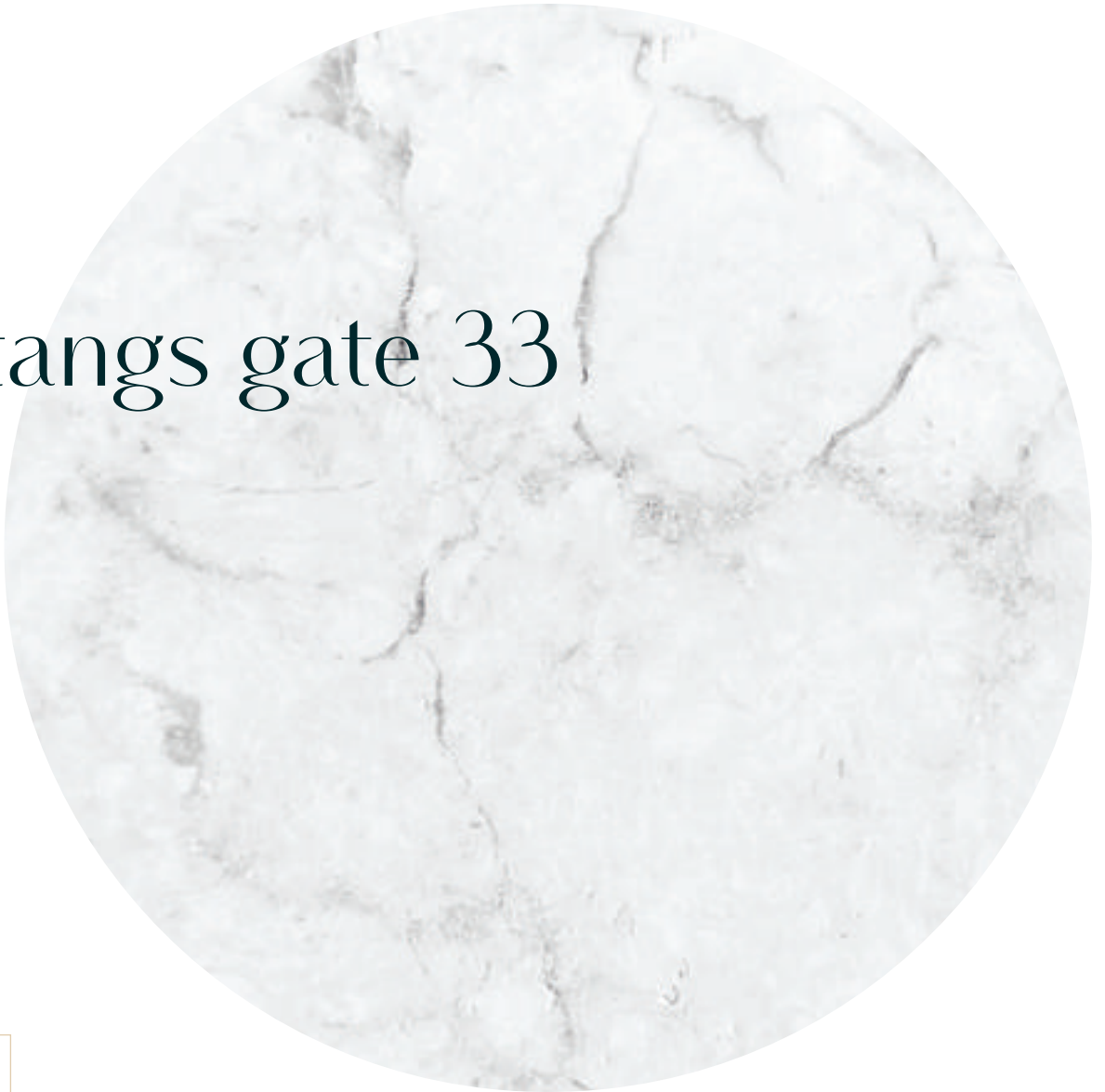


Frederik Stangs gate 33



Velkommen til

Frederik Stangs gate 33



Salgsoppgaven produsert 14. november 2025

Frogner/Gimle

Lys og attraktiv 1-roms selveier med etterspurt beliggenhet på Frogner.
Vv og fyring inkl. God takhøyde. Heis i bygget

Prisantydning	3 200 000,-
Fellesgjeld	2 726,-
Omkostninger	81 430,-
Totalpris	3 284 156,-
Fellesutgifter pr. mnd	3 003,-
BRA-i	20 kvm
Totalt BRA	21 kvm
Etasje	2

Boligtype	Selveierleilighet
Eieform	Eierseksjon
Byggeår	1920

Ansvarlig megler	Sander Flåte
Telefon	994 75 337
E-post	s.flate@nordvikbolig.no

Megler	Camilla Holten
Telefon	412 78 836
E-post	c.holten@nordvikbolig.no


find the
witch within





Kort fortalt

Sander Flåte har gleden av å presentere Frederik Stangs Gate 33. En koselig og tilbaketrukket selveierleilighet med svært etterspurt beliggenhet på beste Frogner. Leiligheten er lys, arealeffektiv og perfekt for deg som trenger en pendlerbolig, førstegangskjøp eller utleie. Store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys. Leiligheten inneholder entré, bad, åpen stue/kjøkkenløsning og vender i sin helhet mot rolige Frederik Stangs gate. Lave felleskostnader som også inkluderer varmtvann og fyring. Heis i bygget.

I gangavstand fra boligen ligger alt du trenger av servicetilbud med blant annet, kino, apotek, dagligvareforretninger og offentlig kommunikasjon.

- Høydepunkter:
- Heisadkomst
- Fellesvaskeri
- God takhøyde
- Vv og fyring inkl
- Store vindusflater

Velkommen!

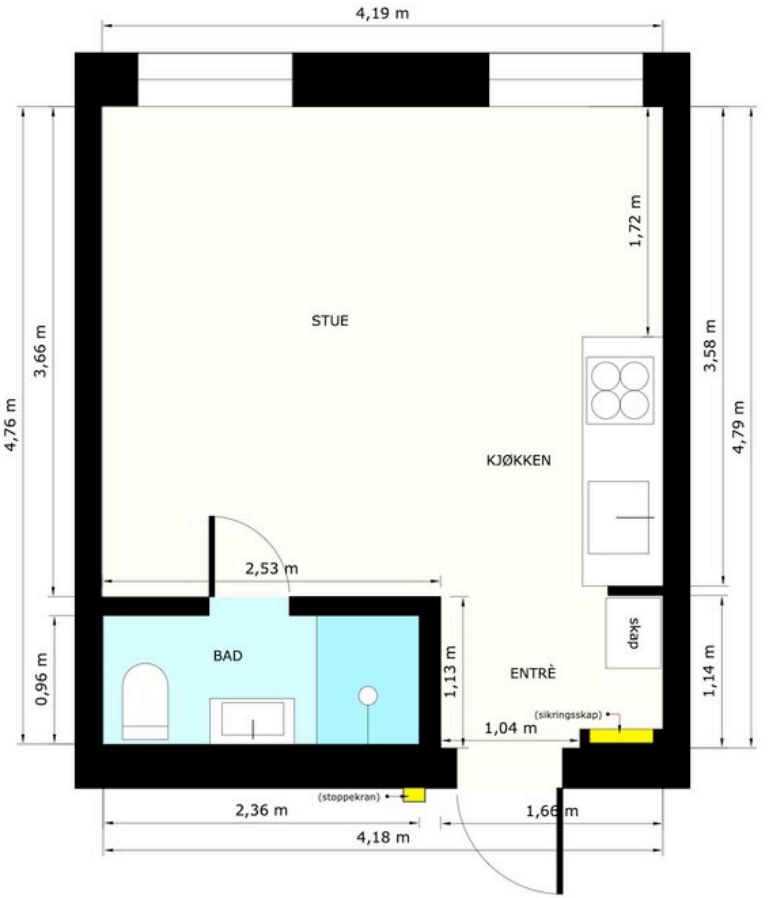
Arealer og innhold

BRA-i:	20 kvm
BRA-e:	1 kvm
Totalt BRA:	21 kvm

Beskrivelse

2. etasje:
BRA-i: 20 kvm.
BRA-e: 1 kvm. Bod
Total BRA: 21 kvm.

FREDERIK STANGS GATE 33
2.ETG



GARP EIENDOM

Planskissen er ment som en illustrasjon og avvik kan forekomme.
Tegningen er ikke målbar, eventuelle oppgitte mål er ikke eksakte.









