NORDVIK

Kalvestien 40

1 soverom | 55 kvm | Selveierleilighet



Velkommen til

Kalvestien 40

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
7	Nabolagsprofil
8	Om boligen
20	Tilstandsrapport
38	Vedlegg
43	Egenerklæringsskjema
167	Kontaktinfo
170	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
173	Forbrukerinformasjon om budgivning
174	Budskjema

Salgsoppgave produsert 08.06.2026









Nøkkelinformasjon

Unik, lekker 2-roms – Elegant uteplass - God standard - Garasjeplass - Skreddersydde møbelløsninger - 9min til Sandvika

Prisantydning	**3 750 000,-**
Omkostninger	**101 090,-**
Totalpris	**3 851 090,-**
Fellesutgifter pr. mnd	**1 275,-**
BRA-i	**55 kvm**
Soverom	**1**
Boligtype	**Selveierleilighet**
Byggeår	**1990**
Eierform	**Eierseksjon**

Kort fortalt

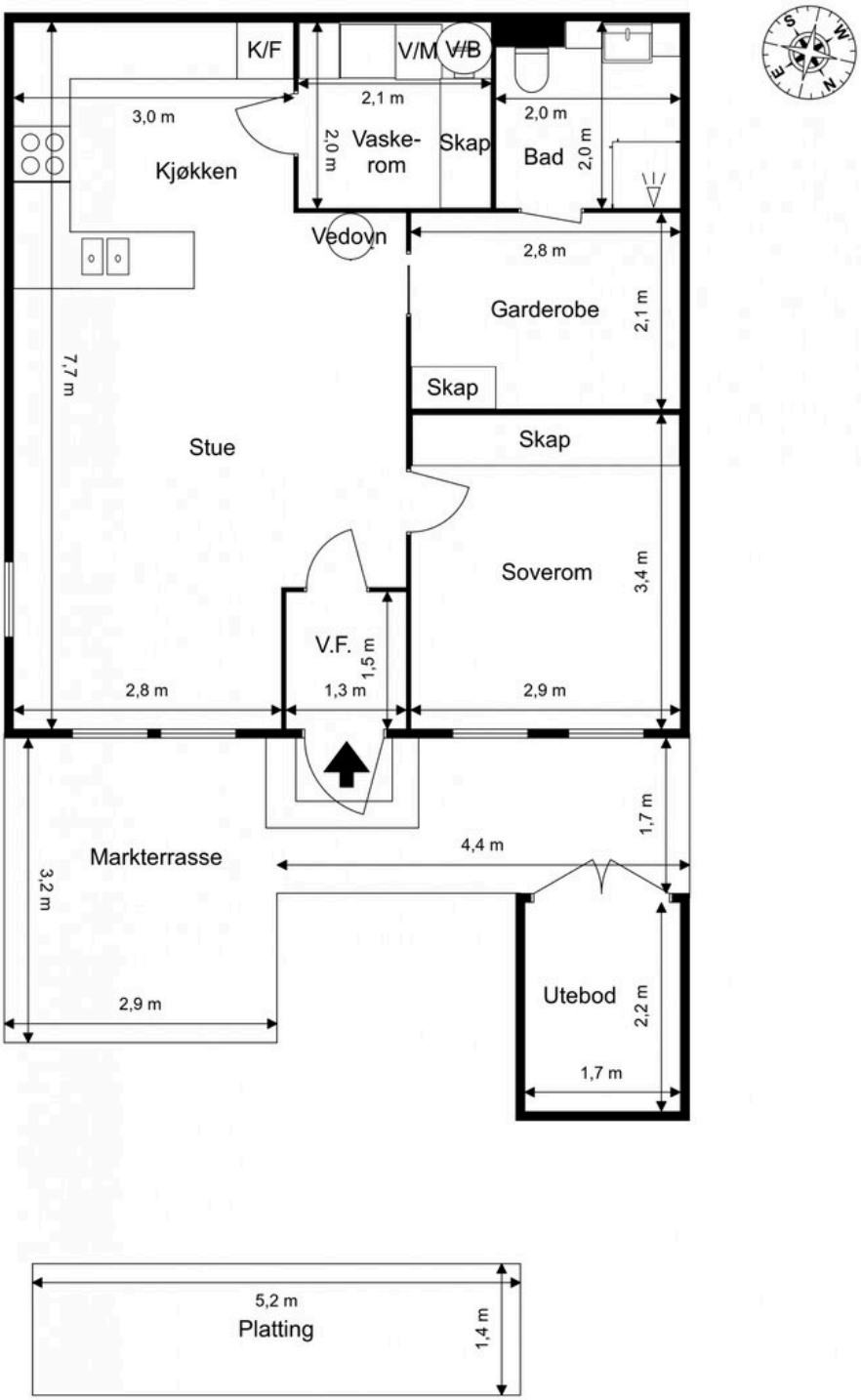
Innbydende og gjennomført 2-roms leilighet med flotte uteområder, god standard og skreddersydde løsninger utført av møbelsnekker. Boligen har en praktisk planløsning og en hyggelig atmosfære, mens den pent opparbeidede terrassen og den frodige hageflekken gir gode muligheter for å nyte solrike dager. Med kun ca. 9 minutter til Sandvika bor du sentralt med enkel tilgang til det meste.

Høydepunkter:
· Skreddersydd innredning utført av møbelsnekker
· Påkostet og moderniser 2015-2024 (Se salgsoppgave)
· Sosial og arealeffektiv planløsning
· Terrasse og frodig hageflekk
· Påkostede uteområder
· Garasjeplass
· Peis og downlights
· Kjøkken med gode arbeidsflater
· Separat vaskerom og garderoberom
· Isolert bod med strøm
· Bod under terrassen
· Gode solforhold
· 750 til Vøyenenga Senter!

Planløsning

Underetasje
BRA-i: 55 kvm
Total BRA: 55 kvm

Kalvestien 40
U. Etasje



Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

Ingen kjenner nabolaget bedre!

Nysgjerrig på hvor godt naboene kjenner hverandre i dette nabolaget, eller hva innbyggerne gjør på søndag?

For en litt annerledes innsikt på befolkningen i dette nabolaget anbefaler vi å lese gjennom Nordvikundersøkelsen.

Du finner undersøkelsen ved å skanne QR-koden under, eller gå inn på:
https://www.nordvikbolig.no/nordvikundersokelsen





Kalvestien 40

Nabolaget Haugjordet/Kirkerud - vurdert av 59 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Emma Hjorth skole (1-7 kl.) 306 elever, 15 klasser	**17 min** 1.3 km
Levre skole (1-7 kl.) 592 elever, 25 klasser	**23 min** 2 km
Vøyenenga skole (8-10 kl.) 250 elever, 20 klasser	**6 min** 0.6 km
Hauger skole (8-10 kl.) 287 elever, 20 klasser	**8 min** 2.8 km
Rud videregående skole 950 elever, 66 klasser	**20 min** 1.8 km
Dønski videregående skole 550 elever, 29 klasser	**21 min** 1.9 km

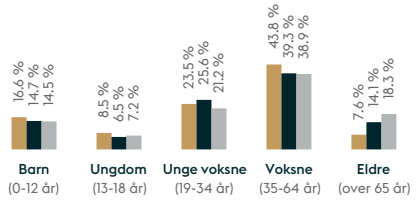
Offentlig transport

Kirkerud Linje 203, 215A, 240, 240N	**3 min** 0.2 km
Slependen stasjon Linje L1	**8 min** 3.9 km
Hauger Linje 3	**8 min** 3.2 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	**24 min** 19.9 km
Oslo Gardermoen	**54 min**

Barnehager

Vøyen Fus barnehage (1-5 år) 105 barn	**5 min** 0.5 km
Kirkerudbakken barnehage (1-5 ... 30 barn	**8 min** 0.7 km
Ståvi barnehage Avd Borkenhage... 30 barn	**9 min** 0.7 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Haugjordet/Kirkerud	1 383	595
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 87/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 83/100

Naboskapet
Godt vennskap 74/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Vøyenenga	4 min
Kirkerudkleiva nærmiljøanlegg	9 min
Nonstop Fitness	8 min
Feel24 Vøyenenga	9 min

Støynivået
Lite støynivå 95/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

Trygghet der barna ferdes
Trygge 85/100



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 2026

Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
65-0135/26

Boligtype og eierform
Selveierleilighet (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Kalvestien 40, 1339 VØYENENGA
Gnr 46, bnr 193, snr 1 (ideell andel 1/1) i Bærum kommune

Selgere
Agnieszka Gawelda
Marcin Dawid Gawelda

Kjøpesum og omkostninger
3 750 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
100 000,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
13 000,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
101 090,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
114 090,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
3 851 090,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
3 864 090,- (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, inkl. evt. fellesgjeld. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
1990

Etasje
1

Antall soverom
1

Arealer
BRA-i: 55 kvm
Totalt BRA: 55 kvm
TBA: 34 kvm

Beskrivelse:

Kalvestien 40
Underetasje:
BRA-i: 55 kvm. Vindfang, soverom, stue, kjøkken, vaskerom, garderobe, bad.
Total BRA: 55 kvm.
TBA: 34 kvm. Terrasse

Fellesarealer og rettigheter til bruk:

Eier opplyser om garasjeplass i felles garasjeanlegg. Merket 223.
Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Utebod som er isolert og med opplegg for strøm på ca 4m² . Arealet er ikke medtatt i arealoppsettet grunnet ikke måleverdig areal (lav takhøyde under 1,9m).

Takhøyder måles til:
Vindfang: 2,27m
Soverom: 2,36m
Stue: 2,29m
Vaskerom: 2,39m
Bad: 2,29m

Innhold
1. etasje:
BRA-I: 55 m². Vindfang, soverom, stue, kjøkken, vaskerom, gang, bad, garderobe
Utebod som er isolert og med opplegg for strøm på ca 4m²

Standard
Entré
Innbydende entré med flislagt gulv og behagelig gulvvarme som gir en komfortabel velkomst året rundt. Veggene er malt i lyse, tidsriktige farger som bidrar til en luftig romfølelse. Downlights i himlingen sørger for god belysning, og det er gode oppbevaringsmuligheter for yttertøy og sko.

Stue
Lys og hyggelig stue med 1-stavs eikeparkett på gulv, malte vegger og malt himling. Den åpne løsningen mot

kjøkkenet skaper en sosial og innbydende atmosfære med naturlige soner for både spisebord og sofagruppe. Store vindusflater slipper inn rikelig med dagslys. Stuen er utstyrt med både panelovn og vedovn, og er oppgradert med plassbygde møbelløsninger utført av møbelsnekker. Den spesialdesignede TV- og skapinnredningen gir et eksklusivt uttrykk, god oppbevaringsplass og optimal arealutnyttelse.

Kjøkken
Stilrent kjøkken med 1-stavs eikeparkett på gulv, glassplate over benk, malte vegger samt malt himling med downlights. Innredning med glatte fronter og påkostet heltre benkeplate med tykkelse på 42 mm. Kjøkkenet har nedfelt oppvaskkum i stål med 1 1/2 kum og svingbart armatur fra Deante med uttrekkbart munnstykke. Det er kullfiltervifte over stekesonen, samt integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin, mikroovn og kjøl-/fryseskap. Innredningen er spesialtilpasset og utført av møbelsnekker, med smarte løsninger og et helhetlig uttrykk.

Bad
Delikat bad med flislagt gulv (30x30), dekorfliser i dusjsonen og flislagte vegger (25x50) med dekorfelt. Himlingen har malt overflate og downlights, og gulvet er utstyrt med elektrisk gulvvarme. Badet er innredet med servantskap med glatte fronter, overlimt servant, speilskap og veggskap. Videre er badet utstyrt med vegghengt toalett, dusjhjørne med innfellbare glassdører, hånd- og regndusj samt mekanisk avtrekk. Skreddersydde løsninger utført av møbelsnekker bidrar til både praktisk oppbevaring og et gjennomført uttrykk.

Soverom
Romslig og rolig soverom med 1-stavs eikeparkett på gulv, malte vegger og malt himling. Rommet har panelovn og skyvedørsgarderobe som gir gode oppbevaringsmuligheter. De nøytrale fargevalgene og de gode lysforholdene skaper en behagelig atmosfære. Det er god plass til dobbeltseng og nattbord.

Vaskerom/Bod
Praktisk vaskerom med belegg på gulv, malte vegger og malt himling. Rommet er utstyrt med innredning med glatte fronter, laminat benkeplate, garderobeskap, mekanisk avtrekk, stoppekran samt opplegg for vaskemaskin. Innredningen er spesialtilpasset og utført av møbelsnekker for optimal utnyttelse av plassen. Leiligheten disponerer i tillegg både innvendig bod og en utvendig bod på ca. 4 m².

Garderobe
Eget garderoberom med 1-stavs eikeparkett på gulv, malte vegger og malt himling. Her er det gode oppbevaringsmuligheter, og sikringsskapet er plassert i rommet.

Parkering
Det medfølger én parkeringsplass ved aksje i Kirkerud Parkeringshus AS - 3900kr pr år

Ellers felles parkeringsplasser på feltet.

Har boligen mulighet fot elbillading: ja på felles parkering er det montert ladeboks, man må bruke en app for å lade (cloudcharge) pris er 3,5 kr per 1 kWh. Det er også mulighet å installere lader på garasjeplassen, det koster ca 18 000 kr for ladepakke fra zaptec.

Parkeringshus: Garasjeplass i fellesgarasje følger med som aksjeandel, det påløper et gebyr for eierskifte på NOK 600,-. Beløpet skal betales av ny eier. Kirkerud Parkeringshus AS er organisert som et AS med forretningsfører Råd og Regnskap Akershus AS. Innehav av en aksje i selskapet gir disposisjonsrett til 1 parkeringsplass. Det gir også plikt til å betale vedlikeholdsutgifter i selskapet. Pliktene bortfaller først når aksjen er solgt. Ta kontakt med styrer i parkeringshuset for priser og tilgjengelighet for plasser.

Modernisering og påkostninger
Arbeid som er utført:

2015
- Montert nye vinduer og luftekanalen ble byttet ut med støydempende type på soverommet.
- Helt nytt kjøkken.
- Nytt gulv- parkett (stue, kjøkken, soverom og rommet ved badet).
- Ny montert entredør.
- Malt innvendig dør.
- Veggoppussing.
- Nytt flisgulv med varmekabel i gangen.
- Nye kurser 25A 6mm2 til komfyr/platetopp.
- Byttet alle sikring til nye med jordfeilbrytter.
- Målt og testet anlegget.

2016
-Oppussing av vaskerommet/bod (nye skap ble montert).
- Bygging av terrasse med gjerdet og bod under
- Bygging av en utvendig bod (boden har oppvarming og ble isolert)
- Belegningsstein ble lagt ute

2017
- Modernisering av trappen som fører til eiendommen i samarbeid med naboene
- To terrasser ved leilighet ble bygget på stedet for de gamle terrassene

2018
- Montert nye møbler på rommet ved badet.

2020
- Montert tv-skap i stua og oppbevaringsskap i gangen.

2024
- Maling av fasade.

2026

- Ble montert nye baderomsmøbler
- Maling av terrasser.
2015- 2024

Sammendrag selgers egenerklæring
1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, både faglært og ufaglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 2014- helt nytt bad, firma Recover Nordic, det er gjort av de tidligere eierne. 2018-
ny dusjdør i glass ble montert i badet (egen innsats).
2026- nye baderomsmøbler.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Nei
Eventuell kommentar: Vi er ikke kjent med noen endringer som er gjort av de tidligere eierne

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?
Ja, både faglært og ufaglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 2015 -ble montert nye vinduer og luftekanalen ble byttet ut med støydempende type
på soverommet. 2016 -bygging av terrasse med gjerdet og bod under. - bygging av et utvendig bod (bod har oppvarming og ble
isolert). -belegningsstein ble lagt ute. 2017 - modernisering av trappen som fører til eiendommen i samarbeid med naboene
våre. -to terrasser ved leilighet ble bygget på stedet for de gamle terrassene. 2024 -maling av fasade. Årlig maling av terrasser.

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: Firmaets navn: AHelektro, 19.oktober 2015, Arb. beskrivelse: 1. lage ny kurs 25A 6
mm2 til komfyr/platetopp. 2. bytte alle sikring til nye med jordfeilbrytter. 3. måle og teste anlegg.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Ja
Når ble kontrollen utført? 29.06.2017 ble gitt periodisk kontroll- Hafslund nett, ingen feil eller mangler.

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Nei
Eventuell kommentar: Det er 4 el-billader på gjesteparkeringen/ beboernepsrkeringen

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Ja, ufaglært
Arbeid som er utført: 2015 - helt nytt kjøkken. - nytt gulv-parkett (stue, kjøkken, soverom og rommet ved badet). - ble montert
entredør. -ble malt innvendig dør. - veggoppussing. -nytt flisgulv med varmekabel i gangen. 2016 -oppussing av vaskerommet
/bod (nye skap ble montert). 2018 - ble montert nye møbler på rommet ved badet. 2020 - ble montert tv-skap i stua og
oppbevaringsskap i gangen.

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
Ja
Beskriv: 2 sprukne fliser på badet.

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.
Ja
Beskriv: Har vært maur i bod 1 år siden.

Boligen selges med boligselgerforsikring

Bygningssakkyndig
Joakim Langbråten v/ Fidens AS

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:

Bygningen er oppført på støpt plate på mark og grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk av tre og er kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med takstein. Etasjeskille er et betongdekke. Vinduer med 3/2-lags glass.
Entredør med 2-lags glass.

Bygningsdeler som har fått TG2:

Rom under terreng
- Det er foretatt fuktsøk med fuktindikator på yttervegger. Undersøkelsen viser forhøyde verdier på nedre del av yttervegger. Boligen er oppført på et tidspunkt hvor det ikke ble benyttet fuktsikring under kjellergulv og fundamenter på samme måte som i dag. Det vil derfor

være påregnelig at konstruksjoner mot grunn trekker fukt (kapillært sug). Fuktsøk på kjellervegger gir kun en indikasjon. For nøyaktige målinger må det utføres fuktmåling med probe over tid.

- Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales: Det påviste fuktnivået bør overvåkes i underetasjen/kjelleren over tid for å observere eventuelle endringer, og eventuelt gjennomføre tiltak for å forhindre fuktskader. En annen mulighet er å fjerne materialer på yttervegger og gulv i kjelleren for å tillate overskuddsfukt å fordampe inn i romluften.

Balkong, terrasse, platting
- Delvis råteskadet panel til levegg.
- Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales: Det bør gjennomføres lokal reparasjon/utskifting.

Vinduer og dører
- Listverk har ikke avstand til vannbrettbeslag og dette vil med tiden gjøre at det blir fukt/råteskader. Mer enn halve levetiden er oppbrukt for isolerglassvinduene (glassene er eldre enn 35 år). Isolerglassvinduer har skjulte konstruksjoner og det er fare for punktering. Nedsatt energieffektivitet må påregnes.

- Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales Vinduer fungerer med dagens bruk, men anbefales på sikt å bli skiftet ut. Utvendiglistverk til vinduer bør minimum ha 5mm glippe fra beslag for å forhindre fukt/råteskader. Utbedringer anbefales.

Kjøkken
- Det er ikke påvist bruk av komfyrvakt og automatisk vannstopper etter dagens krav.
- Anbefalte tiltak overflater og innredning: Det anbefales å montere automatisk vannstopper og komfyrvakt.

Kjøkken > Avtrekk
- Kjøkkenventilator med omluftfunksjon/kullfilter i kombinasjon med naturlig ventilering, tilfredsstiller ikke standardens krav til luftutskiftning. TG 2 er satt på grunn av omluftsventilator/kullfilter i kombinasjon med naturlig avtrekk.
- Anbefalte tiltak avtrekk: Ideelt sett bør det være mekanisk avtrekk fra kjøkken (et krav for å få TG1), men dette er ofte ikke mulig å etablere i eldre bygg og det må påregnes at avviket ikke kan utbedres.

Avløpsrør
- Mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt.
- Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må eldre skjult røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.

Vannledninger
- Eldre skjulte vannrør har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer i tiden som kommer. Deler av vannrør er ikke isolert. Dette har medført kondensering. Avviket er registret i vaskerom.
- Eldre skjulte vannrør har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer i tiden som kommer. Deler av vannrør er ikke isolert. Dette har medført kondensering. Avviket er registret i vaskerom.

Varmtvannsbereder: Vaskerom
- Bereder er plassert i rom uten sluk. Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.
- Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank. En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.

Våtrom: Bad
- Det registreres riss / sprekker i flisfuger på vegg. Enkelte flis er skadet / sprukket.
- Anbefalte tiltak overflater: Våtrommet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales. Konkrete opplyste avvik bør holdes under oppsikt, og vil etter hvert ha behov for nødvendig utbedring/utskifting.

- Sluket er et eldre plastsluk uten klemring for god tetting av tettesjikt (membran/belegg).
- Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk: På grunn av våtrommets sluk er det forventet at sluket må skiftes ut i fremtiden, men tidspunktet for dette er usikkert. For å oppnå TG0/1 må sluket oppgraderes og arbeidene dokumenteres.

Vaskerom
- Da rommet ikke har sluk, er det ikke tilfredsstillende lekkasje
- Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales: Lekkasjestopper kan monteres som et kompenserende tiltak.

Tilstandsrapport ligger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter anbefales å sette seg inn i denne.

Innbo og løsøre
Integrerte hvitevarer medfølger.
Fryseren som er på vaskerommet medfølger ikke.
Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.
- To nattbord, hylle til lekebiler medfølger ikke!

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
Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Merk imidlertid at begrensningen ikke gjelder for sameier hvor alle bruksenhetene brukes som fritidsboliger.

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon med tilleggsarealer, herunder utleie. Sameierne kan ikke inngå bindende avtale om utleie av seksjon, før leietakeren skriftlig har forpliktet seg til å følge boligsameiets vedtekter, samt vedtak fattet av sameiermøte og styre. Eier plikter å opplyse styret og forretningsfører om leietagers navn, egen adresse i utleieperioden, samt varigheten av denne.

Energi og oppvarming

Energimerking
Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig.

Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått. Dette følger av forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).

Energiattest er basert på nåværende eiers/ husstands senere års forbruk og utgifter. Dette vil kunne variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtale mv. Megler har intet ansvar for informasjon som fremgår av energiattesten.

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
Leiligheten er elektrisk oppvarmet med varmekabel på bad, ellers panelovner.
Vedovn i stuen

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. 13 364 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand. Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

Økonomi

Felleskostnader
Kr 1 275,- pr. mnd.
Inkluderer: Fellesutgifter er for tiden 2250 kr per kvartal for liten enhet (3500 kr for 1. kvartal), i tillegg legges det på renovasjonsavgift på 1075 kr og avsetning til asfaltering på 500 kr på hvert kvartal (Asfalteringen pågår i disse dager)

Avsetningen vil fortsette i hvertfall ut 2026, muligens litt lenger.

I 2027 vil felleskosntadene øke med ca 1000kr pr kvartal.(3 mnd) Da vil fellesutgiftene ligge på 2750 kr + renovasjon og evt. 500 kr i asfaltavsetning pr kvartal. (3 mnd)Felleskostnader etter avdragsfri periode: Kr. Det er pt ikke lån på selskapet.

Kommunale avgifter
Kr 5 575,-pr. 2026

Kommunale avgifter inkluderer:

Avløp: kr. 2 793,18,-
Feiing: kr 392,-
Vann: kr. 2 389,80,-
Sum: kr. 5182,98,-

Kommunale avgifter inngår ikke i fellesutgiftene men kommunalt renovasjonsgebyr blir innkrevd sammen med fellesutgifter grunnet felles søppelcontainere.

Velavgift
Huseierforeningens navn er Kalvegrenda Huseierforening.
§ 2 Foreningens medlemmer er eierne av leiligheter på de enkelte parseller som er utskilt fra grn. 46 brn. 174 i Bærum kommune. Samtlige eiere har rett og plikt til medlemskap i foreningen.

Andre utgifter
Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Ved ca 500kr i året.
- Kabel-tv/internett fra Telenor kr 1000,- pr mnd.
- Festeavgift betales en gang i året (vanligvis i desember) med kr 2705, til Kleber Eiendom As, elena@kleberas.no,

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

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 1 142 021,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 4 568 082,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret

2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100% av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

TV/Internett/Bredbånd
Det er ikke noen felles avtale for kabel-TV.
Leverandør av internett er Telenor

Sameiet

Navn og orgnr.
Kalvegrenda Huseierforening, orgnr. 995957493

Om sameiet
Huseierforeningens navn er Kalvegrenda Huseierforening.
§ 2 Foreningens medlemmer er eierne av leiligheter på de enkelte parseller som er utskilt fra grn. 46 brn. 174 i Bærum kommune. Samtlige eiere har rett og plikt til medlemskap i foreningen.

Det er totalt 131 boenheter i Kalvegrenda. Disse står på festet grunn.
Organisasjonsnummer: 995 957 493.
Se også vår hjemmeside https://kalvegrenda.lettstyrt.no/
Facebook side, Kalvegrenda Huseierforening.

Forretningsfører
Kalvegrenda Huseierforening

Forkjøpsrett
Har ikke forkjøpsrett

Styregodkjennelse
Har ikke styregodkjenning

Informasjon om fellesgjeld
Det er pt ikke lån på selskapet.

Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Økonomien i Kalvegrenda Huseierforening er god, men det er fremdeles utfordringer i forbindelse med innbetalinger av fellesutgifter. Vi har fått til en god løsning, hvor regnskapsfører sender ut faktura, og følger opp med purringer og inkassovarsler. Vi startet i 2021 med å spare til asfaltering av feltet. Nå nærmer det seg asfaltering, i slutten av mai vil dette være ferdigstilt. Vi ser for oss at vi sparer ut 2026.
Det har vært 8 eierskifter i løpet av året. Vi har fått inn kr. 55 735,- i ladeinntekter og dette dekker kostnadene til strøm til parkeringshuset med god margin.

Administrasjonskostnader
Vi benytter oss av regnskapsfører Nord Service AS, Lettstyrt og Tripletex for drift av huseierforeningen. Vi fikk et overskudd på kr. 459 530,- hvorav kr. 266 000,- er øremerket asfaltering. Dette gir et
netto driftsoverskudd på kr. 193 530,- mot budsjettert kr. 14 439,-

2. Driftsinntekter
De totale driftsinntektene er budsjettert til kr 2 211 935 for 2026, en økning fra kr 2 064 455 i 2025. Dette tilsvarer en vekst på 7,2 %.
Endringer i inntektene:
· Salgsinntekter øker til kr 2 156 200, opp fra kr 2 003 189 i 2025. Dette skyldes hovedsakelig økning av kontingent og økt eierskiftegebyr.
· Inntekter lading holdes uendret på kr 55 735, basert på forventet stabilt bruk.
· Annen driftsrelatert inntekt er videreført på samme nivå.
Budsjettet legger dermed opp til forsiktige og realistiske inntektsøkninger som følger normal prisvekst og aktivitet.

3. Driftskostnader
De totale driftskostnadene er budsjettert til kr 3 395 600, opp fra kr 1 667 761 i regnskapet for 2025. Dette skyldes hovedsakelig den store investeringen med asfaltering i 2026.

4. Driftsresultat
Budsjettert driftsresultat for 2026 er et underskudd på kr 1 183 665, mot kr 409 156 i regnskapet for 2025.
Uten kostnad for asfaltering på kr. 1,6 MNOK og fortsatt avsetning til dette ut året på kr. 266 000,- ville vi havnet på et overskudd på kr 175 000. Budsjettet vurderes som realistisk og forsvarlig. Det er lagt vekt på god økonomistyring samtidig som foreningen ivaretar løpende drift og vedlikeholdsbehov. Styret mener at budsjettet gir et godt grunnlag for en stabil økonomi i året som kommer

Vedtekter og husordensregler
Vedtekter og husordensregler er vedlagt.

Beboernes forpliktelser og dugnader
Vi har dugnad 3 ganger pr år (vår, sommer og høst), som hovedsakelig går med til vedlikehold av fellesområder. Alle boenheter blir fakturert for dugnadsbidrag ved første kvartals regning, bidrar man 2 ganger får man tilbake ca. 1000 kr på 4 kvartals regning, bidrar man 1 gang får man ca. 500 kr tilbake på 4 kvartals regning.

Dyrehold
Dyrehold er tillatt.

Sameiets forsikring
Protector Forsikring
Polisenr. 2894647-1.1

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 202 kvm (Festetomt)
Bortfester er Kleber AS.
Festeavgiften er ca. kr 2 764,- pr. 2026.

Informasjon om festetomt
Festeavgift: Kr 2 764,- pr. år
Festekontrakt datert: 01.01.1990
Festetid: Festetiden er 80 år, regnet fra 1990.

Regulering av festeavgift: Bortfester har ikke forkjøpsrett.
Ny eier skal ikke godkjennes av bortfester.
Det er ikke rett til innløsning ifølge festekontrakten.
Festeavgiften reguleres i samsvar med konsumprisindeksen hvert 10 år. Sist regulert i 2020, neste regulering er i 2030.

Adkomst
Det vil bli skiltet fra Nordvik Eiendomsmegling på alle fellesvisninger.

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Boligen ligger rolig og skjermet til i et etablert og svært barnevennlig område på Vøyenenga. Kalvestien 40 har en attraktiv beliggenhet med nærhet til både natur, servicetilbud og offentlig kommunikasjon – perfekt for deg som ønsker en kombinasjon av rolige omgivelser og enkel tilgang til hverdagsfasiliteter. Det er kort gangavstand til dagligvarebutikker, inkludert søndagsåpen butikk, samt gode kollektivforbindelser.

Området er spesielt kjent for flotte tur- og rekreasjonsmuligheter året rundt. Fra boligen er det nærmest ski-in/ski-out til Kirkerudbakken – Asker og Bærums største alpinanlegg med fire skiheiser, seks nedfarter, stor barnebakke og skiskole. Vestmarka byr på flotte skiløyper vinterstid og fine tur- og sykkelstier resten av året. I tillegg ligger Ståvivannet like i nærheten med bade- og fiskemuligheter.

Nabolaget har et bredt aktivitetstilbud for både barn og voksne. Bærum idrettspark på Rud ligger i kort avstand fra boligen og tilbyr blant annet flerbrukshall, ishall, kunstisbane, tennisbaner, baseball- og softballanlegg, putting-greener for golf samt store grøntområder for fotball og annen aktivitet. I tillegg ligger både Kaddettangen og Kalvøya innen komfortabel rekkevidde på sommerstid.

For daglige innkjøp finner du både Kiwi og Rema 1000 på Vøyenenga i nærområdet, samt Vøyenenga senter som dekker de fleste daglige behov. Ønsker du et større utvalg av butikker, servicetilbud og spisesteder, ligger Sandvika Storsenter kun ca. 9–10 minutter unna med bil. Her finner du også Sandvika kino og Vinmonopol.

Området har flere barnehager og skoler i ulike trinn, samt videregående skoler med både studiespesialisering og yrkesfaglige linjer.

Boligen har også gode kollektivforbindelser. Det går hyppige bussavganger til Sandvika, hvor du finner tog, flytog, buss og taxi. For deg som pendler til Oslo via T-bane, er det enkelt å ta buss, sykle eller kjøre til Kolsås stasjon og videre inn mot sentrum. Hauger stasjon ligger også i området.

