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 45
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 90/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 46
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 90/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 47
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 90/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 48
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 90/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 49
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 90/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 50
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 90/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 51
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 90/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 52
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 90/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 53
Formål: Bolig

Sameiebrøk: 90/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 54
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 90/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 55
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 90/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 56
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 90/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 57
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 90/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 58
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 90/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 59
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 90/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 60
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 90/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 61
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 90/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 62
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 121/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 63
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 125/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 64
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 125/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 65
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 125/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 66
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 125/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 67
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 68
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 69

Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 70
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 71
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 72
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 73
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 74
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 75
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 76
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 77
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 78
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 79
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 80
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 81
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 82
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 83
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 84
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:

KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 85
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 86
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 87
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 88
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 89
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 90
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 91
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 92
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 93
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 94
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 95
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 121/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 96
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 121/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 97
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 121/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 98
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 121/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 99
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 121/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 100
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 121/26889

Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 101
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 121/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 102
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 121/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 103
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 121/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 104
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 121/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 105
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 121/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 106
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 121/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 107
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 121/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 108
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 121/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 109
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 121/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 110
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 121/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 111
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 121/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 112
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 121/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 113
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 121/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 114
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 121/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 115
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 121/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 116
Formål: Bolig

Sameiebrøk: 121/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 117
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 121/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 118
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 121/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 119
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 121/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 120
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 121/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 121
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 121/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 122
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 123
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 124
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 125
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 126
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 127
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 128
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 129
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 130
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 131
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 132/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 132

Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 133
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 134
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 135
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 136
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 137
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 138
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 139
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 140
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 141
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 142
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 143
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 144
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 145
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 146
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 147
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:

KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 148
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 149
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 150
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 125/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 151
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 125/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 152
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 125/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 153
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 125/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 154
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 125/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 155
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 125/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 156
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 121/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 157
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 121/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 158
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 121/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 159
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 121/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 160
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 121/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 161
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 121/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 162
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 121/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 163
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 121/26889

Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 164
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 121/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 165
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 121/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 166
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 121/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 167
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 121/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 168
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 121/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 169
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 121/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 170
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 121/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 171
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 121/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 172
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 121/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 173
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 121/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 174
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 175
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 176
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 177
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 178
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 179
Formål: Bolig

Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 180
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 181
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 182
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 183
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 184
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 185
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 186
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 187
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 188
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 189
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 190
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 191
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 192
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 193
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 194
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 195

Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 196
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 197
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 198
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 199
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 200
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 201
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 158/26889
Sammenslåing av:
KNR: 0301 GNR: 33 BNR: 1801 FNR: 0 SNR: 202
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 53/26889

2011/342977-3/200 05.05.2011 **RESEK/ENDRING FORMÅL/BRØK/TILLEGGSDEL**
Endring av Formål/sameiebrøk:
SNR: 50
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 90/26915

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2007/419495-4/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
24.05.2007 VEDERLAG: NOK 12 600 000

AARSAND RANDI HELEN	IDEELL: 121/53778
F.NR: 300559	
ABRAHAMSEN LENE ERIKSEN	IDEELL: 45/26889
F.NR: 170978	
ABRAHAMSEN ROGER	IDEELL: 45/26889
F.NR: 110275	
AMRUD KRISTINE	IDEELL: 79/26889
F.NR: 070159	
ANDERSEN TERJE	IDEELL: 10533/2688900
F.NR: 011059	
BAKKE AUD	IDEELL: 158/26889
F.NR: 280242	
BERGESEN ØYVIND	IDEELL: 125/53778
F.NR: 310146	
BERGSTRØM KIRSTI METTE	IDEELL: 158/26889
F.NR: 071143	
BIERING KERSTIN MARGARETA	IDEELL: 121/26889
F.NR: 290539	
BLINDHEIM RICHARD SVEN	IDEELL: 79/26889
F.NR: 110248	
BORG TERJE LOSSIUS	IDEELL: 105/53778
F.NR: 100956	
BRANDSTAD STEFFEN	IDEELL: 121/53778
F.NR: 051168	
BRANDT JAN ARILD	IDEELL: 121/53778
F.NR: 230571	
BRETTÅS ESPEN KREY	IDEELL: 53/26889
F.NR: 120378	
BRYNILDSEN STEIN-RAGNAR	IDEELL: 121/53778
F.NR: 160346	
BUTLER WANG PÅL	IDEELL: 90/26889
F.NR: 041047	
COLLEUILLE HERVE THIERRY	IDEELL: 79/26889
F.NR: 190166	
DAHL PETTER OLAF	IDEELL: 90/26889
F.NR: 200539	
DAHLE LIV EDEL	IDEELL: 79/26889
F.NR: 110155	
DOTCHE BERHANU	IDEELL: 45/26889
F.NR: 150947	
DYBDAHL BRIT	IDEELL: 121/53778
F.NR: 240469	
EGELAND KARI BERGLIOT	IDEELL: 158/26889
F.NR: 180549	
ELLINGSGARD GISLE	IDEELL: 79/26889
F.NR: 160552	
EVENSEN ARNE WROLL	IDEELL: 79/26889
F.NR: 230967	
FINNE LIV BERIT	IDEELL: 125/53778
F.NR: 270150	
GJELSVIK SYNNØVE	IDEELL: 5267/2688900
F.NR: 040260	
GLØMME HANS KRISTIAN	IDEELL: 158/26889
F.NR: 130457	
GRANRUD JANNICKE	IDEELL: 121/26889
F.NR: 180165	
GRÆNDSEN LENE	IDEELL: 4375/2688900
F.NR: 291065	
GULBRANDSEN STÅLE	IDEELL: 79/26889

F.NR: 010947	
HAGELIN ELSE M VALBJØRN	IDEELL: 79/26889
F.NR: 230455	
HAGELIN GUNNAR	IDEELL: 79/26889
F.NR: 121251	
HAGEN SISSEL	IDEELL: 121/53778
F.NR: 010968	
HALLÉN KARIN	IDEELL: 90/26889
F.NR: 060348	
HANDLE BENTE LISE	IDEELL: 79/26889
F.NR: 301259	
HAUGE TOVE	IDEELL: 158/26889
F.NR: 140150	
HAUMANN EVA AGATHE HÅSETH	IDEELL: 121/53778
F.NR: 070150	
HILLESTAD JORUNN HÅKONSEN	IDEELL: 158/26889
F.NR: 090656	
HOBSON ROLF HUGH	IDEELL: 79/26889
F.NR: 180761	
HOLM TOR HALVOR AXEL	IDEELL: 125/53778
F.NR: 121237	
HOVLAND SUSANNE E SKAGEN	IDEELL: 79/26889
F.NR: 230863	
HOVLAND VIDAR	IDEELL: 79/26889
F.NR: 160162	
HOVLUND ARNE JAN	IDEELL: 121/26889
F.NR: 261261	
HUSA ASGEIR	IDEELL: 121/53778
F.NR: 120752	
HØVEN THOMAS	IDEELL: 158/26889
F.NR: 161161	
INGLESON FRANK EIGIL	IDEELL: 125/53778
F.NR: 270553	
JENSEN GEIR	IDEELL: 79/26889
F.NR: 190153	
JENSEN JENS THOMAS	IDEELL: 79/26889
F.NR: 270455	
JUST GEORG PER	IDEELL: 125/26889
F.NR: 170757	
KARLSEN KJELL MORTEN	IDEELL: 121/26889
F.NR: 010961	
KJOS BJØRG	IDEELL: 158/26889
F.NR: 270659	
KNUDTZON SIGRID	IDEELL: 79/26889
F.NR: 210639	
KORNSTAD RAGNAR	IDEELL: 90/26889
F.NR: 110356	
KRISTENSEN ELSE KARIN	IDEELL: 121/53778
F.NR: 121149	
KRISTIANSEN KARI MOEN	IDEELL: 121/53778
F.NR: 140172	
KRISTIANSEN KJELL L I	IDEELL: 121/53778
F.NR: 110271	
KVALVIK ODD RICHARD	IDEELL: 79/26889
F.NR: 161048	
KVALVIK SYNNØVE	IDEELL: 79/26889
F.NR: 101252	
KYLLESØ ODDMUND	IDEELL: 158/26889
F.NR: 240743	
LAURITSEN RUTH	IDEELL: 90/26889
F.NR: 170652	
LIEN HANNE MARGRETE	IDEELL: 79/26889
F.NR: 261261	
LIER PER THORE	IDEELL: 8125/2688900
F.NR: 090958	
LILJE PER VIDAR BARTH	IDEELL: 79/26889
F.NR: 110357	
LILJE RINA	IDEELL: 79/26889

F.NR: 150258	
LILTVED KARI	IDEELL: 79/26889
F.NR: 290565	
LUND ROAR TRONSVANG	IDEELL: 121/53778
F.NR: 160967	
LUNDE BIRGIT SYNNØVE	IDEELL: 79/26889
F.NR: 140866	
MALIK SHAHEEM IGBAL	IDEELL: 158/26889
F.NR: 140452	
MAURING FRODE	IDEELL: 121/26889
F.NR: 051058	
MESNA METTE HEIDI STEEN	IDEELL: 79/26889
F.NR: 150165	
MESNA OLE JØRGEN	IDEELL: 79/26889
F.NR: 291256	
MEYER GUNNAR BERGET	IDEELL: 90/26889
F.NR: 080553	
MØLLER KRISTIN	IDEELL: 158/26889
F.NR: 261158	
NAUME MONA	IDEELL: 121/53778
F.NR: 210257	
NERSTAD BIRKA MARTINA	IDEELL: 125/26889
F.NR: 250844	
NILSEN KATUSHA OTTER	IDEELL: 79/26889
F.NR: 250371	
NORLING AUD MARIE	IDEELL: 79/26889
F.NR: 141249	
OLSEN HANNE MARGRETHE	IDEELL: 79/26889
F.NR: 031067	
OMDAHL ARNE	IDEELL: 158/26889
F.NR: 200560	
OWE OLAF	IDEELL: 158/26889
F.NR: 310151	
PAULSEN ARILD	IDEELL: 121/53778
F.NR: 230452	
PEDERSEN INGA-MARIE	IDEELL: 125/26889
F.NR: 250546	
PETERSEN BJARNE	IDEELL: 158/26889
F.NR: 100642	
PETTERSEN JAN EGIL	IDEELL: 158/26889
F.NR: 250452	
PROLL BRIGITTE	IDEELL: 158/26889
F.NR: 310554	
ROGNLIEN SIGRID	IDEELL: 90/26889
F.NR: 281021	
ROMUNDSTAD LUIS GEORG	IDEELL: 79/26889
F.NR: 170261	
SANDEM SVEND ØYVIND	IDEELL: 121/26889
F.NR: 270354	
SAXVIK INE	IDEELL: 5445/2688900
F.NR: 130277	
SCHJØNNEBERG ANNE-MAY	IDEELL: 125/53778
F.NR: 160845	
SCHULDMAN ISAAC	IDEELL: 121/53778
F.NR: 020344	
SCHULDMAN NATALIA	IDEELL: 121/53778
F.NR: 040352	
SKÅLIN ROAR	IDEELL: 121/26889
F.NR: 141264	
SLETTEBØ JAN FR. BØCKMAN	IDEELL: 158/26889
F.NR: 181249	
SOLBERG ARNE	IDEELL: 158/26889
F.NR: 110154	
STANGEBY ØIVIND OLAF	IDEELL: 158/26889
F.NR: 260252	
STARHOLM ARVE WERNER	IDEELL: 90/26889
F.NR: 011245	
STIGE ROGER JAN	IDEELL: 90/26889