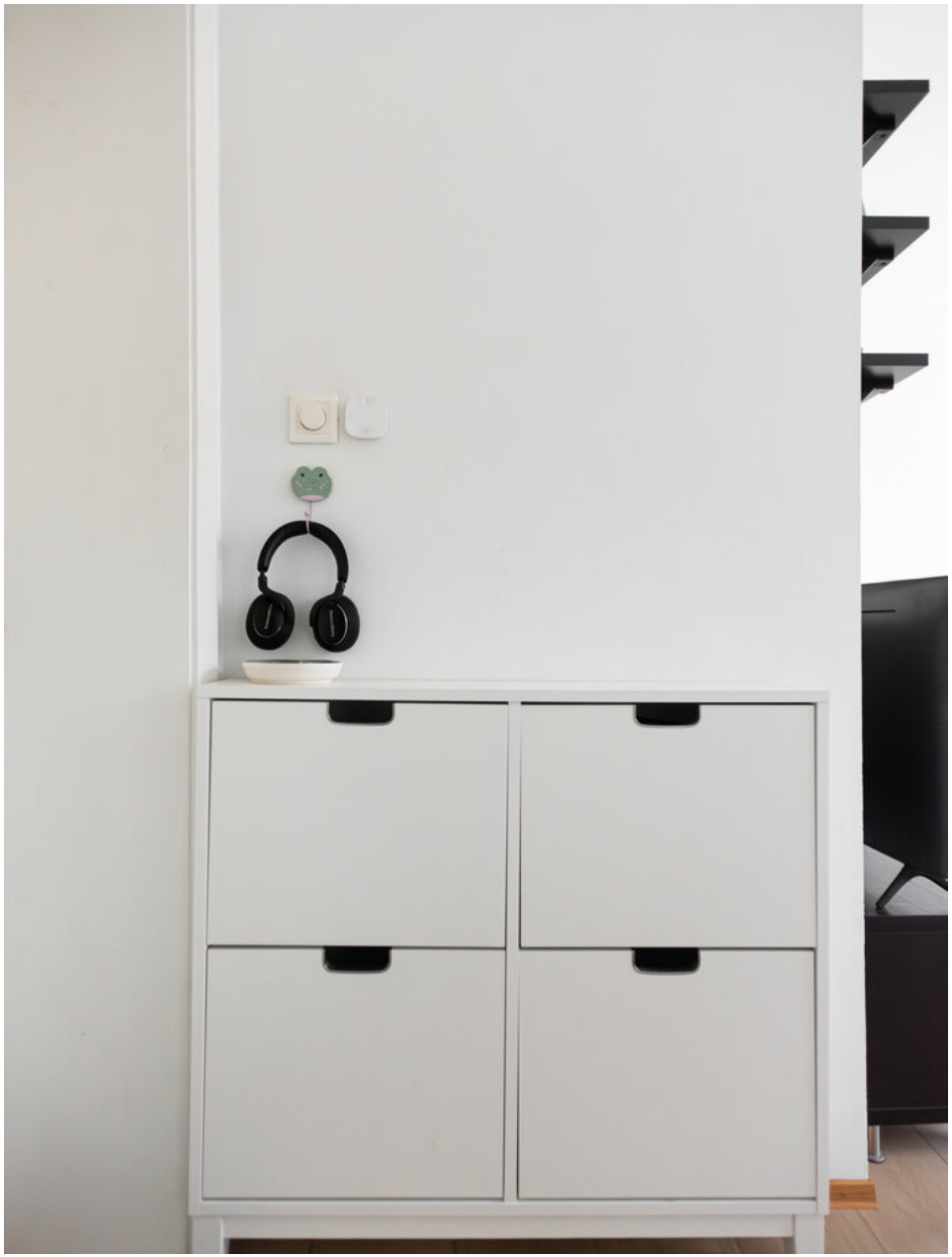

















Velg maskin
1
20.00
2
20.00
3
20.00
4
20.00
5
20.00
NAYAX
ebsdigital.no


3





Informasjon

Frederik Stangs gate 33

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
8-0586/25

Boligtype og eierform
Selveierleilighet (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Frederik Stangs gate 33, 0264 OSLO
Gnr 212, bnr 307, snr 11 (ideell andel 1/1) i Oslo kommune

Selger
Marit Bjørndal

Kjøpesum og omkostninger
3 200 000,- (Prisantydning)
2 726,- (Andel av fellesgjeld)
---
3 202 726,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:
80 050,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
12 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
81 430,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
94 130,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
3 284 156,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
3 296 856,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Andel fellesgjeld / Andel formue overtas av kjøper.

Om boligen

Byggeår
1920

Etasje
2

Antall soverom
0

Arealer
BRA-i: 20 kvm
BRA-e: 1 kvm
Totalt BRA: 21 kvm

Beskrivelse:
2. etasje:
BRA-i: 20 kvm.
BRA-e: 1 kvm. Bod
Total BRA: 21 kvm.

Fellesarealer og rettigheter til bruk:
Tilgang til bruk av sameiets fellesarealer etter gjeldende regler.

Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på sameiets fellesareal, men disponeres av denne seksjonen. Sameiet kan på et senere tidspunkt omdisponere denne bruken.

Innhold

Leiligheten ligger i byggets 2. etasje og inneholder: Entré, stue/kjøkken og bad.

I tillegg disponerer leiligheten en praktisk bod i 2. etasje (over gangen) på ca 1. kvm.

Standard

Velkommen til Frederik Stangs gate 33!

Stue: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Radiator. Garderobeskap. Takhøyden er målt til 281 cm i stuen.

Kjøkken: Laminat på gulv, og flis på vegg over benkeplate og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen. Det er integrert kjøleskap, stekovn og platetopp.

Bad: Flis på gulv og flis på vegger. Malt overflate og downlights i himling. Gulvvarme. Utstyrt med mekanisk avtrekk, dusjnisje, servant, servantskap og wc.

Entre: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Sikringsskap og porttelefon.

Tekniske installasjoner:
- Avløpsrør av støpejern.
- Vannledninger av kobber. Kjøkkenet har røropplegg fra ca 2005. Røropplegg på badet antas å være fra ca 1980-1990.
- Vannbåren varme. Radiator. Etablert i 2005.
- Sentralfyring fra anlegg i fellesareal.
- Det er felles varmtvann i bygget.
- Sikringsskapet er plassert i entré. Digital strømmåler og hovedsikring er plassert i fellesareal.

Parkering

Det er beboerparkering i området. Ved anskaffelse av beboerparkering kan man parkere døgnet rundt – også utover det som er maksimal parkeringstid - på parkeringsplasser regulert til beboerparkering.

Priser for beboerparkering i bydel Frogner, St. Hanshaugen, Gamle Oslo, Grünerløkka og Sagene, parkeringssone A, B, C, D og E:
Bensinbil, dieselbil, hybridbil, ladbar hybridbil: 6.200 kroner for ett år
Motorsykkel og moped: 3.100 kroner for ett år
El-bil : 2.090 kroner for ett år
El-motorsykkel og el-moped: 1.045 kroner for ett år

Det tas forbehold om prisendringer. For mer informasjon se: https://www.oslo.kommune.no/gate-transport-og-parkering/parkering/beboerparkering/.

Modernisering og påkostninger

- Byttet toalett 28.10.2025
- Lagt nytt gulv oktober 2025
- Eltilsyn utført 2022
- Leiligheten etablert fra tidligere hotellrom 2005
- Bad etablert/rehabilitert. Oppusset ca 2005. Sluk/membran er eldre og antas å være fra ca 1980-1990.
- Vinduer skiftet 1987

Sammendrag selgers egenerklæring

Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Tore Orvei AS. Byttet toalett. 28.10.2025
Elektrotjenesten AS. Byttet downlights og dimmer. 06.11.202.

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja.
Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Elektrotjenesten AS. Elektriker innstallerte ekstra stikkontakt etter el-kontroll. Alt annet var godkjent i el-kontroll og Elektrotjenesten sendte samsvarserklæring etter innstallasjonen. 19.05.2022.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Ja.
Når ble kontrollen utført? 02.05.2022.

Samsvarserklæring:
Det fremgår av selgers egenerklæringsskjema / tilstandsrapporten at det foreligger samsvarserklæring for det elektriske arbeidet i boligen.

Det tas forbehold om at det kan være utført andre arbeider på det elektriske anlegget som ikke har samsvarserklæring.

Bygningssakkyndig

Erik Bjerved Iversen

Byggemåte

Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Vedlagt salgsoppgaven følger tilstandsrapporten og selgers egenerklæring. Disse må leses nøye av interessenter før bud inngis. Opplysninger gitt i tilstandsrapporten anses å være kjent for kjøper, og det kan derfor ikke reklameres på forhold som fremkommer av tilstandsrapporten. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann. Beskrivelsen av boligen som følger er hentet fra tilstandsrapporten:

Leilighet er oppført i én etasje. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i teglstein og er utvendig pusset. Taket er et saltak og er tekket med stålplater. Etasjeskille er et betongdekke. Vinduer med 2-lags isolerglass.

- Vinduer: 2-lags isolerglassvinduer i trekarmer fra 1987.
- Innerdører: Slett hvitmalt innerdør med porøs kjerne.
- Ytterdører: Sikkerhetsdør med brann og lydklassifisering B30/db35

Hulltaking er ikke utført pga risiko for skade på bakenforliggende elektrisk anlegg og/eller vannrør som kan kunne skades av hullsagen. Det er vurdert som ikke forsvarlig å ta hull på det aktuelle stedet. Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.

Det er ikke etablert brannslukkingsutstyr og/eller røykvarsler i boligen iht. forskrift

Bygningsdeler som har fått TG2:
Vinduer og dører. Oppsummering: TG2 pga alder/slitasje.
Etasjeskille og gulv på grunn. Oppsummering: TG2 pga skjevheter.
Kjøkken. Oppsummering: TG2 pga behov for lekkasjesikring.
Avløpsrør. Oppsummering: TG2 pga alder.
Vannledninger. Oppsummering: TG2 pga alder.
Vannbåren varme. Oppsummering: TG2 pga alder.
Våtrom. Oppsummering: TG2 pga utilstrekkelig fall mot sluk.

Bygningsdeler som har fått TG3:
Våtrom. Oppsummering: TG3 pga alder/usikker tetthet.

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
Varmesentral. Oppsummering: Ikke kontrollert.
Varmtvannsbereder. Oppsummering: Ikke kontrollert.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

Integrerte hvitevarer er: kjøleskap, stekovn og platetopp.
Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

I tillegg medfølger:
- Garderobeskap.
- Skoskap fastmontert.
- Hyller på ytterveggen.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

Adgang til utleie

Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk. Vedtektene inneholder ingen begrensninger av eiers utleieadgang.

Korttidsutleie er tillatt i opptil 90 døgn i året, jf. eierseksjonsloven § 24. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene, men må settes til mellom 60 og 120 døgn.

All utleie skal meldes til forretningsfører på post@enqvist.no med kontaktinformasjon på leietakere.

Energi og oppvarming

Energimerking

G - grønn
Energiattest følger vedlagt.
Attesten er utarbeidet av eiendomsmegler og baserer seg på offentlige opplysninger. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil eller mangler i informasjonen.

Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Radiatorer tilkoblet fjernvarme.
- Varmekabler på badet.

Dersom rom mangler fast installert oppvarmingskilde på visning, følger ikke dette med i handelen.

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca kr 4834kr i 2024. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 3 003,- pr. mnd.
Inkluderer: Fellesutgiftene inkluderer: Varmtvann/fyring, bredbåndstilknytning, kabel-tv, vaktmester/vektertjenester, offentlig vann/kloakk, felles vaskeri, vasking av fellesområder, andel avdrag og renter lån og andel felleskostnader etter eierbrøk.

Spesifikkasjon av felleskostnader:
Dugnadspenger fordelt etter brøk: kr 74,-
Avdrag og renter lån: kr 77,-
Internett: kr 220,-
Andel felleskostnader etter eierbrøk: kr 2 632,-

Det gjøres oppmerksom på at månedlige felleskostnader må ansees som et á konto-beløp og er ment å dekke boligselskapets forutsette kostnader. Dersom det skulle bli nødvendig kan styret endre felleskostnadene eller vedta kapitalinnkallinger fra eierne.

Andre utgifter

Det er opp til kjøper å evt. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

Ved eierskifte påløper et flyttegebyr til sameiet på kr 1 000,-. Gebyret betales av kjøper.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 767 817,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 3 071 268,- pr. 2023

Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

TV/Internett/Bredbånd

Get er sameiets leverandør av internettjenester. Grunnpakken er inkludert i felleskostnadene.

Sameiet

Navn og orgnr.

Sameiet Gimle Hus, orgnr. 988442283

Om sameiet

Sameiet består av 48 seksjoner.

Sameiet Gimle Hus er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 988442283 og ligger i Oslo kommune. Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Sameiet har forretnigskontor i Frederik Stangsgate 33 i Oslo kommune.

Styrets leder: Christopher Onsrud
Mobil: 41696261
E-post: sameietgimlehus@styremail.no

Sameiet har fellesvaskeri. Alle beboere har ett ansvar for at vaskemaskiner og tørketromler blir behandlet i samsvar med bruksanvisningen.