Avstander:
Vøyenenga senter ca. 0,8 km
Kolsås senter ca. 3,5 km
Sandvika Vinmonopol ca. 3,7 km
Kirkerudbakken ca. 0,4 km
Rud fotballanlegg/Bærum idrettspark ca. 1,7 km
Hauger T-banestasjon ca. 2,9 km
Sandvika kino ca. 4,0 km
BIP-hallen/basseng ca. 1,7 km

Bebyggelse
Primært småhusbebyggelse

Offentlig kommunikasjon
Gangvei fra Kalvestien ned til bussholdeplasser med avgang mot Sandvika/Oslo og Bekkestua.

Buss (ca):
Kirkerud- 0.4 km

Tog: Sandvika stasjon - 3.7 km

T-bane:
Hauger - 3.3 km

Skoler og barnehager
Barnehager (ca)
Marihøna barnehage (1-5 år) - 0.6 km
Vøyen Fus barnehage (1-5 år) - 0.6 km
Kirkerudbakken barnehage (1-5) - 0.8 km

Skoler (ca)
Emma Hjorth skole (1-7 kl.) - 1.1 km
Vøyenenga skole (8-10 kl.) - 0.7 km
Hauger skole (8-10 kl.) - 2.9 km
Rud videregående skole - 1.9 km
Dønski videregående skole - 2 km

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for eiendommen datert 30.08.1990 . Midlertidig brukstillatelse dokumenterer at boligen lovlig kan brukes, men at det gjenstår arbeider før ferdigattest kan utstedes. For å kunne søke om ferdigattest må det gjennomføres følgende tiltak på eiendommen:

- Fast, montert takstige av ikke brennbart materiale for feiing av røykpipe må monteres, jfr. byggeforskrift kap. 49:333.

-Skapdør for brannslange må merkes med skilt "Brannslange", jfr. "Forskrift til vann og avløpsreglement" av 10. desember 1973.

-Det må anbringes nødvendig antall røykvarslere i bygningen, jfr. byggeforskrift kap. 31:4.

-Kjelleretasjen i midtseksjonene godkjennes ikke som selvstendige leiligheter (nr. 38 og 40), jfr. approbasjonsbetingelser.

-Det må oppsettes gjerde ved utvendige forstøtningsmurer, jfr. bygningslovens §77.

-Utomhusarealene må ferdigstilles i henhold til utomhusplan, jfr. approbasjonsbetingelser.

-Støydempingstiltak mot Kirkerudbakken er ikke etablert, jfr. approbasjonsbetingelser.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/ byggemeldinger som er fra før 1998.

Ifølge originale byggetegninger er dagens vaskerom byggemeldt som bod.

Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.
Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent.

Vei, vann og avløp
Vann | Eiendommen er tilknyttet offentlig vann via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er
der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

Avløp | Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er
der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

Vei | Adkomst skjer via privat vei til offentlig vei. Det er normalt solidarisk vedlikeholdsplikt på privat vei.

Regulerings- og arealplaner
iendommen er regulert til Konsentrert småhusbebyggelse (224 kvm) i henhold til reguleringsplan Haug/Kirkerud, Del av 46/1,2,11 datert 15.03.1989 med tilhørende reguleringsbestemmelser.
Id: 202101

Navn: KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse: 21.06.2023
Delarealer: 224 m
Arealbruk: Boligbebyggelse, Nåværende
Byggesaker under behandling:
- Skuiveien 34 A - C og 36 A - C - støttemur, atkomstvei, to tremannsboliger med støyskjermer - Klage over vedtak
- Skuiveien 40 - Endring i bærekonstruksjon - fasadeendring
- Skuiveien 44 Bolig - Annet Anneks
- Kirkerudbakken alpinbakke sørøst - terrengoppfylling og midlertidig anleggsvei

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

3201/46/193/1:
12.08.1993 - Dokumentnr: 17619 - Bestemmelse om gjerde
Gjelder feste
Bestemmelse om generende virksomhet
Med flere bestemmelser

12.08.1993 - Dokumentnr: 17619 - Festekontrakt - vilkår
Gjelder feste
Festetid: 80 år
Årlig festeavgift: NOK 1 500

19.12.1989 - Dokumentnr: 45466 - Erklæring/avtale
Ang.vann og kloakkledn. Kan ikke avleses uten samtykke fra
Bærum Vann-og Kloakkvesen.
Overført fra: Knr:3201 Gnr:46 Bnr:193
Gjelder denne registerenheten med flere

28.03.1990 - Dokumentnr: 10717 - Erklæring/avtale
D.e. gir herved tillatelse til graving og legging av vann og avløpsrør over d.e.. Det må ikke oppføres bygg nærmere enn
tre m eller foreta andre arbeider i den umiddelbare nærhet.
Ledningsanlegget skal overtas av Bærum Kom. som skal ha
uhindret adkomst m.v. Kan ikke avlyses uten samt. fra Bærum
vann og kloakkvesen.
Overført fra: Knr:3201 Gnr:46 Bnr:193
Gjelder denne registerenheten med flere

12.08.1993 - Dokumentnr: 17619 - Festekontrakt - vilkår
Festetid: 80 år
Årlig festeavgift: NOK 1 500

25.05.1990 - Dokumentnr: 16840 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 1
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 60/180

01.01.2020 - Dokumentnr: 1088256 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0219 Gnr:46 Bnr:193 Snr:1

01.01.2024 - Dokumentnr: 63566 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3024 Gnr:46 Bnr:193 Snr: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 budaksept.

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. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no 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.

Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til kjøpsfullmakt må megler kontaktes i forkant av budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

Kjøper kan ikke kreve at eiendommen tinglyses på andre enn kjøper. Om kjøper ønsker at noen andre skal stå som hjemmelshaver, må det tas forbehold om dette i budet. Selger kan velge å ikke akseptere dette.

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

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 vil bli behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Ved å registrere deg som interessent og/eller budgiver eller kjøpe vil vi innhente, behandle og registrere personopplysninger om deg.

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne

oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 1,00% av salgssum
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 11 900,-
Kostnad for utsatt betaling*** kr. 3 500,-
Markedspakke med bolighefte kr. 23 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:
Eierskiftegebyr kr. 2 800,-
Utlegg foto -dag. (Fakturers selger) kr. 4 300,-
Utlegg tilstandsrapport ca. (Faktureres selger) kr. 10 000,-

Samlet skal selger betale kr. 130 300,- 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 8. juni 2026

Megler
Sebastian Chodkowski, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 41234540

Megler 2
Kevin Aleksander Mathiesen, Eiendomsmeglerfullmektig
Tlf. 99468914

Meglerforetaket
Nordvik Lørenskog
Haneborgveien 103
1463 FJELLHAMAR
Juridisk navn: BG30 Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 919945958

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). BG30 Eiendomsmegling AS har indirekte eierskap i Bomega AS.

Kalvestien 40
1339 VØYENENGA

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Leilighet
Byggeår:	1990
BRA:	55 m^2
BRA-i:	55 m^2
Rapportdato:	5.6.2026 (Gyldig til 5.6.2027)



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
1	4	11	0	0

Supertakst

GNR: 46 BNR: 193 SNR: 1

Joakim Langbråten
Bygningssakkyndig
Fidens AS

joakim@fidens.no
98846531

Kalvestien 40
1339 Vøyenenga

1. Tilstandsgradene

TG-0	**Tilstandsgrad 0: Ingen avvik** Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.
TG-1	**Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik** Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.
TG-2	**Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik** Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader
TG-3	**Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik** Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd
TG-IU	Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/43702

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Utvidet el-kontroll

Det er manglende samsvarserklæring på deler av anlegget. Med bakgrunn i de registrerte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person. Det kan ikke utelukkes behov for tiltak og dermed kostnader etter utført el-kontroll. Det anbefales direkte EL-tilkobling (varmtvannsbereder) etter dagens krav. Det kan være fare for varmgang ved tilkobling med stikkontakt (plugg).

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Rom under terreng	TG2 gis grunnet forhøyde verdier på nedre del av yttervegger.
Balkong, terrasse, platting	TG2 gis grunnet delvis råteskadet panel til levegg.
Vinduer og dører	TG2 gis grunnet alder, listverk har ikke avstand til vannbrettbeslag.
Kjøkken - Overflater og innredning	TG2 gis grunnet ikke bruk av komfyrvakt og automatisk vannstopper.
Kjøkken - Avtrekk	TG2 gis grunnet kullfiltervifte.
Avløpsrør	TG2 gis grunnet alder.
Vannledninger	TG2 gis grunnet alder, deler av vannrør er ikke isolert. Dette har medført kondensering.
Varmtvannsbereder: Vaskerom	TG2 gis grunnet bereder er plassert i rom uten sluk, over 20 år har usikker restlevetid.
Våtrom: Bad - Overflater	TG2 gis grunnet overflater bad.
Våtrom: Bad - Membran, tettesjikt og sluk	TG2 gis grunnet alder sluk.
Vaskerom	TG2 gis grunnet ikke tilfredsstillende lekkasjesikring fra tekniske installasjoner.

Lovlighet / HMS

Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde under 2 meter

Det er ikke tilfredsstillende takhøyde etter dagens krav på 2,40m. Det er nedsenket himling.
Takhøyder måles til følgende:
Soverom: 2,36m
Stue: 2,29m

Avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp

Rekkverk på platting har lavere høyde enn det som kreves etter dagens forskriftskrav. Forholdet tilfredsstiller ikke gjeldende sikkerhetsnivå.
For lav rekkverkshøyde gir økt risiko for fallulykker.

Det er ikke etablert rekkverk til utvendig trapp der det er nivåforskjell som krever fallsikring. Av hensyn til personsikkerhet anbefales det å etablere rekkverk i samsvar med gjeldende sikkerhetsnivå.

Det er skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller apparat er eldre enn 10 år

Brannslukningsapparat er over 10 år gammelt.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
5.6.2026

Rapportdato
5.6.2026

Hjemmelshavere

Navn:	**Agnieszka Gawelda**	Tilstede ved inspeksjon:	**Ja**
Navn:	**Kleber As**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**
Navn:	**Marcin Dawid Gawelda**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Nei**

Det er etterlyst egenerklæring, men den er ikke mottatt/fremvist.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	**Joakim Langbråten**	Telefon:	**98846531**
Firma:	**Fidens AS**	Epost:	**joakim@fidens.no**
Tittel:	**Bygningssakkyndig**	Adresse:	**Olaf Helsets vei 5, 0694 Oslo**
Profesjonsansvarsforsikring:	**If forsikring.**		

Om bygningssakkyndig:

Ansvarlig for utarbeidelsen av denne takstrapporten er rapportansvarlig med selskap Fidens AS. Alle henvendelser, spørsmål eller krav om reklamasjon knyttet til rapportens innhold, konklusjoner eller de utførte tjenester skal rettes til Fidens AS og dens profesjonsansvarsforsikring.

Egne premisser:

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

Informasjon om boligen

Adresse:	**Kalvestien 40, 1339 Vøyenenga**						
Kommunenr:	**3201**	Gårdsnr:	**46**	Bruksnr:	**193**	Festenr:	
Seksjonsnr:	**1**	Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	**1990** - Kilde: eiendomsverdi.no						
Boligtype:	**Leilighet**						

Generell beskrivelse av boligen:
Leiligheten ligger i byggets underetasje. Det er felles garasjeanlegg. Kjøkken fra 2015 og bad med nye overflater i 2014. Enkelte bygningsdeler har slitasje/alder hvor oppgraderinger må påregnes. Skjevheter, riss/sprekker i byggets konstruksjon kan ikke utelukkes og er normalt ved byggeår. Høyeste takhøyde måles til å være ca 2,39m i vaskerom. Laveste takhøyde måles til å være ca 2,29m i stue. Leiligheten ventileres med mekanisk avtrekk fra bad og vaskerom. Kullfiltervifte fra kjøkken.

Byggemåte:
Bygningen er oppført på støpt plate på mark og grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk av tre og er kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med takstein. Etasjeskille er et betongdekke. Vinduer med 3/2-lags glass. Entredør med 2-lags glass.

For mer info se rapportsammendrag/hovedrapport.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2026	Det er iht. eier ikke utført innleide arbeider siste 5 år.	Nei

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	**BRA-i**	**Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.**
Eksternt bruksareal	**BRA-e**	**Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.**
Innglasset balkong	**BRA-b**	**Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.**

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	**55**	**55** Romfordeling: Vindfang, soverom, stue, kjøkken, vaskerom, garderobe, bad.	**0**	**0**	**24**
Totalt m²	**55**	**55**	**0**	**0**	**24**

Kommentar til arealberegning

Utebod som er isolert og med opplegg for strøm på ca 4m². Arealet er ikke medtatt i arealoppsettet grunnet ikke måleverdig areal (lav takhøyde under 1,9m).

Eier opplyser om garasjeplass i felles garasjeanlegg. Merket 223.

Arealer er oppmålt med håndholdt laser etter NS3940:2023.

Takhøyder måles til:
Vindfang: 2,27m
Soverom: 2,36m
Stue: 2,29m
Vaskerom: 2,39m
Bad: 2,29m

6. Hovedrapport

6.1 Rom under terreng

Type rom under terreng	Innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ukjent
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Nei
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Ja
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei

Oppsummering av rom under terreng **TG-2**

TG2:
Det er foretatt fuktsøk med fuktindikator på yttervegger. Undersøkelsen viser forhøyde verdier på nedre del av yttervegger. Boligen er oppført på et tidspunkt hvor det ikke ble benyttet fuktsikring under kjellergulv og fundamenter på samme måte som i dag. Det vil derfor være påregnelig at konstruksjoner mot grunn trekker fukt (kapillært sug). Fuktsøk på kjellervegger gir kun en indikasjon. For nøyaktige målinger må det utføres fuktmåling med probe over tid.

Beskrivelse:
Bygningsdelen må sees i sammenheng med 'Drenering'
Utførede kjellervegger under terreng er en risikokonstruksjon med høy skadefrekvens.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det påviste fuktnivået bør overvåkes i underetasjen/kjelleren over tid for å observere eventuelle endringer, og eventuelt gjennomføre tiltak for å forhindre fuktskader. En annen mulighet er å fjerne materialer på yttervegger og gulv i kjelleren for å tillate overskuddsfukt å fordampe inn i romluften.

6.2 Balkong, terrasse, platting

Type	Platting, Terrasse
Nordvest-vendt terrasse på ca. 17m² med adkomst fra inngangsparti. Nordvest-vendt platting på ca. 7m² med utvendig adkomst.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Både platting og markterrasse er fra 2016 (opplyst fra eier).	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
Delvis råteskadet panel til levegg.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det bør gjennomføres lokal reparasjon/utskifting.	

6.3 Vinduer og dører

Beskrivelse
Vinduer med 3/2-lags glass. Entredør med 2-lags glass. Innerdører i hvit malt utførelse.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer i soverom fra 2015 Entredør fra 2014 Vinduer i stue fra byggeår. Innerdører med ukjent alder.	

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei

Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Ja

Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
TG2: Listverk har ikke avstand til vannbrettbeslag og dette vil med tiden gjøre at det blir fukt/råteskader. Mer enn halve levetiden er oppbrukt for isolerglassvinduene (glassene er eldre enn 35 år). Isolerglassvinduer har skjulte konstruksjoner og det er fare for punktering. Nedsatt energieffektivitet må påregnes.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Vinduer fungerer med dagens bruk, men anbefales på sikt å bli skiftet ut. Utvendiglistverk til vinduer bør minimum ha 5mm glippe fra beslag for å forhindre fukt/råteskader. Utbedringer anbefales.	

6.4 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke, Støpt gulv på grunn

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1

Ved enkel nivellering av stue registreres det et høydeavvik på ca. 5mm over hele rommet og ca. 2mm over 2 meter.
Ved enkel nivellering av soverom registreres det et høydeavvik på ca. 8mm over hele rommet og ca. 5mm over 2 meter.
Det registreres stedvis knirk.

Beskrivelse:
Målinger er utført på tilfeldige steder. Større skjevheter kan ikke utelukkes.
Tilstandsgrad er satt etter NS3600:2025.

6.5 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning	TG-2

TG2:
Det er ikke påvist bruk av komfyrvakt og automatisk vannstopper etter dagens krav.

TG1:
Kjøkkeninnredning fremstår med normal slitasjegrad i forhold til alder. Enkelte bruksmerker er registert.

Beskrivelse:
Hvitevarer er ikke tilstandsvurdert
Kjøkken fra 2015 og type IKEA.
Innredning med glatte fronter. Heltre benkeplate med en tykkelse 42mm. Nedfelt oppvaskkum med 1 1/2 kum i stål og ettgreps armatur fra Deante som er svingbrart og utrekkbart munnstykke .
Innredning med kullfiltervifte over stekesonen. Det er integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin, mikroovn og kjøl/fryseskap.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Det anbefales å montere automatisk vannstopper og komfyrvakt.

Avtrekk

Type avtrekk	Omluftsvifte (kullfilter)

Oppsummering av avtrekk	TG-2

Kjøkkenventilator med omluftfunksjon/kullfilter i kombinasjon med naturlig ventilering, tilfredsstiller ikke standardens krav til luftutskiftning. TG 2 er satt på grunn av omluftsventilator/kullfilter i kombinasjon med naturlig avtrekk.

Anbefalte tiltak avtrekk

Ideelt sett bør det være mekanisk avtrekk fra kjøkken (et krav for å få TG1), men dette er ofte ikke mulig å etablere i eldre bygg og det må påregnes at avviket ikke kan utbedres.

6.6 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Det er etterlyst byggemeldte tegninger, men disse er ikke fremvist.	
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Ja
Det er ikke tilfredsstillende takhøyde etter dagens krav på 2,40m. Det er nedsenket himling. Takhøyder måles til følgende: Soverom: 2,36m Stue: 2,29m	
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Ikke relevant/finnes ikke
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Ja
Rekkverk på platting har lavere høyde enn det som kreves etter dagens forskriftskrav. Forholdet tilfredsstiller ikke gjeldende sikkerhetsnivå. For lav rekkverkshøyde gir økt risiko for fallulykker. Det er ikke etablert rekkverk til utvendig trapp der det er nivåforskjell som krever fallsikring. Av hensyn til personsikkerhet anbefales det å etablere rekkverk i samsvar med gjeldende sikkerhetsnivå.	
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Røykvarsel er plassert i kjøkken.	
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Ja
Brannslukningsapparat er over 10 år gammelt.	

6.7 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Deler av innvendige avløpsrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av bad/kjøkken.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av avløpsrør **TG-2**

TG2:
Mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt.

Beskrivelse:
Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt.
Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må eldre skjult røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.

6.8 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Vannrør er delvis skiftet i forbindelse med oppgradering av bad/kjøkken.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Ja
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger **TG-2**

TG2:
Eldre skjulte vannrør har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer i tiden som kommer.
Deler av vannrør er ikke isolert. Dette har medført kondensering. Avviket er registret i vaskerom.

Beskrivelse:
Stoppekran er plassert i skap i vaskerom.
Stoppekran fungerer som tiltenkt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det er ikke behov for utbedringstiltak fordi at anlegget fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.

Vannrør må isoleres i kalde rom for å unngå frost og kondens.

6.9 Elektrisk



Sikringsskap er plassert i garderobe.

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Ja
2015: Satt inn ny kurs 25A til komfyr, Byttet alle sikringer til nye med jordfeilautomater, måle og teste anlegget. Datert 19.10.2015, utført av AHelelektro AS.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Det er manglende samsvarserklæring på deler av anlegget.	
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk
Avvik registret: Det er manglende samsvarserklæring på deler av anlegget. Det er ikke påvist tilfredsstillende EL-tilkobling på varmtvannsbereder etter dagens krav. Det er utført en el-kontroll i 2017 av Hafslund uten registret avvik. Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet. Etter retningslinjer fra FEL (forsirkrift for elektrisk lavspenningsanlegg). I tråd med veileder fra Direktoratet for byggkvalitet settes det ikke tilstandsgrad på bygningsdelen (elektrisk anlegg).

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
Med bakgrunn i de registrerte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person. Det kan ikke utelukkes behov for tiltak og dermed kostnader etter utført el-kontroll. Det anbefales direkte EL-tilkobling (varmtvannsbereder) etter dagens krav. Det kan være fare for varmgang ved tilkobling med stikkontakt (plugg).	

6.10 Varmtvannsbereder: Vaskerom

Plassering bereder
Vaskerom

Fundament
Plassert på gulv

Årstall
1992

Størrelse
Ca 120 liter

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei

Er bereder over 20 år?	Ja

Oppsummering av varmtvannsbereder	**TG-2**
Bereder er plassert i rom uten sluk. Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank. En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.

6.11 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon

Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Naturlig ventilasjon. Tilluft via veggventil ført til yttervegg. Ventilasjonen oppfyller kravet fra byggeår. Merknad: Naturlig avtrekksventilasjon med tilluft gjennom ventiler i vegger eller vinduer er den typiske løsning for byggetiden. Løsningen fungerer, men det bemerkes at ventilasjonen er enklere enn de løsninger som anbefales i dag og det er av den grunn vanskeligere å ha tilfredsstillende luftkvalitet eller muligheter for utskiftninger av luft.	

6.12 Våtrom: Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate
Flis på gulv 30x30 og dekorflis i dusjsone. Flis på vegger 25x50 og dekorflis. Malt overflate og downlights i himling. Elektrisk gulvvarme.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet ble modernisert men nye overflater i 2014 (opplyst fra tidligere egenerklæringsskjema).	

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei

Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater	TG-2

TG2:
Det registreres riss / sprekker i flisfuger på vegg.
Enkelte flis er skadet / sprukket.

Merknad:
Det registreres hullyd ved noen fliser, men det er ingen andre symptomer og karakteriseres ikke som bom.

Anbefalte tiltak overflater

Våtrommet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales. Konkrete opplyste avvik bør holdes under oppsikt, og vil etter hvert ha behov for nødvendig utbedring/utskifting.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ja
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2

TG2:
Sluket er et eldre plastsluk uten klemring for god tetting av tettesjikt (membran/belegg).

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

På grunn av våtrommets sluk er det forventet at sluket må skiftes ut i fremtiden, men tidspunktet for dette er usikkert. For å oppnå TG0/1 må sluket oppgraderes og arbeidene dokumenteres.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Servantskap med en bredde på 60cm og glatte skuffefronter. Overlimt servant med ettgreps armatur fra Ferro. Hånd og regndusj armatur. Speilskap på vegg. Veggskap i glatt utførelse. Utstyrt med dusjhjørne, innfellbare glassdører, mekanisk avtrekk og veggmontert wc.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Nye glassvegger i 2018 og servantskap i 2026 (opplyst av eier).	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Mekanisk avtrekk. Tilluft via spalte under dørblad. Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-0
Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom ved garderobe mot våtsone. Fuktmåling med pigg ble utført uten at det ble registret skadelig fuktnivå. Det ble utført en visuell kontroll i hullet og det var tørt på befaringstidspunkt. Relativ fuktighet målt til 30,2%. Det ble registrert mindre enn 6% vektprosent fukt ved bruk av fuktmåling med pigg. Målinger er gjort med Protimeter MMS3. Vurderingen gjelder for der hulltaking er foretatt; det kan ikke utelukkes skade på andre steder i vegg mot våtrom.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.13 Vaskerom

Beskrivelse
Med bakgrunn i manglende sluk og rommets manglende våtromsstandard er ikke kontrollpunkt for våtrom beskrevet etter NS3600. Enkelte bemerkelser er tatt med i vurderingen.

Oppsummering	TG-2
TG2: Da rommet ikke har sluk, er det ikke tilfredsstillende lekkasjesikring fra tekniske installasjoner. Ved lekkasje kan vann spre seg til tilstøtende konstruksjoner. Beskrivelse: Belegg på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Innredning med glatte fronter. Laminat benkeplate med en tykkelse på 38mm. Utstyrt med mekanisk avtrekk, opplegg for vaskemaskin, bereder og stoppekran. Garderobeskap.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Lekkasjestopper kan monteres som et kompenserende tiltak.

6.14 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Takkonstruksjon og loft
- Vannbåren varme
- Varmesentral



Adresse	
Kalvestien 40, 1339 VØYENENGA	
Dato for energimerking **01.06.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-305647**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **18511983**
Gårdsnummer **46**	Bruksnummer **193**
Seksjonsnummer **1**	Bruksenhetsnummer **U0201**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1990**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **55,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **55,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Mekanisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
157,39 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
156,48 kWh/m²	**8 994 kWh**



Kalvestien 40, 1339 VØYENENGA

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Ja**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Ja**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	



Kalvestien 40, 1339 VØYENENGA

Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: 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.

Brukertiltak

Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 8: 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 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 11: 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 utendørs

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: 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 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

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

Tiltak 17: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Marcin Dawid Gawelda	9578-5999-4-2207379	2026-06-07 22:30:29
Agnieszka Gawelda	9578-5999-4-5473204	2026-06-07 22:15:27

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
7. juni 2026

Oppdragsnummer
65-0135/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Kalvestien 40, 1339 VØYENENGA

Meglerfirma
Nordvik Lørenskog

Selgere
Agnieszka Gawelda, Marcin Dawid Gawelda

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. juni 2020

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: 2894647-1.1
Forsikret i: Protector Forsikring

Utført arbeid

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 2014- helt nytt bad, firma Recover Nordic, det er gjort av de tidligere eierne. 2018- ny dusjdør i glass ble montert i badet (egen innsats). 2026- nye baderomsmøbler.

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

Nei

Eventuell kommentar: Vi er ikke kjent med noen endringer som er gjort av de tidligere eierne

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?

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 2015 -ble montert nye vinduer og luftekanalen ble byttet ut med støydempende type på soverommet. 2016 -bygging av terrasse med gjerdet og bod under. - bygging av et utvendig bod (bod har oppvarming og ble isolert). -belegningsstein ble lagt ute. 2017 -modernisering av trappen som fører til eiendommen i samarbeid med naboene våre. -to terrasser ved leilighet ble bygget på stedet for de gamle terrassene. 2024 -maling av fasade. Årlig maling av terrasser.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Vi er ikke kjent med noen endringer som er gjort av de tidligere eierne

---

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: Firmaets navn: AHelektro, 19.oktober 2015, Arb. beskrivelse: 1. lage ny kurs 25A 6 mm2 til komfyr/platetopp. 2. bytte alle sikring til nye med jordfeilbrytter. 3. måle og teste anlegg.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? 29.06.2017 ble gitt periodisk kontroll- Hafslund nett, ingen feil eller mangler.

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

Nei

Eventuell kommentar: Det er 4 el-billader på gjesteparkeringen/ beboernepsrkeringen

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Vi er ikke kjent med noen endringer som er gjort av de tidligere eierne

---

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?

Ja, ufaglært

Arbeid som er utført: 2015 - helt nytt kjøkken. - nytt gulv- parkett (stue, kjøkken, soverom og rommet ved badet). -ble montert entredør. -ble malt innvendig dør. - veggoppussing. -nytt flisgulv med varmekabel i gangen. 2016 -oppussing av vaskerommet /bod (nye skap ble montert). 2018 - ble montert nye møbler på rommet ved badet. 2020 - ble montert tv-skap i stua og oppbevaringsskap i gangen.

---

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?

Ja

Beskriv: 2 sprukne fliser på badet.

---

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.

Ja

Beskriv: Har vært maur i bod 1 år siden.

---

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: 65-0135/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Agnieszka Gawelda	**2026-06-07**	**Marcin Dawid Gawelda**	**2026-06-07**

Identifikasjon

Agnieszka Gawelda

Identifikasjon

Marcin Dawid Gawelda

Signicat

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

Utskriftsdato: 08.06.2026

Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika
Telefon: 67 50 40 50

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	46	**Bruksnr.**	193	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Kalvestien 40, 1339 VØYENENGA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	2 793,18 kr
Feiing	392,04 kr
Vann	2 389,80 kr
Sum	**5 575,02 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
AreallkkeOppdatert	0%	1 Stk	0.00	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
Vann etter areal	15%	55 m2	39.80	1/1	0 %	2 189,08 kr	912,12 kr
Avløp etter areal	15%	55 m2	45.26	1/1	0 %	2 489,52 kr	1 037,30 kr
Feiegebyr pr skorstein (pipeløp)	0%	1 stk	146.00	1/1	0 %	146,00 kr	60,85 kr
Tilsyn pr boenhet med ildsted	0%	1 stk	299.00	1/1	0 %	299,00 kr	124,60 kr
					Sum	**5 123,60 kr**	**2 134,87 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Bærum kommune

VAledninger

Eiendom: 46/193/0/1
Adresse: Kalvestien 40
Dato: 08.06.2026
Målestokk: 1:500

N

UTM-32

Vannledning | Overvannsledning | Kum | Hydrant
Spillvannsledning | Avløp felles | Sluk

VA-ledninger
Dersom det er behov for nøyaktig stedfesting av ledningene, f. eks. ved gravearbeid, så skal alltid Vann og avløp i Bærum kommune kontaktes.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Utskriftsdato: 08.06.2026

Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	46	**Bruksnr.**	193	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Kalvestien 40, 1339 VØYENENGA								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202101 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=202101)
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/25000/7418655.pdf
Delarealer	**Delareal** 203 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1988005 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=1988005)
Navn	HAUG/KIRKERUD, DEL AV 46/1,2,11
Plantype	Eldre reguleringsplan

Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.03.1989
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/8988/1988005.pdf
Delarealer	**Delareal** 203 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** KR1

Utskriftsdato: 08.06.2026

Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika
Telefon: 67 50 40 50

Feiing, tilsyn, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	46	**Bruksnr.**	193	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Kalvestien 40, 1339 VØYENENGA								

Avtale 90306571 (Avgiftsadresse: Kalvestien 40)

Situasjon

Røykvarslere	0 sammenkoblet, 1 enkel
Slukkere	0 slange, 0 pulver, 0 skum, 0 andre

Tilsyn og feiing

Ildsted	**Røykløp**	**Siste tilsyn**	**Siste feiing**	**Status tilsyn**	**Status feiing**
1 etasje stue	A1	18.10.2019	16.06.2022	Utført	Utført

Registrerte avvik

Objekt	**Avvik**	**Kommentar**	**Registrert**
Ildsted	23. Godkjent plate mangler foran ildsted.		10.11.2015
Enhet	27. Slokkemiddel: Mangler er defekt eller ikke kontrollert.		10.11.2015

Ingen anmerkninger registrert på avtalen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 08.06.2026

Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika
Telefon: 67 50 40 50

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	46	**Bruksnr.**	193	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Kalvestien 40, 1339 VØYENENGA								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Bærum kommune

Utskriftsdato: 08.06.2026

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika
Telefon: 67 50 40 50

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

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

Gnr	46	**Bnr**	193	**Fnr**	0	**Snr**	1
Adresse	Kalvestien 40 , 1339 VØYENENGA						

Her er opplysninger om eiendommen. Opplysningene består av dette følgebrevet med vedlegg som dekker det kommunen leverer i henhold til meglerlovens § 6-7

ArkivsakId	Sakstittel	Dokumenter					
1989/754	Annet boligbygg	☐	Ferdigattest	☑	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen

Denne rapporten er basert på automatiske uttrekk fra kommunens arkiver. Se relevante merknader under.

Merknad 1 - Manglende attester

Se kommunens nettsider for informasjon.

https://www.baerum.kommune.no/tjenester/plan-bygg-og-geodata/byggesak/hva-skal-du-bygge-rive-eller-endre/ferdigattest/

Merknad 2 - Seksjoner og andeler

1. For seksjoner og andeler vises kun informasjon om bygningen de tilhører.
2. For full oversikt over alle saker tilknyttet grunneiendommen, bruk kommunens innsynsløsninger.