F.NR: 281259
STIGEN LISBETH IDEELL: 158/26889
F.NR: 240942
STROMPDAL IVAR ANDREAS IDEELL: 158/26889
F.NR: 301059
SVEEN ASLE IDEELL: 125/53778
F.NR: 200945
TENNFJORD BJØRN STÅLE IDEELL: 79/26889
F.NR: 210459
TINGVOLD JON KRISTIAN IDEELL: 121/26889
F.NR: 060163
TOLLEFSEN RUNE ROGER IDEELL: 121/53778
F.NR: 120950
TOLLESSON GERT ANDERS IDEELL: 121/26889
F.NR: 080264
TØRNKVIST TONI MERETE IDEELL: 158/26889
F.NR: 310731
ULVEDAL KRISTIN IDEELL: 121/53778
F.NR: 050471
VATNE OLE BRUU IDEELL: 158/26889
F.NR: 220250
VEDØ ARNE IDEELL: 79/26889
F.NR: 040235
VESTVIK ROLF ANDREAS IDEELL: 79/26889
F.NR: 120469
VIKSE JAKOB ARE IDEELL: 121/26889
F.NR: 101166
VINJERUI CONNIE IDEELL: 79/26889
F.NR: 151152
VISTAD KARIN IDEELL: 90/26889
F.NR: 180748
WANDERÅS DAGFINN IDEELL: 79/26889
F.NR: 200553
WANDERÅS EVA HOFF IDEELL: 79/26889
F.NR: 060452
WEIL GRETA IDEELL: 30/26889
F.NR: 600552
WEIL KARI IDEELL: 30/26889
F.NR: 681254
WEIL LISE IDEELL: 30/26889
F.NR: 531250
WILLOCH TORIL IDEELL: 90/26889
F.NR: 220551
WROLL-EVENSEN SYNNE GJUL IDEELL: 79/26889
F.NR: 010171
ÅRDAL STÅLE IDEELL: 90/26889
F.NR: 200767

2009/972768-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
17.12.2009 VEDERLAG: NOK 3 800 000
TOENNIS MAREN IDEELL: 121/26889
F.NR: 310862
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2012/516376-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
27.06.2012 VEDERLAG: NOK 5 150 000
LIBELL HENRIK PRYSER IDEELL: 158/26889
F.NR: 251177
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2012/557013-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
09.07.2012 VEDERLAG: NOK 3 900 000
HEYERDAHL METTE IDEELL: 90/26889
F.NR: 301152
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2012/640138-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
08.08.2012 VEDERLAG: NOK 5 600 000

ELDE KARI SUNNIVA IDEELL: 158/26889
F.NR: 050458
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2012/1098286-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
24.12.2012 VEDERLAG: NOK 0
RANUM HELENE WOLD IDEELL: 121/53778
F.NR: 140665
RANUM OVE MORTEN IDEELL: 121/53778
F.NR: 250266

2012/1098332-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
24.12.2012 VEDERLAG: NOK 0
KLEM CHRISTIN B SCHIEMFF IDEELL: 158/26889
F.NR: 170156

2012/1098372-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
24.12.2012 VEDERLAG: NOK 0
HOLM STIG IDEELL: 90/26889
F.NR: 211164

2012/1098484-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
24.12.2012 VEDERLAG: NOK 0
KRISTIANSEN KNUT-ANDRE A. IDEELL: 79/26889
F.NR: 250176
SANDVIK ANNE GRETHE IDEELL: 79/26889
F.NR: 080877

2012/1098602-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
24.12.2012 VEDERLAG: NOK 0
JARNÆSS VÅRIN IDEELL: 79/26889
F.NR: 120769
SCHRADER-NIELSEN PÅL S IDEELL: 79/26889
F.NR: 120167

2013/20821-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
09.01.2013 VEDERLAG: NOK 4 500 000
MOUM TORBJØRN ÅGE IDEELL: 605/268890
F.NR: 181244
WIESE RAGNA VESLEMØY IDEELL: 605/268890
F.NR: 131246
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2013/36739-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
15.01.2013 VEDERLAG: NOK 4 550 000
RÆDER HANNA IDEELL: 79/26889
F.NR: 290780
TYLDEN LARS STORAAS IDEELL: 79/26889
F.NR: 260478
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2013/406221-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
22.05.2013 VEDERLAG: NOK 0
FAGERSLETT ELLEN KATHRINE IDEELL: 6050/2688900
F.NR: 100269
SAGEN ERLING IDEELL: 6050/2688900
F.NR: 211072

2013/422112-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
28.05.2013 VEDERLAG: NOK 0
NEBELL ANNE GRETE IDEELL: 121/26889
F.NR: 261065
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2013/534442-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
27.06.2013 VEDERLAG: NOK 0
HVAL ANNE THEA IDEELL: 158/26889
F.NR: 131260

2013/590419-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
12.07.2013 VEDERLAG: NOK 5 400 000
LYSTER IRENE FINSTAD IDEELL: 79/26889
F.NR: 060570
NESET KJETIL IDEELL: 79/26889
F.NR: 161070
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2013/880932-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
15.10.2013 VEDERLAG: NOK 3 490 000
WATHNE MARGARET IDEELL: 90/26889
F.NR: 151253
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2013/973668-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
11.11.2013 VEDERLAG: NOK 5 100 000
MARTINSEN TONE GERMAINE IDEELL: 79/26889
F.NR: 161155
OTNÆS JAN OLE IDEELL: 79/26889
F.NR: 030351
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2013/1060506-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
05.12.2013 VEDERLAG: NOK 0
ALBERTSEN GUNN IDEELL: 121/53778
F.NR: 080370
WIBERG ARE IDEELL: 121/53778
F.NR: 271269

2014/46920-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
17.01.2014 VEDERLAG: NOK 4 890 000
HVISTENDAHL HEGE CATHRINE IDEELL: 242/53778
F.NR: 160458
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2014/95767-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
04.02.2014 VEDERLAG: NOK 5 378 000
BAASERUD IDA IDEELL: 125/53778
F.NR: 230984
BÅRDSENG HANS PETTER G IDEELL: 125/53778
F.NR: 050380

2014/330352-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
25.04.2014 VEDERLAG: NOK 0
ARNESEN RANDI IDEELL: 79/26889
F.NR: 290152
WORREN ARNE IDEELL: 79/26889
F.NR: 010852

2014/352174-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
05.05.2014 VEDERLAG: NOK 4 890 000
KOZLOWSKI EM ELA DOLEWSKA IDEELL: 121/53778
F.NR: 180147
KOZLOWSKI TOMASZ PAWEL IDEELL: 121/53778
F.NR: 220946
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2014/591237-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
14.07.2014 VEDERLAG: NOK 0
BAKKE-TALLAKSEN KARIN LEE IDEELL: 79/26889
F.NR: 300465
TALLAKSEN PER BAKKE IDEELL: 79/26889
F.NR: 020566

2014/620041-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
24.07.2014 VEDERLAG: NOK 5 250 000
KAARBØ METTE BØYMO IDEELL: 79/26889

F.NR: 270573
KAARBØ TOM MITCHELL IDEELL: 79/26889
F.NR: 291072
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2014/727289-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
29.08.2014 VEDERLAG: NOK 0
BJÖRLING THEODORA IDEELL: 11000/2366232
F.NR: 230578

2014/848492-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
03.10.2014 VEDERLAG: NOK 0
SCHIØTZ HARALD IDEELL: 90/26889
F.NR: 150239

2015/253713-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
20.03.2015 VEDERLAG: NOK 3 500 000
SIMON-RUBIN CHARLOTTE P IDEELL: 45/26889
F.NR: 151190

2015/463667-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
27.05.2015 VEDERLAG: NOK 3 500 000
TIBBLING JOAKIM ERIK IDEELL: 90/26889
F.NR: 150972
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2015/530492-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
15.06.2015 VEDERLAG: NOK 4 750 000
FORSBERG IDA SCHAANNING IDEELL: 79/26889
F.NR: 100685
VONHEIM ÅSMUND SÆLID IDEELL: 79/26889
F.NR: 070184
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2015/903288-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
01.10.2015 VEDERLAG: NOK 5 145 000
KINDBLAD LARS-ERIK IDEELL: 79/26889
F.NR: 220681
PONGSUPAHT NOJANAJ IDEELL: 79/26889
F.NR: 160680
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2016/97401-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
03.02.2016 VEDERLAG: NOK 5 900 000
FRANKLIN JEREMY MATTHEW IDEELL: 79/26889
F.NR: 200471
FRANKLIN KRISTIN SAUNES IDEELL: 79/26889
F.NR: 080773
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2016/162624-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
24.02.2016 VEDERLAG: NOK 5 025 000
PRESTEGÅRD ANNE-KARI IDEELL: 121/26889
F.NR: 240575
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2016/295047-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
04.04.2016 VEDERLAG: NOK 6 090 000
FINSTAD MARIUS ROLF IDEELL: 79/26889
F.NR: 280171
HOLKOV CHARLOTTE IDEELL: 79/26889
F.NR: 310871
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2016/354813-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
21.04.2016 VEDERLAG: NOK 6 375 000
GADEHOLT GRIM IDEELL: 158/26889
F.NR: 250759

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2016/648458-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
14.07.2016 VEDERLAG: NOK 6 650 000
LAU KAI TAI IDEELL: 79/26889
F.NR: 180275
LEE LAI FONG KAREN IDEELL: 79/26889
F.NR: 270973
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2016/736649-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
16.08.2016 VEDERLAG: NOK 6 250 000
HOMBERSET HÅVARD IDEELL: 79/26889
F.NR: 241178
ØSTBY ANNE-KRISTINE L IDEELL: 79/26889
F.NR: 121078
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2016/859924-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
21.09.2016 VEDERLAG: NOK 6 520 000
AUBRY ALEXANDRE ANDRÉ H IDEELL: 8125/2688900
F.NR: 290684
NEUGEBAUER ANJA IDEELL: 4375/2688900
F.NR: 300682
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2016/869953-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
23.09.2016 VEDERLAG: NOK 0
EEK HEIDI HESBØ IDEELL: 121/53778
F.NR: 270344
EEK ØSTEN AMUND IDEELL: 121/53778
F.NR: 271044