Styreleder opplyser 13.11.2025:
Felleskostnadene justeres normalt i takt med den generelle samfunnsutviklingen, og har i enkelte år både blitt økt og redusert.

Det er sannsynlig at felleskostnadene vil økes til sommeren, ettersom taket skal totalrehabiliteres. Prosjektet er estimert til om lag 2,5 millioner kroner. Sameiet har over 700 000 kroner i oppsparte midler og en solid økonomi, men det kan bli nødvendig å ta opp lån for å finansiere resterende beløp.

Endelig beslutning om finansiering vil bli tatt på årsmøtet tidlig neste år. Styret har mottatt tilbud om lån, men vurderer også kapitalinnskudd fra sameierne som et mulig alternativ.

Styrets arbeid i 2025/ fremtidige planer:
Så langt i 2025 har heisen blitt utbedret og det ble kjøpt inn helt nye utemøbler i sommer. Styret har flere slike utbedringer/ oppgraderinger på agendaen de kommene årene.

Takrehabilitering er planlagt gjennomført sommeren 2026.

Fellesarealer skal oppgraderes til sommeren 2026. Det er planlagt kjøp av flere utemøbler og låst sykkelbod i kjeller.

Styrets arbeid i 2024:
I løpet av 2024 har styret hatt et særlig fokus på sikkerheten i bygget. For å styrke tryggheten for beboerne er det installert fem kameraer ved ulike inngangspartier. Det har også vært nødvendig å gjennomføre flere tiltak for å opprettholde byggets standard og sikkerhet. Blant annet har vi gjennomført vedlikehold av heis og vaskerom, samt byttet ut flere ødelagte dører i kjellerbodene etter innbrudd. Det er også byttet sylindere på inngangsdører, og dører i kjelleren er reparert for å bedre sikkerheten og funksjonaliteten i bygget. I tillegg er det installert en ny inngangsportal fra Defigo for å modernisere adgangen til bygget. Styret har også håndtert en rekke henvendelser fra beboere, gjennomført brannrunder og fulgt opp politianmeldelser og forsikringssaker knyttet til skader og innbrudd.

Videre har det blitt gjennomført spyling av rør for å sikre god vannflyt og forebygge problemer. I tillegg oppstod det en vannlekkasje i løpet av året, som ble håndtert og utbedret så raskt som mulig. For å styrke den økonomiske forvaltningen av sameiet, har styret opprettet en plasseringskonto for ekstra sparing av arbeidskapitalen. Dette sikrer en mer langsiktig og stabil økonomi. I løpet av året har det også blitt avholdt et årsmøte, to dugnader og en ekstraordinær generalforsamling. Styret har i tillegg gjennomført fire fysiske styremøter for å sikre god oppfølging av saker og beslutninger knyttet til byggets drift og vedlikehold. Vi vil fortsette arbeidet med å sikre et trygt og velfungerende bomiljø for alle beboere også i året som kommer.

Større vedlikeholdsarbeider: Det er installert ekstra switcher for vårt internettanlegg. Dette arbeidet er utført kostnadsfritt av Telia og har derfor ikke medført noen utgifter for oss. Videre i år planlegger vi en inspeksjon av taket for å vurdere behovet for eventuelle tiltak. Dette er en del av vårt løpende vedlikeholdsarbeid for å sikre bygningens tilstand og funksjonalitet.

Forretningsfører
Enqvist Boligforvaltning AS

Forkjøpsrett
Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

Styregodkjennelse
Det kreves ikke styrets godkjenning av nye eiere.

Informasjon om fellesgjeld
Kr 2 726,-pr. 31.12.2024

Sameiet har felles lån i Handelsbanken med lånenummer: 9492 70 28527. Lånet ble tatt opp i 2017.

Lånet ble tatt opp for å finansiere elektrokjele, og for å innfri lån 9492.70.12353. Lånet er et annuitetslån pålydende 625 000,- med flytende nominell rente 7,950 % p.a., effektiv rente 9,970 % p.a. Restgjeld pr. 14.10.25 er kr 114 747,-. Lånet innfris i 2028.

Sameiet har per i dag ikke en sikringsordning som dekker tap ved manglende innbetaling av felleskostnader. Det betyr at dersom en seksjonseier ikke betaler sine felleskostnader, må sameiet selv dekke det manglende beløpet.

Fellesformue
Kr 15 139,- pr. 31.12.2024

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger

Sameiets økonomi 2024:

- Driftsinntekter: 2 490 558,-
- Driftskostanader: 2 068 261,-
- Årsresultat: 45 557,-
- Disponible midler: 7387,-

Vedtekter og husordensregler

Vedtekter og husordensregler er vedlagt.

Viktig å bemerke seg ved flytting:
Heisen skal behandles forsiktig under flytting, blir det noen skader i bygget skal dette rapporteres til styret. Fellesarealer skal ikke bli ekstra skitne på grunn av oppussing/ flytting utover normale omstendigheter. Blir ikke dette overholdt vil vi sende en ekstra regning for rengjøring til den som flytter inn.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Sameiet arrangerer dugnad to ganger i året, vanligvis vår og høst. Hver dugnad varer som regel under én time, og er en hyggelig og sosial samling hvor vi blant annet tar inn eller setter ut utemøbler, samt rydder og vasker i fellesarealene.

Seksjonseiere som deltar på dugnad vil få refusjon for dugnadsutlegg (som er inkludert i felleskostnadene) to ganger i året.

Dyrehold

Styreleder opplyser at husdyrhold som hovedregel er tillatt, forutsatt at det ikke er til ulempe eller sjenanse for øvrige beboere. Anskaffelse av husdyr skal godkjennes av styret på forhånd.

Sameiets forsikring

Gjensidige Forsikring ASA
Polisenr. 78517528

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 480 kvm (Eiertomt)
Pen opparbeidet tomt med grøntarealer og beplantning.

Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt seksjon en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale eller at det følger av vedtektene.

Adkomst

Det vil bli skiltet med Nordvik-visningsskilt under annonserte visninger.

Radonmåling

Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Leiligheten ligger rolig til i et veletablert og populært område på Frogner, omgitt av klassisk byarkitektur, grønne parker og et rikt utvalg av kaféer, restauranter og butikker. Kort gangavstand til Frognerparken, Bygdøy allé og Majorstuen. Enkel tilgang til kollektivtransport med trikk og buss i umiddelbar nærhet.

I gangavstand fra boligen ligger alt du trenger av servicetilbud med blant annet, kino, apotek, dagligvareforretninger og offentlig kommunikasjon. I nærområdet finner du også W.B Samson, Kaffebrenneriet, og andre hyggelige caféer og restauranter, interiørforretninger, legevakt, kirke, post og vinmonopol. Fra boligen er det også gangavstand til noen av byens mest populære handlegater med f.eks. Bogstadveien og Karl Johans gate. I tillegg finner du flotte tur- og rekreasjonsmuligheter med Slottsparken, Frognerparken og Vigelandsparken i umiddelbar nærhet. Frognerbadet og Frogner stadion er en kort tur fra boligen og kan by på gode stunder for den treningsglade. Det ligger videre en rekke treningssenter i nærheten med flere Sats-forretninger for å nevne noen.

Vestkanttorget, som ligger like i nærheten, har hver lørdag et torg med basarer og yrende liv. Det er kort vei til Aker Brygges rike utvalg av butikker, serveringssteder og underholdning. Videre byr Tjuvholmen på spennende gallerier som Astrup Fearnley museet og Pushwagner gallery. Her finner man også Tjuvholmen sjøbad med fin strand, gressplen og gode bademuligheter.

Offentlig kommunikasjon

Nærmeste bussholdeplass: Frogner kirke, kun 2 minutters gange fra leiligheten. Her passerer linje: 30 og 31.

Nærmeste trikkeholdeplass: Elisenberg, kun 4 minutters gange fra leiligheten. Her passerer linje: 12.

I tillegg ligger Nationaltheatret stasjon kun en kort spasertur unna, med både T-bane- og toglinjer som gir enkel og rask tilgang til resten av byen og omegn.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ekspedisjonsdokument for hotellbygning datert 1919. Ekspedisjonsdokument er forgjengeren til ferdigattest. Ekspedisjonsdokumentet er ferdig attestert, og dokumenterer at bygget er registrert lovlig oppført. At ekspedisjonsdokument eksisterer, gir ingen garanti for at bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent. Videre foreligger det ferdigattest for bruksendring fra hotell til hybelhus, datert 2011.

Dagens planløsning samsvarer med tegningene fra reseksjoneringen datert 30.07.2025. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler sameieteierborettslagetboligaksjeselskapet. Adkomst via offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger på en tomt regulert til byggeområde for boliger. Gjeldende reguleringsplan S-2255, vedtaksdato: 28.07.1977. Saken gjelder: Reguleringsbestemmelser i tilknytning til endret reguleringsplan for Oslo sentrum og indre sone i Oslo kommune. Denne reguleringsplanen har helt eller delvis blitt opphevet.

Oslo kommune har vedtatt en ny kommuneplan som kan føre til endring av noen av de vedtatt reguleringsplanene i kommunen. Nærmere informasjon om kommuneplanen finnes på Oslo kommunes nettsider.

Bygningen har vernestatus "kommunalt listeført" (Gul liste: Byantikvarens oversikt over registrerte kulturminner i Oslo).

Pågående plansaker i nærområdet:
Detaljregulering - Elisenbergløkken. Saksnummer: 202114191. Vedtatt/behandlet av: Forslag.
Henrik Ibsens gate og Løkkeveien - Bedre fremkommelighet for syklister og fotgjengere. Saksnummer: 202313406. Vedtatt/behandlet av: Forslag.
Kristinelundveien - Halvdan Svartes gate mfl. - Detaljregulering. Saksnummer: 202302013. Vedtatt/behandlet av: Forslag.

Pågående byggesaker i nærområdet:
Bygdøy allé 35 - brudd på brannskille ved utskifting av sluk. Saksnummer: 202511361. Siste bevegelse: 01.10.2025.
Bygdøy allé 28 B - Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel og innredning av to soverom på loft for underliggende leilighet. Saksnummer: 201900462. Siste bevegelse: 03.07.2024.
Bygdøy allé 20 - Etablering av solcelleanlegg på tak. Saksnummer: 202304682. Siste bevegelse: 29.06.2023.
Bygdøy allé 27 - forespørsel om mulig ulovlig bruk - Bakeri. Saksnummer: 202504920.
Frederik Stangs gate 35 - åpning i bærevegg - H0509. Saksnummer: 202513353.
Frederik Stangs gate 37 - etterisolering av yttervegger og erstatning av balkonger. Saksnummer: 202505931. Siste bevegelse: 12.09.2025.
Gabels gate 43 A - rehabilitering av fem piper. Saksnummer: 202512221. Siste bevegelse: 16.10.2025.
Gabels gate 48 - forespørsel om mulig ulovlige arbeider - Ombygging og fasadeendring. Saksnummer: 202506335.
Bygdøy allé 23 - forespørsel om mulig ulovlig bygging av takterrasse. Saksnummer: 202505552.
Bygdøy allé 23 - utvidelse av takterrasse. Saksnummer: 202510704. Siste bevegelse: 02.10.2025.
Mogens Thorsens gate 13 - rehabilitering av stikkledninger for vann og avløp. Saksnummer: 202512106. Siste bevegelse: 16.10.2025.