Merknad 3 - Spesielle tilfeller

1. Spesielle saker kan være unntatt offentlighet og ikke vises i rapporten. For nærmere undersøkelser og søknad om innsyn, bruk kommunens innsynsløsninger.
2. Ved tilfeller som gjelder viktig infrastruktur eller skjermede personer, kontakt kommunen direkte.

Lokal kulturminnerapport

Eiendom	3201 46/194		
Utskriftsdato	26.05.2026	**Antall datasett**	6

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

0 Berørte datasett

Ingen datasett

6 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Kulturmiljøer - lokalt registrerte kulturmiljøer i Bærum kommune
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner – Fredete bygninger
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kulturminner – lokalt registrerte kulturminner i Bærum kommune

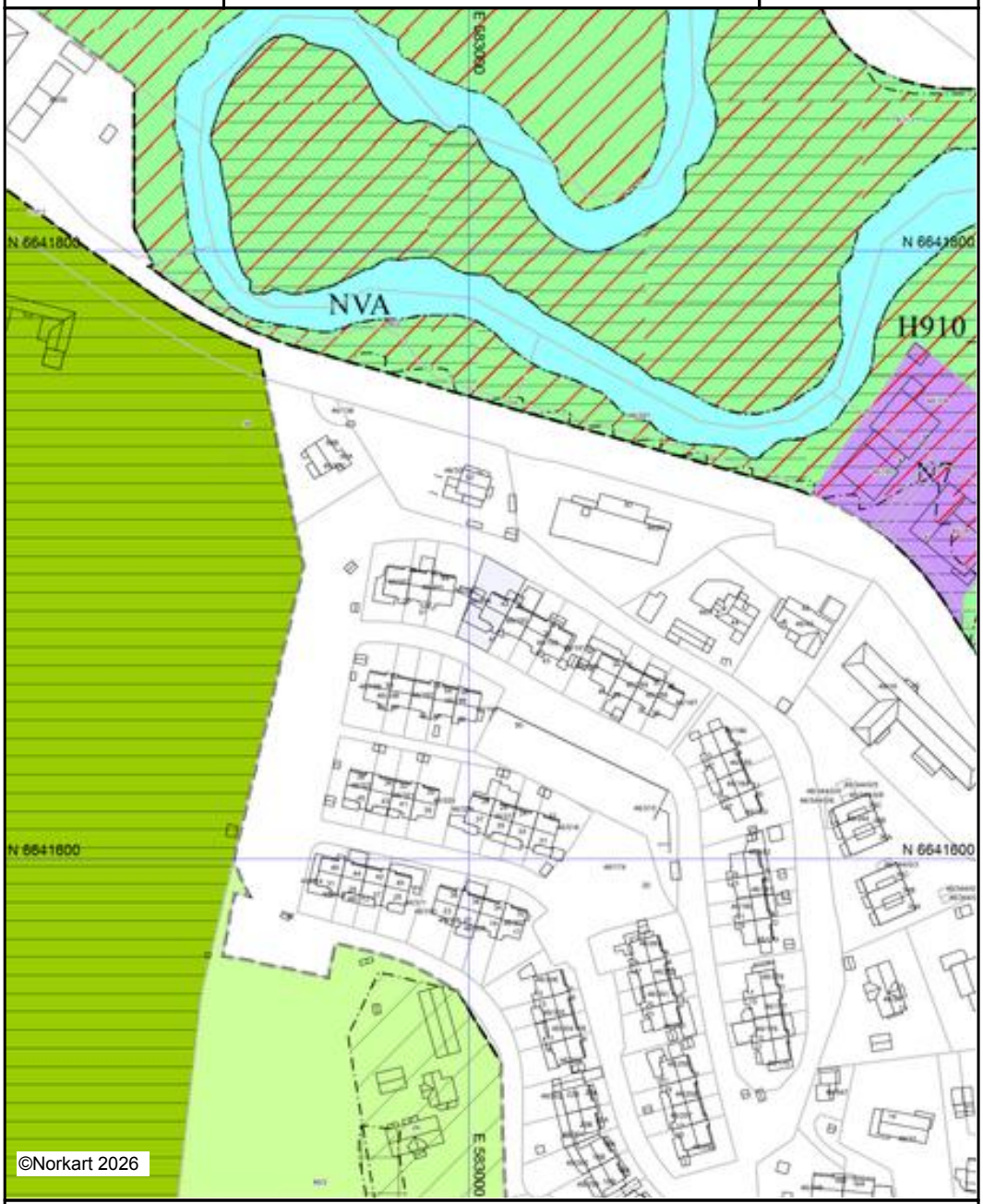
Bærum kommune

Kommunedelplan

Eiendom: 46/194/0/1
Adresse: Kalvestien 42
Utskriftsdato: 26.05.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring



Bærum kommune

Plankart

Eiendom: 46/194/0/1
Adresse: Kalvestien 42
Dato: 26.05.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring



BÆRUM KOMMUNE

Plannummer 1988005

I medhold av § 27-2 nr. 1 i Plan- og bygningsloven av 14.06.85 nr.77 har Bærum kommunestyre i møte 15.03.1989 godkjent disse bestemmelser.

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR HAUG/KIRKERUD, DEL AV GNR 46, BNR. 1, 2 OG 11

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som ligger innenfor plankartets reguleringsgrense. Reguleringsformålene fremgår av plankartet.

§ 1
BOLIGOMRÅDER

1.1
Reguleringsplanen er inndelt i 12 boligfelt med delvis forskjellige utnyttelser. Utnyttelse/plassering og etasjetall som plankartet viser.

1.1.1
Eksisterende villaområde og feltene HE1-HE5 bebygget areal maksimum 20% av nettotomt, garasje og uthus inkludert.

1.1.2
For rekkehusene på feltene HR1, HR2, KR1 er det tillatt med 1-etasjes boder/uthus inntil 6 m2.

1.1.3
Felt BB1 bebygges med boliger. Feltet kan bebygges med et bruttoareal (BTA) på inntil 20%. Boligtall, plassering og bebyggelsesform vises i egen bebyggelsesplan. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer med underetasje der hvor terrenget tillater dette.

1.1.4
Det skal innpasses livsløpsboliger i prosjektet.

1.2
Generelle bestemmelser for byggeområdet

1.2.1
Garasjer, uthus, utvidelser skal i form og materialvalg og farge være tilpasset eksisterende bebyggelse.

1.2.2
Samtidig med søknad om byggetillatelse skal det foreligge utomhusplan i målestokk 1:200 som skal godkjennes av kommunen. Denne planen skal vise:

- bebyggelse
- eksisterende og fremtidig terreng
- parkeringsplasser i samsvar med bygningsrådets parkeringsnorm av 6.3.86
- interne gangveier/-stier/-trapper
- lekeareal med utstyr
- eksisterende og fremtidig vegetasjon

1.2.3
Området skal opparbeides samtidig med utbyggingen etter utomhusplanen.

1.3
Støyskjerming av byggeområdet

1.3.1

Bebyggelse langs Åses vei: Boligene må ikke være utsatt for mer enn 55 dBA veitrafikkstøy. Nødvendige støyskjermende tiltak skal iverksettes av utbyggeren før boligbygging. Disse tiltakene er nærmere beskrevet i en rapport fra Lund & Aass datert 5.12.88 med et tilleggsnotat til rapporten datert 17.1.88.

1.3.2

Bebyggelse mot Kirkerudbakken: Utbygger skal foreta støyberegning pga. støy fra snøkanoner og slalåmbakkens drift. Nødvendige støyskjermende tiltak skal iverksettes før boligbygging, etter hovedutvalgets nærmere bestemmelser.

§ 2

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

2.1

Trafikkområdet skal opparbeides med den inndelingen av kjøre- og gang-/sykkelvei som er vist på planen og etter Bærum Kommunes veinormaler.

2.1.1

Terrenginngrep skal skje mest mulig skånsomt. Skjæringer og fyllinger skal søkes behandlet på en tiltalende måte, for eksempel ved tørrmuring eller beplantning.

2.1.2

Snøopplags- og frisiktsoner:

I snøopplagssonen må det ikke være beplantning som hindrer snøopplag. I området mellom frisiktlinjene og veiformål skal det være frisikt i høyde mer enn 0,5 m over tilstøtende veiers planum. Enkeltstående trær kan vurderes beholdt.

§ 3

FRIOMRÅDER

3.1

Friområdene skal benyttes til lek, sport og rekreasjon. Det kan tillates oppført nødvendige byggverk og anlegg for denne bruk.

3.2

Atkomst til eneboligtomten nordligst på boligfelt KR1 tillates ført over friområde OF4

§ 4

SPESIALOMRÅDER

4.1 Byggeområdet S1

Bygninger som inngår i spesialområdet forutsettes istandsatt. Eventuelle tilbygg og nybygg kan tillates under forutsetning av tilslutning fra vedkommende kulturminnemyndighet. Bebyggelsesplan og bebyggelse (dimensjon, form, materialvalg og farge) skal godkjennes av vedkommende kulturminnemyndighet.

4.2 Byggeområdet S4

I dette området tillates det ny bebyggelse. Bebyggelsesplan og bebyggelse (dimensjon, form, materialvalg og farge) skal godkjennes av vedkommende kulturminnemyndighet.

4.3 Friområdet S2

Eksisterende oldtidsvei med beplantning (trær) må bevares. Veien er kun tillatt for gan-/sykkelveitrafikk. Veien skal ikke brøytes. Inngrep tillates kun i samsvar med Oldsakssamlingens pleieplan.

4.4 Gangvei S3

Beplantning (trær) langs veien må bevares. Veien kan i vest benyttes som kjøreatkomst til S1 og eiendommene vest for reguleringsplanen.

§ 5

FELLESOMRÅDER

5.1 Fellesatkomst

Disse tilhører tilgrensende eiendommer

5.2 Fellesparkering

På felt KR1 tilhører parkeringsplassene langs den øverste veien husene i den øverste veien, og langs den nederste veien husene langs denne. Ved den nederste veien skal det oppføres parkeringshus som er felles for hele felt KR1.

5.3 Felles lek og opphold

5.3.1

Arealet PF1 tilhører boligfeltene HE1-HE5 og S4. Det skal utarbeides plan i målestokk 1:200 som viser lekeareal/-utstyr, beplantning, stier, forstøtningsmurer, terreng etc. Mindre bygg som tjener formålet, kan tillates.

5.3.2

Arealet sentralt på boligfeltet KR1 tilhører eiendommer i det samme feltet. Taket til fellesgarasjen er inkludert i dette arealet. For øvrig gjelder det samme som for 5.3.1.

5.3.3

Det må settes opp et sikkerhetsgjerde i grensen mellom felles friareal på felt KR1 og Kirkerud slalåmbakke.

oooOOOooo

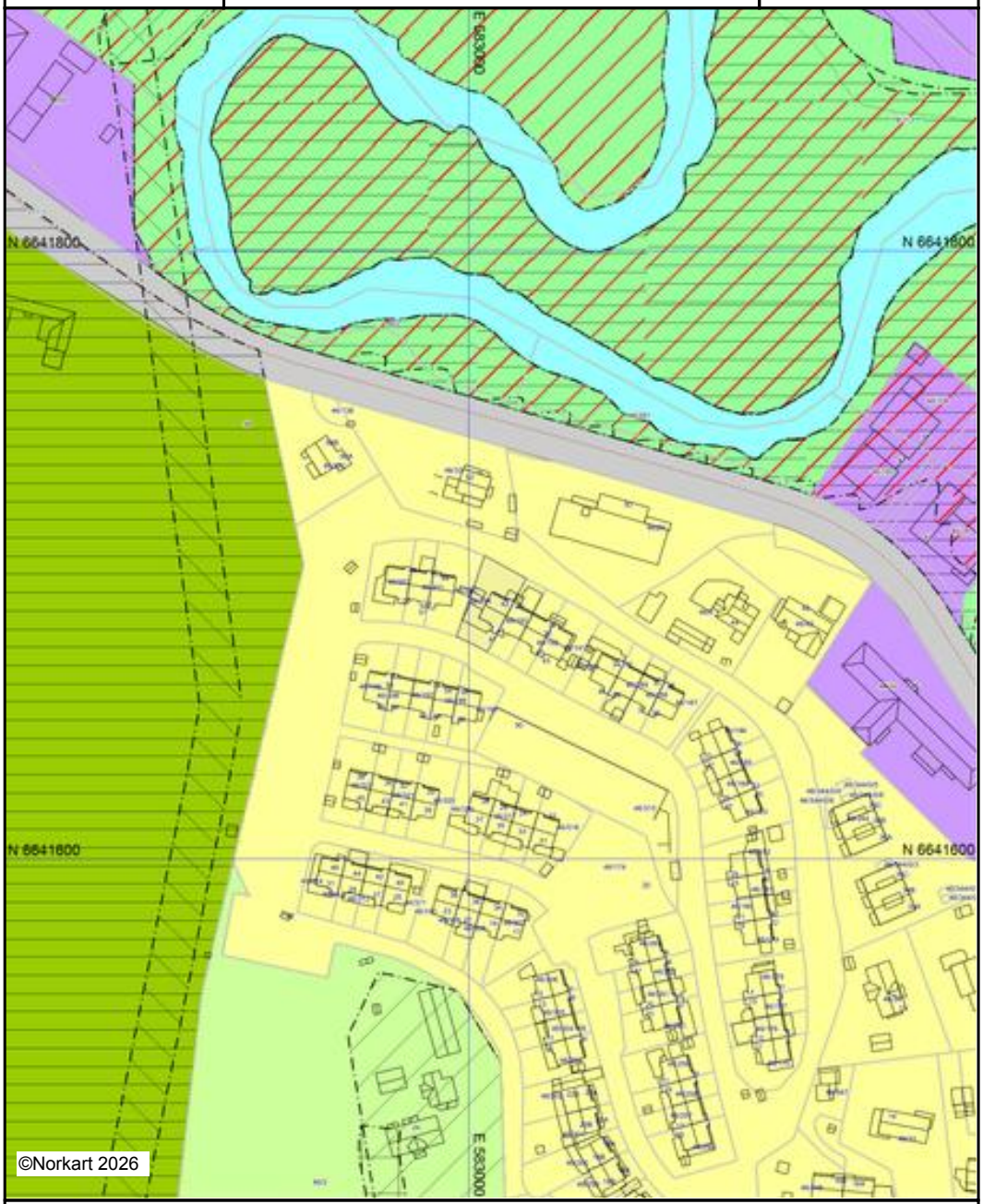
Bærum kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 46/194/0/1
Adresse: Kalvestien 42
Utskriftsdato: 26.05.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring



Bærum kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 46/194/0/1
Adresse: Kalvestien 42
Utskriftsdato: 26.05.2026
Målestokk: 1:1000

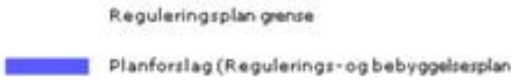
N

UTM-32



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

Tegnforklaring



KOMMUNALAVDELINGEN FOR
TEKNISKE TJENESTER

Rådhuset
Postboks 124, 1301 Sandvika
Telefon (02) 47 40 50

04020800008BKO154650

TAMBURSTUEN, ODD
POSTBOKS 162

1360 NESBRU

Jnr.
89- 754 GM/jel
BILAG 9

Dato
30/8-1990

BOLIG M/FIRE LEILIGHETER PÅ GNR. 46 BNR. 2
BYGGEPLASSADRESSE: RINGERIKSVEIEN 136, SEKSJON 14
BYGGHERRE: TAMBURSTUEN, ODD

Vi viser til brev av 15.8.90 fra Østlandske eiendom med søknad om midlertidig brukstillatelse for ovennevnte bygg.

Ved befaring den 27.8.90 var det følgende å bemerke:

1. Fast, montert takstige av ikke brennbart materiale for feiing av røykpipe må monteres, jfr. byggeforskrift kap. 49:333.

2. Skapdør for brannslange må merkes med skilt "Brannslange", jfr. "Forskrift til vann og avløpsreglement" av 10. desember 1973.

3. Det må anbringes nødvendig antall røykvarslere i bygningen, jfr. byggeforskrift kap. 31:4.

4. Kjelleretasjen i midtseksjonene godkjennes ikke som selvstendig leiligheter (nr. 38 og 40), jfr. approbasjonsbetingelser.

5. Det må oppsettes gjerde ved utvendige forstøtningsmurer, jfr. bygningslovens §77.

6. Utomhusarealene må ferdigstilles i henhold til utomhusplan, jfr. approbasjonsbetingelser.

7. Støydempingstiltak mot Kirkerudbakken er ikke etablert, jfr. approbasjonsbetingelser.

KOMMUNALAVDELINGEN FOR
TEKNISKE TJENESTER

Rådhuset
Postboks 124, 1301 Sandvika
Telefon (02) 47 40 50

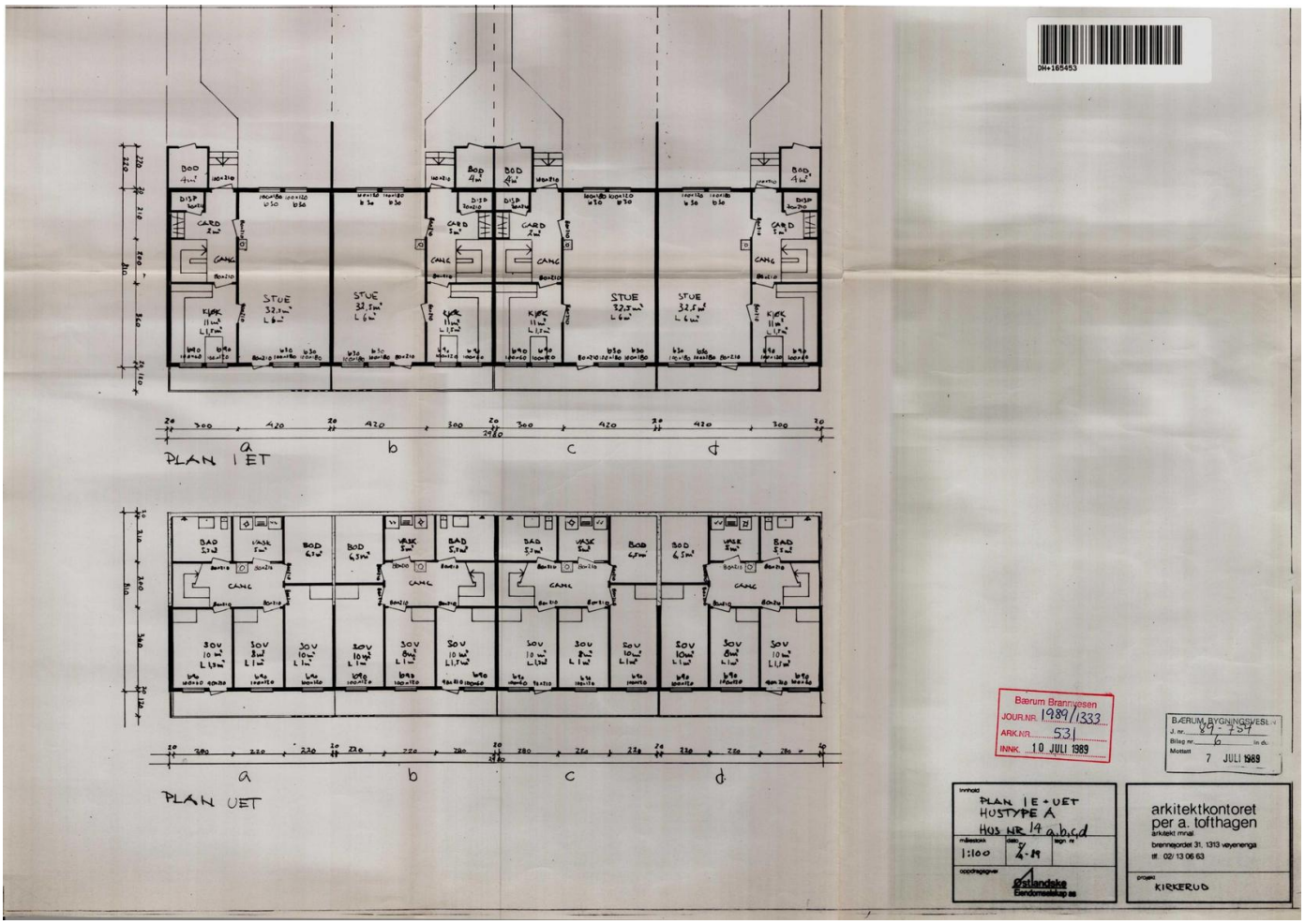
04020800008BKO154651

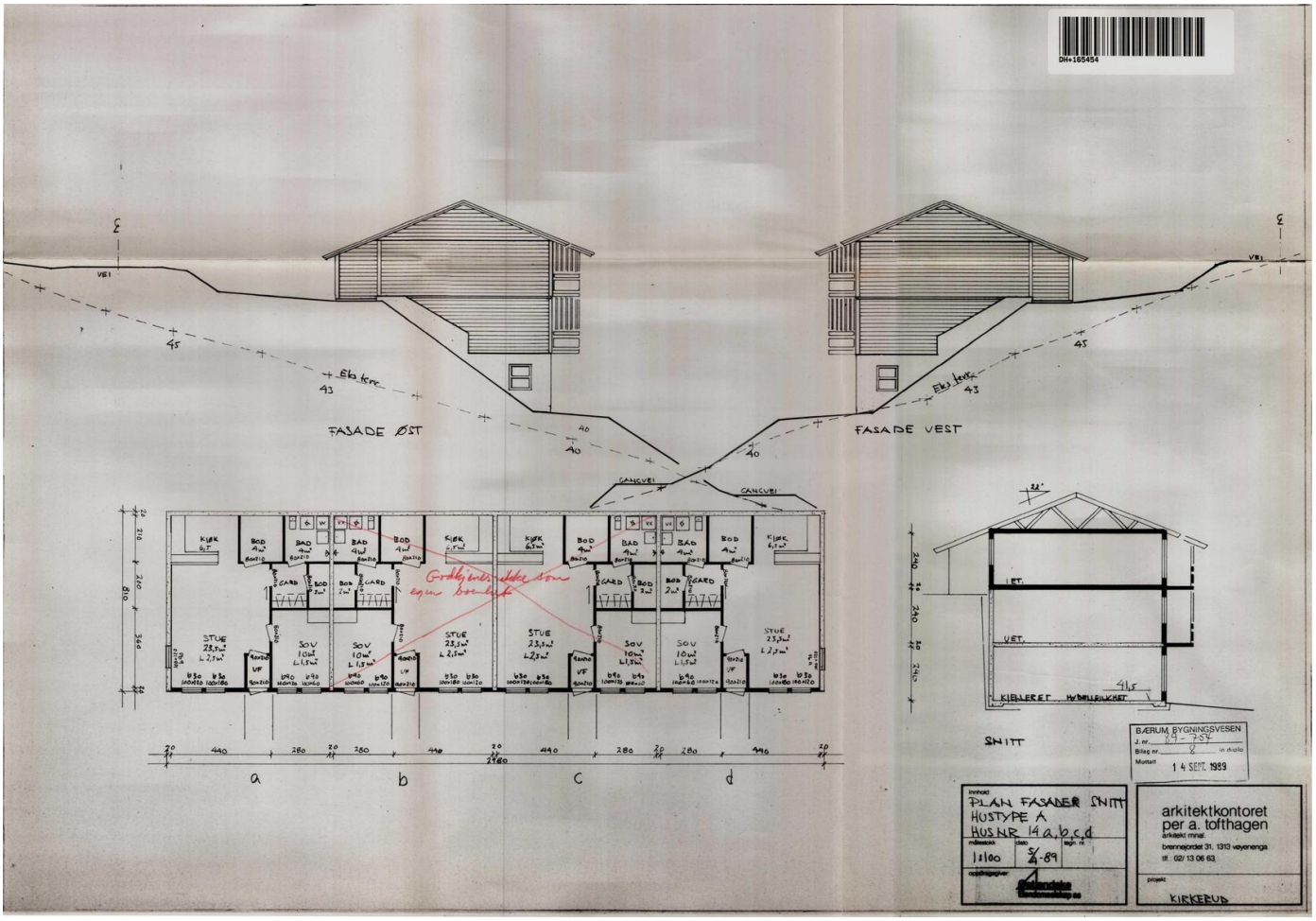
Jnr. 89-754

Midlertidig brukstillatelse meddeles under forutsetning av at punkt 5 i forannevnte mangelliste utbedres umiddelbart. De øvrige mangler må ferdigstilles innen 1.11.90.

For bygningssjefen

Gunnar Martinsen


PLAN 1ET
a
b
c
d
PLAN UET
a
b
c
d
Bærum Brannvesen
JOUR.NR. 1989/1333
ARK.NR. 531
INNK. 10 JULI 1989
BÆRUM BYGNINGSVESEN
J. nr. 89-754
Bilag nr. 6
Mottatt 7 JULI 1989
innhold
PLAN 1E+UET
HUSTYPE A
HUS NR. 19 a,b,c,d
målestokk 1:100
dato 4.89
tegn. nr
oppdragsgiver
Østlandske Eiendomsselskap as
arkitektkontoret
per a. tofthagen
arkitekt mnal
brennegordet 31, 1313 vøyenenga
tlf. 02/13 06 63
prosjekt
KIRKERUD


FASADE ØST
FASADE VEST
SNITT
a
b
c
d
BÆRUM BYGNINGSVESEN
1 4 SEPT. 1989
PLAN FASADER SNITT
HUSTYPE A
HUSNR 14 a,b,c,d
1:100
arkitektkontoret
per a. tofthagen
KIRKERUD



Bærum kommune

Adresse: Kommunegården, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Bygningstegninger (arkivuttrekk)

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

Merknader

Merknad 1 - Om uttrekket

Dette er et maskinelt søk etter bygningstegninger i kommunens arkiv. Hvis leveransen kun består av dette dokumentet, betyr det at det ikke er funnet bygningstegninger i arkivet for eiendommen eller bygningen(Se merknad 2).

For saker til og med 2003 følger kun godkjente tegninger med.

For saker fra 2004 og frem til i dag leveres alle tilgjengelige tegninger, uavhengig av om de er godkjente eller ikke. Vær oppmerksom på at det kan være noen dagers forsinkelse fra dokumenter journalføres til de blir publisert, og at behandlingstiden kan være lengre i ferieperioder.

Merknad 2 - Seksjoner og andeler

For eiendommer med seksjoner eller andeler leveres kun et uttrekk av tegninger for bygningen seksjonen/andelen tilhører.

Merknad 3 - Hvordan kontrollere godkjente tegninger eller manglende dokumenter

Dersom du ønsker å kontrollere hvilke tegninger som er godkjent, eller du mener at noe mangler i leveransen, kan du bruke kommunens innsynsløsninger for full oversikt over alle saker og dokumenter knyttet til eiendommen.

Merknad 4 - Spesielle tilfeller
Spesielle saker kan være unntatt offentlighet og ikke vises i rapporten. For nærmere undersøkelser og søknad om innsyn, bruk kommunens innsynsløsninger.

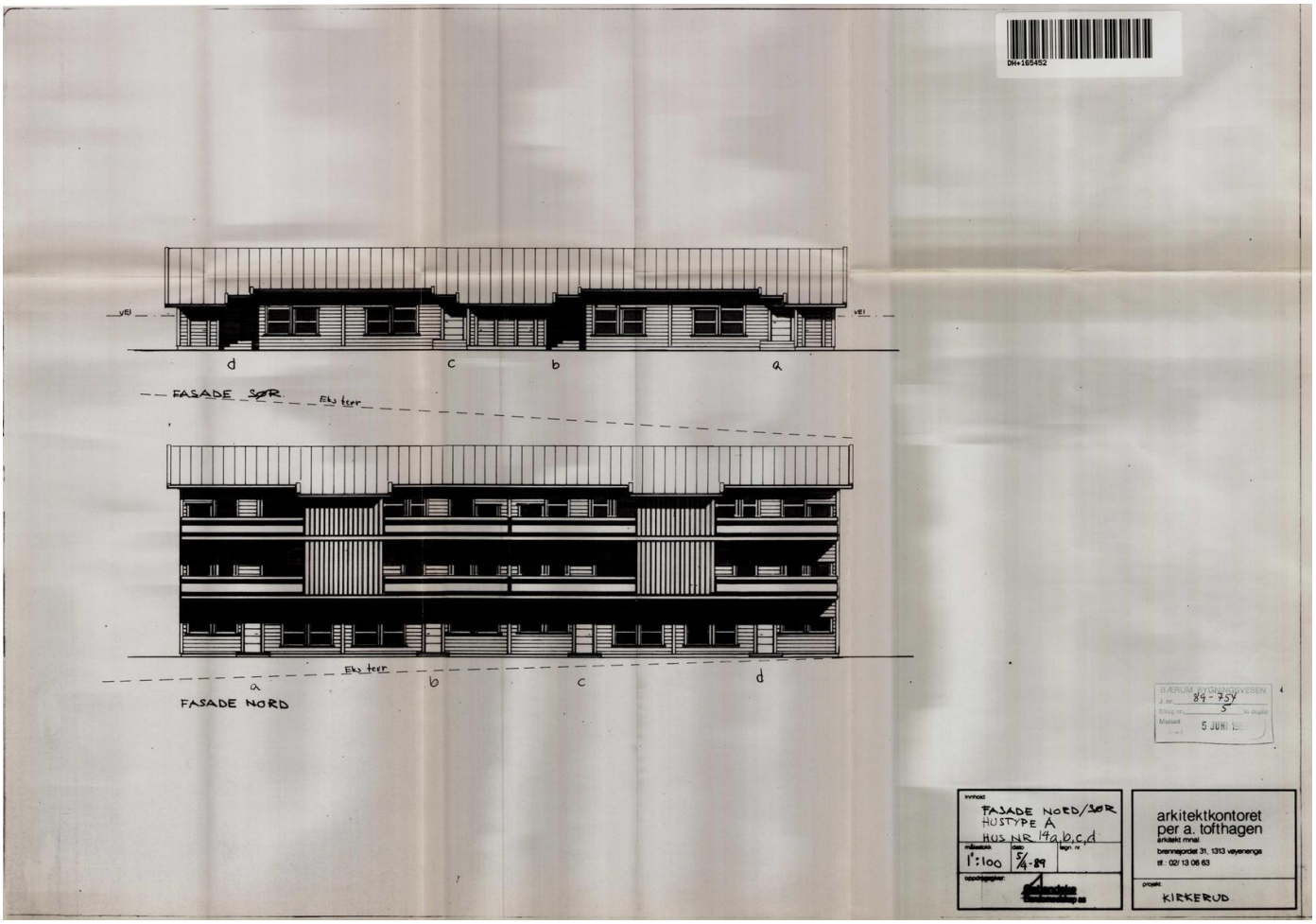
Ved tilfeller som gjelder viktig infrastruktur eller skjermede personer, kontakt kommunen direkte.

Veiledning
Se kommunens hjemmeside for veiledning om innsyn:

https://www.baerum.kommune.no/tjenester/plan-bygg-og-geodata/innsyn-i-sak/veiledning-for-innsyn-i-sak-siden/

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



DM+165452

BÆRUM KOMMUNE
J.nr. 89-754
Løpenr. 5
Mottatt 5 JUNI 1989

Innhold: FASADE NORD/SØR
HUSTYPE A
HUS NR 19a,b,c,d

målestokk 1:100
dato 5/4-89
tegn.nr 4

oppdragsgiver

arkitektkontoret
per a. tofthagen
arkitekt mnal
brennegardet 31, 1313 vøyenenga
tlf.: 02/13 06 63

prosjekt: KIRKERUD

Dbnr. 45466

Reg. 19DES. 1989

Asker og Bærum
herredsskriverembete

E R K L Æ R I N G

for felles privat vannledning, spillvannsledning og overvannsledning

Undertegnede eier av gnr. 46 bnr. 174 i Bærum kommune avgir denne erklæring som tinglyses på ovennevnte eiendom.