2016/1082297-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
22.11.2016 VEDERLAG: NOK 0
HAARBERG INGER MARIE IDEELL: 158/26889
F.NR: 020161

2017/271163-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
28.03.2017 VEDERLAG: NOK 5 850 000
BJØRN-HANSEN ELIN IDEELL: 158/26889
F.NR: 211163

2017/461648-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
03.05.2017 21.00 VEDERLAG: NOK 0
BØYUM UNNI MO IDEELL: 125/26889
F.NR: 230251

2017/493697-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
10.05.2017 21.00 VEDERLAG: NOK 0
AASLAND AADNE IDEELL: 632/134445
F.NR: 221164
ORLIEN LARS WETTERSTAD IDEELL: 158/134445
F.NR: 060665

2017/867840-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
11.08.2017 21.00 VEDERLAG: NOK 6 000 000
KORSNES NINA SYNØVE IDEELL: 125/53778
F.NR: 090374
MAHTANI NAVIN ARJAN IDEELL: 125/53778
F.NR: 140872
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2017/1078101-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
02.10.2017 21.00 VEDERLAG: NOK 6 750 000
GUVAAG IRENE IDEELL: 121/26889
F.NR: 030561
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2017/1176135-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
24.10.2017 21.00 VEDERLAG: NOK 0
OLSEN MARIANNE LYNGAAS IDEELL: 79/26889
F.NR: 250375
OLSEN STIG HARRY IDEELL: 79/26889
F.NR: 161262

2017/1278472-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
15.11.2017 21.00 VEDERLAG: NOK 0
ARNBERG CAMILLA HERBERN IDEELL: 632/134445
F.NR: 250483
ARNBERG KASPER ALEXANDER IDEELL: 158/134445
F.NR: 100885

2017/1411854-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
15.12.2017 21.00 VEDERLAG: NOK 0
LØKEN ANNE IDEELL: 79/26889
F.NR: 060754
RIVELSRUD BERNT ERIK IDEELL: 79/26889
F.NR: 250655

2018/448958-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
16.02.2018 21.00 VEDERLAG: NOK 5 700 000
HOEL KARIN IDEELL: 79/26889
F.NR: 080869
ROOS MORTEN IDEELL: 79/26889
F.NR: 060965

2018/582579-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
23.03.2018 21.00 VEDERLAG: NOK 0
FLÅGEN ANDERS IDEELL: 79/26889
F.NR: 140467
FLÅGEN ANN ELIN IDEELL: 79/26889
F.NR: 250570

2018/607344-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
04.04.2018 21.00 VEDERLAG: NOK 5 150 000
HORN FREDRIK IDEELL: 30/8963
F.NR: 181171
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2018/817705-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
30.05.2018 21.00 VEDERLAG: NOK 5 860 000
BACKER-GRØNDAHL ANDERS IDEELL: 121/26889
F.NR: 230372
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2018/866460-2/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
08.06.2018 21.00 VEDERLAG: NOK 0
LANGDAHL OLE KRISTIAN IDEELL: 121/53778
F.NR: 271185
RAFOSS STINE SKJOLD IDEELL: 121/53778
F.NR: 250187
Uteglemt overført
Rettet etter tingl. §18
02.07.2018 Arkivref. 17/22912-3

2018/949120-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
27.06.2018 21.00 VEDERLAG: NOK 0
PRESTGARD ERLEND IDEELL: 158/26889
F.NR: 160978

2018/1168378-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
22.08.2018 21.00 VEDERLAG: NOK 7 550 000
TVENGE LIV IDEELL: 158/26889
F.NR: 020466
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2018/1357737-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
03.10.2018 21.00 VEDERLAG: NOK 6 900 000
VOLMERT JOYCE PUNTOD IDEELL: 847/1344450
F.NR: 021073
VOLMERT PER CHRISTIAN IDEELL: 5203/1344450
F.NR: 030469

2018/1358627-3/200 **OPPRETTELSE AV REALSAMEIE**
03.10.2018 21.00 VEDERLAG: NOK 0
KNR:0301 GNR:33 BNR:1801 SNR:116
IDEELL: 121/26889

2018/1436412-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
19.10.2018 21.00 VEDERLAG: NOK 6 850 000
BARKVOLL BENEDICTE A S IDEELL: 79/26889
F.NR: 110383
BARKVOLL VICTOR SORIA IDEELL: 79/26889
F.NR: 190282
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2018/1499394-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
02.11.2018 21.00 VEDERLAG: NOK 4 850 000
LEEGAARD JOACHIM IDEELL: 15/8963
F.NR: 190789

2018/1500785-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
05.11.2018 21.00 VEDERLAG: NOK 2 333 333
HVISTENDAHL SONIA MARIA IDEELL: 316/80667
F.NR: 101282
WESTBY JAN IDEELL: 158/80667
F.NR: 160578
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2019/313271-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
14.03.2019 21.00 VEDERLAG: NOK 1 972 166
INGEBRETSEN ØYVIND IDEELL: 121/26889
F.NR: 210286
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2019/508052-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
06.05.2019 21.00 VEDERLAG: NOK 4 925 000
KLEIN NIKLAS TANGEN IDEELL: 15/8963
F.NR: 190896
MEISTER LINN IRENE IDEELL: 15/8963
F.NR: 041285

2019/523978-2/200 **OPPRETTELSE AV REALSAMEIE**
08.05.2019 21.00 VEDERLAG: NOK 7 750 000
KNR:0301 GNR:33 BNR:1801 SNR:62
IDEELL: 121/26889

2019/551671-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
15.05.2019 21.00 VEDERLAG: NOK 5 100 000
HANSEN ERLING AUDUN IDEELL: 30/8963
F.NR: 010957
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2019/897401-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
05.08.2019 21.00 VEDERLAG: NOK 6 150 000
WIRÉN LINDA SARA JOHANNA IDEELL: 421/53778
F.NR: 281272
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2019/1086735-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
17.09.2019 21.00 VEDERLAG: NOK 0
HEIBERG MARIT PEDERSEN IDEELL: 158/26889
F.NR: 120762

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2019/1195725-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
10.10.2019 21.00 VEDERLAG: NOK 5 900 000
GRØNNERØD CAMILLA IDEELL: 121/53778
F.NR: 080572
MO THOMAS IDEELL: 121/53778
F.NR: 140173
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2019/1299088-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
01.11.2019 21.00 VEDERLAG: NOK 0
GRØNLAND LARS ERIK IDEELL: 158/26889
F.NR: 260473
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2019/1392946-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
21.11.2019 21.00 VEDERLAG: NOK 6 300 000
LYCHE KJERSTI MARIE IDEELL: 79/26889
F.NR: 221188
LYCHE ØYVIND ANDREAS IDEELL: 79/26889
F.NR: 180188
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2019/1450844-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
03.12.2019 21.00 VEDERLAG: NOK 6 332 000
NOUTAIS ELODIE J ABLAWA IDEELL: 79/26889
F.NR: 230184
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2020/1970153-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
10.01.2020 21.00 VEDERLAG: NOK 7 800 000
SMÅGE AUDUN EGELAND IDEELL: 79/26889
F.NR: 151080
SMÅGE SILJE EGELAND IDEELL: 79/26889
F.NR: 100380
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2020/2062046-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
03.02.2020 21.00 VEDERLAG: NOK 4 520 000
LAPIERRE CHARLES IDEELL: 34/26889
F.NR: 220582

2020/3338811-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
16.11.2020 21.00 VEDERLAG: NOK 7 600 000
NATHANIELSEN JOEDITHA D P IDEELL: 79/26889
F.NR: 130379
NATHANIELSEN TORE WENAAS IDEELL: 79/26889
F.NR: 210977
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2020/3520363-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
21.12.2020 21.00 VEDERLAG: NOK 7 700 000
AAGAARD ERIKA NERDRUM IDEELL: 79/26889
F.NR: 100479
BÄCHLER ROLAND ERNST IDEELL: 79/26889
F.NR: 040589

2021/201736-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
17.02.2021 21.00 VEDERLAG: NOK 1 931 000
PEDERSEN JIM IDEELL: 30/8963
F.NR: 150883
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2021/257067-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
02.03.2021 21.00 VEDERLAG: NOK 7 100 000
MARTHINSEN HENNING VELDE IDEELL: 1331/1075560
F.NR: 290683

ROSSHOLT MADELAINE E IDEELL: 1331/1075560
F.NR: 060590
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2021/370626-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
29.03.2021 08.41 VEDERLAG: NOK 7 800 000
FORSBERG CATHINKA S IDEELL: 79/26889
F.NR: 010691
VERMEER MARTIJN IDEELL: 79/26889
F.NR: 250892
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2021/739756-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
18.06.2021 12.29 VEDERLAG: NOK 8 700 000
RAUNKJÆR JAN HALSNE IDEELL: 125/53778
F.NR: 201190
RAUNKJÆR SIRI HALSNE IDEELL: 125/53778
F.NR: 030290
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2021/857939-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
12.07.2021 11.14 VEDERLAG: NOK 7 760 000
ABRAHAMSEN KNUT LEO IDEELL: 93/17926
F.NR: 020962
LØKKHEIM BRITT IDEELL: 93/17926
F.NR: 170466
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2021/940375-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
02.08.2021 13.16 VEDERLAG: NOK 5 670 000
GUNDHUS HARALD WEGGE IDEELL: 15/8963
F.NR: 021088
SOLEM LENE IDEELL: 15/8963
F.NR: 090289
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2021/1084169-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
02.09.2021 21.00 VEDERLAG: NOK 6 400 000
EMINI MIRJETA IDEELL: 121/80667
F.NR: 250681
STORMOEN LEIF-ERIK IDEELL: 242/80667
F.NR: 041164
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2021/1292719-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
15.10.2021 13.39 VEDERLAG: NOK 7 650 000
BERGAPLASS KRISTIAN T IDEELL: 121/53778
F.NR: 200884
CHIVERS JULIA V D L M IDEELL: 121/53778
F.NR: 111291
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2022/230459-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
01.03.2022 21.00 VEDERLAG: NOK 8 400 000
AASEN ALEKSANDER THON IDEELL: 121/53778
F.NR: 100888
SEGLEM TONE LISE HOLMEN IDEELL: 121/53778
F.NR: 290284
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2022/460035-1/200 **OPPRETTELSE AV REALSAMEIE**
29.04.2022 21.00 VEDERLAG: NOK 0
KNR:0301 GNR:33 BNR:1801 SNR:199