Eiendommen ligger i et område med flere pågående plansaker og byggesaker. Utsnitt av de nærmeste plansakene er inkludert, men vi oppfordrer alle interessenter til å undersøke forholdene grundigere. Vi anbefaler at man setter seg godt inn i gjeldende reguleringskart og bestemmelser. Dersom kopi av disse ikke følger salgsoppgaven, kan du kontakte megler for å få tilsendt dokumentasjonen.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

301/212/307/11:
14.02.1920 - Dokumentnr: 901616 - Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om benyttelse
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Overført fra: Knr:0301 Gnr:212 Bnr:307
Gjelder denne registerenheten med flere

13.12.1921 - Dokumentnr: 920610 - Bestemmelse om bebyggelse
Overført fra: Knr:0301 Gnr:212 Bnr:307
Gjelder denne registerenheten med flere

02.02.1922 - Dokumentnr: 993450 - Bestemmelse om bebyggelse
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:0301 Gnr:212 Bnr:307
Gjelder denne registerenheten med flere

15.10.2025 - Dokumentnr: 1240663 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS
Org.nr: 814 449 912
Elektronisk innsendt

02.03.1899 - Dokumentnr: 900111 - Opprettelse av matrikkelenheten
Gjelder matrikkelenhet:
Knr:0301 Gnr:212 Bnr:307
OPPRETTELSE - FRADELT FRA BYGDØY ALLE 28 MFL. - UTGÅTT

30.06.2005 - Dokumentnr: 41847 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 11
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1/48
Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.
Gjelder seksjon nr. 1.

Legalpant

Kommunen har legalpant som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for krav som følger av sameieforholdet, typisk vil dette gjelde felleskostnader.

Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på seksjonen. Legalpant til kommunen har prioritet foran legalpant til sameiet.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

Etter lov om eierseksjoner § 31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlige etter sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legalpanterett i den enkelte eierseksjon på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Generelle bestemmelser:
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. 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, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. 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 interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

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.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon:
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig 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).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon:
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring og innboforsikring Super.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra overtakelsen.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Leilighet+ får du i tillegg renteforsikring: Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser

Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler bud til selger, skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

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

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

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

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering

Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad - og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Fast provisjon: kr. 45 000,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 12 500,-
Markedspakke Basis inkl. trykket salgsoppgave kr. 24 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-

Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:
Eierskiftegebyr kr. 6 570,-
Infoland - Informasjon forretningsfører ca. kr. 5 247,-
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 6 000,-
Utlegg tilstandsrapport ca. kr. 9 900,-

Samlet skal selger betale kr. 138 907,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

Vedlegg til salgsoppgaven

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 14. november 2025

Ansvarlig megler

Sander Flåte, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 99475337

Megler

Camilla Holten, Eiendomsmeglerfullmektig MNEF
Tlf. 41278836

Meglerforetaket

Nordvik Majorstuen
Sørkedalsveien 8C
0369 OSLO
Juridisk navn: Majorstuen Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 914449936

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik

Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no). Majorstuen Eiendomsmegling AS har indirekte eierskap i Bomega AS.

Vedlegg

Frederik Stangs gate 33

Frederik Stangs gate 33

Nabolaget Gimle/Søndre Frogner - vurdert av 162 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Godt voksne
- Etablerere
- Enslige

Skoler

Uranienborg skole (1-10 kl.) 812 elever, 47 klasser	13 min 1 km
Ruseløkka skole (1-10 kl.) 611 elever, 35 klasser	16 min 1.2 km
Majorstuen skole (1-10 kl.) 711 elever, 46 klasser	23 min 1.7 km
Skøyen skole (1-7 kl.) 677 elever, 40 klasser	26 min 1.9 km
Kristelig gymnasium (8-10 kl.) 412 elever, 30 klasser	24 min 1.8 km
Oslo Handelsgymnasium 816 elever, 33 klasser	12 min 0.9 km
Wang Toppidrett 18 klasser	14 min 1.1 km

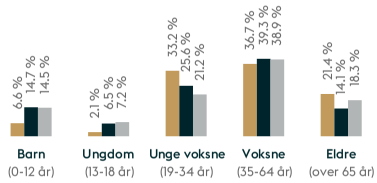
Offentlig transport

Frogner kirke Linje 30, 31	2 min 0.1 km
Elisenberg Linje 12	4 min 0.3 km
Nationaltheatret stasjon Totalt 10 ulike linjer	22 min 1.6 km
Nationaltheatret Linje 1, 2, 3, 4, 5	22 min 1.6 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	12 min 6 km

Barnehager

Tusindhuus barnehage (0-2 år) 35 barn	3 min 0.2 km
Frogner International Pre-Scho... 48 barn	5 min 0.4 km
Hydroparken barnehage (1-5 år) 36 barn	7 min 0.5 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Gimle/Søndre Frogner	2 684	1 849
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 82/100

Naboskapet
Høflige 58/100

Primære transportmidler

- Buss
- Gående
- Trikk

Sport

Oslo handelsgym	11 min
Trafotaket streetbasketanlegg	11 min
SATS Solli plass	9 min
Friskis & Svettis Oslo avd.Vik...	18 min

Kollektivtilbud
Veldig bra 94/100

Shoppingutvalg
Meget bra 87/100

Serveringstilbud
Meget bra 86/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Bjørndal, Marit	9578-5995-4-2927344	2025-11-06 22:33:03

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
6. nov. 2025

Oppdragsnummer
8-0586/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Frederik Stangs gate 33, 0264 OSLO

Meglerfirma
Nordvik Majorstuen

Selgere
Marit Bjørndal

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
13. mai 2022

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 94286054
Forsikret i: Gjensidige

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Tore Orvei AS. Byttet toalett. 28.10.2025 Elektrotjenesten AS. Byttet downlights og dimmer. 06.11.2025

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Nei

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Nei

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Elektrotjenesten AS. Elektriker innstallerte ekstra stikkontakt etter el-kontroll. Alt annet var godkjent i el-kontroll og Elektrotjenesten sendte samsvarserklæring etter innstallasjonen. 19.05.2022

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Ja

Når ble kontrollen utført? 02.05.2022

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Nei

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?
Nei

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?
Nei

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?
Nei

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

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
Nei

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?
Nei

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)
Nei

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?
Nei

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?
Nei

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?
Nei

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?
Nei

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.
Nei

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?
Nei

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?
Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?
Nei

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
Nei

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?
Nei

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?
Nei

25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger /byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?
Nei

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?
Nei

27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?
Nei

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

29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?
Nei

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?
Nei

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?
Nei

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?
Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

Hvis det oppdages feil eller mangler som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, prospektet eller selgers egenerklæring, kan kjøper melde en reklamasjon.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart, men senest 2 måneder etter at feil eller mangler oppdages. Det er avhendingsloven som regulerer hva som er en mangel.

Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

Hvis du som boligkjøper har tegnet boligkjøperforsikring, må du først kontakte ditt eget forsikringsselskap.

Oppdragsnummer: 8-0586/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Bjørndal, Marit	**2025-11-06**

Identifikasjon

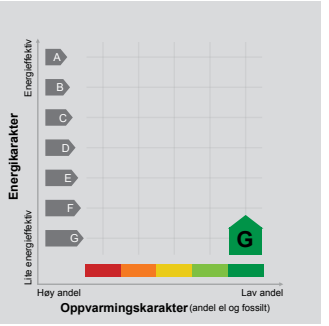
bankID Bjørndal, Marit

Signicat

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

ENERGIATTEST

Adresse	Frederik Stangs gate 33
Postnummer	0264
Sted	OSLO
Kommunenavn	Oslo
Gårdsnummer	212
Bruksnummer	307
Seksjonsnummer	11
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	80498896
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	Energiattest-2025-182862
Dato	22.10.2025



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Individuell varmemåling i flerbolighus
- Termografering og tetthetsprøving
- Tiltak utendørs
- Følg med på energibruken i boligen

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1920
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	20
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Fjernvarme
Ventilasjon	Annen/Ukjent ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 1: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst.Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Tiltak 2: Utskifting til termostatstyrte radiatorventiler

Evt. gamle, manuelle radiatorventiler skiftes ut med nye direktevirkende termostatstyrte ventiler. Alternativt kan vurderes modulerende reguleringsenhet som kan styres etter både temperatur og tid dersom dette ikke er ivaretatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Tiltak 3: Montering av termostatstyring på gulvvarme

Dersom det er manuell regulering av temperatur på gulvvarme monteres nye termostatstyringer. Det kan også vurderes tidsstyring dersom dette ikke er ivaretatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 4: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 5: Tetting av luftlekkasjer

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

Tiltak 6: Tetting av luftlekkasjer

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

Tiltak 7: Montering tetningslister

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

Tiltak 8: Etterisolering av yttervegg

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

Brukertiltak

Tiltak 9: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 11: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 12: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 13: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 14: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 15: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 16: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 17: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 18: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak utendørs

Tiltak 19: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 20: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 21: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 22: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

ENQVIST BOLIGFORVALTNING AS
ARS - Autorisert Regnskapsførerselskap

Nordvik Majorstuen
Majorstuen Eiendomsmegling AS
Jacob Aallsgate 17
0364 OSLO

Att: Camilla Holten – c.holten@nordvikbolig.no

Oslo, 14.10.2025

Deres ref: 8-0586/25
Vår ref: 353-1-11
Eiendommens navn: Sameiet Gimle Hus
gnr 212 bnr 307 snr 11 i OSLO kommune
Adresse: Fredrik Stangs gate 33, 0264 OSLO
Org. nr.: 988442283
Selger: Bjørndal, Marit

Forsikringsselskap: Gjensidige Forsikring ASA Polisenr: 78517528

Restanser pr. d.d. kr 0,00

Månedlige kostnader:

Dugnadspenger fordelt etter brøk	kr	74,00
Avdrag og renter lån	kr	77,00
Internett	kr	220,00
Andel felleskostnader etter eierbrøk	kr	2 632,00
Totalt	**kr**	**3 003,00 pr. mnd**.

Det gjøres oppmerksom på at månedlige felleskostnader må ansees som et á konto-beløp og er ment å dekke boligselskapets forutsette kostnader. Dersom det skulle bli nødvendig kan styret når som helst endre felleskostnadene eller vedta kapitalinnkallinger fra eierne.

Felleskostnader som ikke er spesifisert dekker driftskostnader, se regnskapet.