Vannledning, spillvannsledning og overvannsledning til denne eiendom er tilknyttet privat felles vannledning, spillvannsledning og overvannsledning. Jeg forplikter meg i fellesskap med de andre tilknyttede eiendommer å utbedre lekkasjer og vedlikeholde ledningen så de til enhver tid er i sanitærteknisk stand.

Undertegnede har videre gitt samtlige eiendommer nærværende eiendom deles opp i, gjensidig rett til å ha liggende såvel de felles vann-, spillvanns- og overvannsledninger som de enkelte eiendommers ledninger på min eiendom, og jeg har gitt tillatelse til all nødvendig reparasjon og ettersyn av ledningene.

Denne erklæring kan ikke avleses uten samtykke fra Bærum Vann- og Kloakkvesen.

Bærum, den 12/12-89

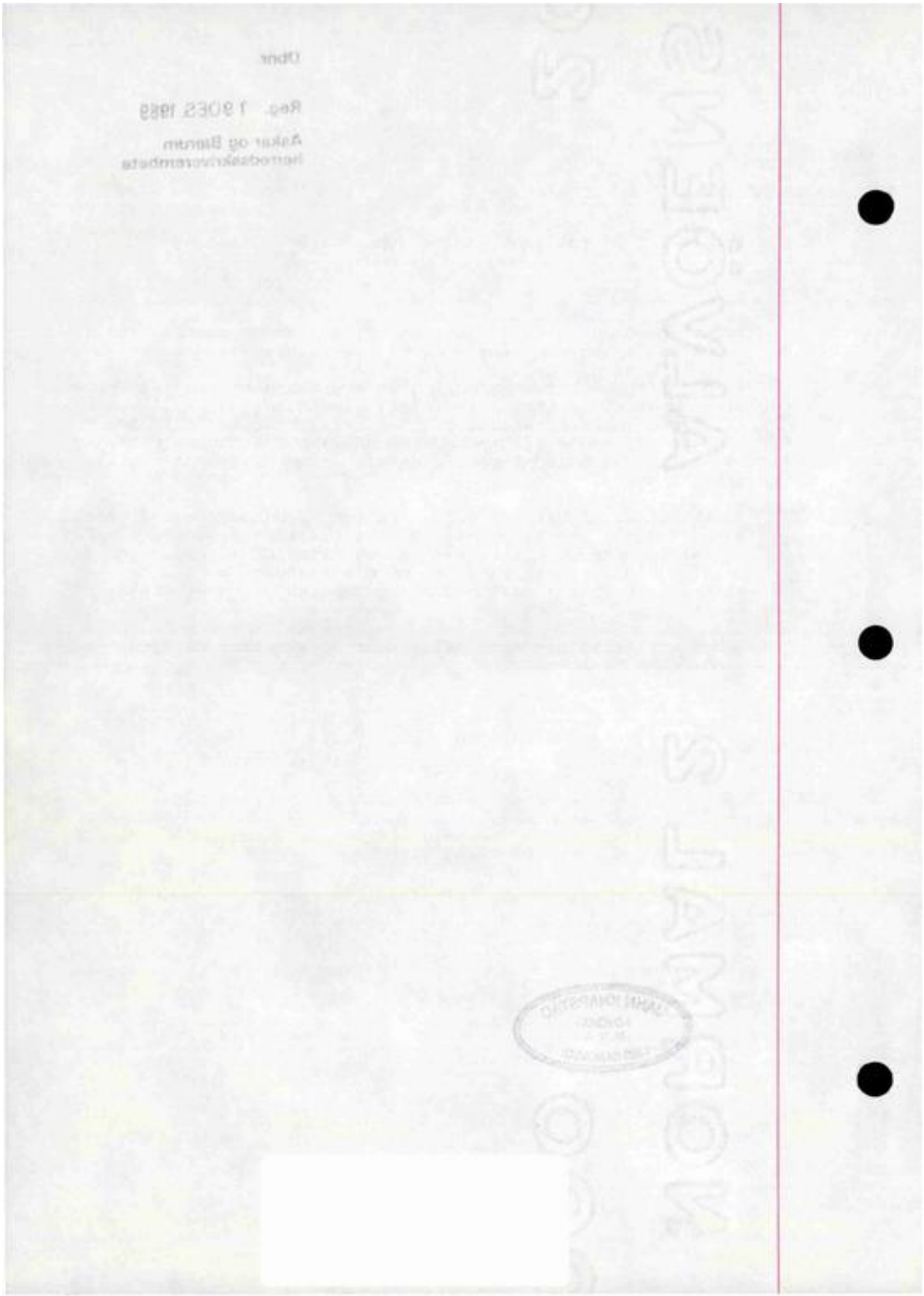
Som hjemmelshaver
Kristian Kirkerud

Undertegnede samtykker i at erklæringen tinglyses.

.....

JAHN KNAPSTAD
ADVOKAT
M. N. A.
1300 SANDVIKA

Doknr 45466 Tinglyst 19.12.1989 Emb. 100
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



ambita

Vegstatuskart

Kommune: Bærum
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 46/194/0/1
Adresse: Kalvestien 42, 1339 VØYENENGA

N

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 26/05/2026



Europaveg
Tunnel, Europaveg
Riksveg
Tunnel, riksveg
Fylkesveg
Tunnel, fylkesveg
Kommunal veg
Tunnel, kommunal veg
Skogsbilveg
Privat veg
Tunnel, privat veg
Gang- og sykkelveg
Annet gangareal
Bilferje
Annet

+47 31283503 Ystein Holm 5 sider

FESTEKONTRAKT

Mellom undertegnede parter, Østlandske Eiendom v/Odd P. Tamburstuen nedenfor kalt bortfester og .

nedenfor kalt fester, er i dag inngått følgende avtale vedrørende feste av hus/tomt nr. , Gnr bnr. i Bærum kommune.

1. Festetiden er 80 år regnet fra

2. I festeavgift betales årlig kr

Avgiften kan justeres i henhold til den til enhver tid gjeldende regler i tomtefesteloven. Festeavgiften betales forskuddsvis den 1. januar hvert år. Første innbetaling skjer ved kontraktens underskrift for resterende del av året. Ved forsinket betaling er fester inneforstått med å betale morarente etter gjeldende lovgiv-ning, (pr. i dag 15% p.a.).

3. Til sikkerhet for riktig betaling av festeavgiften forbeholder bortfesteren (grunneier) seg 1.prioritets panterett i eiendommen med påstående bygninger for et beløp som tilsvarer 3 - tre - års festeavgift.
Betales ikke festeavgiften eller andre forpliktelser etter festekontrakten i rett tid, er grunneieren berettiget til for sitt krav uten søksmål å sette eiendommen med påstående bebyggelse til tvangsauksjon.
Dersom festeren vesentlig misligholder sine forpliktelser etter denne kontrakt, kan grunneieren heve festekontrakten.
Før det blir tatt skritt til inndrivelse ved tvangsauksjon eller heving av kontrakten skal grunneieren i rekommandert brev varsle panthaverne etter grunnboken. Disse kan avverge tvangsauksjon eller heving ved innen 1 - en - måned etter at varsel er gitt å innbetale skyldig festeavgift med påløpne omkostninger og renter fra forfall, eller innen samme tid å gi erklæring om at de vil oppfylle de andre forpliktelser som er misligholdt innen en frist fastsatt av grunneieren.

4. For tomtens utnyttelse gjelder følgende regler:

Tomten skal bebygges i tråd med stadfestet reguleringsplan og godkjent bebyggelsesplan. På eiendommen må det ikke drives noen virksomhet som kan sjenere naboer hverken ved røyk, larm eller lukt. Uten grunneierens samtykke må det heller ikke drives forretningsvirksomhet på tomten.
Tomten må ikke utnyttes ved beplantning eller annet på en slik måte at det unødig sjenerer utsikten eller trivselen for naboer. Gjerde kan settes opp mellom de enkelte eiendommer i tråd med myndighetenes bestemmelser. Bortfester har intet ansvar for hverken oppføring eller vedlikehold av gjerde, men kan kreve at dette for samciets bekostning oppføres mellom nærværende eiendom og de naboeiendommer han er eier til.
Om det er nødvendig må festeren finne seg i at det føres stikkledninger over tomten overensstemmende med de regler som er fastsatt av Bærum kommune.

5. Festeren forplikter seg til å holde såvel bygninger som ubebygget grunn i ordentlig stand. I tilfelle brann er festeren forpliktet til så snart som mulig å gjenoppføre nedbrent eller utbedre skadet bygning, med mindre grunneier samtykker i at dette ikke skjer.

6. Fra festekontraktens inngåelse utreder fester alle skatter, avgifter og andre byrder, samt eventuelle andre omkostninger på den eiendom han fester.

7. Om den festede eiendom eller deler av denne av offentlig myndighet kreves avstått til veigrunn eller annet, tilfaller erstatningen grunneieren, dog således at avgiften nedsettes i forhold til størrelsen av det avståtte areal. Om det kommer til utbetaling av erstatning i forbindelse med overføring av kraft- eller telefonledninger, vann- og kloakkledninger eller lignende, tilfaller denne billighetserstatning festeren.

8. Festeren kan fritt overdra festekontrakten om dette skjer sammen med bygninger som er oppført på eiendommen. Likeledes har festeren adgang til fritt å pantsette festeretten sammen med de på eiendommen oppførte bygninger.

9. Festeren har besiktiget tomten og fester denne i den stand den i dag befinner seg. Grunneier overtar intet ansvar for grunnens beskaffenhet. Likeledes har festeren gjort seg kjent med reguleringsbestemmelsene for eiendommen og området rundt, samt de restriksjoner myndighetene har satt i forbindelse med utbyggingen. Grunneier kan ikke komme i erstatningsansvar overfor festeren om denne ikke får utnytte tomten slik han har tenkt.

10. Grunneier er ansvarlig for at eventuelle pengeheftelser blir slettet på nærværende parsell så snart kontrakten er underskrevet, og senest når denne skal tinglyses.

11. Festeren bærer alle omkostninger i forbindelse med opprettelsen av denne kontrakt. Dette gjelder også for utgifter til dokumentavgift, tinglysningsgebyr o.a.

Nærværende festekontrakt er underskrevet i to eksemplarer, hvorav grunneier/bortfester og festeren beholder ett eksemplar hver.
Festekontrakten skal tinglyses.

Bortfester er gift, men eiendommen tjener ikke som felles bolig eller som grunnlag for noen av ektefellenes næring.

Bærum, den 30.august 1993

Som grunneier/bortfester: Som fester:

ØSTLANDSK EIENDOM A/S

Hjemmelshavers samtykke:

Jahn Knapstad (iflg. fm.)
Advokat

Det bekreftes at ovennevnte parter og advokat Jahn Knapstad har undertegnet denne festekontrakt og at de er over 18 år.

Kalvegrenda Huseierforening

Revidert 11.05.2025

Innhold

Kort om Kalvegrenda Huseierforening 2
- Styret 2
- Vedtekter 2
- Forsikring 2
- Regnskapsbyrå/Revisor 2

Kjøp og salg 3
- Eierskifte 3
- Fellesutgifter 3

Drift og vedlikehold 4
- Dugnad 4
- Snøbrøyting 4
- Gartner 4
- Større prosjekter de siste årene 4

Annet 5
- Parkering 5
- Søppel 5
- Husdyr 5
- Utleie 5

Kort om Kalvegrenda Huseierforening

Det er totalt 132 boenheter i Kalvegrenda. Disse står på festet grunn.

Organisasjonsnummer: 995 957 493.

Se også vår hjemmeside Kalvegrenda Lettstyrt

Facebook side, Kalvegrenda Huseierforening.

Styret

Ved alle henvendelser til styremedlemmer ønsker vi at du bruker mail. Vi jobber alle i full stilling utenom våre verv.

Styremedlemmene har seg i mellom fordelt de oppgaver som er nødvendig, da styreleder ikke kan stå for alt.

Se hjemmeside for kontaktinformasjon.

Vedtekter

Oppdaterte vedtekter ligger på hjemmesiden.

Forsikring

Selskap: Protector Forsikring
Polisenummer.: 2894647-1.1
Mailadresse: Skade@protectorforsikring.no
Tlf.nr: +47 24 13 18 88
Kundenummer: 2382900
Organisasjonsnr: 995 957 493

Dokument med forsikringsbevis og vilkår ligger på vår hjemmeside.

Regnskapsbyrå/Revisor

Vårt regnskapsbyrå er Nord Services AS

Kjøp og salg

Eierskifte

All meglerinformasjon ved kjøp og salg, send henvendelse til Lettstyrt

Det er ikke behov for noen form for godkjenning av i forbindelse med eierskifte. Dette gjelder også festeavtale.

I forbindelse med eierskifte er det et gebyr på kr 2 100,-. Det ble sist justert i 1.mars 2017.

Eierskiftegebyr betales inn på konto 1607.56.90189.

Merk: Det er også et eierskiftegebyr for festeavtale og for parkeringsplass i parkeringshus (om det følger med i salget).

Vi ønsker å informere beboere via hjemmesiden og e-post. Nye beboere kan få registrert sin e-postadresse ved å sende den til styret@kalvegrenda.no sammen med adresse.

Festeavtale administreres av Kleber AS. Kontakt Elena Andresen for detaljer på e-post elena@kleberas.no eller telefon 31283501/95242320.

Fellesutgifter

Fellesutgifter betales forskuddsvis hvert kvartal og har forfall på følgende datoer:

30. januar, 30. april, 30. juli og 30. oktober

For liten seksjon (ca 50m^2) kr 2 500,- pr kvartal.
For stor seksjon (ca 110m^2) kr 2 750,- pr kvartal.
En økning i felleskostnader på 250 kr per kvartall. Vil gjelde fra 01.01.26

Disse går til huseierforsikring , vedlikehold av fellesområder, gatebelysning, snøbrøyting, strøing mm.

Kommunale avgifter inngår ikke i fellesutgiftene men kommunalt renovasjonsgebyr blir innkrevd sammen med fellesutgifter.

Det er heller ikke noen felles avtale for kabel-TV.

Det er ingen felles/pante-gjeld.

Drift og vedlikehold

Dugnad

Vi har dugnad 3 ganger pr år. vår sommer og høst som hovedsaklig går med til vedlikehold av fellesområder. På slutten av dugnaden griller vi pølser og serverer brus og øl.

Boenheter uten deltagelse på noen av årets tre dugnadene vil bli fakturert kr 1000,- 500 med deltagelse på kun 1.

Snøbrøyting

Brøyteselskap er Mabh Gruppen som brøyter og strør våre asfaltveier.Trappene på ellesområdet blir også måkt og strødd.av egen trappe måker.

Gartner

Vi har de siste årene benyttet oss av gartner for å vedlikeholde deler av fellesarealene. Omfang varierer litt fra år til år.

Større prosjekter de siste årene

- Overgang til felles renovasjonscontainere for mat og restavfall fra 01.01.2019.
- Full renovering av lekeplassen på taket av parkeringshuset i 2015.
- Utskiftning av mange vinduer og terrassedører vendt mot E-16 i 2015 (bekostet av Statens vegvesen).
- Nye trapper langs Kirkerudbakken i 2013-2014.
- Trapper mellom Kalvestien og Skuiveien 2019.
- El bil ladere. 4 stk 2020

Annet

Parkering

Det er biloppstillingsplasser og snuplasser på feltet. Parkering utenom oppmerkede plasser er ikke tillatt og kontrolleres av parkeringsselskap (Unipark AS).

Om man trenger å stå utenfor oppmerkede plasser over lengre tid i forbindelse med flytting eller lignende må man ha et bevis utstedt av Unipark, underskrevet av styreleder i Kalvegrenda Huseierforening. Det vil si at man må ta kontakt med styreleder i god tid før man parkerer for å unngå bot. Bøter utstedt vil ikke bli ettergitt. Det er derfor viktig at man overholder reglene!

Det er også et parkeringshus på området (Kirkerud Parkeringshus AS). Dette er organisert som et eget selskap. Ta kontakt med styrer (Mikael Caspersen)i p-huset for priser og tilgjengelighet (e-post: mikael.caspersen@coop.no, tlf: 909 45 913). Se også eget skriv.

Søppel

Der er grav ned en container for matavfall og en for restavfall tre steder i Kalvegrenda. Totalt 6 containere. Kommunalt renovasjonsgebyr vil bli innkrevd sammen med fellesutgifter.

Papir/papp og plastinnsamling ca hver 2 uke, følg med på datoer i Bæringen/kommunens hjemmesider. Papp blir kastet i de store dunkene vi har flere plasser på feltet . plast plasseres ut dagen før henting ved papp dunkene. Henting er annen hver mandag.

Husdyr

Ingen restriksjoner.

Utleie

Utleie er tillatt og krever ingen godkjenning.

Dbnr. 10717

Reg. 28 MRS. 1990

Asker og Bærum
herredsskriverembete

E R K L Æ R I N G

Undertegnede gir herved tillatelse til graving og legging av vann- og avløpsledninger med kummer over eiendommen gnr.46 bnr.174i Bærum.

Ledningsanlegget legges slik som vist på tegning nr. 01, mål 1:1000 datert 31.10.89 fra Teknisk-VVS A.S., dog med adgang til mindre justering.

En forplikter seg til ikke å oppføre bygg nærmere ledningene enn 3 - tre - meter eller å foreta andre arbeider i umiddelbar nærhet som kan føre til at ledningene blir skadet.

Ledningsanlegget skal overtas av Bærum vann- og kloakkvesen. Bærum kommune gis rett til uhindret adkomst for fremtidig ettersyn, vedlikehold og eventuell reparasjon av ledningene.

Mulige skader som måtte oppstå ved eventuelle senere reparasjonsarbeider erstattes av Bærum kommune etter overkomst eller rettslig skjønn.

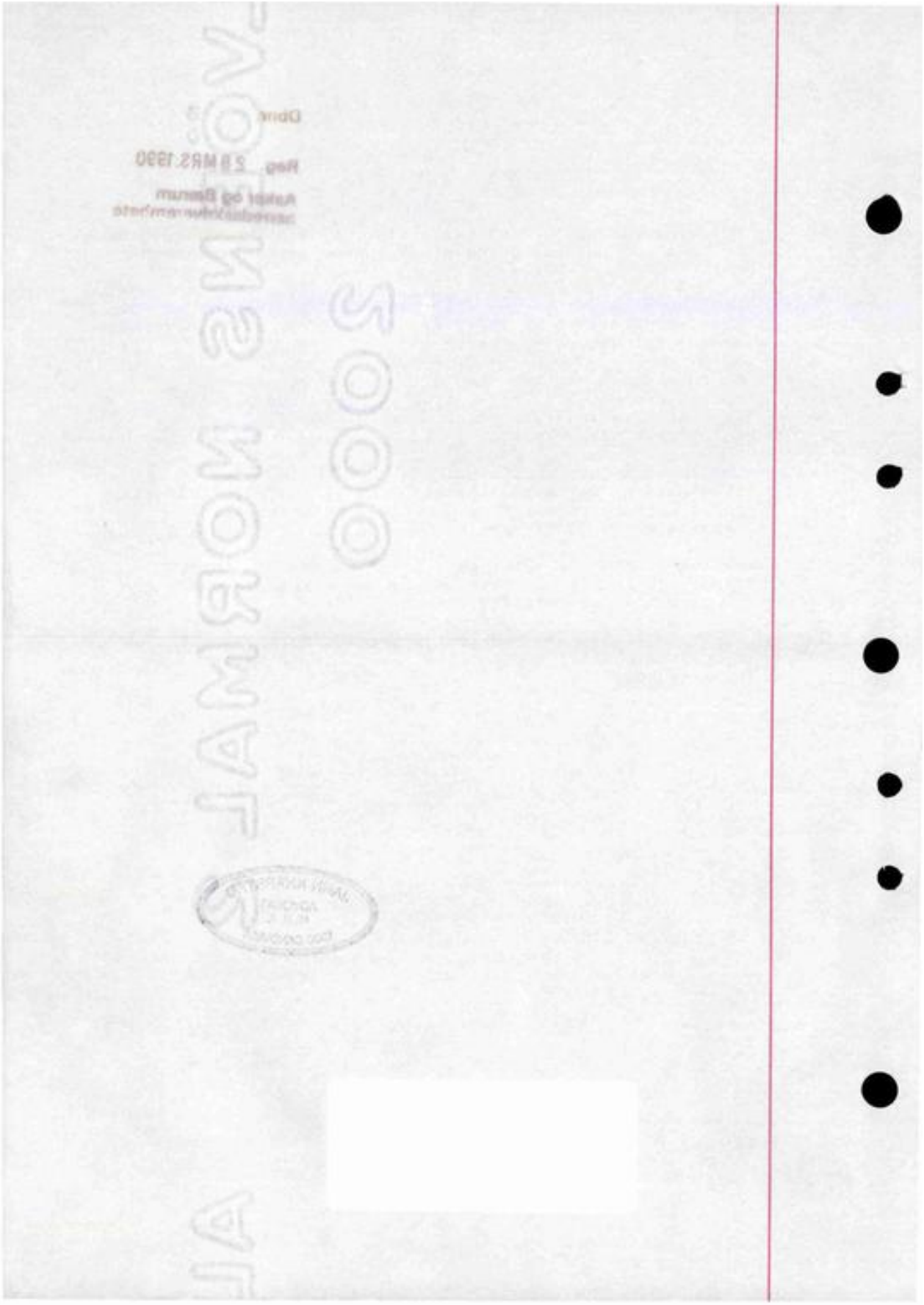
Denne erklæring blir å tinglyse som heftelse på eiendommen og kan ikke avlyses uten etter samtykke av Bærum vann- og kloakkvesen.

Bærum, 25/3-1990

JAHN KNAPSTAD
ADVOKAT
M. N. A.
1300 SANDVIKA

kode:egd/erkl.

Doknr: 10717 Tinglyst: 28.03.1990 Emb. 100
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Org.nr: 965 194 606
Bankforbindelse: Bank 1 Oslo AS 9001.64.52598

Kirkerud Parkeringshus AS
Kalveløkka 50
1339 VØYENENGA

Vøyenenga, 8 Januar 2019

Informasjon til selgere/meglere/kjøpere av aksjer i Kirkerud Parkeringshus AS

Prosedyre ved transport av aksjer

Salg av aksjer i Kirkerud Parkeringshus AS skal utføres i henhold til instruksjoner i dette informasjonsbrev. Det gjelder både ved salg av aksjer separat, eller når aksjer selges sammen med bolig.

Kirkerud Parkeringshus AS er organisert som et AS.

Vår forretningsfører er Råd og Regnskap Akershus AS, Postboks 54, 1309 RUD, telefon 922 28 474 v/Lena Opsahl, e-post lena.opsahl@rr-a.no.

Innehav av en aksje i selskapet gir disposisjonsrett til 1 parkeringsplass. Det gir også plikt til å betale vedlikeholdsutgifter i selskapet. Pliktene bortfaller først når aksjen er solgt.

I kjøpekontrakten MÅ det avtales en spesifikk kjøpesum for aksjen, slik at en kan beregne tap/gevinst ift. inngangs- og utgangsverdi på aksjen (jfr. aksjeloven). Normalt settes summen til 20.000,- for salg knyttet til boligsalg. Ved salg av aksje sammen med bolig skal dette beløpet gå til fradrag ved beregning av dokumentavgift.

Vedlikeholdsutgifter for 2019 er NOK 3200,- pr år. Vedlikeholdsutgiftene for 2019 blir fakturert i to perioder. Én faktura på NOK 1600,- i januar 2019, og én faktura med samme beløp medio juni 2019.

Ved eierskifte på en aksje må det innhentes opplysninger om evt. fordringer som ikke er betalt. Opplysningene kan innhentes hos Råd og Regnskap Akershus AS. Aksjen vil ikke bli transportert videre til ny eier før alle utestående fordringer er oppgjort.

Det påløper et gebyr for eierskifte på NOK 600,-. Beløpet skal betales av ny eier til konto 9001.64.52598 før transport kan skje. Beløpet gjelder pr transaksjon, dvs. det er det samme om det selges en eller flere aksjer. Det enkleste er at megler ordner dette. Når ny eier er klar anbefales det å kontakte Råd og Regnskap Akershus AS som utsteder faktura på eierskiftegebyr, med forfall på overtakelsesdato. Samtidig oppgis personalia på ny eier (fullt navn og personnummer 11 siffer) til forretningsfører for benyttelse i aksjonærregisteret. Megler tar beløpet inn i oppgjøret som omkostninger, og betaler ut ved overtakelse.

Aksjonærregisteret føres elektronisk, og det benyttes ikke aksjebrev på papir.

Dersom det skulle være spørsmål eller kommentarer, må De gjerne ta kontakt.

For Kirkerud Parkeringshus AS

Mikael Caspersen
Styreleder
mikael.caspersen@coop.no
Mobil: 957 20 649

Classification: Open

Protokoll

Generalforsamling 2024

Kalvegrenda Huseierforening, 19. mar. 17:36 - 20. mar. 20:00
Avstemningen er digital og åpner 19/3. For de som ønsker å treffes fysisk for en gjennomgang inviteres det til møte som vanlig i garasjen, 20/3 18-20. Digital avstemning stenger 20/3 20:00.

---

1 Konstituering

1.1: Godkjenning av innkalling

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Ja

Forslag 2
Nei

> **Vedtak**
> Innkalling godkjent.

1.2: Godkjenning av dagsorden

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Ja

Forslag 2
Nei

> **Vedtak**
> Dagsorden godkjent.

1.3: Møteleder

Stian Liknes

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Ja

Forslag 2
Nei

> **Vedtak**
> Møteleder godkjent.

1.4: Referent

Niels-Edwin Dannevig

Flertallskrav
Orienteringssak

> **Kommentar**

1.5: Protokollvitner

Martin Bjerke

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Ja

Forslag 2
Nei

> **Vedtak**
> Protokollvitne godkjent.

1.6: Tellekorps, antall deltagere med stemmerett og antall fullmakter

Flertallskrav
Orienteringssak

> **Kommentar**
> 54 digitale stemmer. 0 papirstemmer. 0 fullmakter. 10 fysisk oppmøtte (stemte digitalt).

2 Årsrapport/Årsberetning

Beskrivelse
Se vedlegg

Vedlegg
Årsberetning 2023.docx

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Godkjent

Forslag 2
Ikke godkjent

Forslag 3
Blank

> **Vedtak**
> Årsberetning godkjent med 49 stemmer.

3 Regnskap og budsjett m/fastsettelse av fellesutgifter

Beskrivelse
Se vedlegg.

Vedlegg
Resultatrapport - (2023) (1).pdf
Balanserapport - (2023) (1).pdf
Kommentarer Regnskap for 2023...docx
Budsjett 2024.pdf
Kommentarer til budsjett for 2024.docx

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Godkjent

Forslag 2
Ikke godkjent

Forslag 3
Blank

> **Vedtak**
> Regnskap 2023 og budsjett 2024 godkjent med 46 stemmer.

4 Honorar til styret

Beskrivelse
Det foreslås en økning på ca 10%.

Styreleder økes 27.500 til 30.000
Nestleder økes fra 16.500 til 18.500
Kasserer økes fra 22.000 til 25.000
Sekretær økes fra 16.500 til 18.500
Styremedlem økes fra 13.750 til 15.000

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Ja

Forslag 2
Nei

Forslag 3
Blank

> **Vedtak**
> Forslag til økt styrehonorar godkjent med 40 stemmer.

5 Saker fra styret

5.1: Vedtektsendring 1 - Revisor

Beskrivelse
Vedtektsendringer om revisor.
Styret foreslår at foreningen endrer vedtektene slik at det ikke lenger er krav om å ha en revisor. Bakgrunnen for dette er at vår mangeårige revisor ikke ønsker å stille til gjenvalg. Som lag/forening er vi ikke revisjonspliktig, men vi har det vedtektsfestet. Sånn det ser ut kan ikke revisor ha tilknytning til foreningen, og revisor må være statsautorisert. Styret mener at foreningen har god nok intern kontroll over regnskapet, og at en ekstern revisor vil medføre unødvendige utgifter. Styret ber generalforsamlingen om å stemme for forslaget om å fjerne revisorplikten (§ 19) og (§14-4b) fra vedtektene og en medfølgende omskrivning av §10.

punkt (b) i § 14-4 foreslås fjernet.
§ 14 Det skal avholdes ordinær generalforsamling hvert år innen 1. april. Innkallelse til generalforsamling skal sendes skriftlig med minst fire ukers varsel til samtlige huseiere. Generalforsamlingen skal minst behandle følgende punkter:
4. Valg:
b. Revisor.

§ 10 foreslås endret fra:
§ 10: Styrets medlemmer skal ha en rimelig godtgjørelse for sitt arbeide. Godtgjørelsen fastsettes forskuddsvis av generalforsamlingen etter forslag fra revisor.
Til:
§ 10: Styrets medlemmer skal ha en rimelig godtgjørelse for sitt arbeide. Godtgjørelsen fastsettes forskuddsvis av generalforsamlingen.

§ 18: fjerning av ordet "revidert"
FRA: Sammen med innkallelse til generalforsamling skal styret distribuere forslag til budsjett for kommende driftsår (følger kalenderåret), samt årsberetning og revidert regnskap for foregående driftsår.
TIL: Sammen med innkallelse til generalforsamling skal styret distribuere forslag til budsjett for kommende driftsår (følger kalenderåret), samt årsberetning og regnskap for foregående driftsår.

§ 19 foreslås fjernet.
§ 19: Generalforsamlingen velger revisor og fastsetter hans godtgjørelse etter forslag fra styret.

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
For

Forslag 2
Mot

Forslag 3
Blank

> **Vedtak**
> Forslag til vedtektsendringer i §10, §14, §18 og §19 som omhandler revisor godkjent med 46 stemmer.

5.2: Vedtektsendring 2 - Dugnadsgodtgjørelse

Beskrivelse
For å stimulere til økt dugnadsinnsats foreslås at dugnadsgebyret endres til dugnadsgodtgjørelse:

§5c foreslås endret
FRA: Ved fravær fra alle arrangerte dugnader i løpet av året kreves det et gebyr til huseierforeningen. For å få registrert fremmøte må det møte en voksen per leilighet på en dugnad i løpet av året. Gebyret fastsettes av generalforsamlingen etter forslag fra styret.
TIL: Ved å møte på en eller flere dugnader i løpet av året vil man få en godtgjørelse fastsatt av generalforsamlingen etter forslag fra styret. Godtgjørelsen vil øke for antall dugnader man deltar på. For å få registrert oppmøte må det møte en voksen per leilighet og det må utføres oppgaver tildelt av styret.

Eksempel: For å stimulere til økt dugnadsinnsats foreslår styret at fellesutgiftene økes med 1000 kr per år (250 kr i kvartalet). De som deltar på dugnad vil få en godtgjørelse på 500 kr per dugnad, opp til to ganger i året. Dette vil gi en netto økning i fellesutgifter på 0 kr for de som deltar på to eller tre dugnader, en netto økning på 500kr for de som deltar på kun en dugnad, og en økning på 1000 kr for de som ikke deltar på noen dugnader. Dette forslaget er ment å forenkle ordningen og unngå uenigheter om hvorvidt dugnadgebyr er juridisk tillatt.