IDEELL: 79/26889

2022/564055-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
25.05.2022 21.00 VEDERLAG: NOK 8 525 000
FRØYEN MARTE HESVIK IDEELL: 79/26889
F.NR: 181089
LANGDAHL MAGNUS IDEELL: 79/26889
F.NR: 120588
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2022/626533-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
10.06.2022 13.33 VEDERLAG: NOK 8 225 000
EVJU VETLE SKAVRAKER IDEELL: 125/53778
F.NR: 240291
GUSTU KAMILLA SKARET IDEELL: 125/53778
F.NR: 220791
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2022/695240-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
27.06.2022 10.35 VEDERLAG: NOK 8 800 000
ABEDI AMOLI NAJMEH IDEELL: 79/26889
F.NR: 260577
PIRSIAVASH MEHDI IDEELL: 79/26889
F.NR: 280277
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2022/736616-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
05.07.2022 21.00 VEDERLAG: NOK 8 100 000
SVALESTUEN YNGVE IDEELL: 121/53778
F.NR: 171090
VALENCIA PESQUEIRA LAURAM IDEELL: 121/53778
F.NR: 150191
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2022/860072-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
05.08.2022 21.00 VEDERLAG: NOK 7 750 000
TEIGSTAD HENNING IDEELL: 22/8963
F.NR: 021281
WESTERBLAD KAJSA E IDEELL: 22/8963
F.NR: 290591
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2022/1385242-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
06.12.2022 11.30 VEDERLAG: NOK 7 890 000
GYTHFELDT EILIF FRØSØIE IDEELL: 79/26889
F.NR: 270279
KOSTYLEV EGOR IDEELL: 125/53778
F.NR: 030582
TRUBKINA ANASTASIA IDEELL: 125/53778
F.NR: 100690
ØEN JANNICKE IDEELL: 79/26889
F.NR: 020679
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/87697-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
25.01.2023 21.00 VEDERLAG: NOK 5 050 000
HEGNA MONICA CATHRINE IDEELL: 30/8963
F.NR: 041265
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/346601-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
02.04.2023 11.46 VEDERLAG: NOK 7 950 000
STRUTZ-ANDRÉSEN EMMA M IDEELL: 121/53778
F.NR: 250391
STRUTZ-ANDRÉSEN LARS C IDEELL: 121/53778

F.NR: 210387
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/456787-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
04.05.2023 09.58 VEDERLAG: NOK 8 760 000
ENGMANN JONAS BISETH IDEELL: 125/53778
F.NR: 110892
ORMEROD EVA J ELKJÆR G IDEELL: 125/53778
F.NR: 110192
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/485653-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
10.05.2023 14.33 VEDERLAG: NOK 8 680 000
HOLST CORDELIA K CLIFTON IDEELL: 125/53778
F.NR: 311077
HOLST JØRGEN CHRISTIAN C IDEELL: 125/53778
F.NR: 230474
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/562515-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
01.06.2023 14.15 VEDERLAG: NOK 10 075 000
JUUL HANS OLAV IDEELL: 125/53778
F.NR: 090774
ØSTLIE INGUNN IDEELL: 125/53778
F.NR: 300180
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/577561-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
05.06.2023 13.49 VEDERLAG: NOK 7 750 000
HØIJORD ELISE ÅRGÅRDSVIK IDEELL: 79/26889
F.NR: 020587
HØIJORD FREDRIK IDEELL: 79/26889
F.NR: 200583
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/656677-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
22.06.2023 21.00 VEDERLAG: NOK 7 400 000
HANNEVIG ANDREAS IDEELL: 121/53778
F.NR: 240487
ÖRTENWALL ÅSA CORNELIA C IDEELL: 121/53778
F.NR: 070591
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/845227-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
09.08.2023 08.58 VEDERLAG: NOK 10 400 000
MARCHADIER ALBAN ADRIEN P IDEELL: 79/53778
F.NR: 160292
MARTLE LUCIE CELINE E IDEELL: 79/53778
F.NR: 161090
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/1047068-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
26.09.2023 21.00 VEDERLAG: NOK 0
BRASKERUD HILDEGUN T IDEELL: 30/8963
F.NR: 090765
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/1068606-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
01.10.2023 16.26 VEDERLAG: NOK 6 050 000
ZORIN VLADIMIR IDEELL: 30/8963
F.NR: 260684
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

ELEKTRONISK INNSENDT

2023/1109580-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
09.10.2023 15.11 VEDERLAG: NOK 6 700 000
MALVIK JULIE ONSHUUS IDEELL: 15/8963
F.NR: 290392
SKAARE NIKOLAI KORVALD IDEELL: 15/8963
F.NR: 261193
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/1176489-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
23.10.2023 21.00 VEDERLAG: NOK 10 350 000
JOHANSEN MARIANNE IDEELL: 158/26889
F.NR: 221183
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/1221359-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
02.11.2023 07.46 VEDERLAG: NOK 6 100 000
BERGER HERMAN IDEELL: 15/17926
F.NR: 270295
JONER EMILIE WOLF IDEELL: 15/17926
F.NR: 110495
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/1280202-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
15.11.2023 13.36 VEDERLAG: NOK 6 000 000
LOUIS RINKU MARIA IDEELL: 15/8963
F.NR: 220888
TOM JUSTIN IDEELL: 15/8963
F.NR: 090486
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/1373169-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
07.12.2023 21.00 VEDERLAG: NOK 8 200 000
EBBESEN CORNELIA TYVAND IDEELL: 121/53778
F.NR: 280991
RASMUSSEN PREBEN EMIL IDEELL: 121/53778
F.NR: 050487
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/1048242-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
01.02.2024 13.12 VEDERLAG: NOK 6 325 000
VOGT ELLEN IDEELL: 30/8963
F.NR: 310866
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/1224246-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
17.03.2024 11.43 VEDERLAG: NOK 9 450 000
ANDERSEN ESPEN SOMMERSTAD IDEELL: 79/26889
F.NR: 130191
TOLMACHOVA NATALIIA IDEELL: 79/26889
F.NR: 120191
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/1714757-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
17.07.2024 13.32 VEDERLAG: NOK 9 100 000
HULT ASTRID STORM IDEELL: 79/26889
F.NR: 020493
STORM ROALD MATTHIAS IDEELL: 79/26889
F.NR: 270791
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/1758724-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
01.08.2024 12.48 VEDERLAG: NOK 8 790 000
GREEN-STENSRUD ANDERS IDEELL: 79/26889
F.NR: 131184
KLEIVEN RITA-ELIN IDEELL: 79/26889
F.NR: 061184
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/2262745-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
19.11.2024 21.00 VEDERLAG: NOK 8 150 000
WAAGAARD IVAR A BEINSET IDEELL: 30/8963
F.NR: 030955
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/2377656-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
16.12.2024 15.15 VEDERLAG: NOK 8 250 000
BRATTÅS KRISTIN H IDEELL: 125/53778
F.NR: 280594
GODØ HALLVARD KLEVEN IDEELL: 125/53778
F.NR: 200793
JOHNS EMILIE GRUNDT IDEELL: 79/26889
F.NR: 250286
MÄNTYNIEMI JANNE ARVID IDEELL: 79/26889
F.NR: 131284
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2025/280310-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
11.03.2025 15.31 VEDERLAG: NOK 6 600 000
MORK MATS SKUDVIG IDEELL: 15/17926
F.NR: 090100
NORDVANG MARIELLE DAAE IDEELL: 15/17926
F.NR: 020400
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2025/974832-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
21.08.2025 08.27 VEDERLAG: NOK 5 500 000
MITCHELL WILLIAM LESLIE IDEELL: 30/8963
F.NR: 041169
ELEKTRONISK INNSENDT

2025/1006529-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
28.08.2025 21.00 VEDERLAG: NOK 8 100 000
MØRCH INGRID MARIA IDEELL: 125/53778
F.NR: 150990
RYALEN PÅL CHRISTIE IDEELL: 125/53778
F.NR: 230788
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2025/1119612-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
19.09.2025 15.23 VEDERLAG: NOK 5 900 000
KNUTZEN TIMOTHY IDEELL: 15/8963
F.NR: 021089
MAROSI IZABELLA IDEELL: 15/8963
F.NR: 050797
NILSEN MARIANNE TIDEMANN IDEELL: 158/26889
F.NR: 011073
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2025/1318404-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
31.10.2025 14.20 VEDERLAG: NOK 8 200 000
BARTH ROLF CLARENCE IDEELL: 4108/723717435
F.NR: 190342
KADIRIC FIKRET IDEELL: 79/26915
F.NR: 061293

LYSBERG JULIE MØRSTAD IDEELL: 79/26915
F.NR: 090193
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2025/1323331-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
03.11.2025 21.00 VEDERLAG: NOK 0
KRISTIANSEN HÅVARD S IDEELL: 79/26889
F.NR: 081086
MJELDE JAN PETERSSON IDEELL: 30/8963
F.NR: 281270
SÁNCHEZ FERNÁNDEZ MARIA IDEELL: 79/26889
F.NR: 170892

2025/1338574-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
05.11.2025 21.00 VEDERLAG: NOK 9 300 000
LUNDE EIVIND GULAKER IDEELL: 125/53778
F.NR: 190193
MÆLAND HANNE IDEELL: 125/53778
F.NR: 020295
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Påtegning til hjemmelsdokumenter

2025/659397-1/200 ** FREMTIDSFULLMAKT
11.06.2025 21.00 GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT 2007/419495-4/200
GJELDER: HALLÉN KARIN
F.NR: 060348
Stadfesting av ikrafttredelse av fremtidsfullmakt

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

For andre heftelser, se matrikkelenheter som er registrert som hjemmelshavere.