ENQVIST BOLIGFORVALTNING AS
ARS - Autorisert Regnskapsførerselskap

Lån:
Lån nr. 9492 70 28527 i Handelsbanken ble tatt opp i 2017. Lånet ble tatt opp for å finansiere elektrokjele, og for å innfri lån 9492.70.12353. Lånet er et annuitetslån pålydende 625 000,- med flytende nominell rente 7,950 % p.a., effektiv rente 9,970 % p.a. Restgjeld pr. 14.10.25 er kr 114 747,-. Lånet innfris i 2028.

Ligningstall pr 31.12.2024 (innsendt ligningsoppgave):

Andel formue:	kr	15 139,00
Andel gjeld:	kr	2 726,00

Andel formue gjelder nettoverdien av omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Dersom denne er negativ, vises den som gjeld. Andel gjeld inneholder kun langsiktig gjeld med mindre andel formue er negativ.

Noterte heftelser: Sjekk Grunnboken

Eventuelle påbud/pålegg:
All utleie skal meldes til forretningsfører på post@enqvist.no
med kontaktinformasjon på leietakere.

Dersom kjøper av seksjonen er et selskap som er nevnt i Eierseksjonslovens § 23 (Staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjoner som kan erverve flere seksjoner), megler/selger må undersøke om grensen for antall seksjoner er nådd, før kjøpsavtale inngås.

Megler/selger er også ansvarlig for at andre kjøpere maksimalt kan eie 2 seksjoner i sameiet.

Eierskiftemelding sendes til eierskifte@enqvist.no så snart som mulig etter salg. Denne må inneholde kjøpers fulle navn, nåværende adresse, **fullt fødsels- og personnummer** (sendes kryptert) og kontaktinformasjon (e-post adresse og telefonnummer).

Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon for samtlige kjøpere.
Videre må vi få opplyst overtagelsesdato, salgssum og selgers nye adresse.

Når oppgjøret har funnet sted ber vi om å få beskjed om dette snarest mulig etter overtagelsesdatoen med informasjon om hvorvidt eventuelle restanser samt våre gebyr er betalt. Denne bør også inneholde bekreftelse på overtagelsesdatoen.
Slik **sluttmelding** sendes også eierskifte@enqvist.no

Når sluttmelding er mottatt vil eierskiftet bli registrert i løpet av ca. 1 uke, avhengig av mengden eierskifter på tidspunktet.

Selger av leiligheten skal uavhengig av dette videresende all info han måtte få fra styret/forretningsfører til megler/ny eier.

ENQVIST BOLIGFORVALTNING AS
ARS - Autorisert Regnskapsførerselskap

Vi fakturerer hele måneder og ber derfor megler sørge for at oppgjør for overtakelsesmåneden gjøres opp direkte mellom selger og kjøper. Kjøper skal IKKE overta selgers fakturaer.

Våre gebyr:

Opplysningsgebyr	Se www.infoland.no
Eierskiftegebyr (betales av selger)	kr 6 570,- inkl. mva

Flyttegebyr til sameiet (betales av kjøper) Kr 1 000,-.

Gebyrene blir fakturert.

Dersom seksjonen ikke blir solgt innen 4 måneder, bør det innhentes nye opplysninger fra Ambita/Infoland om denne, samt våre gebyr.

Styrets leder:
Christopher Onsrud
Mobil: 41696261
E-post: sameietgimlehus@styremail.no

Diverse informasjon:
Det kreves ikke styrets godkjenning av nye eiere.

Informasjon fra styret: «Heisen skal behandles forsiktig under flytting, blir det noen skader I huset skal dette rapporteres til styret. Fellesarealer skal ikke bli ekstra skitne på grunn av oppussing/ flytting utover normale omstendigheter. Blir ikke dette overholdt vil vi sende en ekstra regning for rengjøring til den som flytter inn. Dette til info.»

Stenersen Tak og Vedlikehold AS var på taket i starten av mai 2020. De uttalte da at taket bør skiftes i løpet av 1 - 3 år. De estimerte at kostnaden ved utskifting vil være ca kr 1 500 000. Det er ikke gjennomført noe vedlikhold av taket siden den gang. Dette ligger på planen ila sommeren 2025, å ta opp kontakten med dem igjen og ta en ny vurdering på saken.

For ytterligere informasjon; se dokumentene fra årsmøtet, vedtekter/husordensregler og ta evnt. kontakt med sameiets styre.

ENQVIST BOLIGFORVALTNING AS
ARS - Autorisert Regnskapsførerselskap

Andre opplysninger:
Det er viktig at man leser dokumentene fra siste års ordinære og evt. ekstraordinære årsmøter da disse kan inneholde viktig informasjon.

Opplysninger gitt i dette brev er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunkt for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall som framgår av dette brev mot den informasjon han selv sitter inne med, som sendte ligningsoppgaver, protokoller, regnskap og vedtekter. Dersom noe er uklart bes det om at man tar kontakt med forretningsfører. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger, med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Opplysninger om bygningenes tekniske stand og planer om fremtidig vedlikehold må innhentes fra selger og styret, da dette er forhold vi ikke har kjennskap til, eller kompetanse til å vurdere.

Med vennlig hilsen
ENQVIST BOLIGFORVALTNING AS

Yvonne Kristiansen

Vedlegg
Kopi styrets leder

VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET GIMLE HUS

Vedtektene er vedtatt på sameiermøte 13. september 2005 i henhold til Lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31 med endring av 24.03.2009. Tillegg § 21 om kameraovervåking er vedtatt på ekstraordinært årsmøte 04.06.24.

§ 1 NAVN, FORRETNINGSKONTOR OG FORMÅL

Eierseksjonssameiets (heretter Sameiet) navn er GIMLE HUS. Sameiet har forretnigskontor i Frederik Stangsgate 33 i Oslo kommune. Sameiet består av 48 boligseksjoner og er seksjonert ved tinglyst seksjonsbegjæring datert 30/6 2005.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen gnr. 212, bnr. 307 i Oslo kommune, med fellesanlegg av enhver art.

§ 2 ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT

Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i Sameiet. Hver sameier har hjemmel til sin seksjon, og eksklusiv bruksrett til den bruksenhet som utgjør seksjonen. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt generelle ordensregler fastsatt av sameiet.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre rettmessige brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal meldes til styret.

Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendige ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

Ved salg eller utleie av boligseksjonen skal meddelelse herom sendes forretningsfører eller styret til registrering før innflytting/overdragelse finner sted.

Selger/utleier plikter å gjøre ny beboer kjent med sameiets funksjon, vedtekter, husordensregler og lignende. Ved fremleie skal det spesifiseres i leiekontrakten at kontrakten kan sies opp med 3 måneders varsel dersom vedtekter eller husordensregler ikke følges. Styret i sameie har rett til å kreve oppsigelse av en fremleie avtale dersom vedekter eller husordensregler ikke følges.

Hver enkelt sameier plikter å hindre at det oppstår vannlekkasjer fra bruksenheten.

§ 3 FELLESUTGIFTER

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Fellesutgiftene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene, med mindre annet gyldig vedtas med tilstrekkelig flertall.

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameierforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tjdspunkt da tvangsdekning besluttes gjennomført.

§ 4 VEDLIKEHOLD

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen, påhviler fullt ut og for egen regning den enkelte sameier. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra seksjonen. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt. Seksjonseieren er ansvarlig for å holde seksjonen oppvarmet, slik at rør ikke fryser. Seksjonseieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene, er sameiets ansvar.

§ 5 VEDLIKEHOLDSFOND

Sameiermøtet vedtar med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves sammen med den månedlige betaling til dekning av fellesutgiftene.

§ 6 REGISTRERING AV SAMEIERE

Erverver og leier av seksjon må meldes til styret for registrering.

§ 7 STYRET

Sameiet skal ha et styre på 3 - 5 personer. Styret velges av sameiermøtet med alminnelig flertall, og for to år. Styrets leder velges særskilt. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

§ 8 STYRETS KOMPETANSE

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har herunder i samsvar med lov om eierseksjoner å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til sameiermøtet.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret sameierne og forplikter dem ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn.

§ 9 OM STYREMØTET

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

§ 10 OM SAMEIERMØTET

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april. Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

I sameiermøte har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte, med forslags-, tale-, og stemmerett. Styreleder og forretningsfører plikter å være til stede på sameiermøte, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor og ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon, styremedlemmer og leiere av boligseksjon, har rett til å være til stede på sameiermøte og rett til å uttale seg.

Sameiere har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Sameiere har rett til å ta med rådgivere. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøte gir tillatelse.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

§ 11 INNKALLING TIL SAMEIERMØTET

Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst åtte dager., høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst 3 dager.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for sameiermøtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Senest en uke før ordinært sameiermøte skal styrets årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelig i sameiermøtet.

Blir sameiermøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak i sameiermøte ikke innkalt, kan en sameier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at skifteretten snarest, og for sameiernes felles kostnad, innkaller til sameiermøte.

§ 12 SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT SAMEIERMØTE

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

a) Konstituering
b) Styrets årsberetning
c) Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
d) Valg av styremedlemmer
e) Andre saker som er nevnt i innkallingen

§ 13 MØTELEDELSE OG FLERTALLSKRAV

Sameiermøtet skal ledes av styrets leder med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning. Blanke stemmer ansees som ikke avgitt.

Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:

a) Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i felleskap,
d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,
e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt, og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmetall,
f) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.

Vedtak om salg eller bortfeste/fremfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever enstemmighet blant alle sameiere.

§ 14 REVISJON OG REGNSKAP

Sameiets revisor velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges. Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

(Sameier med 21 eller flere seksjoner skal ha en eller flere statsautoriserte eller registrerte revisorer. Det samme gjelder sameier med ni eller flere seksjoner, der mindre enn tre fjerdedeler er boligseksjoner. I slike sameier skal styret sørge for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsoppgjør etter reglene i Lov om regnskapsplikt av 13 mai 1977 nr. 35.)

§ 15 FORRETNINGSFØRER

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

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

Ansettelsen kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Med to tredjedels flertall kan sameiermøtet samtykke i at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

§ 16 MISLIGHOLD

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. Eierseksjonsloven § 26.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt

§ 17 FRAVIKELSE

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage el1er sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13, jfr. Lov om eierseksjoner § 27.

§ 18 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadebekledning, endring av utvendige farger etc. skal skje etter en samlet plan for den enkelte bygning, og etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig

betydning for de øvrige sameiere, skal styret forelegge spørsmålet for sameiermøtet til avgjørelse.

§ 19 ENDRINGER I VEDTEKTER

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

§ 20 HABILITETSREGLER FOR SAMEIERMØTE OG STYRE

Ingen kan som sameier, eller fullmektig, eller ved fullmektig delta i noen avstemning på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Heller ikke kan noen delta i avstemming om slike saker overfor tredjemann dersom man har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandling, eller avgjørelsen av noe spørsmål, som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 21 KAMERAOVERVÅKING

Det kan installeres anlegg for kameraovervåking i sameiet. Kameraovervåking skal følge de til enhver tid gjeldende lovregler og bestemmelser fra offentlige myndigheter.