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
For

Forslag 2
Mot

Forslag 3
Blank

> **Vedtak**
> Forslag til vedtektsendring av §5c om dugnadsgodtgjørelse fremfor dugnadsgebyr er godkjent med 36 stemmer.

5.3: Vedtektsendring 3 - Styret

Beskrivelse
Endringer i § 6:
-Går fra 2 til 1 varamedlem.
-Styremedlemmer må ha gjort opp sine økonomiske forpliktelser til foreningen ref §5a) Kontigent.

FRA:Foreningen skal ledes av et styre på minst fem medlemmer, samt to varamedlemmer. Styrets medlemmer velges av generalforsamlingen. Styret skal minimum bestå av styreleder, kasserer og sekretær. Styret konstituerer seg selv på 1. styremøte etter generalforsamlingen.
Alle valg skjer med alminnelig flertall. Styrets medlemmer velges for to år.

TIL:Foreningen skal ledes av et styre på minst fem medlemmer, samt et varamedlem. Styrets medlemmer velges av generalforsamlingen. Styret skal minimum bestå av styreleder, kasserer og sekretær. Styret konstituerer seg selv på 1. styremøte etter generalforsamlingen.
For å sitte i styret må man ha gjort opp sine økonomiske forpliktelser til foreningen.
Alle valg skjer med alminnelig flertall. Styrets medlemmer velges for to år.

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
For

Forslag 2
Mot

Forslag 3
Blank

> **Vedtak**
> Forslag til vedtektsendring i §6 om styret er godkjent med 48 stemmer.

6 Fastsetting av dugnadsgodtgjørelse

Beskrivelse
Bortfaller dersom sak 5.2 ikke godkjennes.

Vedtektsendring 2 - Dugnadsgodtgjørelse
Ved å møte på en eller flere dugnader i løpet av året vil man få en godtgjørelse fastsatt av generalforsamlingen etter forslag fra styret. Godtgjørelsen vil være ulik for antall dugnader man deltar på. For å få registrert oppmøte må det møte en voksen per leilighet og det må utføres oppgaver tildelt av styret.

Styret foreslår at fellesutgifter inneværende år økes med 1000 kr. Samtidig innføres en godtgjørelse på 500 kr per dugnadsoppmøte (maksimal godtgjørelse per år 1000kr.)

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
For

Forslag 2
Mot

Forslag 3
Blank

> **Vedtak**
> Sak 5.2 godkjent. Denne saken bortfaller ikke.
> Sak 6 fastsetting av dugnadsgodtgjørelse godkjent med 36 stemmer. Godtgjørelse på 500 kr per oppmøte, maksimal godtgjørelse 1000 kr.
> Fellesutgifter økes med 1000 kr per enhet i 2024.

7 Dugnadsgebyr

Beskrivelse
Bortfaller dersom sak 5.2. godkjennes.
§5c) Ved fravær fra alle arrangerte dugnader i løpet av året kreves det et gebyr til huseierforeningen. For å få registrert fremmøte må det møte en voksen per leilighet på en dugnad i løpet av året. Gebyret fastsettes av generalforsamlingen etter forslag fra styret.

Styrets innstilling: Dugnadsgebyr 1000kr

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
1000kr

Forslag 2
500kr

Forslag 3
Blank

> **Vedtak**
> Sak 5.2 er godkjent - Sak 7 bortfaller.

8 Innkommende saker

8.1: Fartsdempende tiltak

Beskrivelse

Orienteringssak
Vi har fått inn sak fra beboer som mener at noe må gjøres for å begrense farten i Nils Kirkeruds vei og Kalveløkka. Det er altfor mange som holder for høy fart, spesielt på vinteren og under dårlige lys- og føreforhold. Fartsgrense på 20 km/t i Nils Kirkeruds vei/Kalveløkka er maksgrense og gjelder kun under optimale lys- og føreforhold. Altfor mange bryter dette, selv i mørket og på vinterføre.
Forslag er å senke farten til 10 km/t på vinterstid. Evt. så må det settes opp fartshumper for å tvinge folk til å redusere farten.

Styrets kommentar:

Det har vært forsøkt fartshumper som kan fjernes på vinteren tidligere (pga brøytebil og bakke som blir glatt). Disse fikk for dårlig feste i det tynne asfaltlaget. Dette er i så fall ikke et alternativ før det er asfaltert på nytt. De kan uansett ikke ligge gjennom vinteren, pga brøyting og glatt føre. Dette vil oppta mye av dugnadsarbeidet på vår og høst dugnad for å skru ned og opp. Da vil andre oppgaver bortfalle. Å senke farten til 10 km/t tror vi heller ikke vil hjelpe, da de som kjører fort nå sannsynligvis vil fortsette med det. Og hvordan skal vi i så fall håndheve dette?

Styrets innstilling:
Hver og en må forholde seg til maksfarten som er satt for feltet og evt. gi beskjed til de som kjører for fort. Ytterligere fartsbegrensning mener vi ikke er en god løsning som også er vanskelig å håndheve. Fartshumper er forsøkt. Barn leker skilt kan vurderes satt opp flere steder på feltet.

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
For

Forslag 2
Mot

Forslag 3
Blank

> **Vedtak**

39 stemmer for styrets innstilling.

8.2: Endring Husordensregler

Beskrivelse
Vi har fått inn forslag fra beboer om endring av Husordensreglene. Vi kan ikke finne at disse må vedtas på Generalforsamling.

Styrets innstilling: Vi foreslår at vi i styret går gjennom dem i 2024 og reviderer og oppdaterer dem. De vil så bli sendt ut til beboere og oppdatert på Lettstyrt.

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
For

Forslag 2
Mot

Forslag 3
Blank

> **Vedtak**
> 39 stemmer for styrets innstilling. Husordensregler revideres.

9 Valg

Styreleder
Cathrine Vogt Kristiansen (For 2 år)

> **Vedtak**
> Cathrine Vogt Kristiansen gjenvalgt for 2 år.

Styremedlem
Monica Meek (For 2 år)
Rune Østlund (For 1 år)

> **Vedtak**
> Monica Meek valgt for 2 år.
> Rune Østlund gjenvalgt for 1 år.

Varamedlem
Einar Bøysen (For 1 år)

> **Vedtak**
> Einar Bøysen gjenvalgt som varamedlem for 1 år.

Signaturer

Stian Liknes /sign	24.03.2024 14:30
Martin Bjerke /sign	20.03.2024 22:33

NAVN OG MEDLEMMER

§ 1 Huseierforeningens navn er Kalvegrenda huseierforening.

§ 2 Foreningens medlemmer er eierne av leiligheter på de enkelte parseller som er utskilt fra grn. 46 brn. 174 i Bærum kommune. Samtlige eiere har rett og plikt til medlemskap i foreningen.

FORMÅL

§ 3 Huseierforeningens formål er drift av de fellesarealer og anlegg (unntatt garasjeanlegget) som tilhører eierne (jfr. § 2), og dessuten å fremme felles interesser. Foreningen skal i prinsippet ikke ha eget økonomisk formål, men være et organ som på eiernes vegne skal forestå driften av fellesarealene og anleggene som tilligger de enkelte eiendommer med ideelle andeler.

EIERNES EKSKLUSIVE RETTIGHETER OG PLIKTER

§4a) Eieren har eksklusiv råderett over sin festede eiendom. Eieren har rett til fritt å overdra sin ideelle del av fellesarealet. Den ideelle del kan bare disponeres, pantsettes, selges, leies ut sammen med boligen som har eget brn.

b) Eier er pliktig å varsle styret om salg av leilighet til ny eier innen tre dager etter at salget har funnet sted.

c) For eiernes plikter henvises det til kjøpekontraktens § 6.

KONTlNGENT

§5a) De enkelte eierne er pliktige til å innbetale den av generalforsamlingen godkjente kontingent. Kontingenten fastsettes av styret på grunnlag av kommende periodes budsjett (se §18).

b) Ved overdragelse av leilighet i Kalvegrenda huseierforening, har styret rett til å innkreve eierskiftegebyr. Eierskiftegebyret fastsettes av generalforsamlingen etter forslag fra styret.

c) Ved å møte på en eller flere dugnader i løpet av året vil man få en godtgjørelse fastsatt av generalforsamlingen etter forslag fra styret. Godtgjørelsen vil øke for antall dugnader man deltar på. For å få registrert oppmøte må det møte en voksen per leilighet og det må utføres oppgaver tildelt av styret.

§ 6 Foreningen skal ledes av et styre på minst fem medlemmer, samt et varamedlem. Styrets medlemmer velges av generalforsamlingen. Styret skal minimum bestå av styreleder, kasserer og sekretær. Styret konstituerer seg selv på 1. styremøte etter generalforsamlingen. For å sitte i styret må man ha gjort opp sine økonomiske forpliktelser

til foreningen. Alle valg skjer med alminnelig flertall. Styrets medlemmer velges for to år.Alle valg skjer med alminnelig flertall. Styrets medlemmer velges for to år.

§ 7 Styrets leder og kasserer har fullmakt til å disponere foreningens bankkonti for å effektuere generalforsamlingsvedtak og styrevedtak.

§ 8 Styret skal føre tilsyn med at foreningens formål fremmes i samsvar med vedtektene og retningslinjer for den daglige drift truffet av eierne på generalforsamlingen eller truffet av styret. Styret fremlegger forslag til retningslinjer på generalforsamlingen

§ 9 Styret står for den daglige drift. Styremøter avholdes etter behov. Disposisjoner av større karakter skal fattes av fellesmøter (se § 17).

§ 10 Styrets medlemmer skal ha en rimelig godtgjørelse for sitt arbeide. Godtgjørelsen fastsettes forskuddsvis av generalforsamlingen.

STEMMERETT

§ 11 Eierne av de enkelte leiligheter på parsell utskilt fra gnr. 46 bnr. 174 har en stemme på generalforsamlingen. Det er tillatt å gi andre eiere av parseller (jfr. § 2) i foreningen skriftlig fullmakt til å stemme for seg på generalforsamlingen.

FREMLEIE/UTLEIE

§ 12 Eventuell fremleie/utleie er foreningen uvedkommende. Eieren av parsellen må selv sørge for at leietaker opptrer i henhold til foreningens vedtekter.

VALGKOMITÉ

§ 13 Generalforsamlingen velger en valgkomité bestående av tre medlemmer som skal legge frem innstilling til valg av nytt styre og varamenn på neste års generalforsamling.

GENERALFORSAMLING

§14 Det skal avholdes ordinær generalforsamling hvert år innen 1. april. Innkallelse til generalforsamling skal sendes skriftlig med minst fire ukers varsel til samtlige huseiere. Generalforsamlingen skal minst behandle følgende punkter:

1. Godkjennelse av dagsorden.

2. Årsberetning.

3. Regnskap og budsjett m/fastsettelse av fellesutgifter.

4. Valg:

a. Styrets medlemmer og varamedlemmer.

c. Valgkomité

5. Eventuelt. Saker som eierne ønsker å ta opp på generalforsamlingen under pkt.

Eventuelt, må være styret i hender minst tre uker før generalforsamlingen.

§ 15 Forslag til endringer i foreningens vedtekter skal sendes styret minst tre uker før generalforsamlingen. Styret skal distribuere eventuelle endringsforslag til samtlige eiere med sin innstilling senest 14 dager før generalforsamlingen.

§ 16 Generalforsamlingen er beslutningsdyktig når minst 1/4 av eierne er representert.

FELLESMØTER

§ 17 Dersom styret, eller minst 1/3 av foreningens medlemmer ønsker det, skal det innkalles til fellesmøte eller ekstraordinær generalforsamling. Ved avstemming på slike møter gjelder samme regler som for ordinær generalforsamling (se § 16).

ÅRSBERETNING, REGNSKAP OG BUDSJETT

§ 18 Sammen med innkallelse til generalforsamling skal styret distribuere forslag til budsjett for kommende driftsår (følger kalenderåret), samt årsberetning og regnskap for foregående driftsår.

PARKERINGSFORHOLD PÅ FELTET

§ 19 Parkering på feltet skal skje innenfor de opparbeidede eller oppmerkede biloppstillingsplasser. Kjøretøy som er feilparkert risikerer bøtelegging av det parkeringsselskapet huseierforeningen til enhver tid har inngått avtale med. Kostnader som måtte påløpe på grunn av feilparkering av kjøretøy vil bli fakturert eieren av kjøretøyet, eksempelvis ekstra kostnader ved fjerning av avfall dersom feilparkering har hindret renovasjon i å utføre jobben sin.

§ 20 Feltets snuplasser (etter skilting) skal ikke benyttes som oppstillingsplasser. Dersom dette skjer, trer vedtektenes §19 inn.

§ 21 Feltets biloppstillingsplasser skal kun benyttes av biler. Traktorer, campingvogner, tilhengere og lignende er ikke tillatt. Biler som ikke er i jevnlig bruk skal ikke stå på feltet. Med dette menes biler som blir stående lenger enn 4 uker uten å bli benyttet. Det er ikke tilstrekkelig å flytte bilen til en ny plass for å starte på en ny fireukers periode. Hensatte biler vil bli flyttet for eiers regning og risiko uten videre varsel. Det er mulig å melde fra til styreleder dersom man er borte i mer enn 4 uker, slik at bilen kan merkes og dermed slipper bøtelegging og borttauing.

Innkalling

Generalforsamling 2026

Kalvegrenda Huseierforening

Tidsrom	22. mar. 18:00 - 24. mar. 19:30
Invitasjon sendt	16. mar. 16:15
Møteform	Digitalt
Møteleder	Cathrine Vogt Kristiansen
Referent	Monica Meek
Protokollvitner	Martin Bjerke Thomas Solli



Lettstyrt

1. Konstituering

1.1. Møteleder

Cathrine Vogt Kristiansen

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Godkjent

Forslag 2
Ikke godkjent

1.2. Godkjenning av innkalling

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Godkjent

Forslag 2
Ikke godkjent

1.3. Godkjenning av dagsorden

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Godkjent

Forslag 2
Ikke godkjent

1.4. Referent

Monica Meek

Flertallskrav
Orienteringssak

1.5. Protokollvitner

Martin Bjerke, Thomas Solli

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Godkjent

Forslag 2
Ikke godkjent

1.6. Tellekorps, antall deltagere med stemmerett og antall fullmakter

Flertallskrav
Orienteringssak

2. Årsrapport/Årsberetning

Beskrivelse
Se vedlegg

Vedlegg
Årsberetning 2025 (2).pdf

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Godkjent

Forslag 2
Ikke godkjent

Forslag 3
Blank

3. Regnskap

Beskrivelse
Se vedlegg

Vedlegg
Resultat regnskap Kalvegrenda 2025.pdf
Kommentarer Regnskap 2025.pdf
Budsjett Kalvegrenda 2026.xls.pdf
Kommentarer til Budsjett 2026.pdf

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Godkjent

Forslag 2
Ikke godkjent

Forslag 3
Blank

4. Honorar til styret

Beskrivelse
Det forslås en økning på ca 12 %.
Fra 107000 til 120000.

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Godkjent

Forslag 2
ikke godkjent

Forslag 3
Blank

5. Asfaltering 2026

Beskrivelse
Som informert om på Lettstyrt, blir veiene våre asfaltert før sommeren, nærmere bestemt fra 27 til 29 mai. Vi har foreløpig ikke en detaljert fremdriftsplan, men planen er at området og veiene i Kalvegrenda deles i to, slik at halve feltet må være bilfritt om gangen.
Vi kommer til å gå gjennom dette i detalj sammen med entreprenøren og sender ut mer informasjon når vi har det klart.
Det er viktig at alle er oppmerksomme på at biler som ikke blir flyttet når arbeidet skal utføres vil bli fjernet for eiers regning.

Flertallskrav
Orienteringssak

6. Valg

Kommentar
Stian Liknes fratrådte sitt styreverv i september 2025 i forbindelse med at han flyttet fra Kalvegrenda. På det tidspunktet rykket varamedlem Einar Bøysen opp og overtok rollen som ordinært styremedlem.

Styreleder

Cathrine Vogt Kristiansen (For 2 år)

Styremedlem

Mahnaz Sarvesahi (Ikke på valg)
Lise Nakken Melhus (Ikke på valg)
Einar Bøysen (Ikke på valg)
Monica Meek (For 2 år)
Stian Liknes (Fratrer)

Varamedlem

Einar Soleng (For 2 år)

ÅRSBERETNING 2025 FOR KALVEGRENDA HUSEIERFORENING

Styret har hatt følgende medlemmer foregående styreperiode:
Styreleder: Cathrine Vogt Kristiansen
Nestleder: Mahnaz Sarvesahi
Kasserer: Stian Liknes fram til september 2025 (flyttet), Lise Nakken Melhus fra august 2025
Sekretær: Monica Meek
Styremedlem: Lise Nakken Melhus fram til august 2025, Einar Bøysen (tidl. vara) fra august 2025

Styrets arbeid: Styret har hatt 5 styremøter. Henvendelser fra beboere blir svart ut fortløpende gjennom Lettstyrt, så sant det ikke dreier seg om saker som må styrebehandles. Disse blir behandlet på førstkommende møte etter at henvendelsen er mottatt eller etter digital behandling i Lettstyrt. Vi forsøker å svare ut så fort som mulig, men noe ventetid må påregnes.

Informasjon: Styret bruker fortsatt mye tid på henvendelser som kunne vært løst ved at eiere hadde satt seg bedre inn i vedtekter og husordensregler, og ellers hva en huseierforening betyr. Vi er ikke et sameie/borettslag som mange tror. I år har vi laget et velkomstbrev til alle nye beboere, dette har vi også sendt ut til alle som allerede bor her. Der er den aller viktigste informasjonen samlet. Vi har også sendt ut et skriv om parkeringsutfordring på feltet. Vi ber om at dere vær så snill forholder dere til dette. Vi ber om at all kommunikasjon til styret skjer gjennom kontaktskjema i Lettstyrt. Den lukkede Facebook gruppen Kalvegrenda fungerer som en nabogruppe, der man kan gi beskjeder, be om hjelp eller stille spørsmål til hverandre.

Lys i trappene: Etter hærverket på lysene i trappene er nå alle lampene frakoblet, bortsett fra trappen mellom Maria Terrasse og Nils Kirkeruds vei. Her har vi byttet til ledstripe, og denne har fått være i fred. Vi har meldt det inn til forsikringsselskapet. Vi planlegger å bytte resten av lampene med ledstripe i løpet av 2026.

Lekeplassen: Vi har kjøpt inn 2 fotballmål til lekeplassen i år som vil stå framme i sommersesongen.

Dugnader: Vi avholdt 3 dugnader i 2025 – vårdugnad, sommerdugnad og høstdugnad. På disse dugnadene er det klippet busker og trær og ryddet langs veiene på området. Dugnaden er en flott anledning til å gjøre det fint rundt oss på feltet, samtidig som vi får en sosial avslutning med grilling av pølser og en prat med naboene. Oppmøtet er bedre etter at vi endret til at man får en godtgjørelse for deltakelse.

Gartnertjenester: Gartneren har vedlikeholdt fellesområdene ut fra hva som var planlagt. De har også plantet nye prydbusker opp mot lekeplassen og ved de to bedene ved innkjøringene til parkeringshuset. Her er det også lagt dekkbark for å forhindre ugress. Håper dette gjør området finere til sommeren.

Brøyting/strøing: MABH gruppen gjør en god jobb på feltet her. De er raske til å svare når vi tar kontakt. Vi som bor her må huske at vi selv må bruke spaden litt ekstra rundt trappene våre opp/ned til eiendommene og evt. kummer. Vi må også måke rundt bilene på parkeringsplassene selv, da traktoren sjeldent kommer til, så her er det viktig at vi alle tar i et tak. Vi kan også be om rydding av parkeringsplassene, men ofte er ikke alle biler flyttet, så resultatet blir ikke alltid så bra.

Parkering/lading: Det er fremdeles utfordringer i forhold til parkering på feltet og vi opplever fortsatt at flere som har garasjeplass ikke benytter seg av denne. Dette er urettferdig for de som ikke har mulighet til å parkere i garasjen om det er fullt når de kommer hjem. Vi har oppfordret til å bruke garasjeplassen hele året, alltid, uten at dette har hatt noe særlig effekt. Dersom dette ikke bedrer seg blir vi nødt til å finne en parkeringsløsning. Vi har sagt dette i flere år nå, men nå må vi ta affære om

vi ikke ser en endring. En løsning kan være at man får et visst antall parkeringsbevis og så må man betale for parkering utover dette.
Vi har 4 ladeplasser øremerket elbil under lading ved garasjehuset. Dette fungerer fint nå. Sjeldent fullt her, så antallet plasser er nok.

Parkeringsavtale: Vi har fortsatt parkeringsavtale med UniPark. De er her sporadisk og bøtelegger feilparkerte biler. Om man trenger å stå utenfor oppmerkede plasser ut over av/pålessing (i forbindelse med flytting eller lignende) må UniPark ha beskjed. Ta derfor kontakt med styret i god tid før man trenger parkeringstillatelse for å unngå bot. Reg.nr på bil og dato/tidspunkt må oppgis. Håndverkere må parkere på oppmerkede plasser, dere er ansvarlig for å gi dem beskjed. Avtalen med UniPark løper til den sies opp.

Søppel: Vi er ikke særlig gode på kildesortering her på feltet, noe som fører til at restavfallet blir raskt full. Heldigvis har folk vært flinke til å gå til neste container i år og ikke satt fra seg søppel utenfor full container. Det er veldig bra! Det tømmes hver annen uke, restavfall på onsdager og matavfall på fredager. Det er få som sorterer plast, så dette er noe vi må bli flinkere på. Plast og papp har henting annenhver mandag. Glass og metall container er plassert innerst i Kalveløkka og innerst i Maria Terrasse. All annen søppel må leveres på Isi. Det ligger informasjon om søppelhåndtering under Praktisk info i Lettstyrt. Nytt av året er at hageavfall må leveres på Isi, det er kun gress som kan kastes borte mot Kirkerudbakken, innerst i Nils Kirkeruds vei og innerst i svingen ned mot Kalvestien. Alle andre steder er forbudt. Dette er i tråd med kommunens regler for kasting av hageavfall i naturen.

Bolig forsikring: Vi har felles husforsikring i Protector forsikring. Egenandelen for skade er kr 12.000 kr hvorav Huseierforeningen dekker kr 6000 kr ved godkjent skade. Ved utett bygg er egenandelen 30.000 kr. Forsikringen dekker ikke vanninntrengning over tid. Forsikringsvilkårene ligger på Lettstyrt under Praktisk info, Husforsikring.

Regnskapsføring: Vi har avtale med Nord Service AS om regnskapsførsel. Innkreving av fellesutgifter er nå overtatt av regnskapsfører, og det er nå KID nr på fakturaen. Dersom man ikke betaler vil man få en purring, deretter vil vi sende ut inkassovarsel. Blir det forsatt ikke betalt går fakturaen til inkasso. Alt dette følges nå opp av regnskapsfører. Det har vært endel å rydde opp i etter forrige kasserer, men vi er i ferd med å komme i mål her. Vi har lært at det må være åpenhet og tydelige retningslinjer for kommende styremedlemmer.

Økonomi: Huseierforeningens økonomi er god, vi skal asfaltere i år, så det går endel penger ut. Vi har fortsatt vanskeligheter med å få inn alle fellesutgifter. Vi ber om at alle passer på å betale fakturaene i tide!

Organisasjonsnummer: Vårt organisasjonsnummer er 995 957 493.

Valg: I styret er følgende på valg:

Styreleder: Cathrine Vogt Kristiansen (tar gjenvalg)
Styremedlem: Monika Meek (tar gjenvalg)
Vara: ny vara må velges etter at Einar Bøysen rykket opp som styremedlem i år etter at Stian Liknes flyttet fra feltet.

Vøyenenga 01.03.26
Cathrine Vogt Kristiansen
Styreleder

Resultatregnskap 2025

Kalvegrenda Huseierforening

	2025	2024	
		Periode	Endring
Driftsresultat			
3200 Salgsinntekt, utenfor avgiftsområdet	kr 1 986 389,00	kr 1 855 184,00	kr 131 205,00
3210 Eierskiftegebyr	kr 16 800,00	kr 14 700,00	kr 2 100,00
Salgsinntekter	**kr 2 003 189,00**	**kr 1 869 884,00**	**kr 133 305,00**
3660 Inntekter lading	kr 55 735,00	kr 37 949,00	kr 17 786,00
3900 Annen driftsrelatert inntekt	kr 5 531,00	kr 35,00	kr 5 496,00
Annen driftsinntekt	**kr 61 266,00**	**kr 37 984,00**	**kr 23 281,00**
Driftsinntekter	**kr 2 064 455,00**	**kr 1 907 868,00**	**kr 156 586,00**
4000 Forsikringer	kr 412 114,00	kr 413 851,00	kr -1 737,00
4020 Snørydding/strøing/gressklipping	kr 288 338,00	kr 209 773,00	kr 78 565,00
4040 Vedlikehold fellesarealer	kr 22 105,00	kr 68 226,00	kr -46 121,00
4050 Gatebelysning	kr 34 045,00	kr 52 404,00	kr -18 359,00
4065 Renovasjon	kr 529 104,00	kr 426 353,00	kr 102 752,00
4070 Renhold Avfallssystem	kr 14 446,00	kr 41 889,00	kr -27 442,00
4080 Lekeplass/utstyr	kr 2 535,00		kr 2 535,00
4085 Ladeanlegg EL-biler	kr 19 473,00	kr 35 836,00	kr -16 363,00
Varekostnad	**kr 1 322 161,00**	**kr 1 248 332,00**	**kr 73 829,00**
5000 Lønn til ansatte	kr 30 000,00	kr 30 000,00	
5330 Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	kr 114 500,00	kr 107 000,00	kr 7 500,00
5400 Arbeidsgiveravgift	kr 20 374,00	kr 19 317,00	kr 1 058,00
Lønnskostnad	**kr 164 874,00**	**kr 156 317,00**	**kr 8 558,00**
6420 Leie datasystemer	kr 16 131,00	kr 13 065,00	kr 3 067,00
6510 Håndverktøy	kr 9 647,00	kr 11 212,00	kr -1 565,00
6550 Driftsmateriale		kr 9 170,00	kr -9 170,00
6560 Rekvisita		kr 709,00	kr -709,00
6600 Containerleie/tømming	kr 44 746,00	kr 52 714,00	kr -7 968,00
6610 Dugnad	kr 14 145,00	kr 4 921,00	kr 9 223,00
6630 Kostnader garasjeanlegg		kr 1 800,00	kr -1 800,00
6705 Honorar regnskap	kr 36 953,00	kr 51 145,00	kr -14 192,00
6790 Annen fremmed tjeneste	kr 3 450,00		kr 3 450,00
6800 Kontorrekvisita		kr 27,00	kr -27,00
6810 Data/EDB-kostnad	kr 16 728,00	kr 16 480,00	kr 248,00
6890 Annen kontorkostnad		kr 1 598,00	kr -1 598,00
6900 Telefon	kr 1 415,00	kr 5 739,00	kr -4 325,00
7320 Reklamekostnad	kr 369,00	kr 369,00	
7360 Representasjon, ikke fradragsberettiget		kr 5 614,00	kr -5 614,00
7420 Gave, fradragsberettiget	kr 566,00		kr 566,00
7500 Forsikringspremie	kr 12 000,00		kr 12 000,00
7700 Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	kr 4 416,00		kr 4 416,00
7740 Øredifferanser	kr 3,00	kr	kr 3,00
7770 Bank og kortgebyrer	kr 2 121,00	kr 262,00	kr 1 859,00
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	kr 17 145,00	kr 4 069,00	kr 13 076,00
7791 Annen kostnad, ikke fradragsberettiget	kr 120,00	kr 149,00	kr -29,00
7830 Konstaterte tap på fordringer	kr 770,00	kr 3 533,00	kr -2 763,00
Annen driftskostnad	**kr 180 726,00**	**kr 182 576,00**	**kr -1 850,00**
Driftskostnader	**kr 1 667 761,00**	**kr 1 587 225,00**	**kr 80 536,00**
Driftsresultat	**kr 396 693,00**	**kr 320 643,00**	**kr 76 050,00**
Finansinntekter og finanskostnader			
8050 Annen renteinntekt	kr 62 837,00	kr 40 711,00	kr 22 126,00
Annen finansinntekt	**kr 62 837,00**	**kr 40 711,00**	**kr 22 126,00**
Finansinntekter	**kr 62 837,00**	**kr 40 711,00**	**kr 22 126,00**
Netto finansresultat	**kr 62 837,00**	**kr 40 711,00**	**kr 22 126,00**
Ordinært resultat før skattekostnad	**kr 459 530,00**	**kr 361 354,00**	**kr 98 176,00**
Ordinært resultat	**kr 459 530,00**	**kr 361 354,00**	**kr 98 176,00**
Årsresultat	**kr 459 530,00**	**kr 361 354,00**	**kr 98 176,00**

Vedlegg: Regnskap - Resultat regnskap Kalvegrenda 2025.pdf

Kommentarer Regnskap 2025

Beskrivelse
Inntekter
Økonomien i Kalvegrenda Huseierforening er god, men det er fremdeles utfordringer i forbindelse med innbetalinger av fellesutgifter. Vi har fått til en god løsning, hvor regnskapsfører sender ut faktura, og følger opp med purringer og inkassovarsler.

Vi startet i 2021 med å spare til asfaltering av feltet. Nå nærmer det seg asfaltering, i slutten av mai vil dette være ferdigstilt. Vi ser for oss at vi sparer ut 2026.

Det har vært 8 eierskifter i løpet av året.

Vi har fått inn kr. 55 735,- i ladeinntekter og dette dekker kostnadene til strøm til parkeringshuset med god margin.

Kostnader løpende drift
Vi har stort sett brukt som forventet på driftskostnader, bortsett fra at renovasjonsavgiften økte med drøye kr. 100 000,-

Vi har brukt noe ekstra på gartnertjenester i forbindelse med oppgradering av fellesarealet med utskifting av gamle busker.

Annen kostnad fradragsberettiget
Godkjente egenandeler for forsikring er nå flyttet av regnskapsfører inn i denne posteringen. Dette har medført en høyere sum.

Kostnadsførte investeringer
Vi har kjøpt inn 2 fotballmål til lekeplassen for kr. 2 535,-

Administrasjonskostnader
Vi benytter oss av regnskapsfører Nord Service AS, Lettstyrt og Tripletex for drift av huseierforeningen.