2016/1012739-1/200 **UTLEGGSFORRETNING**
03.11.2016 AVHOLDT: 03.11.2016, KL. 08.45
BELØP: NOK 6 301
SAKSØKER: GUDRUN SJØDEN AS
ORG.NR: 971 057 629
PROSESSFULLMEKTIG: LOWELL NORGE AS
ORG.NR: 848 579 122
SAKSØKT: MESNA METTE HEIDI STEEN
F.NR: 150165
HEFTER I IDEELL 79/26889 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
MESNA METTE HEIDI STEEN
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2020/3311425-1/200 ** TINGLYSING PÅ NYTT
10.11.2020 21.00

2025/564227-1/200 ** TINGLYSING PÅ NYTT
20.05.2025 21.00

2025/871250-1/200 ** TINGLYSING PÅ NYTT
29.07.2025 21.00

2017/868027-1/200 **PANTEDOKUMENT**
11.08.2017 21.00
BELØP: NOK 6 000 000
PANTHAVER: NORDEA BANK ABP, FILIAL I NORGE
ORG.NR: 920 058 817
HEFTER I IDEELL 125/53778 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
KORSNES NINA SYNØVE
HEFTER I IDEELL 125/53778 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
MAHTANI NAVIN ARJAN
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2018/866478-2/200 **PANTEDOKUMENT**
08.06.2018 21.00
BELØP: NOK 5 000 000
PANTHAVER: FLEKKEFJORD SPAREBANK
ORG.NR: 937 894 627
HEFTER I IDEELL 121/53778 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
LANGDAHL OLE KRISTIAN
HEFTER I IDEELL 121/53778 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
RAFOSS STINE SKJOLD
Uteglemt tinglyst
Rettet etter tingl. §18
02.07.2018 Arkivref. 17/22912-3

2019/551705-1/200 **PANTEDOKUMENT**
15.05.2019 21.00
BELØP: NOK 5 100 000
PANTHAVER: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS
ORG.NR: 971 227 222
HEFTER I IDEELL 30/8963 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
HANSEN ERLING AUDUN
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/2252789-1/200 ** TRANSPORT
18.11.2024 21.00
FRA: DANSKE BANK A/S NUF
ORG.NR: 977 074 010
TIL: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS
ORG.NR: 971 227 222

2020/2798897-1/200 **UTLEGGSFORRETNING**
28.07.2020 10.58
AVHOLDT: 28.07.2020, KL. 10.25
BELØP: NOK 8 381
SAKSØKER: KREDINOR FINANS AS
ORG.NR: 919 628 103
PROSESSFULLMEKTIG: KREDINOR AS
ORG.NR: 927 901 048
SAKSØKT: MESNA METTE HEIDI STEEN
F.NR: 150165
HEFTER I IDEELL 79/26889 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
MESNA METTE HEIDI STEEN
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/43195-1/200 ** ENDRING VED FUSJON
12.01.2023 21.00
FRA: MODHI COLLECT AS
ORG.NR: 948 063 603
TIL: KREDINOR AS
ORG.NR: 927 901 048

2025/139969-1/200 ** TINGLYSING PÅ NYTT
05.02.2025 12.41
ELEKTRONISK INNSENDT

2020/3274899-1/200 **UTLEGGSFORRETNING**
03.11.2020 15.03
AVHOLDT: 27.10.2020, KL. 12.00
BELØP: NOK 247 862
SAKSØKER: LYSNE MARIANNE
F.NR: 240167
SAKSØKER: LYSNE MARTIN
F.NR: 020570
PROSESSFULLMEKTIG: LYSNE MARIANNE
F.NR: 240167
PROSESSFULLMEKTIG: LYSNE MARTIN

F.NR: 020570
SAKSØKT: NESTE INGRID ELISABETH
F.NR: 231256
HEFTER I IDEELL 30/8963 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
MITCHELL WILLIAM LESLIE
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2020/3299706-1/200 **PANTEDOKUMENT**
09.11.2020 06.50 BELØP: NOK 5 000 000
PANTHAVER: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS
ORG.NR: 971 227 222
HEFTER I IDEELL 121/53778 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
KRISTIANSEN KARI MOEN
HEFTER I IDEELL 121/53778 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
KRISTIANSEN KJELL L I
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/2253183-1/200 ** MASSETRANSPORT
18.11.2024 10.42 FRA: DANSKE BANK A/S NUF
ORG.NR: 977 074 010
TIL: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS
ORG.NR: 971 227 222
ELEKTRONISK INNSENDT

2021/375150-1/200 **PANTEDOKUMENT**
29.03.2021 21.00 BELØP: NOK 7 800 000
PANTHAVER: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS
ORG.NR: 971 227 222
HEFTER I IDEELL 79/26889 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
FORSBERG CATHINKA S
HEFTER I IDEELL 79/26889 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
VERMEER MARTIJN
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/2253149-1/200 ** TRANSPORT
18.11.2024 21.00 FRA: DANSKE BANK A/S NUF
ORG.NR: 977 074 010
TIL: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS
ORG.NR: 971 227 222

2023/845228-1/200 **PANTEDOKUMENT**
09.08.2023 08.58 BELØP: NOK 7 800 000
PANTHAVER: STADSHYPOTEK AB NUF
ORG.NR: 991 303 995
HEFTER I IDEELL 79/53778 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
MARCHADIER ALBAN ADRIEN P
HEFTER I IDEELL 79/53778 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
MARTLE LUCIE CELINE E
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/1109581-1/200 **PANTEDOKUMENT**
09.10.2023 15.11 BELØP: NOK 6 700 000
PANTHAVER: SPAREBANK 1 BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 988 738 387
PANTHAVER: SPAREBANK 1 HALLINGDAL VALDRES
ORG.NR: 937 889 631
HEFTER I IDEELL 15/8963 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
MALVIK JULIE ONSHUUS
HEFTER I IDEELL 15/8963 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
SKAARE NIKOLAI KORVALD
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/1280203-1/200 **PANTEDOKUMENT**
15.11.2023 13.36 BELØP: NOK 6 000 000

PANTHAVER: SPAREBANK 1 BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 988 738 387
PANTHAVER: SPAREBANK 1 HALLINGDAL VALDRES
ORG.NR: 937 889 631
HEFTER I IDEELL 15/8963 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
LOUIS RINKU MARIA
HEFTER I IDEELL 15/8963 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
TOM JUSTIN
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2025/928868-1/200 **PANTEDOKUMENT**
11.08.2025 21.00
BELØP: NOK 9 000 000
PANTHAVER: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
PANTHAVER: DNB BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 985 621 551
HEFTER I IDEELL 15/8963 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
KNUTZEN TIMOTHY
HEFTER I IDEELL 15/8963 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
MAROSI IZABELLA
HEFTER I IDEELL 158/26889 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
NILSEN MARIANNE TIDEMANN
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

1980/3547-1/105 **REGISTRERING AV GRUNN**
12.02.1980
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:0301 GNR:33
BNR:1801

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Informasjon fra kommunen

Når selger har iverksatt et salg gjennom PROPR.no, hentes det automatisk inn opplysninger fra kommunen som dreier seg om bygningen og området. Disse opplysningene inneholder normalt:

- Kart
- Reguleringsbestemmelser
- Ferdigattest
- Arealbekreftelse

Dokumentene som er mottatt fra kommunen ligger vedlagt i det følgende. Forskjellige kommuner har forskjellig praksis på hva de sender over/vurderer som relevant. Dokumentpakken vedlagt er komplett slik den er mottatt fra kommunen. Ved ønske om ytterligere opplysninger, kan kommunen kontaktes direkte.

I det følgende finnes en grov forklaring/oversikt på punktene over, og hva det er viktig å se etter.

KART

Kommunen har digitale kart, som normalt viser hva arealene er satt av til i følge gjeldende planverk. Her kan du også ofte finne info om veienes regulerte bredde (normalt bredere enn de er opparbeidet), grøntarealer, eiendommer avsatt for offentlige formål, byggegrenser etc.

REGULERINGSBESTEMMELSER

Svært mange eiendommer i Norge er regulert, enten enkeltvis eller som en del av et område. En regulering sier noe om hva kommunen tillater at arealene blir brukt til. Det kan gjelde høyder, bredder, utforming, utnyttelse (for eksempel skole, bolig, kontor etc) og andre muligheter og begrensninger.

Dersom eiendommen er regulert, vil du finne planen vedlagt. Dersom eiendommen ikke er regulert, vil kommuneplanen være førende for eiendommens utnyttelse. Kommuneplanen ligger normalt tilgjengelig på den aktuelle kommunens hjemmesider.

FERDIGATTEST

En ferdigattest er en bekreftelse på at kommunen har avsluttet et tiltak. Den innebærer i seg selv ingen godkjenning av det som

er uført i tiltaket, utover at kommunen ikke har registrert mangler i byggesaken.

Alle søknadspliktige tiltak avsluttes med en ferdigattest. Dette innebærer også tiltak som påbygg, endring i bæreskontruksjoner, fasadeendringer, innredning av arealer etc. De fleste kommuner har en mangelfull oversikt over relevante ferdigattester, særlig når det gjelder seksjoner, borettslagsandeler og aksjeboliger. Det er ofte uklart hva hver enkelt ferdigattest gjelder, da det ofte kun er referert til en byggesøknad.

Begrepet ferdigattest ble tatt i bruk på 80-tallet. Dokumentet ble før dette omtalt som «ekspedisjonsdokument».

Når man oppfører en bolig er det vanlig å søke om brukstillatelse/midlertidig brukstillatelse selv om mindre arbeid gjenstår (kan være opparbeidelse av utearealer, manglende nummerskilt eller annet som ikke er til hinder for forsvarlig bruk). Manglene vil fremgå av brukstillatelsen. Det er først når alt arbeid og all dokumentasjon er på plass, at det søkes om ferdigattest. Historien viser at svært mange byggetiltak ikke har gjennomført søknad om ferdigattest, men kun har midlertidig brukstillatelse. Det er fra lovgivers side bestemt at det ikke lenger er mulig å søke om ferdigattest på tiltak som er omsøkt før 1.januar 1998.

Ordet «midlertidig» relatert til brukstillatelse er noe villedende, da brukstillatelsen gjelder uten tidsbegrensning. Bakgrunnen har vært at denne skulle gjelde frem til ferdigattest foreligger. I de tilfeller der det ikke er eller kan utstedes ferdigattest, vil brukstillatelsen gjelde uavhengig av om den er betegnet som «midlertidig».

AREALBEKREFTELSE

Arealbekreftelse er simpelthen en bekreftelse på hvilken størrelse kommunen har registrert på tomten. Det er normalt medfølgende et kart/ målebrev, som viser tomtens grenser. Enkelte tomter, særlig om de er utskilt langt tilbake i tid, er ikke nøyaktig oppmålt. Dette medfører at grensene og arealene som fremkommer er omtrentlige.

Arealbekreftelsen viser tomten for en hel eiendom, ikke for seksjoner. Er boligen seksjonert (også dersom tomten er tillagt som tilleggsareal) vil disponibelt areal for den enkelte seksjon ikke fremkomme.

Skatteetaten

Dato
21.09.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 0301 OSLO

Gnr 33 Bnr 1801 Fnr 0 Snr 50

Eiendommens adresse:

Arnulf Øverlands vei 252, 0763 OSLO

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 1 484 604
Som sekundærbolig:	kr 5 938 416

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Propr AS
ARNULF ØVERLANDS VEI 252

Dato: 22.09.2025

Deres ref:
Bestillingsnr.: 86519520
8765672

Vår ref (Saksnr):

Saksbehandler: Automatisert produksjon

AREALBEKREFTELSE FOR GNR.33 BNR. 1801

Vi viser til bestilling av 20250919 for ARNULF ØVERLANDS VEI 252.

GNR. 33 BNR. 1801

er, ifølge eiendomsregisteret i Oslo, opprettet den 12.07.1973.

Arealet for eiendommen, med til- og framålinger ført i eiendomsregisteret i Oslo, er

36703 m²

Eiendommen, i samsvar med oppgitt areal, er vist med gul farge på vedlagte kartutsnitt.

Målestokk= 1: 2000.

Eiendommen består av 1 teig.

Plan- og bygningsetaten

Avdeling for Geodata
Matrikkelenheten

Kristin Tveit
Enhetsleder

Plan- og bygningsetaten

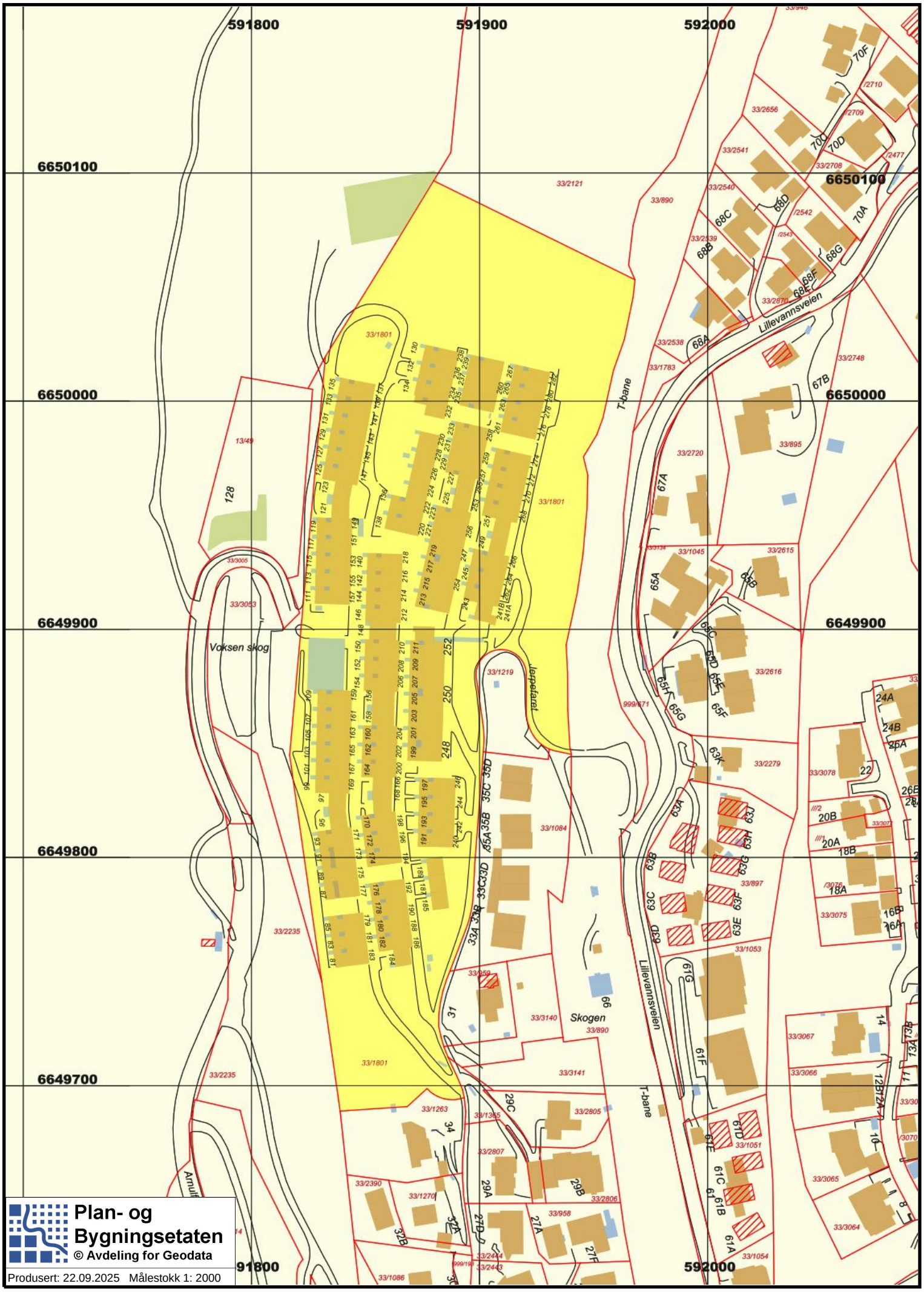
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo

www.pbe.oslo.kommune.no

Sentralbord: 02 180
Kundesenteret: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro: 6003.05.58920
Org.nr.: 971 040 823 MVA


591800
591900
592000
6650100
6650000
6649900
6649800
6649700
Voksen skog
Jerpetjern
Lillevannsveien
T-bane
Skogen
33/1801
33/2121
33/1219
33/1084
33/2235
33/1263
33/1355
33/2805
33/2807
33/2390
33/1270
33/2806
33/958
33/2414
33/2443
33/1086
33/3140
33/3141
33/890
33/2540
33/2541
33/2656
33/2710
33/2709
33/2708
33/2477
33/2542
33/2543
33/2539
33/2870
33/2538
33/1783
33/2748
33/895
33/2720
33/1045
33/2615
33/2616
33/2279
33/3078
33/3077
33/3076
33/3075
33/897
33/1053
33/1051
33/1054
33/3067
33/3066
33/3065
33/3064
33/3005
33/3053
33/3124
999/671
13/49
128
Plan- og Bygningsetaten
© Avdeling for Geodata
Produsert: 22.09.2025 Målestokk 1: 2000

591800 591900 592000

6650000 6649900 6649800

Markalovgrense 1.9.09

Turveiinnhuggning S-3932 se reg.best.

33/1801

Gr. for beb.

13/49

Tomt for off.bygning
(barnehage)
279/80(S-2401)
se reg.best.

128

R=15

279/80
(S-2401)

R=110

33/3053

Felles avkjørsel
279/80(S-2401)

42P

Voksen skog

Gr. for beb.

Markalovgrense 1.9.09

Gangvei S-3932

Felt N
Byggeområde for boliger
Maks.U 0,5
279/80(S-2401)
se reg.best.
Beb.plan 279/80

R6 R14 R16 R25 R2

S-2347
18.9.78

R84.5

Bussstopp

Parkering
S-3932, 16.10.02
Se reg.best.

Kantet vei (eksist.)

R15 S-2401

(3051)

33/2235

Gr. for beb.

33/1219

Friomr.
park
S-2662

R=10

R=15

S-2401, 10.7.76

S-2401, 18.11.81

R=80

R40

33/1801

Gr. for beb.

Gr. for beb.

T-bane

R=85

Vedt. 31.10.97
(S-2751)

R=60

S-2751, 20.11.84

33/2538

68A

33/1783

Gr. for beb.

Gr. for beb.

Eks. beb.

33/2720

Byggeområde for boli
U maks 0,25
S-2751, 20.11.84
se reg.best.

67A

33/1045

9,0

Eks. beb.

Byggegr.

Maks. møneh. k 404.0"
Maks ges. k 401.0"

Byggeområde
for boliger
Maks. %-BYA=21%
S-2751, 20.11.84
Beb.plan 51/07
se reg.best.

Byggegr.

Maks. møneh. k 399.0"
Maks ges. k 396.0"

Interim vei

Gr. for undergang gangveg

Byggegrense

Maks. møneh. k 404.0"
Maks ges. k 401.0"

33/26

S-2751
20.11.84

0.5

7

2

S-2516

33/1084

Eks. beb.

Eks. beb.

33/227

33/897

Eks. beb.

Byggeområde for boliger
U maks 0,25
S-2751, 20.11.84
se reg.best.

33/1053

15

Gr. for beb.

Lillevannsveien

S-2516, 29.1.81

(9735)

33/959

33/3140

0 20 40 60 80 100 m

591800 591900 592000

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

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 22.09.2025
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32

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

Originalformat: A3

Reguleringskart

– Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 2 (dvs. på bakkenivå).
– Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17
– Naturmangfold innenfor kartutsnittet. Se eget kart.
– Kartet er sammenstilt for: . Kan ikke brukes til byggesak.

PlottID/Best.nr: 147583/ 86519520

Adresse: Arnulf Øverlands vei 252

Gnr/Bnr: 33/1801

Deres ref.:

Kommentar:

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

Se tegnforklaring på eget ark

TEGNFORKLARING - REGULERING (for gjeldende kartutsnitt)

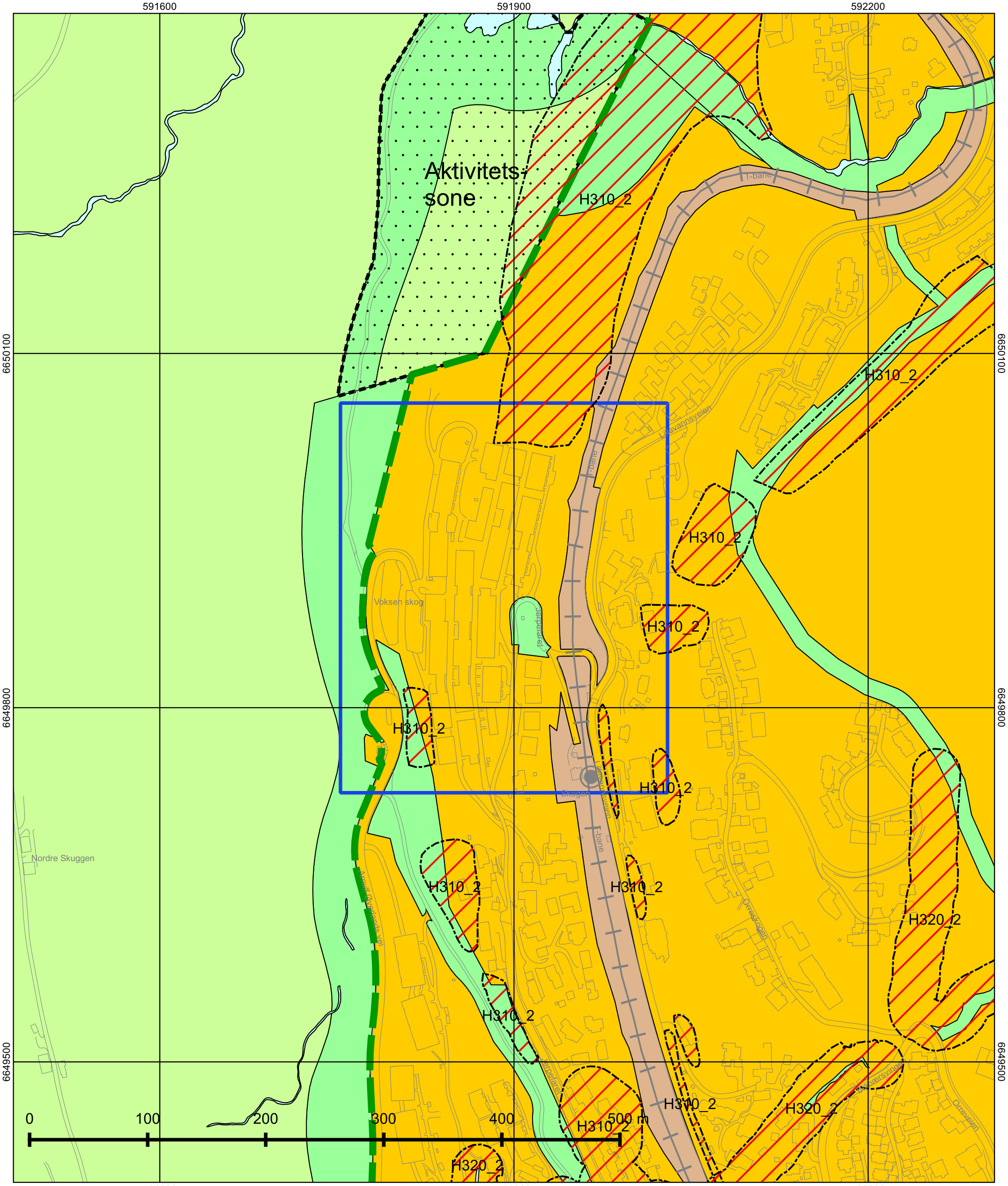
- 40 - Friområde/park
- 41 - Turvei/skiløype
- 70 - Felles avkjørsel
- 71 - Felles parkering
- 72 - Felles lekeareal
- 77 - Annet fellesareal
- 110 - Bolig m.tilh. anlegg
- 168 - Barnehage m.tilh.anlegg
- 310 - Offentlig kjørebane/veigrunn
- 311 - Annet veiareal
- 312 - Fortau
- 313 - Skulder/bankett
- 314 - Holdeplass for buss/trikk/taxi
- 317 - Offentlig gang-/sykkelvei
- 330 - Parkering/utfartsparkering

- 70 - Felles avkjørsel
- 71 - Felles parkering
- 72 - Felles lekeareal
- 311 - Annet veiareal
- 312 - Fortau
- 313 - Skulder - bankett
- 317 - Offentlig gang-/sykkelvei
- 913 - Formålavgrensning
- 930 - Reguleringslinje
- 964 - Regulert u-gradgrense
- Formålgrense

- Plangrense (gammel lov)

- Grense for bebyggelse
- Byggegrense
- Beregnet senterlinje veg
- Bygningens avgrensing i beb. plan
- Bygning som forutsettes revet
- Underjordisk anlegg
- Markagrense

- Oppheving av eiendomsgrense
- Inn-/utkjøring



© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 22.09.2025
Målestokk 1:3000
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
PlottID/Best.nr: 147583/86519520
Deres ref.:

Kommuneplanen 2015–2030

Vedtatt av bystyret 23.09.2015, sak 262

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

Blå ramme viser utsnittet for de øvrige plottene.

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

Se tegnforklaring på eget ark.

Tegnforklaring - kommuneplan

- Farled
- Fjernveg (tunnel)
- Fjernveg
- Markagrense
- Plangrense
- Sporveg (tunnel), fremtig
- Sporveg (tunnel), eksisterende
- Sporveg, eksisterende
- Sporveg, fremtidig
- Jernbane (tunnel), fremtidig
- Jernbane (tunnel), eksisterende
- Jernbane, eksisterende
- Turvei
- Ny T-bane-/jernbanestasjon (ikke juridisk)
- T-banestasjon (ikke juridisk)
- Jernbanestasjon (ikke juridisk)
- Banetrase (ikke juridisk)
- Fjordtrikk (ikke juridisk)
- Samferdsel (ikke juridisk)
- Eksisterende kollektivknutepunkt
- Fremtidig kollektivknutepunkt
- Spredt boligbebyggelse
- Bestemmelsesgrense
- Aktivitetssone marka

- Bebyggelse og anlegg, eksisterende
- Bebyggelse og anlegg, fremtidig
- Bane, eksisterende
- Havn, eksisterende
- Havn, fremtidig
- Kollektivknutepunkt, fremtidig
- Grønnstruktur, eksisterende
- Grønnstruktur, fremtidig
- Forsvaret
- LNF-areal, eksisterende
- LNF-areal, fremtidig
- Spredt boligbebyggelse, eksisterende
- Spredt boligbebyggelse, fremtidig
- Spredt fritidsbebyggelse, eksisterende
- Spredt fritidsbebyggelse, fremtidig
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Farled
- Småbåthavn, eksisterende
- Småbåthavn, fremtidig
- Naturområde
- Friluftsområde
- Ytre by (utviklingsområder)
- Indre by (utviklingsområder)
- H570 - Bevaring kulturmiljø
- H710 - Båndlegging for regulering etter pbl.
- H810_1 - Krav om felles planlegging (områderegulering)
- H810 _2 - Krav om felles planlegging
- H820_1 - Omforming (kabling og høystentledninger)
- H820_2 - Omforming (trafostasjoner)
- H110 - Nedlagsfelt drikkevann
- H190 - Andre sikringssoner
- H310_1 - Kvikkleire
- H310_2 - Steinsprang
- H320_1 - Stormflo
- H320_2 - Elveflom
- H390 - Deponi

Følgebrev til leveranse

Ordrenummer:	203608
Leveransetype:	Ferdigattest
Dokumentene er kontrollert:	25.09.2025
Kontrollert av:	CA
Adresse:	ARNULF ØVERLANDS VEI 252
Postadresse:	0763 OSLO
Matrikkel:	0301-33/1801

Dokumentene er hentet på grunnlag av den informasjonen som var oppgitt i bestillingen,
samt de sakene som er gjort tilgjengelige fra Plan- og Bygningsetaten.

Ved henvendelse til oss vedrørende denne bestilling, benytt ordrenummer: 203608

post@ferdigattest.net - 2025 © Ferdigattest DA

Følgebrev til leveranse

Ordrenummer:	203608
Leveransetype:	Plantegninger (Rekkehus)
Dokumentene er kontrollert:	25.09.2025
Kontrollert av:	CA
Adresse:	ARNULF ØVERLANDS VEI 252
Postadresse:	0763 OSLO
Matrikkel:	0301-33/1801

Dokumentene er hentet på grunnlag av den informasjonen som var oppgitt i bestillingen,
samt de sakene som er gjort tilgjengelige fra Plan- og Bygningsetaten.

Ved henvendelse til oss vedrørende denne bestilling, benytt ordrenummer: 203608

post@ferdigattest.net - 2025 © Ferdigattest DA

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Herslebsgate 19[XII] * 68 30 40

Ferdigattest
(for mindre arbeider)

Gnb F. 3-85.

Arbeidets art: **Tilbygg**

Arbeidssted	Matr.nr.	J.nr.
Arnulf Øverlands vei 248	**Gnr.33,bnr.1801**	**84/2697**

Byggherre

Ulf Hagen
Arnulf Øverlands vei 248

0764 OSLO 7

Ansvarshavende

Bygsm.Borge Vestgård
Brobekkveien 28

0583 OSLO 5

AR/LO

Dato
6. mars 1985

Det meddeles at man ved siste besiktigelse av ovennevnte arbeid ikke fant noe lovstridig med hensyn til de bygningsmessige forhold.

For bygningssjefen

fung. Bygningsinspektør
A. Ranheim

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

SKE. C-16. ANDVORD.

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
HERSLEBSGT. 19 XII OSLO 5 ☎ 68 30 40

ØA/LO

KOPI

Oslo, den
28. november 1984

FERDIGATTEST

(For nybygg og større arbeider.)

Arbeidssted
Journalnr. 80/4094
Gnr.33/bnr.1801 hus VIII, Arnulf Øverlandsv. 199-211+248-250-252, 0764

Arbeidets art
Avsluttende synsforretning Oslo 7
Nybygg
12.10.84

Bygningens art
Rekkehus

Byggherre
A/S Skogen, Postboks 5101 - Majorstua, 0301 Oslo 3

Byggemelder
Ark.ene Engh og Seip A/S, Nils Lassons vei 5, 1343 Eiksmarka

Ansvarshavende
Dir. Nils O. Andresen, Postboks 5101 - Majorstua,0301 Oslo 3

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

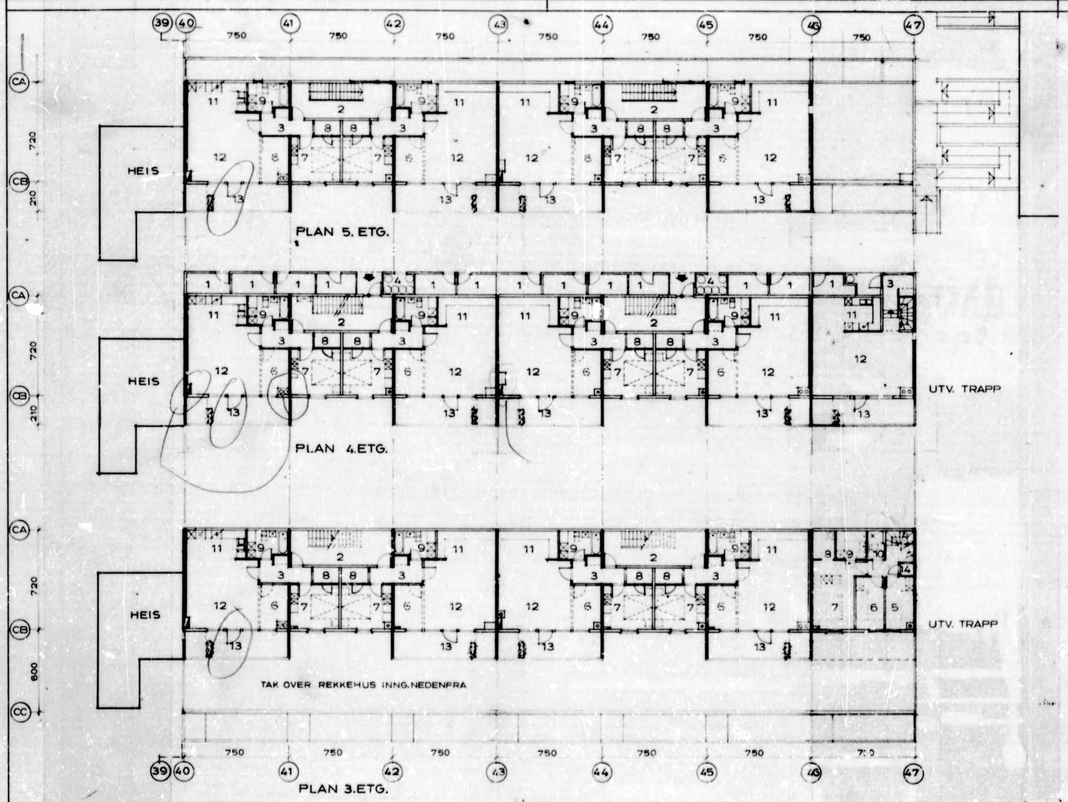
Ferdigattesten omfatter de bygningsmessige forhold samt opparbeidelse av tomten og gjelder ikke for installasjon av sanitæranlegg, sentralvarmeanlegg og elektrisitet.

For bygningssjefen

fung. ingeniør
Ø. Andersen

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

SBJ. c-15. ANDVORD. 3000.



ROMOVERSIKT		AREAL	LYSAREAL
BLOKKLEIL.:			
1	SPORTSBOD	4,5 m²	m²
2	TRAPPEROM	"	"
3	ENTRÉ	"	"
4	SØPPELROM	3,6 "	
(6	SOVEROM	6,6 "	1,0 ")
7	SOVEROM	12,0 "	1,3 "
8	KOTT	2,1 "	"
9	BAD/VASK/WC	"	"
11	KJØKKEN	9,2 "	(0,4 ")
12	STUE	31,5 "	5,8 "
13	BALKONG	14,0 "	"
ENDELEIL.:			
1	SPORTSBOD	4,0	
3	ENTRE	3,5 "	
5	SOVEROM	8,0 "	0,8 "
6	SOVEROM	8,0 "	0,8 "
7	SOVEROM	12,0 "	1,3 "
8	KOTT	3,0 "	
9	BAD/VASK		
10	WC/DUSJ		
11	KJØKKEN	12,0 "	3,0 "
12	STUE	33,5 "	4,6 "
13	BALKONG	14,0 "	
14	MATBOD	1,0 "	

FAG	HUSGRUPPE	TEGN. NR.
A	VIII	1081

KONSULENTER:

ARKITEKT: ENGH OG SEIP ARKITEKTKONTOR A/S TLF 24 28 90
Nils Lassons vei 5, 1343 Eiksmarka
BYGN.TEKN.: INGENIØRENE BONDE & CO TLF 15 20 10
Treschows gt 2b, Oslo 4
VVS: L. TORHAUG A/S TLF 21 81 10
Ståltjæra 9 Oslo 9
ELEKTRO: INGENIØRENE LASSEN, BJERVIG & CO TLF 60 22 93
Kirkeveien 64 Oslo 3
LANDSKAPSARKITEKT: KNUT FOSSÅ TLF (045) 65 097
Lura, 4301 Sandnes
TOTAL-ENTREPRENØR: INGENIØR THOR FURUHOLMEN A/S TLF. 33 07 90
Karl Johans gt. 39, Oslo 1



A/S SKOGEN

GNR. 33 - BNR. 1801

PLAN BLOKKLEILIGHETER

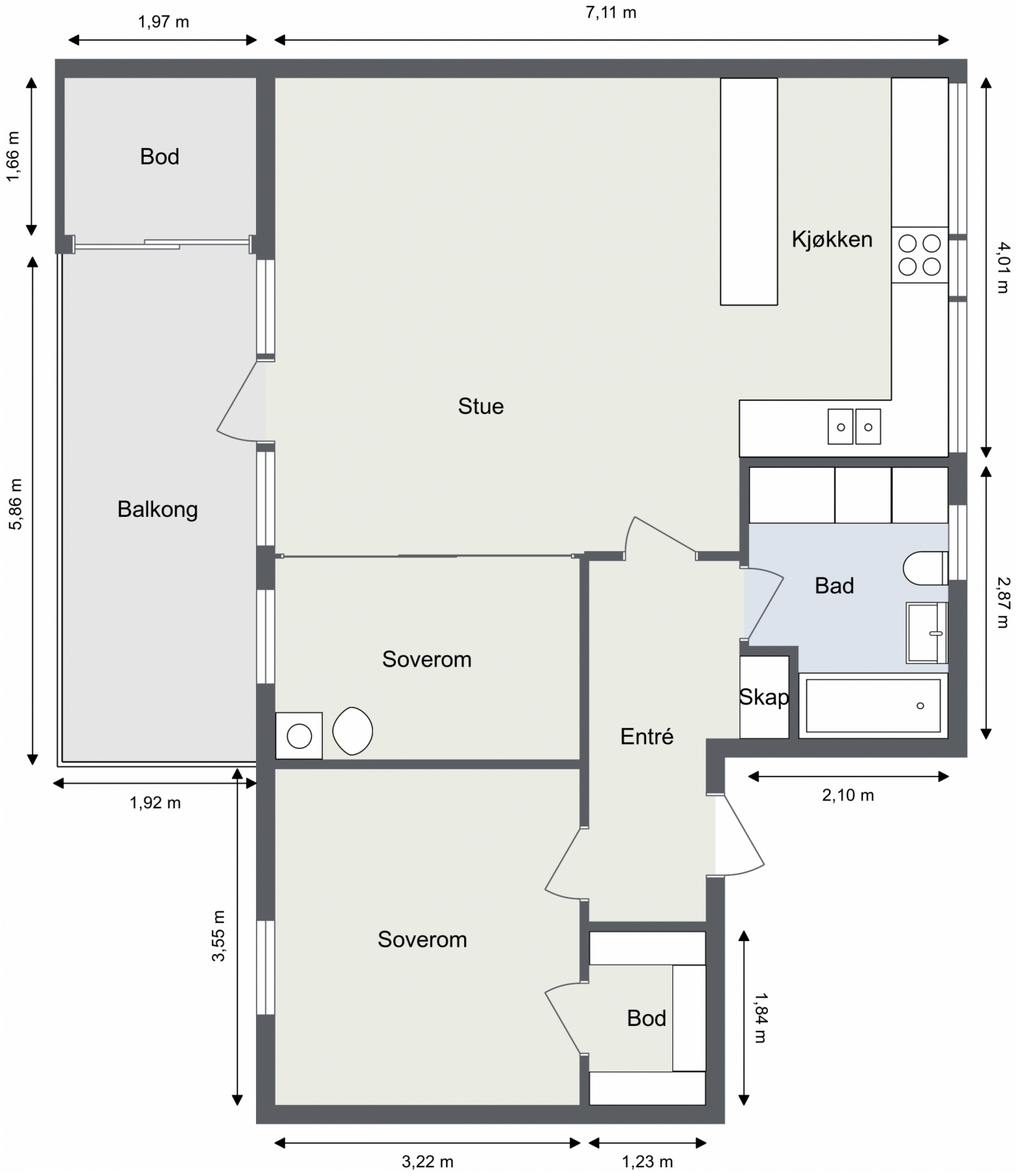
TEGN.	HKV.
KONTR.	
DATO	11.11.80
MÅLESTOKK	1:200
FAG	A
HUSGRUPPE	VIII

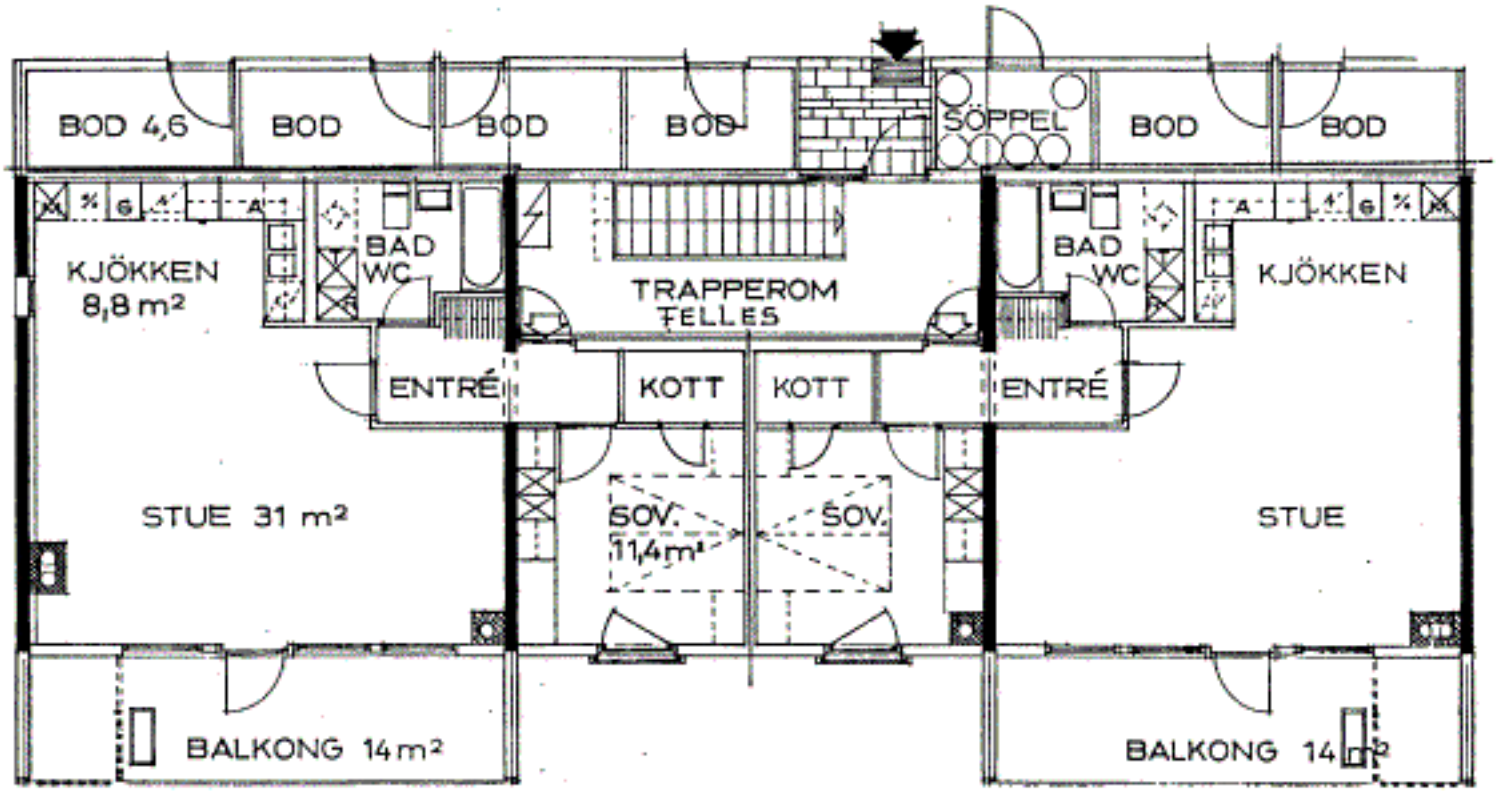
ENGH OG SEIP ARKITEKTKONTOR A/S
NILS LASSONS VEI 5, 1343 EIKSMARKA, TLF 24 28 90

TEGN NR. 1081

TEGNINGENE ER NEDFOTOGRAFERT - 21 X

Tyder


1,97 m
7,11 m
1,66 m
Bod
Kjøkken
4,01 m
Stue
5,86 m
Balkong
Bad
2,87 m
Soverom
Skap
Entré
1,92 m
2,10 m
3,55 m
Soverom
Bod
1,84 m
3,22 m
1,23 m


BOD 4,6
BOD
BOD
BOD
SÖPPEL
BOD
BOD
KJÖKKEN
8,8 m²
BAD
WC
TRAPPEROM
FELLES
BAD
WC
KJÖKKEN
ENTRÉ
KOTT
KOTT
ENTRÉ
STUE 31 m²
SOV.
11,4m²
SOV.
STUE
BALKONG 14 m²
BALKONG 14

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 8 200**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 10 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 15 900**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUSS dekker også disse rettsområdene

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

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 100/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

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