§ 22 FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 27. mai 1997 nr. 3l.



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2025

ENQVIST BOLIGFORVALTNING AS

Til seksjonseiere i Sameiet Gimle Hus

Vedlagt følger innkalling til ordinært årsmøte 2025.

Innkallingen inneholder bl.a. styrets årsrapport, regnskap for 2024 og budsjett for 2025. Vi håper at flest mulig leser innholdet og møter til ordinært årsmøte.

Alle seksjonseiere har rett til å være med på årsmøtet med forslag-, tale- og stemmerett. Hver seksjon har én stemme. Seksjonseieres ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden har rett til å være til stede og uttale seg.

Seksjonseiere kan, hvis ønskelig, møte ved fullmektig. Fullmakt kan sendes direkte til forretningsfører på e-post, dybvik@enqvist.no, eller gis på slippen under og medbringes. Det er viktig at fullmakten inneholder seksjonseiers navn, fullmektigens navn, hvilket møte den gjelder, samt at den dateres og signeres eller kommer fra eiers e-post.

Det gjøres oppmerksom på at fullmektig ikke kan gis en bundet fullmakt, det vil si at man skriftlig instruerer fullmektigen i hvilket standpunkt vedkommende skal ta i saker som behandles. Slike fullmakter vil ikke bli godkjent.

Vel møtt!

FULLMAKT

Undertegnede eier(e) av seksjon _____ i Sameiet Gimle Hus gir herved:

……
fullmakt til å møte og stemme på mine/våre vegne på ordinært årsmøte 03.03.2025.

....., den ...../ 2025

……

Eiers underskrift *Navn i blokkbokstaver*

……

Eiers underskrift *Navn i blokkbokstaver*

ENQVIST BOLIGFORVALTNING AS

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE I
Sameiet Gimle Hus

Tid: 03.03.2024 – KL 17:00
Sted: Cort Adlers gate 17, 6 etg

Konstituering

- Registrering av møtedeltakere og godkjenning av fullmakter
- Valg av møteleder og møtereferent
- Godkjenning av innkalling og saksliste
- Valg av minst 1 seksjonseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder

Følgende saker skal behandles

1. Styrets årsrapport for 2024
2. Årsregnskap og revisjonsberetning for 2024
3. Fastsettelse av styrets honorar for 2024
4. Budsjett 2025, herunder fastsettelse av felleskostnader
5. Valg

Oslo, 24.03.2025
på vegne av styret i Sameiet Gimle Hus

ENQVIST BOLIGFORVALTNING AS

Vedlegg

- Styrets årsrapport
- Årsregnskap og revisjonsberetning for 2024
- Budsjett 2025

ENQVIST BOLIGFORVALTNING AS

STYRETS ÅRSRAPPORT FOR 2024

1. STYRET
Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Agneta Viktoria Kunsinsh
Styremedlem	Anne Grete Seim Grønningsæter
Styremedlem	Tamirlan Torshkhaev

2. GENERELT
Forretningsførsel og revisjon
Forretningsførselen er i samsvar med kontrakt utført av Enqvist Boligforvaltning AS. Kontaktperson hos forretningsfører er Hassan Yusuf Hashi.

Sameiets revisor er Lars Harald Brinchmann.

3. GENERELT OM SAMEIET
Sameiet består av 48 seksjoner.

Sameiet Gimle Hus er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 988442283 og ligger i Oslo kommune. Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forsikring
Bygningsmassen er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring ASA med forsikringsnummer 78517528.

Den enkelte seksjonseier bør tegne egen innboforsikring. Skader meldes direkte til forsikringsselskapet og styret skal informeres.

For å forebygge skader ønsker styret samtidig å minne om at seksjonseiere må sørge for rensing av sluk på balkonger og terrasser der det er aktuelt.

HMS
Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollvirksomhet, i henhold til internkontrollforskriften av 6. desember 1996. Boligselskapets internkontroll skal blant annet omfatte kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved byggeanleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr mm. Boligselskapets forpliktelser følger av opplistingen av relevante regelverk i internkontrollens § 5 med underliggende forskrifter.

Brannsikringsutstyr
I henhold til forskrift om brannforebygging § 7 skal det være installert røykvarsler og brannslukkingsapparat eller brannslange i alle seksjonene og utstyret skal kontrolleres ved funksjonsprøve eller ettersyn. Eier har ansvaret for at utstyret er til stede og fungerer, og styret forutsetter at eier selv sørger for slik funksjonskontroll og slikt ettersyn som leverandørens anvisninger krever. Dersom utstyret er defekt, må eier sørge for at det byttes omgående.

4. EIERSKIFTER
5 seksjoner har skiftet eier i 2024.

5. STYRETS ARBEID I 2024
løpet av 2024 har styret hatt et særlig fokus på sikkerheten i bygget. For å styrke tryggheten for beboerne er det installert fem kameraer ved ulike inngangspartier. Det har også vært nødvendig å gjennomføre flere tiltak for å opprettholde byggets standard og sikkerhet.

Blant annet har vi gjennomført vedlikehold av heis og vaskerom, samt byttet ut flere ødelagte dører i kjellerbodene etter innbrudd. Det er også byttet sylindere på inngangsdører, og dører i kjelleren er reparert for å bedre sikkerheten og funksjonaliteten i bygget. I tillegg er det installert en ny inngangsportal fra Defigo for å modernisere adgangen til bygget.

Styret har også håndtert en rekke henvendelser fra beboere, gjennomført brannrunder og fulgt opp politianmeldelser og forsikringssaker knyttet til skader og innbrudd.

Videre har det blitt gjennomført spyling av rør for å sikre god vannflyt og forebygge problemer. I tillegg oppstod det en vannlekkasje i løpet av året, som ble håndtert og utbedret så raskt som mulig.

For å styrke den økonomiske forvaltningen av borettslaget/sameiet, har styret opprettet en plasseringskonto for ekstra sparing av arbeidskapitalen. Dette sikrer en mer langsiktig og stabil økonomi.

I løpet av året har det også blitt avholdt et årsmøte, to dugnader og en ekstraordinær generalforsamling. Styret har i tillegg gjennomført fire fysiske styremøter for å sikre god oppfølging av saker og beslutninger knyttet til byggets drift og vedlikehold.

Vi vil fortsette arbeidet med å sikre et trygt og velfungerende bomiljø for alle beboere også i året som kommer.

ENQVIST BOLIGFORVALTNING AS

6. STØRRE VEDLIKEHOLDSARBEIDER
Det er installert ekstra switcher for vårt internettanlegg. Dette arbeidet er utført kostnadsfritt av Telia og har derfor ikke medført noen utgifter for oss.

Videre i år planlegger vi en inspeksjon av taket for å vurdere behovet for eventuelle tiltak. Dette er en del av vårt løpende vedlikeholdsarbeid for å sikre bygningens tilstand og funksjonalitet.

7. KOMMENTARER TIL REGNSKAP OG BUDSJETT
Årsregnskapet 2024
Årsregnskapet for 2024 er vedlagt innkallingen. For nærmere detaljer viser vi til spesifikasjoner i regnskap og noter.

Budsjett 2025
Styret har utarbeidet budsjett for sameiet for 2025. Budsjettet forutsetter en økning i felleskostnader på 5% fra 01.07.2025. Merk at sameiets avdrag ikke er med i budsjettet, da disse føres på lånet, som ligger i balansen.

Oslo, den 24.02.2025
Styret i Sameiet Gimle Hus

Resultatregnskap

Sameiet Gimle Hus

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		1 663 500	1 706 000	1 472 478
Andre inntekter	2	293 518	187 288	199 352
Sum driftsinntekter		**1 957 018**	**1 893 288**	**1 671 830**
Styrehonorar		130 000	130 000	100 000
Andre personalkostnader	3	18 330	18 330	14 100
Avskrivninger	10	52 200	52 200	52 200
Kommunale avgifter		291 298	284 448	213 483
Vedlikehold	4	167 645	118 000	251 406
Kollektiv avtale TV/bredbånd		100 800	113 765	107 722
Driftskostnader	5	536 262	700 775	564 976
Honorarer	6	96 962	91 228	90 319
Forsikring		149 829	173 930	155 153
Andre kostnader	7	10 952	7 650	4 149
Sum driftskostnader		**1 554 278**	**1 690 326**	**1 553 507**
Driftsresultat		**402 740**	**202 962**	**118 323**
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	23 067	0	15 746
Finanskostnader	9	14 044	14 500	15 154
Netto finansresultat		**9 023**	**-14 500**	**592**
Årets resultat		**411 764**	**188 462**	**118 914**
Overføringer				
Overført annen egenkapital	12	411 764	0	118 914
Sum overføringer		**411 764**	**0**	**118 914**

Balanse

Sameiet Gimle Hus

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Varige driftsmidler	10	313 400	365 600
Sum anleggsmidler		**313 400**	**365 600**
Omløpsmidler			
Kundefordringer		11 249	12 983
Forskuddsbet. kostnader		25 855	25 200
Andre fordringer		0	7 394
Bankinnskudd mv.	11	860 183	492 497
Sum omløpsmidler		**897 287**	**538 074**
Sum eiendeler		**1 210 687**	**903 674**
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	12	982 455	570 691
Sum egenkapital		**982 455**	**570 691**
Gjeld			
Langsiktig gjeld	13	146 935	182 748
Sum langsiktig gjeld		**146 935**	**182 748**
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		18 829	33 387
Leverandørgjeld		14 246	16 212
Påløpte kostnader		48 222	85 316
Annen kortsiktig gjeld	14	0	15 320
Sum kortsiktig gjeld		**81 298**	**150 235**
Sum gjeld		**228 233**	**332 983**
Sum egenkapital og gjeld		**1 210 687**	**903 674**

OSLO, 31.12.2024 /
Styret for Sameiet Gimle Hus

Agneta Viktoria Kunsinsh	Tamirlan Torshkhaev	Anne Grete Seim Grønningsæter
Styrets leder	Styremedlem	Styremedlem

Note 1 Regsnskapsprinsipper

Generelt
Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt.

Vurderingsregler
Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Fortsatt drift
Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Vaskeri	91 461	0	0
Andel gjeld	50 292	50 000	48 384
Flyttegebyr	3 000	5 000	4 000
Internett	100 800	108 288	108 288
Dugnadspenger	34 758	24 000	32 668
Andre inntekter	13 208	0	6 012
Sum	**293 518**	**187 288**	**199 352**

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Arbeidsgiveravgift	18 330	18 330	14 100
Sum	**18 330**	**18 330**	**14 100**

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til, eller stilt sikkerhet for styremedlemmer.
Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold bygning utv.	0	10 000	7 679
Vedlikehold utearealer	0	10 000	14 375
Vedlikehold bygning innv.	0	1 000	0
Vedlikehold vaskeri	14 448	10 000	11 744
Vedlikehold og drift heis	36 949	50 000	124 398
Vedl. nøkler, låser, skilt m.m.	49 599	1 000	9 078
Vedlikehold VVS	8 625	10 000	65 402
Egenandel forsikring	22 665	10 000	2 000
Vedlikehold elektro	12 796	2 000	98
Lyspærer, lysrør etc.	0	2 000	1 533
Vedl.hold ventilasjon	0	1 000	0
Brannsikkerhet, sprinkling m.m.	15 674	10 000	15 100
Vedl./drift videoovervåkning	6 890	0	0
Diverse vedlikehold	0	1 000	0
Sum	**167 646**	**118 000**	**251 407**

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Strøm 19222	141 031	200 000	164 755
Elektrokjele 71715	249 862	390 000	300 322
Renhold	53 337	52 366	49 875
Matter	6 743	6 048	5 680
Annen renovasjon	13 828	3 000	4 173
Skadedyrkontroll	27 700	3 600	0
Vakthold og sikkerhet	125	0	0
Vaktmestertjenester	39 873	38 761	36 915
Variable vaktmestertjenester	1 375	5 000	1 754
Dugnad	2 388	0	0
Porto	0	2 000	1 501
Sum	**536 262**	**700 775**	**564 975**

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Revisjon	17 500	13 000	15 500
Forretningsførsel	75 350	75 348	71 760
Andel systemkostnader	900	0	0
Beboerportal	3 212	2 880	3 059
Sum	**96 962**	**91 228**	**90 319**

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Styre- og årsmøter	496	1 000	427
Styreutgifter	0	1 000	0
Dugnader, Tilstelninger	0	1 000	0
Bankomkostninger	5 923	4 500	3 441
EHF-fakturagebyr	355	150	0
Diverse kostnader	3 550	0	280
Øreavrunding	-1	0	1
Tap på fordringer	630	0	0
Sum	**10 953**	**7 650**	**4 149**

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Renteinntekter kunder	1 525	0	1 031
Bankrenter	5 000	0	0
Andre finansinntekter	16 542	0	14 715
Sum	**23 067**	**0**	**15 746**

* Andre finansinntekter gjelder utbytte fra Gjensidige Forsikring ASA.

Note 9 Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Renter leverandører	11	0	0
Gjeldsrenter lån 28527	14 033	14 500	15 154
Sum	**14 044**	**14 500**	**15 154**

Note 10 Varige driftsmidler

Heisen ble anskaffet i 2011, og avskrives lineært over 20 år

Anskaffelseskost pr 01.01.2011	1 044 252
Bokført verdi 01.01.2024	365 600
Lineær avskrivning 2024	-52 200
Bokført verdi 31.12.2024	**313 400**

Note 11 Bankinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
9666.01.45467	705 737	492 497
BB Plasseringskonto 96660168130	154 447	0
Sum	**860 183**	**492 497**

Note 12 Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Egenkapital 01.01.	570 691	451 777
Årets resultat	411 764	118 914
Egenkapital 31.12.	**982 455**	**570 691**

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.
I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Note 13 Langsiktig gjeld

Handelsbanken 9492.70.28527

Annuiteteslån, tatt opp i forbindelse med installasjon av EL-kjele i 2017		
Innfrielse:	2028	
Rente pr 31.12.2024:	7,95 %	
Opprinnelig lånebeløp, 2017		625 000
Nedbetalt tidligere år		-442 252
Nedbetalt i 2024, ordinære avdrag		-35 813
Sum Langsiktig gjeld pr 31.12.		**146 935**
Renter betalt 2024		14 033
Kr 0,- forfaller om 5 år		

Note 14 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Avsetninger Og Forpliktelser	0	15 320
Sum	**0**	**15 320**

*Avsetningen pr. 31.12.2023 på kr. 15.320 gjelder skyldige dugnadspenger som er utbetalt i 2024.

Note 15 Disponible midler

	Regnskap 2024
A. Disponible midler 01.01	**387 839**
B. Endringer disponible midler:	
Årets resultat	411 764
Avskrivninger 2024	52 200
Kjøp/salg av anleggmidler	0
Opptak langsiktig gjeld	0
Avdrag langsiktig gjeld	-35 813
C. Disponible midler 31.12	**815 990**
Årets endring i disponible midler	428 151
Spesifikasjon av disponible midler:	
Omløpsmidler	878 458
- Kortsiktig gjeld	62 469
= Disponible midler 31.12	**815 990**

Disponible midler viser boligselskapet sin likviditet ved årsslutt, og endringen i disponible midler i året. Boligselskapet må til enhver tid ha tilstrekkelig likviditet til å dekke sine løpende kostnader og forpliktelser.

LARS HARALD BRINCHMANN

STATSAUTORISERT REVISOR / SIVILØKONOM BI

Org.nr. 862 424 212 MVA

Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i

Sameiet Gimle Hus

Oslo, 24. februar 2025

14623 12167

Uavhengig revisors beretning – Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2024

Konklusjon

Jeg har revidert Sameiet Gimle Hus` årsregnskap som viser et overskudd på NOK 411.764. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av boligsameiets 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

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av boligsameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskaps-skikk i Norge. Styret og forretningsfører er også ansvarlig for slik intern kontroll som de 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 styret og forretningsfører ta standpunkt til boligsameiets 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

Mitt 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 min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver jeg er profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen.

I tillegg:

- identifiserer og anslår jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider jeg meg en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av boligsameiets interne kontroll.

- -evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.

- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers bruk av fortsatt drift forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om boligsameiets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifiserer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil dato for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligsameiet ikke fortsetter driften.

- evaluerer jeg den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, struktur og innhold, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Jeg kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener jeg at styret og forretningsfører har oppfylt sine plikter til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligsameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 24. februar 2025

Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor

(sign.)

Budsjett Sameiet Gimle Hus for 2025

		Budsjett 2025	Regnskap 2024
Driftsinntekt. og driftskostn.			
3600	Felleskostnader	1 661 509	1 663 500
Felleskostnader		**1 661 509**	**1 663 500**
3640	Vaskeri	40 000	91 460
3691	Andel gjeld	51 000	50 292
3755	Flyttegebyr	6 000	3 000
3763	Internett	110 000	100 800
3770	Dugnadspenger	48 000	34 758
3900	Andre inntekter	0	13 208
Andre inntekter		**255 000**	**293 518**
Sum driftsinntekter		**1 916 509**	**1 957 018**
5330	Styrehonorar	130 000	130 000
Styrehonorar		**130 000**	**130 000**
5400	Arbeidsgiveravgift	18 330	18 330
Andre personalkostnader		**18 330**	**18 330**
6010	Avskrivning heis	0	52 200
Avskrivninger		**0**	**52 200**
6320	Kommunale avgifter	110 000	105 126
6321	Kommunale Avgifter - Vann	214 000	186 172
Kommunale avgifter		**324 000**	**291 298**
6600	Vedlikehold bygning utv.	10 000	0
6605	Vedlikehold utearealer	15 000	0
6610	Vedlikehold bygning innv.	1 000	0
6611	Vedlikehold vaskeri	10 000	14 448
6612	Vedlikehold og drift heis	60 000	36 949
6615	Vedl. nøkler, låser, skilt m.m.	1 000	49 599
6620	Vedlikehold VVS	10 000	8 625
6621	Egenandel forsikring	12 500	22 665
6625	Vedlikehold elektro	2 000	12 796
6626	Lyspærer, lysrør etc.	2 000	0
6640	Vedl.hold ventilasjon	1 000	0
6642	Brannsikkerhet, sprinkling m.m.	50 000	15 674
6643	Vedl./drift videoovervåkning	0	6 890
6690	Diverse vedlikehold	1 000	0
Vedlikehold		**175 500**	**167 645**
7691	Internet/ Bredbånd	104 000	100 800
Kollektiv avtale TV/bredbånd		**104 000**	**100 800**
6340	Strøm 19222	200 000	141 031
6346	Elektrokjele 71715	390 000	249 862
6360	Renhold	62 795	53 337

Budsjett Sameiet Gimle Hus for 2025

		Budsjett 2025	Regnskap 2024
6361	Matter	6 201	6 743
6380	Annen renovasjon	0	13 828
6381	Skadedyrkontroll	0	27 700
6780	Vakthold og sikkerhet	0	125
6785	Vaktmestertjenester	39 690	39 873
6786	Variable vaktmestertjenester	1 501	1 375
6791	Dugnad	2 500	2 388
Driftskostnader		**702 687**	**536 262**
6700	Revisjon	13 000	17 500
6710	Forretningsførsel	78 000	75 350
6714	Systemkostnader	3 600	900
6715	Beboerportal	0	3 212
Honorarer		**94 600**	**96 962**
7500	Forsikringspremie	173 930	149 829
Forsikring		**173 930**	**149 829**
7700	Styre- og årsmøter	1 000	496
7710	Styreutgifter	1 000	0
7711	Dugnader, Tilstelninger	1 000	0
7770	Bankomkostninger	6 000	5 923
7771	EHF-fakturagebyr	500	355
7790	Diverse kostnader	4 000	3 550
7797	Øreavrunding	0	-1
7830	Tap på fordringer	0	630
Andre kostnader		**13 500**	**10 952**
Sum driftskostnader		**1 736 547**	**1 554 278**
Driftsresultat		**179 961**	**402 740**
Finansinntk. og finanskostn.			
8050	Renteinntekter kunder	0	1 525
8051	Bankrenter	0	5 000
8070	Andre finansinntekter	0	16 542
Finansinntekter		**0**	**23 067**
8150	Renter leverandører	0	11
8152	Gjeldsrenter lån 28527	39 000	14 033
Finanskostnader		**39 000**	**14 044**
Netto finansresultat		**-39 000**	**9 023**
Årets resultat		**140 961**	**411 764**

BankID Signing
Rune Dybvik
2025-03-04

BankID Signing
Vilde Bleikelia
2025-03-04

PROTOKOLL

Det ble avholdt ordinært årsmøte i
Sameiet Gimle Hus
Tid: 03.03.2025 – kl.17:00
Sted: Cort Adlers gate 17, 6 etg

Konstituering

- 7 seksjoner var representert, hvorav 0 seksjoner med fullmakt. I tillegg møtte forretningsfører Rune Dybvik og Hassan Yusuf Hashi fra Enqvist Boligforvaltning AS. Fullmakter ble referert og godkjent.
- Rune Dybvik ble valgt som møteleder og Hassan Hashi ble valgt som referent.
- Innkalling og saksliste ble godkjent uten merknader.
- Vilde Bleikelia ble valgt til å underskrive protokollen sammen med møteleder.

Møtet ble ansett å være lovlig satt.

Følgende saker ble behandlet

1. **Styrets årsrapport for 2024**
   Årsrapporten var vedlagt innkallingen. Rapporten ble gjennomgått, kommentert og spørsmål ble besvart.

   Styrets årsrapport ble tatt til orientering.

2. **Årsregnskap og revisjonsberetning for 2024**
   Årsregnskapet var vedlagt innkallingen. Regnskapet, som viser et overskudd på kr 411 764 og en egenkapital på kr 982 455, ble fastsatt som sameiets regnskap for 2024.

   Revisjonsberetningen ble tatt til etterretning.

3. **Fastsettelse av styrets honorar for 2024**
   Styrets forslag til honorar for 2024 kommer frem av budsjett for 2025.
   Styrets honorar for 2024 ble fastsatt til kr 130 000. Styret foretar selv fordelingen av styrehonoraret.

4. **Budsjett 2025 og andel felleskostnader**
   Budsjettet var vedlagt innkallingen. Budsjettet ble gjennomgått, kommentert og spørsmål ble besvart.

   Budsjettet viser et overskudd på kr 140 961 og forutsetter en økning i felleskostnader på 5% fra 01.07.2025.

   Budsjettet ble tatt til orientering.

5. **Valg**

Etter valget består styret av:

Styreleder:	Christopher William Sverdrup Onsrud	Valgt for 2 år i 2025
Styremedlem:	Tamirlan Torshkaev	Valgt for 1 år i 2025
Styremedlem:	Vilde Bleikelia	Valgt for 2 år i 2025

Styrets leder ble valgt særskilt.

****

Det forelå ingen andre saker til behandling. Protokollen ble godkjent og underskrevet.
Møtet ble avsluttet kl. 18:00.

Oslo 4. mars 2025

Rune Dybvik
møteleder

Vilde Bleikelia
seksjonseier

4-300

HUSORDENSREGLER FOR GIMLE HUS

Vedtatt på ordinært sameiermøte 14.03.2007

Formål
Formålet med husordensreglene er å forhindre skade på eiendommen og å sikre et trivelig bomiljø for beboerne.

Generelt
Disse reglene betraktes som en del av vedtektene og brudd på reglene blir å betrakte som misligholdelse.

Sameier/beboer er ansvarlig for at hans husstand overholder husordensreglene. Det samme gjelder andre personer han har gitt adgang til eiendommen.

Brudd på husordensreglene kan medføre erstatningsplikt

Indre orden
Beboer har plikt til å holde vanlig ro og orden i leiligheten. Mellom kl. 23 og kl. 7 skal det være nattero i leiligheten og i gårdsrommet. Skal det ved spesielle anledninger drives selskapelighet i leiligheten utover kl. 23, skal beboerne av de tilstøtende leiligheter varsles i god tid.
Høyttalere må innstilles slik at de ikke sjenerer naboene.

Beboer plikter å innhente styrets tillatelse før det installeres vaskemaskin, oppvaskmaskin eller tilsvarende innretning. Beboer blir ansvarlig for enhver skade som følge av vask som nevnt ovenfor.

Det må ikke ristes eller luftes tepper eller tøy fra vinduene.

Det er ikke lov for den enkelte sameier eller leieboer å montere opp parabolantenne på yttervegger eller andre fellesarealer

Beboerne må ha styrets tillatelse ved oppsetting av markiser

Utegrilling er forbudt utenfor felles bakgård. I bakgården er kun gassgrill eller elektrisk grill tillatt. Engangsgrill er uttrykkelig forbudt.

Oppslag
Oppslag er kun tillatt på oppslagstavle ved postkassene.

Ytre orden
Gårdsplass, portrom, trappeoppgang, trapperepos, korridorer, felles kjeller- og loftsrom må ikke opptas med gjenstander som tilhører beboerne, som kasser, innbo, sportsartikler, barnevogner og lignende. Det samme gjelder søppel. Sykler og barnevogner kan plasseres i felles sportsbod i kjelleren. Det er særlig viktig at ingenting forhindrer passasjen for rømningsveiene i tilfelle brann. Beboer disponerer tilvist bod.

Det er den enkelte beboers plikt å påse at dører til utgang og kjeller er låst når man forlater området.

Det er eiers plikt å sørge for at postkassen er merket med skilt med form, farge og størrelse bestemt av styret.

Utemøbler innkjøpt av sameiet må behandles med forsiktighet. Ved skader må styret omgående få beskjed.

Oslo har innført kildesortering.
Husholdningsavfall skal legges i oppsatte avfalscontainere. Papir og papp i papircontainere.
Papir i papircontainerne skal ikke emballeres i plastpose.
Den enkelte sameier/leieboer plikter selv å besørge fjerning av avfall som ikke kan kastes i de oppsatte containere.
Glass og metall må bæres til spesielle containere oppsatt av kommunen.

Husdyrhold
Husdyrhold er forbudt i Gimle Hus, med mindre spesiell tillatelse er gitt av styret.

Vaskeriet
Alle beboere har ett ansvar for at vaskemaskiner og tørketromler blir behandlet i samsvar med bruksanvisningen.(som er tilgjenglig i vaskerommet.)Det skal sørges for at vaskerommet forlates i ordentlig stand etter bruk.

Oslo, den 14.03.2007

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Ferdigattest DA
FREDERIK STANGS GATE 33

Dato: 14.10.2025

Deres ref:
Bestillingsnr.: 86520901
1761

Vår ref (Saksnr):

Saksbehandler: Automatisert produksjon

AREALBEKREFTELSE FOR GNR.212 BNR. 307

Vi viser til bestilling av 20251014 for FREDERIK STANGS GATE 33.

GNR. 212 BNR. 307

er, ifølge eiendomsregisteret i Oslo, opprettet den 02.03.1899.

Arealet for eiendommen, med til- og framålinger ført i eiendomsregisteret i Oslo, er

480 m²

Eiendommen, i samsvar med oppgitt areal, er vist med gul farge på vedlagte kartutsnitt.

Målestokk= 1: 500.

Eiendommen består av 1 teig.

Plan- og bygningsetaten

Avdeling for Geodata
Matrikkelenheten

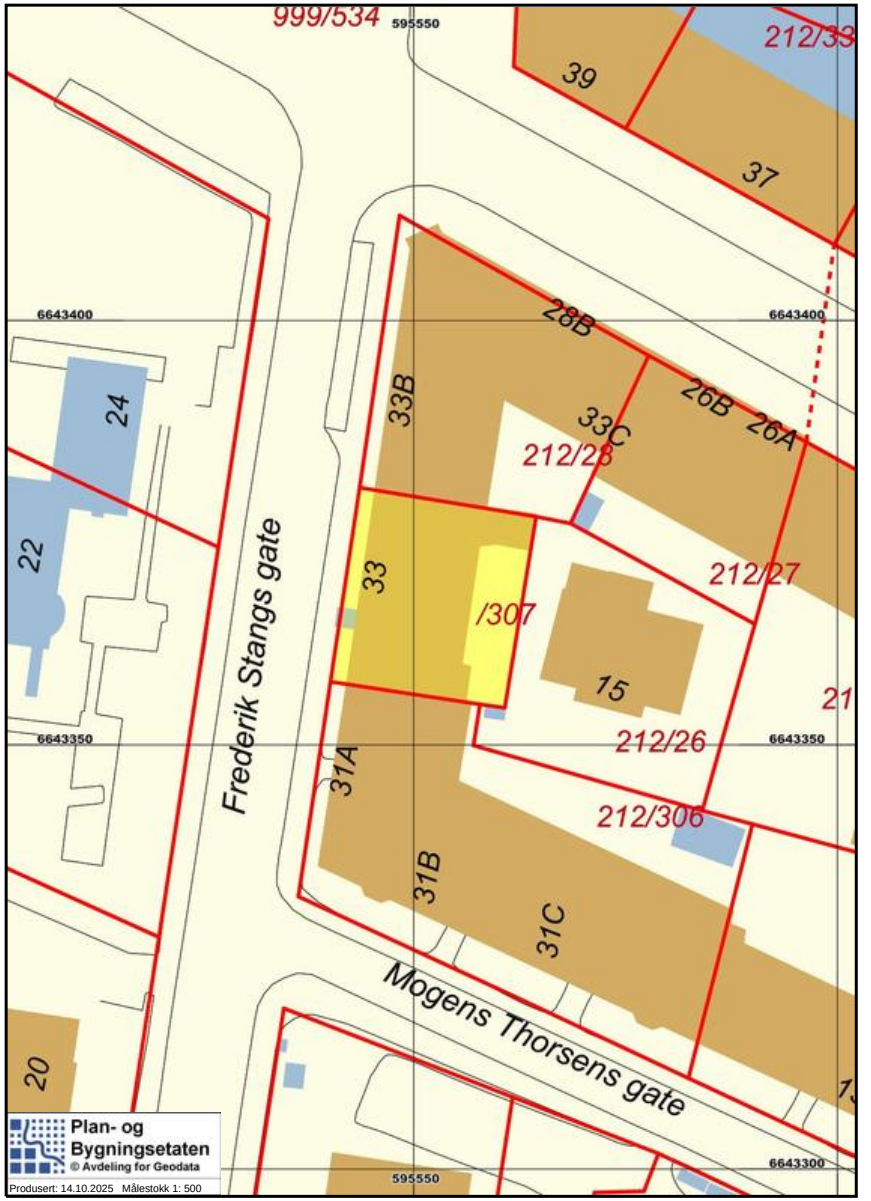
Kristin Tveit
Enhetsleder

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



Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Majorstuen

Sørkedalsveien 8C, 0369 OSLO

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner Majorstuen, Fagerborg, Marienlyst, Frøen, Vinderen, Blindern, Marienlyst, Borgen og Smestad godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ta gjerne kontakt for en boligprat, be om en verdivurdering eller ta en titt på boliger vi har for salg.

nordvikbolig.no/kontorer/majorstuen

23332800

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen. Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid.

Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad -og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris andelsleilighet: **9 300,-**
Pris selveierleilighet: **12 700,-**

Boligkjøperpakke Leilighet +
For eiendommer med felles bygningsforsikring.
Denne pakken kan ikke kjøpes for fritidsleiligheter

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris andelsleilighet: **12 300,-**
Pris selveierleilighet: **16 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 400,-** Selveierleilighet: **11 800,-**

Storebrand
Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP
Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

35 % rabatt på hus- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring og renteforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand
Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP
HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.
TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/ dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/ UTSTYR.
Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP
medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 8-0586/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Frederik Stangs gate 33 0264 OSLO

Betegnelse: Gnr 212, bnr 307, snr 11 (ideell andel 1/1) i Oslo kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato _____ kl. _____ Ønsket overtakelse: _____

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet _____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

Mobil: _____ Mobil 2: _____ Tlf jobb: _____ Fax: _____

Sted: _____ Dato: _____ Kl: _____ Underskrift: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere.
Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no