Vi fikk et overskudd på kr. 459 530,- hvorav kr. 266 000,- er øremerket asfaltering. Dette gir et netto driftsoverskudd på kr. 193 530,- mot budsjettert kr. 14 439,-

Vedlegg: Regnskap - Kommentarer Regnskap 2025.pdf

Budsjett 2026

Kalvegrenda Huseierforening

	Budsjett 2026	Resultat 2025
Driftsresultat		
Driftsinntekter		
Salgsinntekter		
3200 Salgsinntekt, utenfor avgiftsområdet	2 131 000,00	1 986 389,00
3210 Eierskiftegebyr	25 200,00	16 800,00
Salgsinntekter	**2 156 200,00**	**2 003 189,00**
Annen driftsinntekt		
3660 Inntekter lading	55 735,00	55 735,00
3900 Annen driftsrelatert inntekt		5 531,00
Driftsinntekter	**2 211 935,00**	**2 064 455,00**
Driftskostnader		
Varekostnad		
4000 Forsikringer	500 000,00	412 114,00
4020 Snørydding/strøing/gressklipping	200 000,00	288 338,00
4040 Vedlikehold fellesarealer	1 685 000,00	22 105,00
4050 Gatebelysning	50 000,00	34 045,00
4065 Renovasjon	530 000,00	529 104,00
4070 Renhold Avfallssystem	51 600,00	14 446,00
4080 Lekeplass/utstyr	5 000,00	2 535,00
4085 Ladeanlegg EL-biler	24 000,00	19 473,00
Varekostnad	**3 045 600,00**	**1 322 160,00**
Lønnskostnad		
5000 Lønn til ansatte	30 000,00	30 000,00
5330 Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	120 000,00	114 500,00
5400 Arbeidsgiveravgift	24 000,00	20 374,00
Lønnskostnad	**174 000,00**	**164 874,00**
Annen driftskostnad		
6420 Leie datasystemer	20 000,00	16 131,00
6510 Håndverktøy	10 000,00	9 647,00
6600 Containerleie/tømming	48 000,00	44 746,00
6610 Dugnad	12 000,00	14 145,00
6705 Honorar regnskap	50 000,00	36 953,00
6810 Data/EDB-kostnad	17 000,00	16 728,00
7500 Forsikringspremie	-12 000,00	12 000,00
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	30 000,00	17 145,00
7830 Konstaterte tap på fordringer	1 000,00	770,00
Annen driftskostnad	**176 000,00**	**168 265,00**
Driftskostnader	**3 395 600,00**	**1 655 299,00**
Driftsresultat	**-1 183 665,00**	**409 156,00**
Finansinntekter og finanskostnader		

Vedlegg: Regnskap - Budsjett Kalvegrenda 2026.xls.pdf

Annen finansinntekt		
8050 Annen renteinntekt	30 000,00	62 837,00
Annen finansinntekt	**30 000,00**	**62 837,00**
Finansinntekter	**30 000,00**	**62 837,00**
Annen finanskostnad		
8150 Annen rentekostnad		
Annen finanskostnad		
Finanskostnader		
Netto finansresultat	**30 000,00**	**62 837,00**
Ordinært resultat	**-1 153 665,00**	**471 993,00**
Årsresultat	**-1 153 665,00**	**471 993,00**

Vedlegg: Regnskap - Budsjett Kalvegrenda 2026.xls.pdf

Budsjettkommentarer 2026 – Kalvegrenda Huseierforening

1. Om budsjettet

Budsjettet for 2026 er basert på regnskapstallene for 2025 og foreningens forventede drifts- og vedlikeholdskostnader. Enkelte kostnader er justert for prisøkninger i markedet. Inntektssiden reflekterer den vedtatte økningen av fellesutgiftene fra generalforsamlingen i fjor.

Kalvegrenda Huseierforening har en solid økonomi, men asfaltering utgjør en vesentlig investering i 2026. For å sikre tilstrekkelig finansiering videreføres også avsetningene til asfaltfondet gjennom året, ettersom deler av sparekontoen må tas i bruk for å dekke totalutgiftene.

---

2. Driftsinntekter

De totale driftsinntektene er budsjettert til kr 2 211 935 for 2026, en økning fra kr 2 064 455 i 2025. Dette tilsvarer en vekst på 7,2 %.

Endringer i inntektene:

- Salgsinntekter øker til kr 2 156 200, opp fra kr 2 003 189 i 2025.
  Dette skyldes hovedsakelig økning av kontingent og økt eierskiftegebyr.
- Inntekter lading holdes uendret på kr 55 735, basert på forventet stabilt bruk.
- Annen driftsrelatert inntekt er videreført på samme nivå.

Budsjettet legger dermed opp til forsiktige og realistiske inntektsøkninger som følger normal prisvekst og aktivitet.

---

3. Driftskostnader

De totale driftskostnadene er budsjettert til kr 3 395 600, opp fra kr 1 667 761 i regnskapet for 2025. Dette skyldes hovedsakelig den store investeringen med asfaltering i 2026.

3.1 Forsikringer (konto 4000)

Det kan se ut som at forsikringskostnaden økes betydelig i budsjettet for 2026 til kr 500 000, mot kr 412 114 i 2025. Men den forsikringspremien for 2025 var på drøye kr 472 000. Så i realiteten betyr dette en prisøkning på rundt 6 %. Foreningen har en omfattende bygningsportefølje, og premieøkningene følger normalt av årlige indeksjusteringer og bransjens risikovurderinger.

Vedlegg: Regnskap - Kommentarer til Budsjett 2026.pdf

Vi kommer til å forsøke å forhandle litt på pris der når det nærmer seg hovedforfall. Vi har undersøkt andre forsikringsselskaper og de er vesentlig dyrere enn Protector.

3.2 Snørydding, vedlikehold og renovasjon

- Snørydding/gressklipping: Senkes til kr 200 000 for 2026 (ned fra kr 288 338 som var inkl. ny beplantning).
- Vedlikehold fellesarealer: Budsjetteres til kr 1 685 000 (opp fra kr 22 105).
  – Dette er hovedsakelig for asfaltering av hele feltet (kr 1 625 000), samt kr 60 000 for trefelling og reparasjon av lys i trapper.
- Gatebelysning: Har tidligere ligget på rundt kr 60 000 i året, så de har vi økt fra kr 34 045 i 2025 til kr 50 000 i 2026.
- Renovasjon: Holdes stabil på rundt kr 530 000.
- Renhold avfallssystem: Kraftig økning fra kr 14 446 til kr 51 600. Dette er fordi vi ikke har blitt fakturert som normalt for rehold i 2025, dette følger vi opp med regnskapsfører. Vi budsjetterte med kr 51 600 i 2025 og beholder samme sum på årets budsjett.
- Årlig lekeplass kontroll er også lagt inn i budsjettet.

Disse økningene er i tråd med forventede prisjusteringer og behovet for å opprettholde standarden på fellesarealene.

3.3 Lønn og honorarer

Lønnskostnadene økes moderat fra kr 164 874 i 2025 til kr 174 000 i budsjettet for 2026. Honorar til styret foreslås økt til kr 120 000. Det er mye jobb og det er viktig å holde motivasjonen oppe til å sitte i styret, da det er vanskelig å få nye kandidater inn.

3.4 Administrative og øvrige driftskostnader

Flere poster økes for å dekke normale prisstigninger:

- Leie datasystemer: kr 20 000 (opp fra 16 131)
- Honorar regnskap: kr 50 000 (opp fra 36 953)
- Annen kostnad, fradragsberettiget: kr 30 000 (opp fra 17 145)

Vedlegg: Regnskap - Kommentarer til Budsjett 2026.pdf

Samtidig budsjetteres enkelte poster lavere eller likt som fjoråret, som dugnad og containerleie. Samlet utgjør posten Annen driftskostnad kr 176 000, mot kr 168 265 i 2025.

---

4. Driftsresultat

Budsjettert driftsresultat for 2026 er et underskudd på kr 1 183 665, mot kr 409 156 i regnskapet for 2025.

Uten kostnad for asfaltering på kr. 1,6 MNOK og fortsatt avsetning til dette ut året på kr. 266 000,- ville vi havnet på et overskudd på kr 175 000.

Budsjettet vurderes som realistisk og forsvarlig. Det er lagt vekt på god økonomistyring samtidig som foreningen ivaretar løpende drift og vedlikeholdsbehov. Styret mener at budsjettet gir et godt grunnlag for en stabil økonomi i året som kommer.

---

5. Finansinntekter

Finansinntektene er satt til kr 30 000, som er betydelig lavere enn renteinntektene på kr 62 837 i 2025.
Nedjusteringen skyldes hovedsakelig planlagt bruk av oppsparte midler til asfaltering i mai 2026, dette vil medføre lavere renteinntekter fremover.

---

6. Budsjettert årsresultat

Årets budsjetterte resultat for 2026 er minus kr 1 153 665, mye lavere enn årsresultatet for 2025 på kr 471 993. Men dette er planlagt og spart til siden 2021.

---

7. Oppsummering

Budsjettet for 2026 viser en planlagt reduksjon i egenkapitalen som følge av den store asfalteringsinvesteringen. Driftsinntektene øker moderat, mens kostnadssiden påvirkes betydelig av vedlikeholdsarbeid og normale prisjusteringer. Uten asfaltprosjektet og videre avsetning til asfaltfondet ville budsjettet endt med et overskudd på om lag kr 175 000.

Styret vurderer at budsjettet legger til rette for en stabil og ansvarlig økonomi, og at foreningen er godt posisjonert til å håndtere både løpende drift og nødvendige investeringer i 2026.

Vedlegg: Regnskap - Kommentarer til Budsjett 2026.pdf

Protokoll

Generalforsamling 2026

Kalvegrenda Huseierforening

Tidsrom	22. mar. 18:00 - 24. mar. 19:30
Invitasjon sendt	16. mar. 16:15
Møteform	Digitalt
Møteleder	Cathrine Vogt Kristiansen
Referent	Monica Meek
Protokollvitner	Martin Bjerke Thomas Solli



Lettstyrt

1. Konstituering

1.1. Møteleder

Cathrine Vogt Kristiansen

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Godkjent

Forslag 2
Ikke godkjent

Vedtak
Godkjent med 67 stemmer.

1.2. Godkjenning av innkalling

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Godkjent

Forslag 2
Ikke godkjent

Vedtak
Godkjent med 67 stemmer.

1.3. Godkjenning av dagsorden

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Godkjent

Forslag 2
Ikke godkjent

Vedtak
Godkjent med 66 stemmer.

1.4. Referent

Monica Meek

Flertallskrav
Orienteringssak

1.5. Protokollvitner

Martin Bjerke, Thomas Solli

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Godkjent

Forslag 2
Ikke godkjent

Vedtak
Godkjent med 67 stemmer.

1.6. Tellekorps, antall deltagere med stemmerett og antall fullmakter

Flertallskrav
Orienteringssak

2. Årsrapport/Årsberetning

Beskrivelse
Se vedlegg

Vedlegg
Årsberetning 2025 (2).pdf

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Godkjent

Forslag 2
Ikke godkjent

Forslag 3
Blank

Vedtak
Godkjent med 65 stemmer.

3. Regnskap

Beskrivelse
Se vedlegg

Vedlegg
Resultat regnskap Kalvegrenda 2025.pdf
Kommentarer Regnskap 2025.pdf
Budsjett Kalvegrenda 2026.xls.pdf
Kommentarer til Budsjett 2026.pdf

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Godkjent

Forslag 2
Ikke godkjent

Forslag 3
Blank

Vedtak
Godkjent med 59 stemmer.

4. Honorar til styret

Beskrivelse
Det forslås en økning på ca 12 %.
Fra 107000 til 120000.

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Godkjent

Forslag 2
ikke godkjent

Forslag 3
Blank

Vedtak
Godkjent med 45 stemmer.

5. Asfaltering 2026

Beskrivelse
Som informert om på Lettstyrt, blir veiene våre asfaltert før sommeren, nærmere bestemt fra 27 til 29 mai. Vi har foreløpig ikke en detaljert fremdriftsplan, men planen er at området og veiene i Kalvegrenda deles i to, slik at halve feltet må være bilfritt om gangen.
Vi kommer til å gå gjennom dette i detalj sammen med entreprenøren og sender ut mer informasjon når vi har det klart.
Det er viktig at alle er oppmerksomme på at biler som ikke blir flyttet når arbeidet skal utføres vil bli fjernet for eiers regning.

Flertallskrav
Orienteringssak

6. Valg

Kommentar
Stian Liknes fratrådte sitt styreverv i september 2025 i forbindelse med at han flyttet fra Kalvegrenda. På det tidspunktet rykket varamedlem Einar Bøysen opp og overtok rollen som ordinært styremedlem.

Styreleder

Cathrine Vogt Kristiansen (For 2 år)

Vedtak
Gjenvalgt for 2 år

Styremedlem

Mahnaz Sarvesahi (Ikke på valg)
Lise Nakken Melhus (Ikke på valg)
Einar Bøysen (Ikke på valg)
Monica Meek (For 2 år)
Stian Liknes (Fratrer)

Vedtak
Gjenvalgt for 2 år

Varamedlem

Einar Soleng (For 2 år)

Vedtak
Valgt for 2 år.

Signaturer

Cathrine Vogt Kristiansen /sign	24.03.2026 22:47
Martin Bjerke /sign	24.03.2026 22:09
Thomas Solli /sign	24.03.2026 20:29

Husordensregler



Med endringer vedtatt av styret etter generalforsamling 20. mars 2024

Disse husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold i huseierforeningen. Det er ønskelig å sikre beboerne trivsel og hygge. Dette oppnås ved at alle følger husordensreglene og at alle opptrer med hensyn og forståelse overfor hverandre. Husordensreglene er et supplement til huseierforeningens vedtekter.

Fellesarealer

Lekeapparatene skal kun brukes av barn i den aldersgruppe de er påtenkt. Foreldre må påse at barn ikke ødelegger trær og beplantning på huseierforeningens fellesarealer. Unngå snarveier gjennom beplantede arealer. Hundeeiere må plukke opp etter hunden sin.

Renovasjon

Avfall skal kun kastes i egnet søppeldunk/container eller i utsatt container i forbindelse med dugnader ol. Husk kildesortering. Det skal ikke kastes avfall på fellesarealer. Dersom container er full skal det ikke settes avfall ved siden av containeren, benytt en av de andre containerne.

Nattero og støy

Det skal være nattero mellom klokken 23 og 07. I dette tidsrommet skal det ikke forekomme sjenerende støy (musikk, boring, hamring) som kan være til sjenanse for naboer. Gi beskjed til dine nærmeste naboer dersom du skal holde fest, pusse opp eller lignende. Gjentakende støyende aktiviteter (trampolinehopping, ballspill osv.) som kan være urimelig eller unødvendig ulempe for naboen (jmf. Grannelova) må begrenses. Helligdagsloven gjelder på søndager og helligdager.

Lading av el-bil

Lading av el-bil uten godkjent ladeboks er ikke tillatt pga brannfare. Ladepunkt kan installeres på egen garasjeplass eller på egen parkering for de som har det. Ellers kan det lades på felles ladeplass.

Risting av tepper ol.

Tepper og lignende ristes slik at det ikke faller smuss ned på naboens balkong, grill, hagemøbler, bil eller lignende. Rist gjerne teppene i din egen hage.

Grilling/Røyking

Grilling og røyking skal ikke være til sjenanse for naboer, vis hensyn. Unngå grilling og røyking under naboens terrasse og soverom. Plasser grillen i hensiktsmessig avstand fra husvegg, slik at den er minst mulig til sjenanse for dine naboer.

Snømåking

Snø på tak er ikke den øverste leilighetens ansvar alene. Det er rimelig at denne snøen kan fordeles på begge sider av taket, slik at halvparten kan måkes ned på eiendommen til nederste leilighet. Dette gjelder også fra balkongene oppe. Ha en god dialog med naboen din.

Utvendig vedlikehold

Sørg for et utvendig vedlikehold av din leilighet og tomt, slik at den ikke skiller seg spesielt ut fra resten av huset du er del av. Dette gjelder blant annet maling av hus og gjerde, samt stell av hage og skråninger.

Hageavfall

Små mengder hageavfall (gress/ugress, løv, planteavfall) kan kastes på merkede områder mot Kirkerudbakken (Ikke i Maria Terrasse). Større mengder, samt kvister og greiner må leveres på Isi. Dette er gratis. Husk at hageavfall genererer mer skadedyr på feltet (som rotter og grevling).

Fyrverkeri

På grunn av brannfare, skal fyrverkeri ikke sendes opp i Kalvegrenda Huseierforening. Huseierforeningen oppfordrer at raketter sendes opp fra dertil egnet sted, f.eks Kirkerudbakken. Alt avfall skal ryddes opp i etterkant.

Doknr: 22130 Tinglyst: 12.07.1990 Emb. 100
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

22130

Reg. 12 JULI 1990

Asker og Bærum
Tingrettsdommerembete

F E S T E K O N T R A K T

Mellom undertegnede parter, Østlandske Eiendom v/Odd P. Tamburstuen nedenfor kalt bortfester og
Bente Andersen pnr. 190763 [redacted]

nedenfor kalt fester, er i dag inngått følgende avtale vedrørende feste av hus/tomt nr. 14 D, gnr. 46 bnr. [194/1] i Bærum kommune.

1. Festetiden er 80 år regnet fra 1. januar 1990.

2. I festeavgift betales årlig kr 1.500,-.
Avgiften kan justeres i henhold til den til enhver tid gjeldende regler i tomtefesteloven.
Festeavgiften betales forskuddsvis den 1. januar hvert år. Første innbetaling skjer ved kontraktens underskrift for resterende del av året. Ved forsinket betaling er fester inneforstått med å betale morarente etter gjeldende lovgivning, (pr. i dag 15% p.a.)

3. Til sikkerhet for riktig betaling av festeavgiften forbeholder bortfesteren (grunneier) seg 1.prioritets panterett i eiendommen med påstående bygninger for et beløp som tilsvarer 3 - tre - års festeavgift.
Betales ikke festeavgiften eller andre forpliktelser etter festekontrakten i rett tid, er grunneieren berettiget til for sitt krav uten søksmål å sette eiendommen med påstående bebyggelse til tvangsauksjon.
Dersom festeren vesentlig misligholder sine forpliktelser etter denne kontrakt, kan grunneieren heve festekontrakten. Før det blir tatt skritt til inndrivelse ved tvangsauksjon eller heving av kontrakten skal grunneieren i rekommandert brev varsle panthaverne etter grunnboken. Disse kan avverge tvangsauksjon eller heving ved innen 1 - en - måned etter at varsel er gitt å innbetale skyldig festeavgift med påløpne omkostninger og renter fra forfall, eller inne samme tid å gi erklæring om at de vil oppfylle de andre forpliktelser som er misligholdt innen en frist fastsatt av grunneieren.

4. For tomtens utnyttelse gjelder følgende regler:

Tomten skal bebygges i tråd med stadfestet reguleringsplan og godkjent bebyggelsesplan. På eiendommen må det ikke drives noen virksomhet som kan sjenere naboer hverken ved røyk, larm eller lukt. Uten grunneierens samtykke må det heller ikke drives forretningsvirksomhet på tomten.
Tomten må ikke utnyttes ved beplantning eller annet på en slik måte at det unødig sjenerer utsikten eller trivselen for naboer. Gjerde kan settes opp mellom de enkelte eiendommer i tråd med myndighetenes bestemmelser. Bortfester har intet ansvar for hverken oppføring eller vedlikehold av gjerde, men kan kreve at dette for sameiets bekostning oppføres mellom nærværende eiendom og de naboeiendommer han er eier til.

Om det er nødvendig må festeren finne seg i at det føres stikkledninger over tomten overensstemmende med de regler som er fastsatt av Bærum kommune.

Riktig kopi bekreftes
ADVOKAT PER FL SEID
Sandnessjøen - Tlf. 79 95 65

5. Festeren forplikter seg til å holde såvel bygninger som ubebygget grunn i ordenslig stand. I tilfelle brann er festeren forpliktet til så snart som mulig å gjenoppføre nedbrent eller utbedre skadet bygning, med mindre grunneier samtykker i at dette ikke skjer.

6. Fra festekontraktens inngåelse utreder fester alle skatter, avgifter og andre byrder, samt eventuelle andre omkostninger på den eiendom han fester.

7. Om den festede eiendom eller deler av denne av offentlig myndighet kreves avstått til veigrunn eller annet, tilfaller erstatningen grunneieren, dog således at avgiften nedsettes i forhold til størrelsen av det avståtte areal. Om det kommer til utbetaling av erstatning i forbindelse med overføring av kraft- eller telefonledninger, vann- og kloakkledninger eller lignende, tilfaller denne billighetserstatning festeren.

8. Festeren kan fritt overdra festekontrakten om dette skjer sammen med bygninger som er oppført på eiendommen. Likeledes har festeren adgang til fritt å pantsette festeretten sammen med de på eiendommen oppførte bygninger.

9. Festerenm har besiktiget tomten og fester denne i den stand den i dag befinner seg. Frunneier overtar intet ansvar for grunnens beskaffenhet. Likeledes har festeren gjort seg kjent med reguleringsbestemmelsene for eiendommen og området rundt, samt de restriksjoner myndighetene har satt i forbindelde med utbyggingen. Grunneier kan ikke komme i erstatningsansvar overfor festeren om denne ikke får utnytte tomten slik han har tenkt.

10. Grunneier er ansvarlig for at eventuelle pengeheftelser blir slettet på nærværende parsell så snart kontrakten er underskrevet, og senest når denne skal tinglyses.

11. Festeren bærer alle omkostninger i forbindelse med opprettelsen av denne kontrakt. Dette gjuelder også for utgifter til dokumentavgift, tinglysningsgebyr o.a.

Nærværende festekontrakt er underskrevet i to eksemplarer, hvorav grunneier/bortfester og festeren beholder ett eksemplar hver. Festekontrakten skal tinglyses.

Bortfester er gift, men eiendommen tjener ikke som felles bolig eller som grunnlag for noen av ektefellenes næring.

Bærum, den 9/4-90.

Som grunneier/bortfester: Som fester:

Det bekreftes at ovennevnte parter egenhendig har undertegnet denne festekontrakt og at de er over 18 år.

Dbnr. 16843

Reg. 29 MAI 1990

Asker og Bærum herredsskriverembete

Begjæring om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

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

Dokumentet returneres til:

Navn	Adresse	Telefon
Advokat Per Foseid	Boks 26 3470 Slemmestad	85.25.65

1. Eiendom

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Kommune
46	194		Bærum

2. Hjemmelshaver

Navn	Fødselsnummer
Kristian Kirkerud v/advokat jahn Knapstad iflg. fullmakt	

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste (punkt 6).

4. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i.f.)

Undertegnede erklærer at

a) [X] eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha. Hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken og eget WC og bad innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 2 og 3).

[ ] oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før eierseksjonslovens ikrafttreden. (§ 5 nr. 3, annet ledd).

b) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på (§ 5 nr. 4, første ledd)

[X] bruksenhetenes areal
eller
[ ] bruksenhetenes innbyrdes verdi

c) [ ] kommunen er varslet om s… fattet vedtak om byfornyel… nr. 1 (§ 5 nr. 4, tredje ledd

eller

[ ] kommunen har gjort unnta…

eller

[ ] kommunen har meddelt at … seksjoneringen

eller

[X] seksjoneringen gjelder prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt. Eiendommen er således ikke tatt i bruk før eierseksjonslovens ikrafttredelse (jfr. bygningsloven § 99), og kommunen er derfor heller ikke varslet om seksjoneringen.

Doknr. 16843 Tinglyst 25.05.1990 Emb. 100
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

5. Tegninger m. v.

Vedlegg: Situasjonsplan.
Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7 annet ledd).

Egenerklæringen er godkjent av Kommunaldepartementet.

Nr.3034 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 2-86

6. Fordelingsliste

Snr.	Formål	Brøk Nevner = 180	Husnr. og evt. bokstav	Snr.	Formål	Brøk Nevner =	Husnr. og evt. bokstav	Snr.	Formål	Brøk Nevner =	Husnr. og evt. bokstav
1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	B	60		21				41			
2	B	120		22				42			
3				23				43			
4				24				44			
5				25				45			
6				26				46			
7				27				47			
8				28				48			
9				29				49			
10				30				50			
11				31				51			
12				32				52			
13				33				53			
14				34				54			
15				35				55			
16				36				56			
17				37				57			
18				38				58			
19				39				59			
20				40				60			
Sum teller skal stemme m. nevner		180		Sum teller skal stemme m. nevner				Sum teller skal stemme m. nevner			

Ad kolonne 2 (**formål**) : B = boligseksjon, G = garasjeseksjon, N = næringsseksjon
SB = samleseksjon boliger, SN = samleseksjon næringslokaler

Ad kolonne 3 (jfr. § 5 nr. 4) : Ved oppdelingen skal det for hver eierseksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.

Ad kolonne 4 : Skriv gatenavnet her: .....

7. Supplerende tekst

Til seksjonen hører rett og plikt til medlemskap i huseierforening dannet for eiendommer utgått fra gnr. 46, bnr. 174

Dato: 10.04.90

Hjemmelshaver(ne)s underskrift

Sted: Bærum

Tinglysingsstempel

Riktig kopi bekreftes:



Riktig kopi bekreftes:
PER EGGEN


PF2
LEK
FELLES ADK
FELLES GARASJE
parkering under balkre
104 plasser
PF2
Kirkerud
46/2
NKLET-SITUASJONSKART
dele- og byggemeldinger
M=1:1000

Doknr: 22130 Tinglyst: 12.07.1990 Emb. 100
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

22130

Reg. 12 JULI 1990
Asker og Bærum
Tingrettsdommerembete

F E S T E K O N T R A K T

Mellom undertegnede parter, Østlandske Eiendom v/Odd P. Tamburstuen nedenfor kalt bortfester og
Bente Andersen pnr. 190763 [redacted]

nedenfor kalt fester, er i dag inngått følgende avtale vedrørende feste av hus/tomt nr. 14 D, gnr. 46 bnr. [94/47] i Bærum kommune.

1. Festetiden er 80 år regnet fra 1. januar 1990.

2. I festeavgift betales årlig kr 1.500,-.
Avgiften kan justeres i henhold til den til enhver tid gjeldende regler i tomtefesteloven.
Festeavgiften betales forskuddsvis den 1. januar hvert år. Første innbetaling skjer ved kontraktens underskrift for resterende del av året. Ved forsinket betaling er fester inneforstått med å betale morarente etter gjeldende lovgivning, (pr. i dag 15% p.a.)

3. Til sikkerhet for riktig betaling av festeavgiften forbeholder bortfesteren (grunneier) seg 1.prioritets panterett i eiendommen med påstående bygninger for et beløp som tilsvarer 3 - tre - års festeavgift.
Betales ikke festeavgiften eller andre forpliktelser etter festekontrakten i rett tid, er grunneieren berettiget til for sitt krav uten søksmål å sette eiendommen med påstående bebyggelse til tvangsauksjon.
Dersom festeren vesentlig misligholder sine forpliktelser etter denne kontrakt, kan grunneieren heve festekontrakten. Før det blir tatt skritt til inndrivelse ved tvangsauksjon eller heving av kontrakten skal grunneieren i rekommandert brev varsle panthaverne etter grunnboken. Disse kan avverge tvangsauksjon eller heving ved innen 1 - en - måned etter at varsel er gitt å innbetale skyldig festeavgift med påløpne omkostninger og renter fra forfall, eller inne samme tid å gi erklæring om at de vil oppfylle de andre forpliktelser som er misligholdt innen en frist fastsatt av grunneieren.

4. For tomtens utnyttelse gjelder følgende regler:

Tomten skal bebygges i tråd med stadfestet reguleringsplan og godkjent bebyggelsesplan. På eiendommen må det ikke drives noen virksomhet som kan sjenere naboer hverken ved røyk, larm eller lukt. Uten grunneierens samtykke må det heller ikke drives forretningsvirksomhet på tomten.
Tomten må ikke utnyttes ved beplantning eller annet på en slik måte at det unødig sjenerer utsikten eller trivselen for naboer. Gjerde kan settes opp mellom de enkelte eiendommer i tråd med myndighetenes bestemmelser. Bortfester har intet ansvar for hverken oppføring eller vedlikehold av gjerde, men kan kreve at dette for sameiets bekostning oppføres mellom nærværende eiendom og de naboeiendommer han er eier til.

Om det er nødvendig må festeren finne seg i at det føres stikkledninger over tomten overensstemmende med de regler som er fastsatt av Bærum kommune.

ADVOKAT PER FL SEID Sandnessjøen - Tlf. 79 95 65
Riktig kopi bekreftes

5. Festeren forplikter seg til å holde såvel bygninger som ubebygget grunn i ordenslig stand. I tilfelle brann er festeren forpliktet til så snart som mulig å gjenoppføre nedbrent eller utbedre skadet bygning, med mindre grunneier samtykker i at dette ikke skjer.

6. Fra festekontraktens inngåelse utreder fester alle skatter, avgifter og andre byrder, samt eventuelle andre omkostninger på den eiendom han fester.

7. Om den festede eiendom eller deler av denne av offentlig myndighet kreves avstått til veigrunn eller annet, tilfaller erstatningen grunneieren, dog således at avgiften nedsettes i forhold til størrelsen av det avståtte areal. Om det kommer til utbetaling av erstatning i forbindelse med overføring av kraft- eller telefonledninger, vann- og kloakkledninger eller lignende, tilfaller denne billighetserstatning festeren.

8. Festeren kan fritt overdra festekontrakten om dette skjer sammen med bygninger som er oppført på eiendommen. Likeledes har festeren adgang til fritt å pantsette festeretten sammen med de på eiendommen oppførte bygninger.

9. Festerenm har besiktiget tomten og fester denne i den stand den i dag befinner seg. Frunneier overtar intet ansvar for grunnens beskaffenhet. Likeledes har festeren gjort seg kjent med reguleringsbestemmelsene for eiendommen og området rundt, samt de restriksjoner myndighetene har satt i forbindelde med utbyggingen. Grunneier kan ikke komme i erstatningsansvar overfor festeren om denne ikke får utnytte tomten slik han har tenkt.

10. Grunneier er ansvarlig for at eventuelle pengeheftelser blir slettet på nærværende parsell så snart kontrakten er underskrevet, og senest når denne skal tinglyses.

11. Festeren bærer alle omkostninger i forbindelse med opprettelsen av denne kontrakt. Dette gjuelder også for utgifter til dokumentavgift, tinglysningsgebyr o.a.

Nærværende festekontrakt er underskrevet i to eksemplarer, hvorav grunneier/bortfester og festeren beholder ett eksemplar hver. Festekontrakten skal tinglyses.

Bortfester er gift, men eiendommen tjener ikke som felles bolig eller som grunnlag for noen av ektefellenes næring.

Bærum, den 9/4-90.

Som grunneier/bortfester: Som fester:

Det bekreftes at ovennevnte parter egenhendig har undertegnet denne festekontrakt og at de er over 18 år.

+47 31283503 Ystein Holm 5 sider

FESTEKONTRAKT

Mellom undertegnede parter, Østlandske Eiendom v/Odd P. Tamburstuen nedenfor kalt bortfester og .

nedenfor kalt fester, er i dag inngått følgende avtale vedrørende feste av hus/tomt nr. , Gnr bnr. i Bærum kommune.

1. Festetiden er 80 år regnet fra

2. I festeavgift betales årlig kr

Avgiften kan justeres i henhold til den til enhver tid gjeldende regler i tomtefesteloven. Festeavgiften betales forskuddsvis den 1. januar hvert år. Første innbetaling skjer ved kontraktens underskrift for resterende del av året. Ved forsinket betaling er fester inneforstått med å betale morarente etter gjeldende lovgiv-ning, (pr. i dag 15% p.a.).

3. Til sikkerhet for riktig betaling av festeavgiften forbeholder bortfesteren (grunneier) seg 1.prioritets panterett i eiendommen med påstående bygninger for et beløp som tilsvarer 3 - tre - års festeavgift.
Betales ikke festeavgiften eller andre forpliktelser etter festekontrakten i rett tid, er grunneieren berettiget til for sitt krav uten søksmål å sette eiendommen med påstående bebyggelse til tvangsauksjon.
Dersom festeren vesentlig misligholder sine forpliktelser etter denne kontrakt, kan grunneieren heve festekontrakten.
Før det blir tatt skritt til inndrivelse ved tvangsauksjon eller heving av kontrakten skal grunneieren i rekommandert brev varsle panthaverne etter grunnboken. Disse kan avverge tvangsauksjon eller heving ved innen 1 - en - måned etter at varsel er gitt å innbetale skyldig festeavgift med påløpne omkostninger og renter fra forfall, eller innen samme tid å gi erklæring om at de vil oppfylle de andre forpliktelser som er misligholdt innen en frist fastsatt av grunneieren.

4. For tomtens utnyttelse gjelder følgende regler:

Tomten skal bebygges i tråd med stadfestet reguleringsplan og godkjent bebyggelsesplan. På eiendommen må det ikke drives noen virksomhet som kan sjenere naboer hverken ved røyk, larm eller lukt. Uten grunneierens samtykke må det heller ikke drives forretningsvirksomhet på tomten.
Tomten må ikke utnyttes ved beplantning eller annet på en slik måte at det unødig sjenerer utsikten eller trivselen for naboer. Gjerde kan settes opp mellom de enkelte eiendommer i tråd med myndighetenes bestemmelser. Bortfester har intet ansvar for hverken oppføring eller vedlikehold av gjerde, men kan kreve at dette for samciets bekostning oppføres mellom nærværende eiendom og de naboeiendommer han er eier til.
Om det er nødvendig må festeren finne seg i at det føres stikkledninger over tomten overensstemmende med de regler som er fastsatt av Bærum kommune.

5. Festeren forplikter seg til å holde såvel bygninger som ubebygget grunn i ordentlig stand. I tilfelle brann er festeren forpliktet til så snart som mulig å gjenoppføre nedbrent eller utbedre skadet bygning, med mindre grunneier samtykker i at dette ikke skjer.

6. Fra festekontraktens inngåelse utreder fester alle skatter, avgifter og andre byrder, samt eventuelle andre omkostninger på den eiendom han fester.

7. Om den festede eiendom eller deler av denne av offentlig myndighet kreves avstått til veigrunn eller annet, tilfaller erstatningen grunneieren, dog således at avgiften nedsettes i forhold til størrelsen av det avståtte areal. Om det kommer til utbetaling av erstatning i forbindelse med overføring av kraft- eller telefonledninger, vann- og kloakkledninger eller lignende, tilfaller denne billighetserstatning festeren.

8. Festeren kan fritt overdra festekontrakten om dette skjer sammen med bygninger som er oppført på eiendommen. Likeledes har festeren adgang til fritt å pantsette festeretten sammen med de på eiendommen oppførte bygninger.

9. Festeren har besiktiget tomten og fester denne i den stand den i dag befinner seg. Grunneier overtar intet ansvar for grunnens beskaffenhet. Likeledes har festeren gjort seg kjent med reguleringsbestemmelsene for eiendommen og området rundt, samt de restriksjoner myndighetene har satt i forbindelse med utbyggingen. Grunneier kan ikke komme i erstatningsansvar overfor festeren om denne ikke får utnytte tomten slik han har tenkt.

10. Grunneier er ansvarlig for at eventuelle pengeheftelser blir slettet på nærværende parsell så snart kontrakten er underskrevet, og senest når denne skal tinglyses.

11. Festeren bærer alle omkostninger i forbindelse med opprettelsen av denne kontrakt. Dette gjelder også for utgifter til dokumentavgift, tinglysningsgebyr o.a.

Nærværende festekontrakt er underskrevet i to eksemplarer, hvorav grunneier/bortfester og festeren beholder ett eksemplar hver.
Festekontrakten skal tinglyses.

Bortfester er gift, men eiendommen tjener ikke som felles bolig eller som grunnlag for noen av ektefellenes næring.

Bærum, den 30.august 1993

Som grunneier/bortfester: Som fester:

ØSTLANDSK EIENDOM A/S

Hjemmelshavers samtykke:

Jahn Knapstad (iflg. fm.)
Advokat

Det bekreftes at ovennevnte parter og advokat Jahn Knapstad har undertegnet denne festekontrakt og at de er over 18 år.

Kirkerud Parkeringshus AS
Kalveløkka 50
1339 VØYENENGA

Vøyenenga, 8 Januar 2019

Informasjon til selgere/meglere/kjøpere av aksjer i Kirkerud Parkeringshus AS

Prosedyre ved transport av aksjer

Salg av aksjer i Kirkerud Parkeringshus AS skal utføres i henhold til instruksjoner i dette informasjonsbrev. Det gjelder både ved salg av aksjer separat, eller når aksjer selges sammen med bolig.

Kirkerud Parkeringshus AS er organisert som et AS.

Vår forretningsfører er Råd og Regnskap Akershus AS, Postboks 54, 1309 RUD, telefon 922 28 474 v/Lena Opsahl, e-post lena.opsahl@rr-a.no.

Innehav av en aksje i selskapet gir disposisjonsrett til 1 parkeringsplass. Det gir også plikt til å betale vedlikeholdsutgifter i selskapet. Pliktene bortfaller først når aksjen er solgt.

I kjøpekontrakten MÅ det avtales en spesifikk kjøpesum for aksjen, slik at en kan beregne tap/gevinst ift. inngangs- og utgangsverdi på aksjen (jfr. aksjeloven). Normalt settes summen til 20.000,- for salg knyttet til boligsalg. Ved salg av aksje sammen med bolig skal dette beløpet gå til fradrag ved beregning av dokumentavgift.

Vedlikeholdsutgifter for 2019 er NOK 3200,- pr år. Vedlikeholdsutgiftene for 2019 blir fakturert i to perioder. Én faktura på NOK 1600,- i januar 2019, og én faktura med samme beløp medio juni 2019.

Ved eierskifte på en aksje må det innhentes opplysninger om evt. fordringer som ikke er betalt. Opplysningene kan innhentes hos Råd og Regnskap Akershus AS. Aksjen vil ikke bli transportert videre til ny eier før alle utestående fordringer er oppgjort.

Det påløper et gebyr for eierskifte på NOK 600,-. Beløpet skal betales av ny eier til konto 9001.64.52598 før transport kan skje. Beløpet gjelder pr transaksjon, dvs. det er det samme om det selges en eller flere aksjer. Det enkleste er at megler ordner dette. Når ny eier er klar anbefales det å kontakte Råd og Regnskap Akershus AS som utsteder faktura på eierskiftegebyr, med forfall på overtakelsesdato. Samtidig oppgis personalia på ny eier (fullt navn og personnummer 11 siffer) til forretningsfører for benyttelse i aksjonærregisteret. Megler tar beløpet inn i oppgjøret som omkostninger, og betaler ut ved overtakelse.

Aksjonærregisteret føres elektronisk, og det benyttes ikke aksjebrev på papir.

Dersom det skulle være spørsmål eller kommentarer, må De gjerne ta kontakt.

For Kirkerud Parkeringshus AS

Mikael Caspersen
Styreleder
mikael.caspersen@coop.no
Mobil: 957 20 649

Classification: Open

Protokoll

Generalforsamling 2024

Kalvegrenda Huseierforening, 19. mar. 17:36 - 20. mar. 20:00
Avstemningen er digital og åpner 19/3. For de som ønsker å treffes fysisk for en gjennomgang inviteres det til møte som vanlig i garasjen, 20/3 18-20. Digital avstemning stenger 20/3 20:00.

---

1 Konstituering

1.1: Godkjenning av innkalling

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Ja

Forslag 2
Nei

> **Vedtak**
> Innkalling godkjent.

1.2: Godkjenning av dagsorden

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Ja

Forslag 2
Nei

> **Vedtak**
> Dagsorden godkjent.

1.3: Møteleder

Stian Liknes

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Ja

Forslag 2
Nei

> **Vedtak**
> Møteleder godkjent.

1.4: Referent

Niels-Edwin Dannevig

Flertallskrav
Orienteringssak

> **Kommentar**

1.5: Protokollvitner

Martin Bjerke

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Ja

Forslag 2
Nei

> **Vedtak**
> Protokollvitne godkjent.

1.6: Tellekorps, antall deltagere med stemmerett og antall fullmakter

Flertallskrav
Orienteringssak

> **Kommentar**
> 54 digitale stemmer. 0 papirstemmer. 0 fullmakter. 10 fysisk oppmøtte (stemte digitalt).

2 Årsrapport/Årsberetning

Beskrivelse
Se vedlegg

Vedlegg
Årsberetning 2023.docx

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Godkjent

Forslag 2
Ikke godkjent

Forslag 3
Blank

> **Vedtak**
> Årsberetning godkjent med 49 stemmer.

3 Regnskap og budsjett m/fastsettelse av fellesutgifter

Beskrivelse
Se vedlegg.

Vedlegg
Resultatrapport - (2023) (1).pdf
Balanserapport - (2023) (1).pdf
Kommentarer Regnskap for 2023...docx
Budsjett 2024.pdf
Kommentarer til budsjett for 2024.docx

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Godkjent

Forslag 2
Ikke godkjent

Forslag 3
Blank

> **Vedtak**
> Regnskap 2023 og budsjett 2024 godkjent med 46 stemmer.

4 Honorar til styret

Beskrivelse
Det foreslås en økning på ca 10%.

Styreleder økes 27.500 til 30.000
Nestleder økes fra 16.500 til 18.500
Kasserer økes fra 22.000 til 25.000
Sekretær økes fra 16.500 til 18.500
Styremedlem økes fra 13.750 til 15.000

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Ja

Forslag 2
Nei

Forslag 3
Blank

> **Vedtak**
> Forslag til økt styrehonorar godkjent med 40 stemmer.

5 Saker fra styret

5.1: Vedtektsendring 1 - Revisor

Beskrivelse
Vedtektsendringer om revisor.
Styret foreslår at foreningen endrer vedtektene slik at det ikke lenger er krav om å ha en revisor. Bakgrunnen for dette er at vår mangeårige revisor ikke ønsker å stille til gjenvalg. Som lag/forening er vi ikke revisjonspliktig, men vi har det vedtektsfestet. Sånn det ser ut kan ikke revisor ha tilknytning til foreningen, og revisor må være statsautorisert. Styret mener at foreningen har god nok intern kontroll over regnskapet, og at en ekstern revisor vil medføre unødvendige utgifter. Styret ber generalforsamlingen om å stemme for forslaget om å fjerne revisorplikten (§ 19) og (§14-4b) fra vedtektene og en medfølgende omskrivning av §10.

punkt (b) i § 14-4 foreslås fjernet.
§ 14 Det skal avholdes ordinær generalforsamling hvert år innen 1. april. Innkallelse til generalforsamling skal sendes skriftlig med minst fire ukers varsel til samtlige huseiere. Generalforsamlingen skal minst behandle følgende punkter:
4. Valg:
b. Revisor.

§ 10 foreslås endret fra:
§ 10: Styrets medlemmer skal ha en rimelig godtgjørelse for sitt arbeide. Godtgjørelsen fastsettes forskuddsvis av generalforsamlingen etter forslag fra revisor.
Til:
§ 10: Styrets medlemmer skal ha en rimelig godtgjørelse for sitt arbeide. Godtgjørelsen fastsettes forskuddsvis av generalforsamlingen.

§ 18: fjerning av ordet "revidert"
FRA: Sammen med innkallelse til generalforsamling skal styret distribuere forslag til budsjett for kommende driftsår (følger kalenderåret), samt årsberetning og revidert regnskap for foregående driftsår.
TIL: Sammen med innkallelse til generalforsamling skal styret distribuere forslag til budsjett for kommende driftsår (følger kalenderåret), samt årsberetning og regnskap for foregående driftsår.

§ 19 foreslås fjernet.
§ 19: Generalforsamlingen velger revisor og fastsetter hans godtgjørelse etter forslag fra styret.

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
For

Forslag 2
Mot

Forslag 3
Blank

> **Vedtak**
> Forslag til vedtektsendringer i §10, §14, §18 og §19 som omhandler revisor godkjent med 46 stemmer.

5.2: Vedtektsendring 2 - Dugnadsgodtgjørelse

Beskrivelse
For å stimulere til økt dugnadsinnsats foreslås at dugnadsgebyret endres til dugnadsgodtgjørelse:

§5c foreslås endret
FRA: Ved fravær fra alle arrangerte dugnader i løpet av året kreves det et gebyr til huseierforeningen. For å få registrert fremmøte må det møte en voksen per leilighet på en dugnad i løpet av året. Gebyret fastsettes av generalforsamlingen etter forslag fra styret.
TIL: Ved å møte på en eller flere dugnader i løpet av året vil man få en godtgjørelse fastsatt av generalforsamlingen etter forslag fra styret. Godtgjørelsen vil øke for antall dugnader man deltar på. For å få registrert oppmøte må det møte en voksen per leilighet og det må utføres oppgaver tildelt av styret.

Eksempel: For å stimulere til økt dugnadsinnsats foreslår styret at fellesutgiftene økes med 1000 kr per år (250 kr i kvartalet). De som deltar på dugnad vil få en godtgjørelse på 500 kr per dugnad, opp til to ganger i året. Dette vil gi en netto økning i fellesutgifter på 0 kr for de som deltar på to eller tre dugnader, en netto økning på 500kr for de som deltar på kun en dugnad, og en økning på 1000 kr for de som ikke deltar på noen dugnader. Dette forslaget er ment å forenkle ordningen og unngå uenigheter om hvorvidt dugnadgebyr er juridisk tillatt.

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
For

Forslag 2
Mot

Forslag 3
Blank

> **Vedtak**
> Forslag til vedtektsendring av §5c om dugnadsgodtgjørelse fremfor dugnadsgebyr er godkjent med 36 stemmer.

5.3: Vedtektsendring 3 - Styret

Beskrivelse
Endringer i § 6:
-Går fra 2 til 1 varamedlem.
-Styremedlemmer må ha gjort opp sine økonomiske forpliktelser til foreningen ref §5a) Kontigent.

FRA:Foreningen skal ledes av et styre på minst fem medlemmer, samt to varamedlemmer. Styrets medlemmer velges av generalforsamlingen. Styret skal minimum bestå av styreleder, kasserer og sekretær. Styret konstituerer seg selv på 1. styremøte etter generalforsamlingen.
Alle valg skjer med alminnelig flertall. Styrets medlemmer velges for to år.

TIL:Foreningen skal ledes av et styre på minst fem medlemmer, samt et varamedlem. Styrets medlemmer velges av generalforsamlingen. Styret skal minimum bestå av styreleder, kasserer og sekretær. Styret konstituerer seg selv på 1. styremøte etter generalforsamlingen.
For å sitte i styret må man ha gjort opp sine økonomiske forpliktelser til foreningen.
Alle valg skjer med alminnelig flertall. Styrets medlemmer velges for to år.

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
For

Forslag 2
Mot

Forslag 3
Blank

> **Vedtak**
> Forslag til vedtektsendring i §6 om styret er godkjent med 48 stemmer.

6 Fastsetting av dugnadsgodtgjørelse

Beskrivelse
Bortfaller dersom sak 5.2 ikke godkjennes.

Vedtektsendring 2 - Dugnadsgodtgjørelse
Ved å møte på en eller flere dugnader i løpet av året vil man få en godtgjørelse fastsatt av generalforsamlingen etter forslag fra styret. Godtgjørelsen vil være ulik for antall dugnader man deltar på. For å få registrert oppmøte må det møte en voksen per leilighet og det må utføres oppgaver tildelt av styret.

Styret foreslår at fellesutgifter inneværende år økes med 1000 kr. Samtidig innføres en godtgjørelse på 500 kr per dugnadsoppmøte (maksimal godtgjørelse per år 1000kr.)

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
For

Forslag 2
Mot

Forslag 3
Blank

> **Vedtak**
> Sak 5.2 godkjent. Denne saken bortfaller ikke.
> Sak 6 fastsetting av dugnadsgodtgjørelse godkjent med 36 stemmer. Godtgjørelse på 500 kr per oppmøte, maksimal godtgjørelse 1000 kr.
> Fellesutgifter økes med 1000 kr per enhet i 2024.

7 Dugnadsgebyr

Beskrivelse
Bortfaller dersom sak 5.2. godkjennes.
§5c) Ved fravær fra alle arrangerte dugnader i løpet av året kreves det et gebyr til huseierforeningen. For å få registrert fremmøte må det møte en voksen per leilighet på en dugnad i løpet av året. Gebyret fastsettes av generalforsamlingen etter forslag fra styret.

Styrets innstilling: Dugnadsgebyr 1000kr

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
1000kr

Forslag 2
500kr

Forslag 3
Blank

> **Vedtak**
> Sak 5.2 er godkjent - Sak 7 bortfaller.

8 Innkommende saker

8.1: Fartsdempende tiltak

Beskrivelse

Orienteringssak
Vi har fått inn sak fra beboer som mener at noe må gjøres for å begrense farten i Nils Kirkeruds vei og Kalveløkka. Det er altfor mange som holder for høy fart, spesielt på vinteren og under dårlige lys- og føreforhold. Fartsgrense på 20 km/t i Nils Kirkeruds vei/Kalveløkka er maksgrense og gjelder kun under optimale lys- og føreforhold. Altfor mange bryter dette, selv i mørket og på vinterføre.
Forslag er å senke farten til 10 km/t på vinterstid. Evt. så må det settes opp fartshumper for å tvinge folk til å redusere farten.

Styrets kommentar:

Det har vært forsøkt fartshumper som kan fjernes på vinteren tidligere (pga brøytebil og bakke som blir glatt). Disse fikk for dårlig feste i det tynne asfaltlaget. Dette er i så fall ikke et alternativ før det er asfaltert på nytt. De kan uansett ikke ligge gjennom vinteren, pga brøyting og glatt føre. Dette vil oppta mye av dugnadsarbeidet på vår og høst dugnad for å skru ned og opp. Da vil andre oppgaver bortfalle. Å senke farten til 10 km/t tror vi heller ikke vil hjelpe, da de som kjører fort nå sannsynligvis vil fortsette med det. Og hvordan skal vi i så fall håndheve dette?

Styrets innstilling:
Hver og en må forholde seg til maksfarten som er satt for feltet og evt. gi beskjed til de som kjører for fort. Ytterligere fartsbegrensning mener vi ikke er en god løsning som også er vanskelig å håndheve. Fartshumper er forsøkt. Barn leker skilt kan vurderes satt opp flere steder på feltet.

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
For

Forslag 2
Mot

Forslag 3
Blank

> **Vedtak**

39 stemmer for styrets innstilling.

8.2: Endring Husordensregler

Beskrivelse
Vi har fått inn forslag fra beboer om endring av Husordensreglene. Vi kan ikke finne at disse må vedtas på Generalforsamling.

Styrets innstilling: Vi foreslår at vi i styret går gjennom dem i 2024 og reviderer og oppdaterer dem. De vil så bli sendt ut til beboere og oppdatert på Lettstyrt.

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
For

Forslag 2
Mot

Forslag 3
Blank

> **Vedtak**
> 39 stemmer for styrets innstilling. Husordensregler revideres.

9 Valg

Styreleder
Cathrine Vogt Kristiansen (For 2 år)

> **Vedtak**
> Cathrine Vogt Kristiansen gjenvalgt for 2 år.

Styremedlem
Monica Meek (For 2 år)
Rune Østlund (For 1 år)

> **Vedtak**
> Monica Meek valgt for 2 år.
> Rune Østlund gjenvalgt for 1 år.

Varamedlem
Einar Bøysen (For 1 år)

> **Vedtak**
> Einar Bøysen gjenvalgt som varamedlem for 1 år.

Signaturer

Stian Liknes /sign	24.03.2024 14:30
Martin Bjerke /sign	20.03.2024 22:33

NAVN OG MEDLEMMER

§ 1 Huseierforeningens navn er Kalvegrenda huseierforening.

§ 2 Foreningens medlemmer er eierne av leiligheter på de enkelte parseller som er utskilt fra grn. 46 brn. 174 i Bærum kommune. Samtlige eiere har rett og plikt til medlemskap i foreningen.

FORMÅL

§ 3 Huseierforeningens formål er drift av de fellesarealer og anlegg (unntatt garasjeanlegget) som tilhører eierne (jfr. § 2), og dessuten å fremme felles interesser. Foreningen skal i prinsippet ikke ha eget økonomisk formål, men være et organ som på eiernes vegne skal forestå driften av fellesarealene og anleggene som tilligger de enkelte eiendommer med ideelle andeler.

EIERNES EKSKLUSIVE RETTIGHETER OG PLIKTER

§4a) Eieren har eksklusiv råderett over sin festede eiendom. Eieren har rett til fritt å overdra sin ideelle del av fellesarealet. Den ideelle del kan bare disponeres, pantsettes, selges, leies ut sammen med boligen som har eget brn.

b) Eier er pliktig å varsle styret om salg av leilighet til ny eier innen tre dager etter at salget har funnet sted.

c) For eiernes plikter henvises det til kjøpekontraktens § 6.

KONTlNGENT

§5a) De enkelte eierne er pliktige til å innbetale den av generalforsamlingen godkjente kontingent. Kontingenten fastsettes av styret på grunnlag av kommende periodes budsjett (se §18).

b) Ved overdragelse av leilighet i Kalvegrenda huseierforening, har styret rett til å innkreve eierskiftegebyr. Eierskiftegebyret fastsettes av generalforsamlingen etter forslag fra styret.

c) Ved å møte på en eller flere dugnader i løpet av året vil man få en godtgjørelse fastsatt av generalforsamlingen etter forslag fra styret. Godtgjørelsen vil øke for antall dugnader man deltar på. For å få registrert oppmøte må det møte en voksen per leilighet og det må utføres oppgaver tildelt av styret.

§ 6 Foreningen skal ledes av et styre på minst fem medlemmer, samt et varamedlem. Styrets medlemmer velges av generalforsamlingen. Styret skal minimum bestå av styreleder, kasserer og sekretær. Styret konstituerer seg selv på 1. styremøte etter generalforsamlingen. For å sitte i styret må man ha gjort opp sine økonomiske forpliktelser

til foreningen. Alle valg skjer med alminnelig flertall. Styrets medlemmer velges for to år.Alle valg skjer med alminnelig flertall. Styrets medlemmer velges for to år.

§ 7 Styrets leder og kasserer har fullmakt til å disponere foreningens bankkonti for å effektuere generalforsamlingsvedtak og styrevedtak.

§ 8 Styret skal føre tilsyn med at foreningens formål fremmes i samsvar med vedtektene og retningslinjer for den daglige drift truffet av eierne på generalforsamlingen eller truffet av styret. Styret fremlegger forslag til retningslinjer på generalforsamlingen

§ 9 Styret står for den daglige drift. Styremøter avholdes etter behov. Disposisjoner av større karakter skal fattes av fellesmøter (se § 17).

§ 10 Styrets medlemmer skal ha en rimelig godtgjørelse for sitt arbeide. Godtgjørelsen fastsettes forskuddsvis av generalforsamlingen.

STEMMERETT

§ 11 Eierne av de enkelte leiligheter på parsell utskilt fra gnr. 46 bnr. 174 har en stemme på generalforsamlingen. Det er tillatt å gi andre eiere av parseller (jfr. § 2) i foreningen skriftlig fullmakt til å stemme for seg på generalforsamlingen.

FREMLEIE/UTLEIE

§ 12 Eventuell fremleie/utleie er foreningen uvedkommende. Eieren av parsellen må selv sørge for at leietaker opptrer i henhold til foreningens vedtekter.

VALGKOMITÉ

§ 13 Generalforsamlingen velger en valgkomité bestående av tre medlemmer som skal legge frem innstilling til valg av nytt styre og varamenn på neste års generalforsamling.

GENERALFORSAMLING

§14 Det skal avholdes ordinær generalforsamling hvert år innen 1. april. Innkallelse til generalforsamling skal sendes skriftlig med minst fire ukers varsel til samtlige huseiere. Generalforsamlingen skal minst behandle følgende punkter:

1. Godkjennelse av dagsorden.

2. Årsberetning.

3. Regnskap og budsjett m/fastsettelse av fellesutgifter.

4. Valg:

a. Styrets medlemmer og varamedlemmer.

c. Valgkomité

5. Eventuelt. Saker som eierne ønsker å ta opp på generalforsamlingen under pkt.

Eventuelt, må være styret i hender minst tre uker før generalforsamlingen.

§ 15 Forslag til endringer i foreningens vedtekter skal sendes styret minst tre uker før generalforsamlingen. Styret skal distribuere eventuelle endringsforslag til samtlige eiere med sin innstilling senest 14 dager før generalforsamlingen.

§ 16 Generalforsamlingen er beslutningsdyktig når minst 1/4 av eierne er representert.

FELLESMØTER

§ 17 Dersom styret, eller minst 1/3 av foreningens medlemmer ønsker det, skal det innkalles til fellesmøte eller ekstraordinær generalforsamling. Ved avstemming på slike møter gjelder samme regler som for ordinær generalforsamling (se § 16).

ÅRSBERETNING, REGNSKAP OG BUDSJETT

§ 18 Sammen med innkallelse til generalforsamling skal styret distribuere forslag til budsjett for kommende driftsår (følger kalenderåret), samt årsberetning og regnskap for foregående driftsår.

PARKERINGSFORHOLD PÅ FELTET

§ 19 Parkering på feltet skal skje innenfor de opparbeidede eller oppmerkede biloppstillingsplasser. Kjøretøy som er feilparkert risikerer bøtelegging av det parkeringsselskapet huseierforeningen til enhver tid har inngått avtale med. Kostnader som måtte påløpe på grunn av feilparkering av kjøretøy vil bli fakturert eieren av kjøretøyet, eksempelvis ekstra kostnader ved fjerning av avfall dersom feilparkering har hindret renovasjon i å utføre jobben sin.

§ 20 Feltets snuplasser (etter skilting) skal ikke benyttes som oppstillingsplasser. Dersom dette skjer, trer vedtektenes §19 inn.

§ 21 Feltets biloppstillingsplasser skal kun benyttes av biler. Traktorer, campingvogner, tilhengere og lignende er ikke tillatt. Biler som ikke er i jevnlig bruk skal ikke stå på feltet. Med dette menes biler som blir stående lenger enn 4 uker uten å bli benyttet. Det er ikke tilstrekkelig å flytte bilen til en ny plass for å starte på en ny fireukers periode. Hensatte biler vil bli flyttet for eiers regning og risiko uten videre varsel. Det er mulig å melde fra til styreleder dersom man er borte i mer enn 4 uker, slik at bilen kan merkes og dermed slipper bøtelegging og borttauing.

Dbnr. 10717

Reg. 28 MRS. 1990

Asker og Bærum
herredsskriverembete

E R K L Æ R I N G

Undertegnede gir herved tillatelse til graving og legging av vann- og avløpsledninger med kummer over eiendommen gnr.46 bnr.174i Bærum.

Ledningsanlegget legges slik som vist på tegning nr. 01, mål 1:1000 datert 31.10.89 fra Teknisk-VVS A.S., dog med adgang til mindre justering.

En forplikter seg til ikke å oppføre bygg nærmere ledningene enn 3 - tre - meter eller å foreta andre arbeider i umiddelbar nærhet som kan føre til at ledningene blir skadet.

Ledningsanlegget skal overtas av Bærum vann- og kloakkvesen. Bærum kommune gis rett til uhindret adkomst for fremtidig ettersyn, vedlikehold og eventuell reparasjon av ledningene.

Mulige skader som måtte oppstå ved eventuelle senere reparasjonsarbeider erstattes av Bærum kommune etter overkomst eller rettslig skjønn.

Denne erklæring blir å tinglyse som heftelse på eiendommen og kan ikke avlyses uten etter samtykke av Bærum vann- og kloakkvesen.

Bærum, 25/3-1990

JAHN KNAPSTAD
ADVOKAT
M. N. A.
1300 SANDVIKA

kode:egd/erkl.

Doknr: 10717 Tinglyst: 28.03.1990 Emb. 100
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Dbnr. 45466

Reg. 19DES. 1989

Asker og Bærum
herredsskriverembete

E R K L Æ R I N G

for felles privat vannledning, spillvannsledning og overvannsledning

Undertegnede eier av gnr. 46 bnr. 174 i Bærum kommune avgir denne erklæring som tinglyses på ovennevnte eiendom.

Vannledning, spillvannsledning og overvannsledning til denne eiendom er tilknyttet privat felles vannledning, spillvannsledning og overvannsledning. Jeg forplikter meg i fellesskap med de andre tilknyttede eiendommer å utbedre lekkasjer og vedlikeholde ledningen så de til enhver tid er i sanitærteknisk stand.

Undertegnede har videre gitt samtlige eiendommer nærværende eiendom deles opp i, gjensidig rett til å ha liggende såvel de felles vann-, spillvanns- og overvannsledninger som de enkelte eiendommers ledninger på min eiendom, og jeg har gitt tillatelse til all nødvendig reparasjon og ettersyn av ledningene.

Denne erklæring kan ikke avleses uten samtykke fra Bærum Vann- og Kloakkvesen.

Bærum, den 12/12-89

Som hjemmelshaver
Kristian Kirkerud

Undertegnede samtykker i at erklæringen tinglyses.

.....

JAHN KNAPSTAD
ADVOKAT
M. N. A.
1300 SANDVIKA

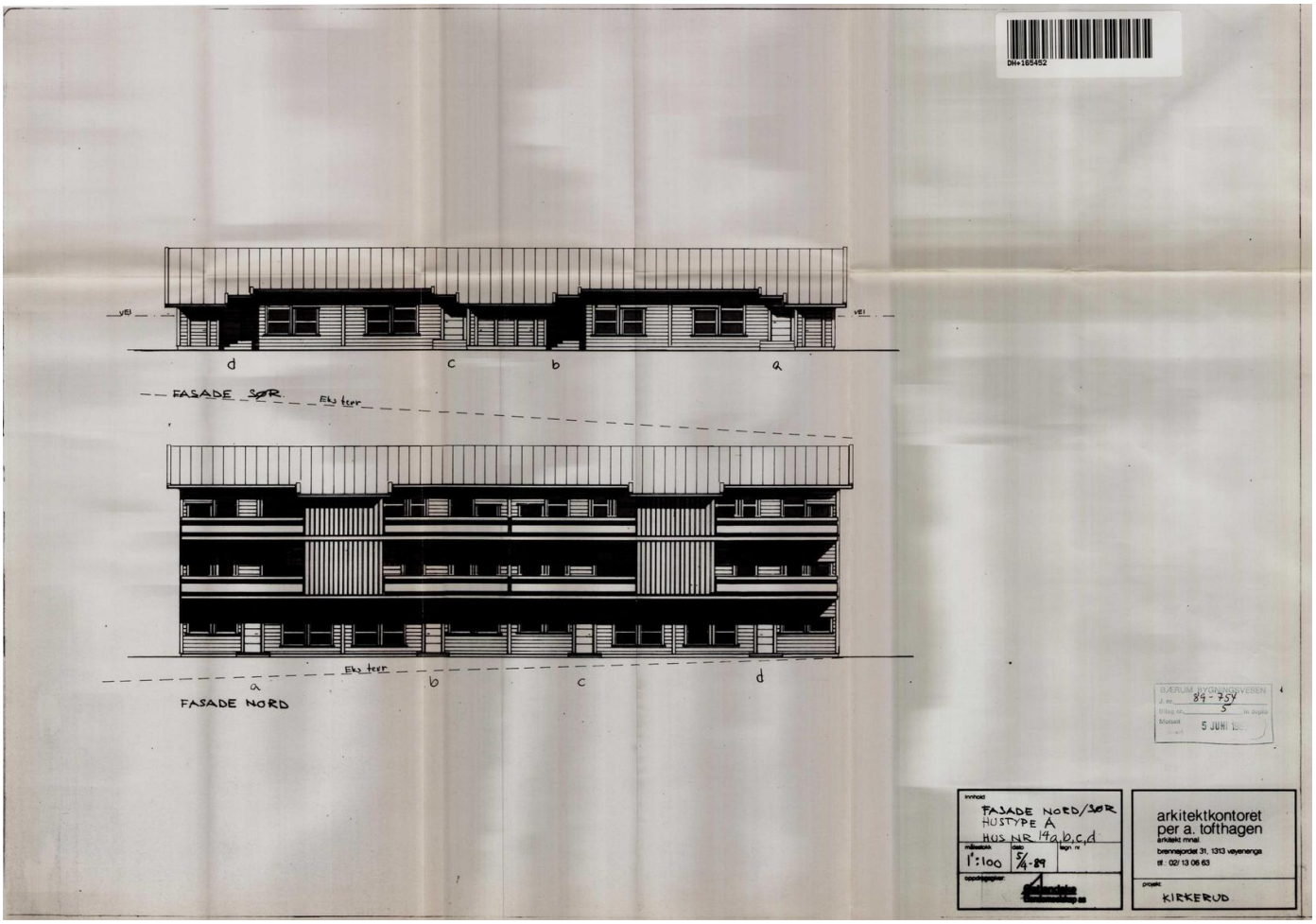
Doknr 45466 Tinglyst 19.12.1989 Emb. 100
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

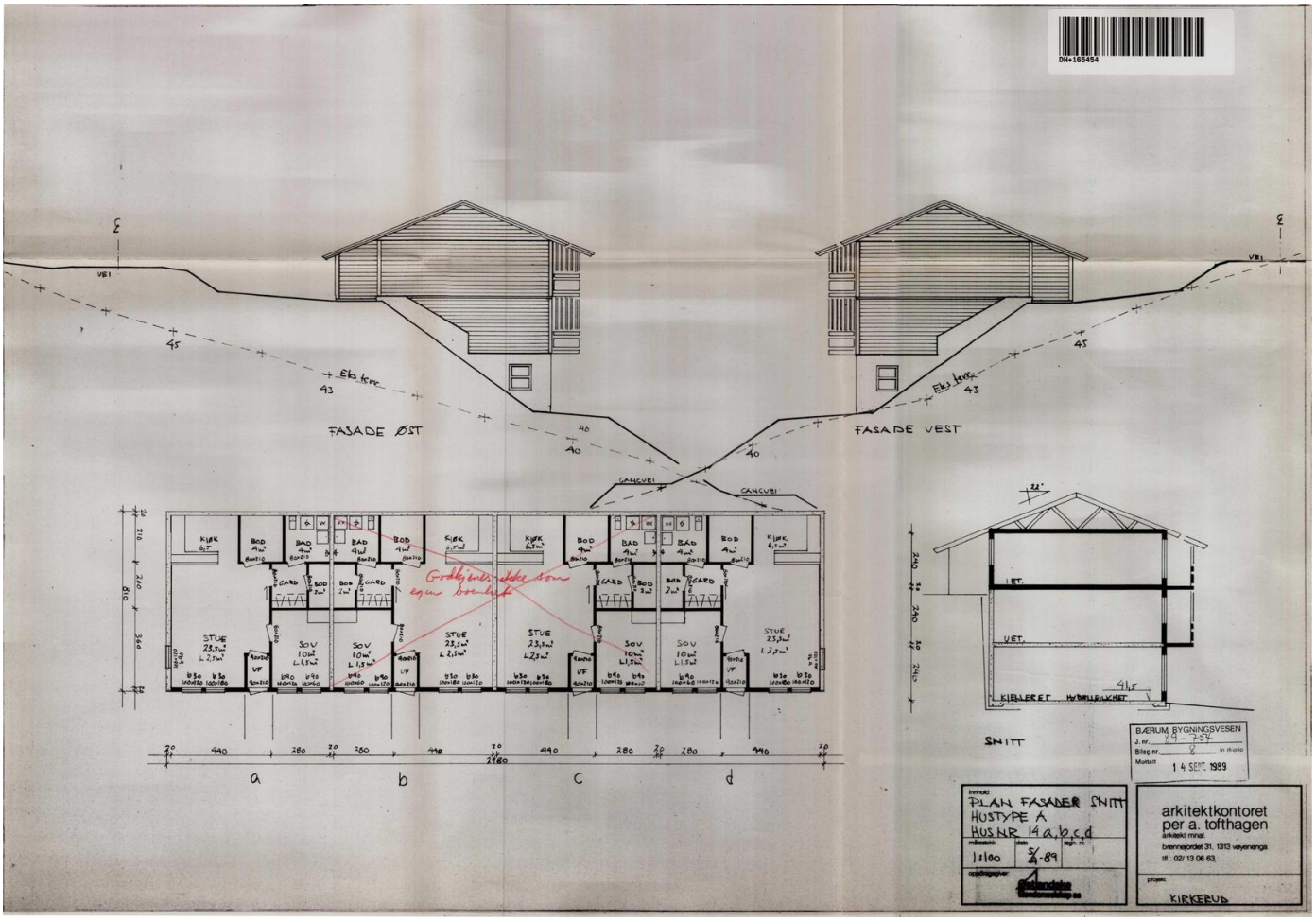
Vegstatuskart

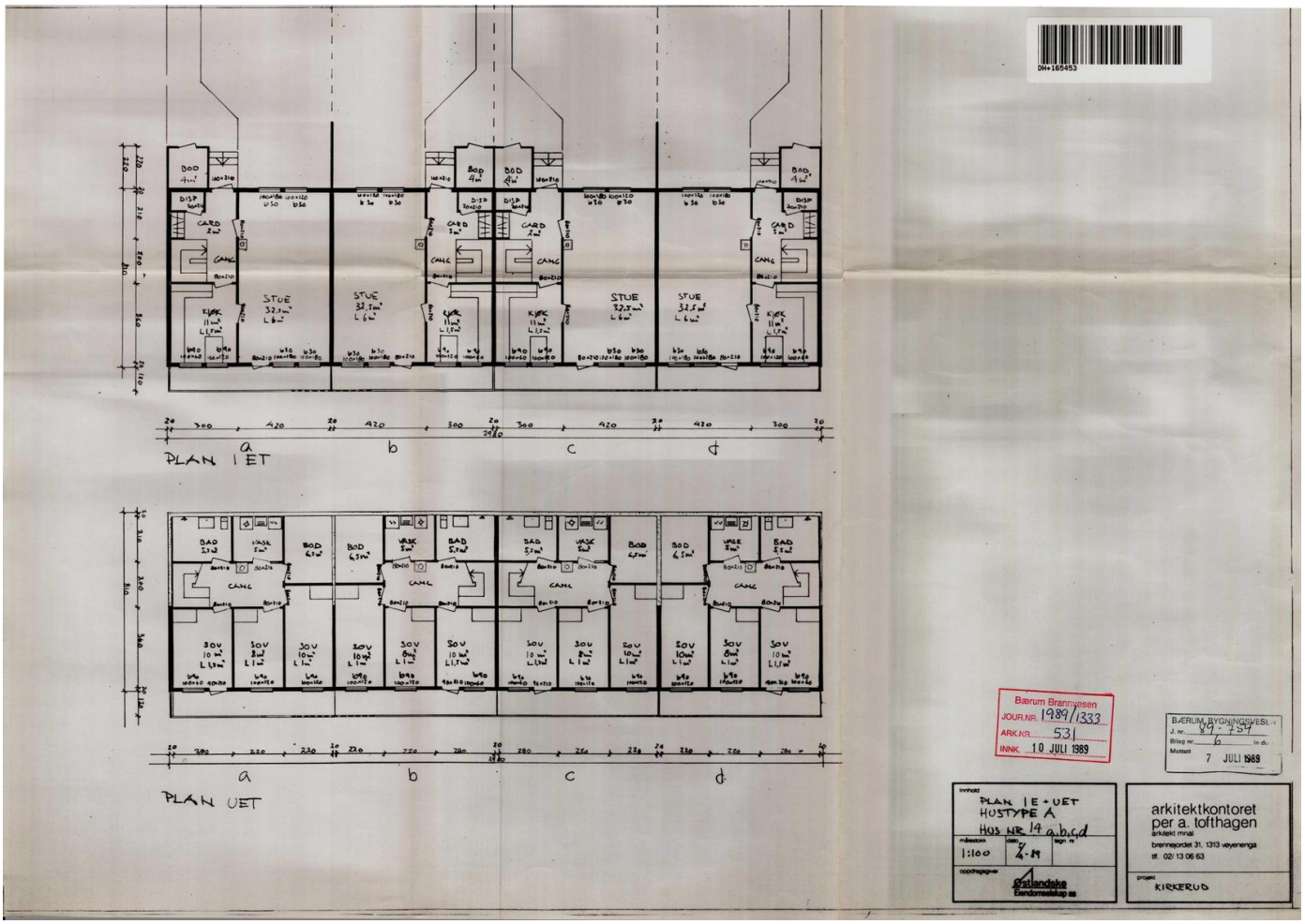
Kommune: Bærum
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 46/194/0/1
Adresse: Kalvestien 42, 1339 VØYENENGA

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 26/05/2026




VEI
VEI
d
c
b
a
FASADE SØR
Ekj terr
Ekj terr
a
b
c
d
FASADE NORD
BÆRUM KOMMUNE
89 - 754
5 JUNI
Innhold
FASADE NORD/SØR
HUSTYPE A
HUS NR 19a,b,c,d
målestokk
1:100
dato
5/4-89
tegn nr
4
arkitektkontoret
per a. tofthagen
arkitekt mnal
brennegårdet 31, 1313 vøyenenga
tlf.: 02/13 06 63
prosjekt
KIRKERUD


FASADE ØST
FASADE VEST
SNITT
a
b
c
d
BÆRUM BYGNINGSVESEN
14 SEPT. 1989
PLAN FASADER SNITT
HUSTYPE A
HUSNR 14 a,b,c,d
1:100
arkitektkontoret
per a. tofthagen
KIRKERUD


PLAN 1ET
a
b
c
d
PLAN UET
a
b
c
d
Bærum Brannvesen
JOUR.NR. 1989/1333
ARK.NR. 531
INNK. 10 JULI 1989
BÆRUM BYGNINGSVESEN
J. nr. 89-754
Bilag nr. 6
Mottatt 7 JULI 1989
PLAN 1E+UET
HUSTYPE A
HUS NR. 14 a,b,c,d
1:100
4-89
Østlandske Eiendomsselskap as
arkitektkontoret per a. tofthagen
arkitekt mnal
brennegordet 31, 1313 vøyenenga
tlf. 02/13 06 63
KIRKERUD

Bærum kommune

Adresse: Kommunegården, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Bygningstegninger (arkivuttrekk)

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

Merknader

Merknad 1 - Om uttrekket

Dette er et maskinelt søk etter bygningstegninger i kommunens arkiv. Hvis leveransen kun består av dette dokumentet, betyr det at det ikke er funnet bygningstegninger i arkivet for eiendommen eller bygningen(Se merknad 2).

For saker til og med 2003 følger kun godkjente tegninger med.

For saker fra 2004 og frem til i dag leveres alle tilgjengelige tegninger, uavhengig av om de er godkjente eller ikke. Vær oppmerksom på at det kan være noen dagers forsinkelse fra dokumenter journalføres til de blir publisert, og at behandlingstiden kan være lengre i ferieperioder.

Merknad 2 - Seksjoner og andeler

For eiendommer med seksjoner eller andeler leveres kun et uttrekk av tegninger for bygningen seksjonen/andelen tilhører.

Merknad 3 - Hvordan kontrollere godkjente tegninger eller manglende dokumenter

Dersom du ønsker å kontrollere hvilke tegninger som er godkjent, eller du mener at noe mangler i leveransen, kan du bruke kommunens innsynsløsninger for full oversikt over alle saker og dokumenter knyttet til eiendommen.

Merknad 4 - Spesielle tilfeller
Spesielle saker kan være unntatt offentlighet og ikke vises i rapporten. For nærmere undersøkelser og søknad om innsyn, bruk kommunens innsynsløsninger.

Ved tilfeller som gjelder viktig infrastruktur eller skjermede personer, kontakt kommunen direkte.

Veiledning
Se kommunens hjemmeside for veiledning om innsyn:

https://www.baerum.kommune.no/tjenester/plan-bygg-og-geodata/innsyn-i-sak/veiledning-for-innsyn-i-sak-siden/

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

KOMMUNALAVDELINGEN FOR
TEKNISKE TJENESTER

Rådhuset
Postboks 124, 1301 Sandvika
Telefon (02) 47 40 50

04020800008BKO154650

TAMBURSTUEN, ODD
POSTBOKS 162

1360 NESBRU

Jnr.
89- 754 GM/jel
BILAG 9

Dato
30/8-1990

BOLIG M/FIRE LEILIGHETER PÅ GNR. 46 BNR. 2
BYGGEPLASSADRESSE: RINGERIKSVEIEN 136, SEKSJON 14
BYGGHERRE: TAMBURSTUEN, ODD

Vi viser til brev av 15.8.90 fra Østlandske eiendom med søknad om midlertidig brukstillatelse for ovennevnte bygg.

Ved befaring den 27.8.90 var det følgende å bemerke:

1. Fast, montert takstige av ikke brennbart materiale for feiing av røykpipe må monteres, jfr. byggeforskrift kap. 49:333.

2. Skapdør for brannslange må merkes med skilt "Brannslange", jfr. "Forskrift til vann og avløpsreglement" av 10. desember 1973.

3. Det må anbringes nødvendig antall røykvarslere i bygningen, jfr. byggeforskrift kap. 31:4.

4. Kjelleretasjen i midtseksjonene godkjennes ikke som selvstendig leiligheter (nr. 38 og 40), jfr. approbasjonsbetingelser.

5. Det må oppsettes gjerde ved utvendige forstøtningsmurer, jfr. bygningslovens §77.

6. Utomhusarealene må ferdigstilles i henhold til utomhusplan, jfr. approbasjonsbetingelser.

7. Støydempingstiltak mot Kirkerudbakken er ikke etablert, jfr. approbasjonsbetingelser.

KOMMUNALAVDELINGEN FOR
TEKNISKE TJENESTER

Rådhuset
Postboks 124, 1301 Sandvika
Telefon (02) 47 40 50

04020800008BKO154651

Jnr. 89-754

Midlertidig brukstillatelse meddeles under forutsetning av at punkt 5 i forannevnte mangelliste utbedres umiddelbart. De øvrige mangler må ferdigstilles innen 1.11.90.

For bygningssjefen

Gunnar Martinsen

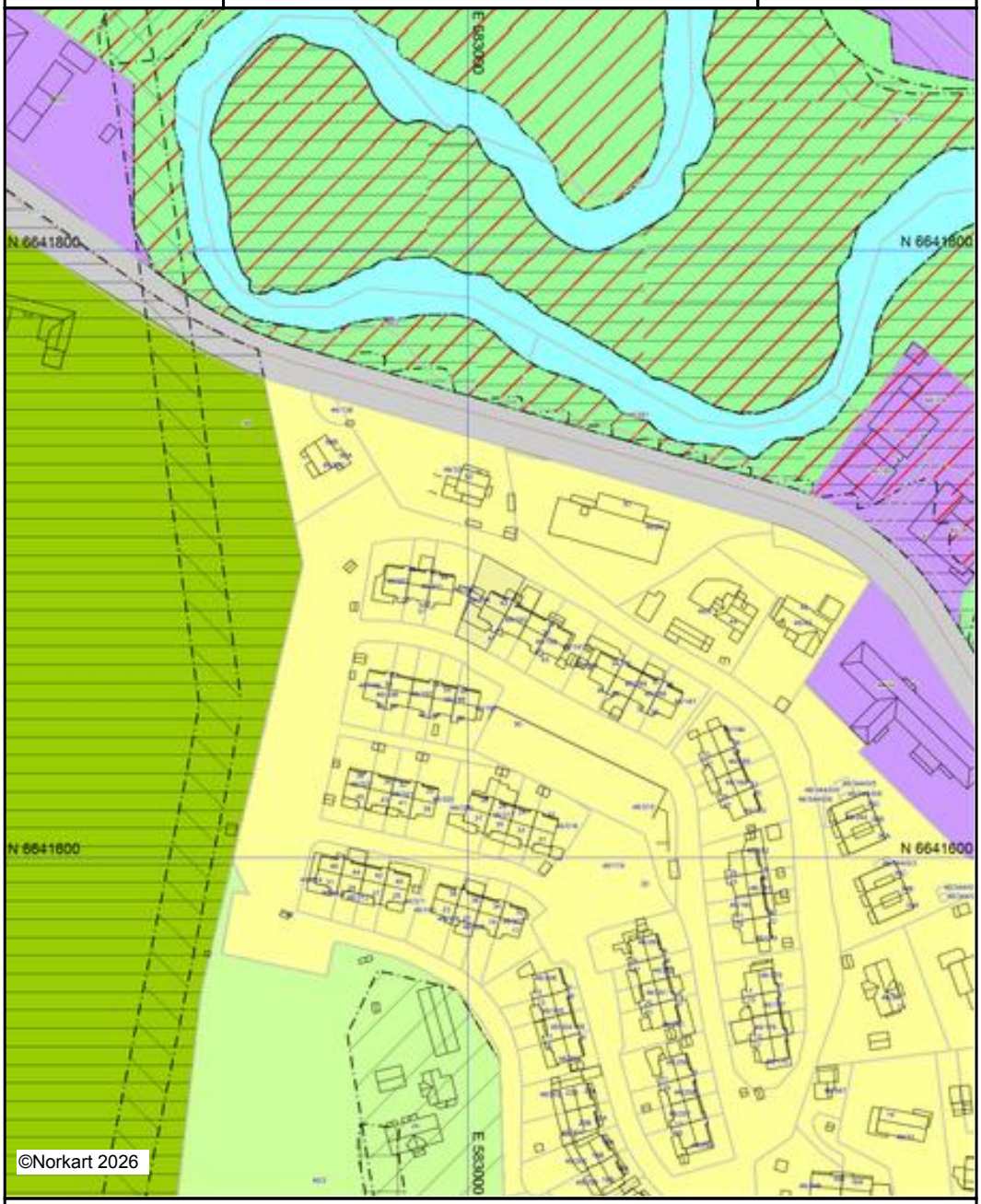
Bærum kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 46/194/0/1
Adresse: Kalvestien 42
Utskriftsdato: 26.05.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Bærum kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 46/194/0/1
Adresse: Kalvestien 42
Utskriftsdato: 26.05.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring



Reguleringsplan grense

Planforslag (Regulerings- og bebyggelsesplan

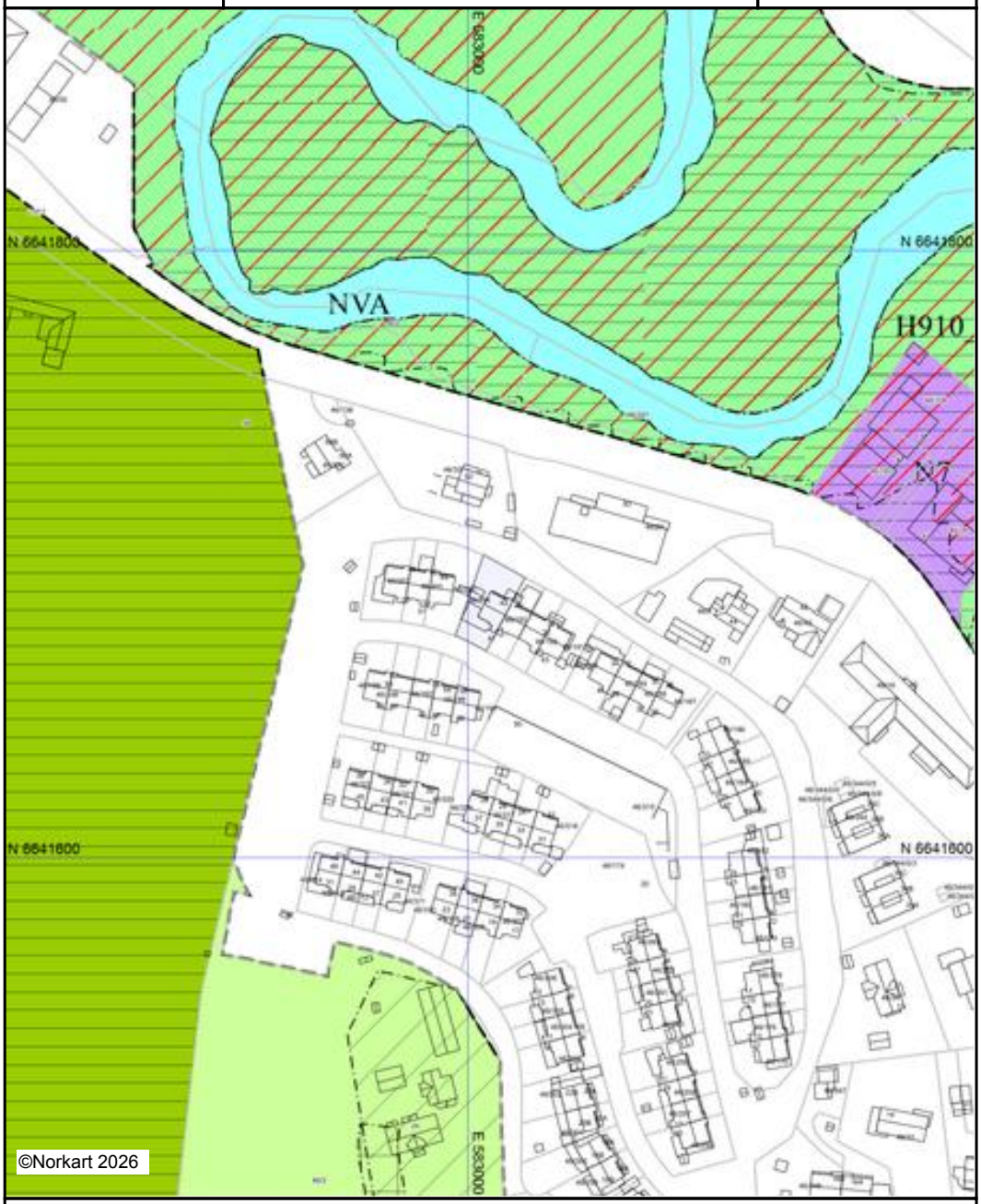
Bærum kommune

Kommunedelplan

Eiendom: 46/194/0/1
Adresse: Kalvestien 42
Utskriftsdato: 26.05.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring



Dbnr. 16843

Reg. 29 MAI 1990

Asker og Bærum herredsskriverembete

Begjæring om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

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

Dokumentet returneres til:

Navn	Adresse	Telefon
Advokat Per Foseid	Boks 26 3470 Slemmestad	85.25.65

1. Eiendom	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Kommune
	46	194		Bærum

2. Hjemmelshaver

Navn: Kristian Kirkerud
v/advokat jahn Knapstad iflg. fullmakt

Fødselsnummer:

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste (punkt 6).

4. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i.f.)

Undertegnede erklærer at

a) [X] eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha. Hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken og eget WC og bad innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 2 og 3).

[ ] oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før eierseksjonslovens ikrafttreden. (§ 5 nr. 3, annet ledd).

b) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på (§ 5 nr. 4, første ledd)

[X] bruksenhetenes areal
eller
[ ] bruksenhetenes innbyrdes verdi

c) [ ] kommunen er varslet om s… fattet vedtak om byfornyel… nr. 1 (§ 5 nr. 4, tredje ledd

eller

[ ] kommunen har gjort unnta…

eller

[ ] kommunen har meddelt at … seksjoneringen

eller

[X] seksjoneringen gjelder prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt. Eiendommen er således ikke tatt i bruk før eierseksjonslovens ikrafttredelse (jfr. bygningsloven § 99), og kommunen er derfor heller ikke varslet om seksjoneringen.



Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

5. Tegninger m. v.

Vedlegg: Situasjonsplan.
Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7 annet ledd).

Egenerklæringen er godkjent av Kommunaldepartementet.

Nr.3034 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 2-86

6. Fordelingsliste

Snr.	Formål	Brøk Nevner = 180	Husnr. og evt. bokstav	Snr.	Formål	Brøk Nevner =	Husnr. og evt. bokstav	Snr.	Formål	Brøk Nevner =	Husnr. og evt. bokstav
1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	B	60		21				41			
2	B	120		22				42			
3				23				43			
4				24				44			
5				25				45			
6				26				46			
7				27				47			
8				28				48			
9				29				49			
10				30				50			
11				31				51			
12				32				52			
13				33				53			
14				34				54			
15				35				55			
16				36				56			
17				37				57			
18				38				58			
19				39				59			
20				40				60			
Sum teller skal stemme m. nevner		180		Sum teller skal stemme m. nevner				Sum teller skal stemme m. nevner			

Ad kolonne 2 (**formål**) : B = boligseksjon, G = garasjeseksjon, N = næringsseksjon
SB = samleseksjon boliger, SN = samleseksjon næringslokaler

Ad kolonne 3 (jfr. § 5 nr. 4) : Ved oppdelingen skal det for hver eierseksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.

Ad kolonne 4 : Skriv gatenavnet her: .....

7. Supplerende tekst

Til seksjonen hører rett og plikt til medlemskap i huseierforening dannet for eiendommer utgått fra gnr. 46, bnr. 174

Dato	Hjemmelshaver(ne)s underskrift
10.04.90	
Sted	
Bærum	

Tinglysingsstempel

Riktig kopi bekreftes:


SEKSJON NR. 1
KJØKKEN 6,9 m²
BOD 4 m²
BAD 4 m²
GARD
BOD 2 m²
SOVEROM 10 m²
STUE 23,5 m²
V.F.
UNDERETG.
BC 4 m²
DISP
GARD 5 m²
GANG
KJØKKEN 11 m²
STUE 32,5 m²
2. ETG.
SEKSJON NR. 2
BAD 5,9 m²
VASK 5 m²
GANG
SOVEROM 9,5 m²
SOVEROM 8 m²
BOD 6,5 m²
SOVEROM 10 m²
1. ETG


PF2
LEK
FELLES ADK
FELLES GARASJE
parkering under balkre
104 plasser
PF2
PF2
Kirkerud
46/2
46/33
46/27
46/5
46/42
46/160
NKLET·SITUASJONSKART
dele-og byggemeldinger
M·1 1000

KOMMUNALAVDELINGEN FOR
TEKNISKE TJENESTER

Rådhuset
Postboks 124, 1301 Sandvika
Telefon (02) 47 40 50

04020800008BKO154650

TAMBURSTUEN, ODD
POSTBOKS 162

1360 NESBRU

Jnr.
89- 754 GM/jel
BILAG 9

Dato
30/8-1990

BOLIG M/FIRE LEILIGHETER PÅ GNR. 46 BNR. 2
BYGGEPLASSADRESSE: RINGERIKSVEIEN 136, SEKSJON 14
BYGGHERRE: TAMBURSTUEN, ODD

Vi viser til brev av 15.8.90 fra Østlandske eiendom med søknad om midlertidig brukstillatelse for ovennevnte bygg.

Ved befaring den 27.8.90 var det følgende å bemerke:

1. Fast, montert takstige av ikke brennbart materiale for feiing av røykpipe må monteres, jfr. byggeforskrift kap. 49:333.

2. Skapdør for brannslange må merkes med skilt "Brannslange", jfr. "Forskrift til vann og avløpsreglement" av 10. desember 1973.

3. Det må anbringes nødvendig antall røykvarslere i bygningen, jfr. byggeforskrift kap. 31:4.

4. Kjelleretasjen i midtseksjonene godkjennes ikke som selvstendig leiligheter (nr. 38 og 40), jfr. approbasjonsbetingelser.

5. Det må oppsettes gjerde ved utvendige forstøtningsmurer, jfr. bygningslovens §77.

6. Utomhusarealene må ferdigstilles i henhold til utomhusplan, jfr. approbasjonsbetingelser.

7. Støydempingstiltak mot Kirkerudbakken er ikke etablert, jfr. approbasjonsbetingelser.

KOMMUNALAVDELINGEN FOR
TEKNISKE TJENESTER

Rådhuset
Postboks 124, 1301 Sandvika
Telefon (02) 47 40 50

04020800088KO154651

Jnr. 89-754

Midlertidig brukstillatelse meddeles under forutsetning av at punkt 5 i forannevnte mangelliste utbedres umiddelbart. De øvrige mangler må ferdigstilles innen 1.11.90.

For bygningssjefen

Gunnar Martinsen

Velkommen til

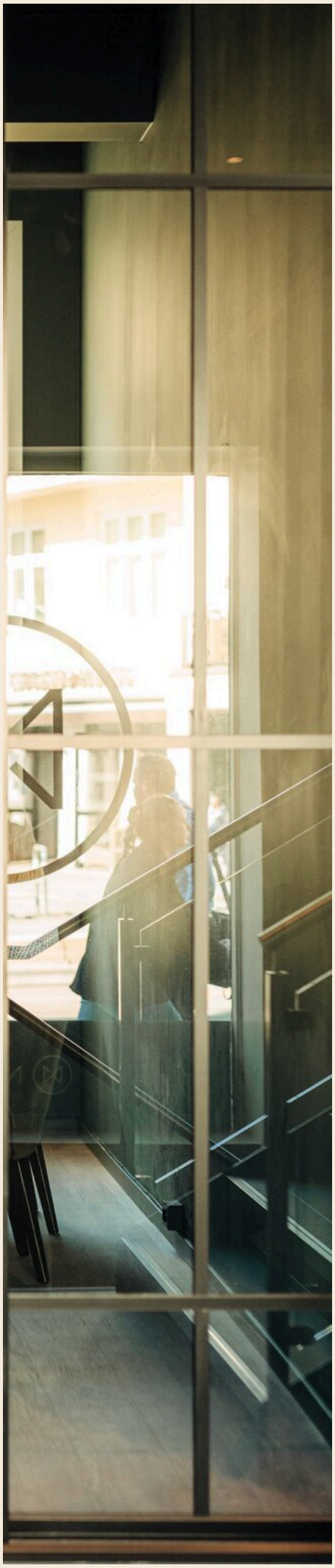
Nordvik Lørenskog

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 hver eneste gate på Lørenskog, i tillegg besitter vi bred kompetanse på store deler av Oslo Nord, Nittedal samt våre øvrige nabokommuner på Romerike, 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.

Vi lever av fornøyde kunder og er derfor ekstra stolte over å ha vunnet prisen for årets kontor - kundetilfredshet to år på rad, i 2024 og 2025!

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

Haneborgveien 103, 1463 FJELLHAMAR
lorenskog@nordvikbolig.no
902 52 930



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: **9 500,-**
Pris selveierleilighet: **13 000,-**

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: **12 500,-**
Pris selveierleilighet: **17 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 600,-** Selveierleilighet: **12 100,-**

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.

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. Fastmontertvegglader/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. Brannslukninsapparat, 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.

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

1. Mindre stress
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

2. Du blir prioritert
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

3. Enkel søknad
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

Vær klar når det gjelder
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 65-0135/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Kalvestien 40 1339 VØYENENGA
Matrikkel: Gnr 46, bnr 193, snr 1 (ideell andel 1/1) i Bærum 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: ____

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

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: ____

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

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Denne boligen er presentert av:



Sebastian Chodkowski
Eiendomsmegler / Partner
Nordvik Lørenskog
s.chodkowski@nordvikbolig.no
412 34 540



Kordian Zuraw
Eiendomsmeglerfullmektig
Nordvik Lørenskog
k.zuraw@nordvikbolig.no
463 49 101

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under: