NORDVIK

Daletoppen 22

3 soverom | 91 kvm | Selveierleilighet



Velkommen til

Daletoppen 22

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
21	Om boligen
31	Nabolagsprofil
32	Tilstandsrapport
48	Egenerklæringsskjema
55	Andre vedlegg
145	Kontaktinfo
148	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
151	Forbrukerinformasjon om budgivning
152	Budskjema

Salgsoppgave produsert 08.01.2026









Nøkkelinformasjon

Lys og romslig 4-roms selveier med sentral og attraktiv beliggenhet - 2 balkonger - Utsikt - Garasjeplass

Prisantydning	**4 990 000,-**
Omkostninger	**128 230,-**
Totalpris	**5 203 015,-**
Fellesgjeld	**84 785,-**
Fellesutgifter pr. mnd	**5 394,-**
BRA-i	**91 kvm**
Soverom	**3**
Boligtype	**Selveierleilighet**
Byggeår	**1977**
Eierform	**Eierseksjon**

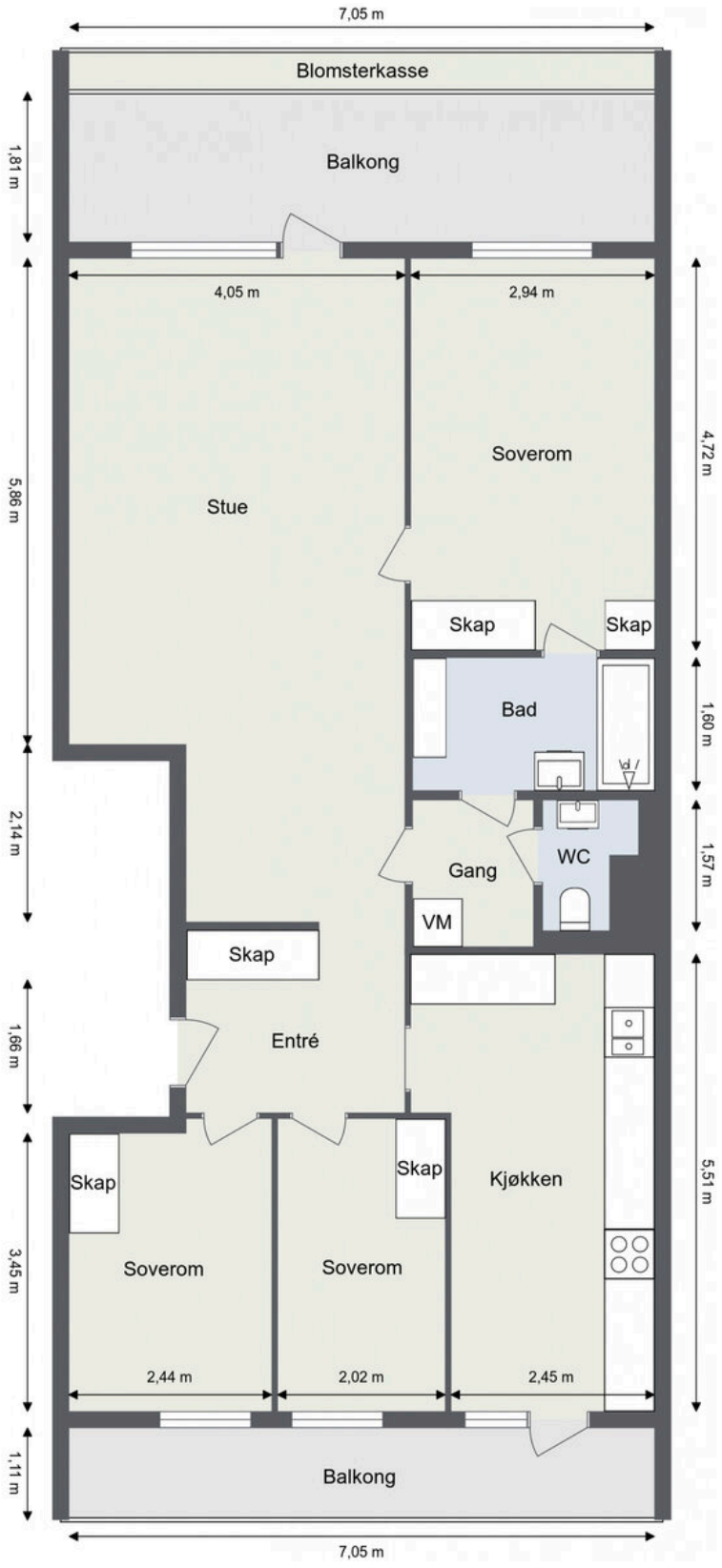
Kort fortalt

Velkommen til Daletoppen 22!
En flott selveierleilighet med 3 soverom, beliggende i byggets 2.etasje. Leiligheten ligger i et skjermet og barnevennlig boligområde med flott utsikt mot Oslofjorden.

Daletoppen byr på rolige omgivelser med umiddelbar nærhet til natur og flotte turområder. Eiendommen grenser mot et lite skogholt og gir en fredelig atmosfære, samtidig som det er kort vei til både Asker sentrum og gode kollektivforbindelser. Populære rekreasjonsområder som Hvalstrand Bad og Leangbukta båthavn ligger også i nærområdet. Det er kort gangavstand til barne- og ungdomsskole samt idrettsanlegg ved Risenga idrettspark.

Kort om boligen:
3 soverom
Garasjeplass
2 balkonger
Barnevennlig
Sentral beliggenhet nær Risenga og Asker sentrum
Ekstern bod på 9kvm

Tyder


7,05 m
Blomsterkasse
Balkong
1,81 m
4,05 m
2,94 m
Soverom
Stue
5,86 m
4,72 m
Skap
Skap
Bad
1,60 m
2,14 m
WC
Gang
1,57 m
VM
Skap
Entré
1,66 m
Skap
Skap
Kjøkken
5,51 m
Soverom
Soverom
3,45 m
2,44 m
2,02 m
2,45 m
1,11 m
Balkong
7,05 m










Electrolux




















LG







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 nordvikunderøskelesen.

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





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
45-0105/25

Boligtype og eierform
Selveierleilighet (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Daletoppen 22, 1387 ASKER
Gnr 52, bnr 135, snr 86 i Asker kommune

Selgere
Berit Louise Mathisen Kielland
Geir Kielland

Kjøpesum og omkostninger
4 990 000,- (Prisantydning)
84 785,- (Andel av fellesgjeld)
---
5 074 785,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:
126 850,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
12 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
128 230,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
140 930,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
5 203 015,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
5 215 715,- (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.

Andel fellesgjeld / Andel formue overtas av kjøper.

Om boligen

Byggeår
1977

Etasje
2

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 91 kvm
BRA-e: 9 kvm
Totalt BRA: 100 kvm
TBA: 21 kvm

Beskrivelse:

Leilighet
2. etasje:
BRA-i: 91 kvm. Bad, Wc, Entré, Gang, Stue, Kjøkken, Tre soverom
Total BRA: 91 kvm.
TBA: 21 kvm. To balkonger

Underetasje:
BRA-e: 9 kvm. Todelt ekstern bod
Total BRA: 9 kvm.

Standard
Entré:
Her er det god plass til garderobeløsninger og oppbevaring. Planløsningen gjør at rommene ligger naturlig adskilt, noe som gir en god balanse mellom ulike soner.

Stue
Stuen er romslig og lett å møblere med både sofagruppe og spiseplass. Store vindusflater gir godt med naturlig lys og bidrar til en luftig romfølelse. Fra stuen er det direkte utgang til balkong, som gir en fin forlengelse av oppholdsrommet i sommerhalvåret.

Kjøkken
Kjøkkenet har en praktisk utforming med god skap- og benkeplass. Innredningen har glatte fronter, benkeplate i foliert laminat og fliser over benkeskap. Det er ventilator og opplegg for oppvaskmaskin. Kjøkkenet har plass til spisebord og fungerer godt både til hverdagsbruk og måltider med familie og venner.

Soverom
Leiligheten har tre soverom, alle med fleksible bruksområder. Hovedsoverommet har god størrelse og plass til dobbeltseng og garderobeløsninger. De øvrige

rommene egner seg godt som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor.

Bad og WC
Badet er flislagt og fremstår funksjonelt. Badet er oppgitt pusset opp i 2013 (tidligere eier), men dokumentasjon er ikke fremvist. I tillegg har leiligheten separat WC-rom med servant og veggmontert toalett, noe som er praktisk i hverdagen og ved besøk.

Balkonger
Boligen har to balkonger, noe som gir gode muligheter for å nyte uteplassen gjennom dagen.
– Balkong med adkomst fra stue på ca. 13 m²
– Balkong med adkomst fra kjøkken på ca. 8 m²
Balkongene gir gode muligheter for utemøblering og hyggelige uteplasser.

Oppbevaring
Til leiligheten medfølger todelt ekstern bod i kjeller, som gir gode lagringsmuligheter for sesongutstyr, sportsutstyr og øvrige eiendeler.

Parkering
Leiligheten disponerer garasjeplass i felles garasjeanlegg, en praktisk og ettertraktet løsning.

Innvendige overflater:
Gulv
Beskrivelse: Innvendige gulv er belagt med trestavs parkett. Fliser i wc og gang.

Vegger
Beskrivelse: Tapet og sparklet og malte overflater på plater/murpuss. Fliser i wc og gang.

Himling
Beskrivelse: Pusset og malte overflater. Nedsenket himling med sparklet og malte plater i deler av stue og hovedsoverom.
Himlingshøyder: ca. 2,37-2,40 m målt i entré, stue, kjøkken og alle soverom. Nedsenket parti i stue og hovedsoverom, med høyde ca. 2,22 m.

Parkering
Leiligheten disponerer en garasjeplass i felles garasjerekke.

Modernisering og påkostninger
2025: Malt betongdekke og betongvegger på balkong ved stue.
2018: Nye vinduer og balkongdører.
2017: Foliert benkeplate i kjøkken.
2016: Sparket og malt vegger og himling i ett soverom.
Utbedring av vannlekkasje fra vaskemaskin, lagt ny parkett i entré,
stue og hovedsoverom, utbedring av veggoverflater i stue, mot bad/gang.

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
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?
Kommentar:
Ja, faglært.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Utbedring av betong på gulv/vegger og evt maling på terasser både på stue/kjøkkensiden i Daletoppen 18 - 28 ble gjennomført av firmaet VS Prosjekt. Siden de kom igang sent på høsten -25 så vi arbeidet fortsette våren 26 for de som har innmeldt skader. De fortsetter på de resterende blokkene (3 stk) slik at HELE Sameiet skal være gjennomgått i 2026

Samsvarserklæring:
Det fremgår av tilstandsrapporten at det mangler samsvarserklæring for det elektriske anlegget.

Bygningssakkyndig
Michael Moe Askautrud

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:

Utvendige bygningsdeler:
- Grunnmur i betong.
- Yttervegger med bærende konstruksjoner i betong og utfyllende bindingsverksvegger. Fasader er delvis pusset og malt, delvis forblendet med teglstein og delvis kledd med malt trepanel.
- Yttertak i flatt oppforet betongdekke tekket med takpapp/folie.

Innvendige bygningsdeler:
- Felles trapper i betong.
- Etasjeskiller i betong
- Dørcalling.

Bygningsdeler som har fått TG2:
- Våtromsgulv (Bad / 2. etasje)
Kommentar: Fall mot sluk på gulv og slukhøyde er kontrollert, og er vurdert ikke tilfredsstillende. Deler av gulvet har noe svakt fall og er tilnærmet flatt. Dette gir risiko for vannansamlinger.

- Våtromsvegger (Bad / 2. etasje)
Kommentar: Det er funnet bom/hulromslyd under flere fliser. Vegger i våtrom skal ha vanntett sjikt (membran) i våte soner. Denne typen konstruksjon har ifølge Sintef Byggforsk normalt en levetid på ca. 15-20 år og konstruksjonen har derfor oppnådd mer enn halvparten av forventet levetid. Dette medfører en økt risiko for lekkasjer.

- Utstyr for sanitærinstallasjoner (Bad / 2. etasje)
Kommentar: TG 2 er gitt på grunn av alder i forhold til forventet levetid og bruksslitasje.

- Elektrisk oppvarming (Bad / 2. etasje)
Kommentar: TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold og alder i forhold til forventet levetid.

- Utstyr for sanitærinstallasjoner (Wc / 2. etasje)
Kommentar: TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold, alder i forhold til forventet levetid og bruksslitasje.

- Innvendige dører
Kommentar: TG 2 er gitt på grunn av alder og normal slitasje, samt noe fuktskader/svelling i dører til våtrom. Enkelte dører er noe harde å åpne/lukke og har behov for justering

- Etasjeskiller
Kommentar: Kommentar: TG 2 er gitt iht. toleransekrav i NS3600, som angir skjevheter mellom 10-20 mm på 2 meter og skjevheter mellom 15-30 mm på hele gulvets lengde til TG 2. Gulvet kan ha noe merkbar skjevhet.

- Balkonger, terrasser ol.
Kommentar: Rekkverkshøyder fraviker fra gjeldende forskrifter, rekkverk skal være minimum 1,0 m over gulv. Dette punktet er ment som en opplysning med hensyn til sikkerhet. Det er imidlertid ikke påkrevd å tilpasse rekkverkshøyden i henhold til dagens forskriftskrav. TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold, alder og normal bruksslitasje.

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

- Ledningsnett for sanitærinstallasjoner
Kommentar: Fordelerstokk er montert i kjøkken, uten overløp til rom med sluk. Dette utgjør en risiko for vannskader ved eventuelle lekkasjer.

- Elektrisk anlegg
Kommentar: Det elektriske anlegget er gitt TG 2 på grunn av nevnte forhold og alder i forhold til forventet levetid.

- Elektrisk oppvarming
Kommentar: TG 2 er gitt på grunn av alder i forhold til forventet levetid.

- Fast inventar
Kommentar: TG 2 er gitt på grunn av slakk i hyller i gang, alder og normal bruksslitasje.

- Utvendig solavskjerming
Kommentar: TG 2 er gitt på grunn av alder og normal slitasje.

Bygningsdeler som har fått TG3:
- Etasjeskiller – utbedring estimert til kr. 25 000 – 50 000,-
Kommentar: TG 3 er gitt iht. toleransekrav i NS3600, som angir skjevheter over 20 mm på 2 meter og skjevheter over 30 mm på hele gulvets lengde til TG 3. Gulvet har noe merkbar skjevhet.

Innbo og løsøre
Alle hvitevarer medfølger i handelen.
Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

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

Adgang til utleie
Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk. I henhold til sameiets vedtekter må leietaker godkjennes av styret ved utleie av boligen. Kjøper bærer risikoen for at ønsket leietaker godkjennes. Godkjenning kan kun nektes dersom det foreligger saklig grunn.

Korttidsutleie er tillatt i opptil 90 døgn i året, jf. eierseksjonsloven § 24. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene, men må settes til mellom 60 og 120 døgn. I sameiets vedtekter er grensen satt til 90. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Energi og oppvarming

Energimerking
E - rød
Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Elektrisitet

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

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha varierende fakturaer mellom 400-1200kr avhengig av årstid. Selger har vært mye borte fra leiligheten, og strømforbruket anses som lavt. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand. Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

Økonomi

Felleskostnader
Kr 5 394,- pr. mnd.
Inkluderer: Felleskostnader inkluderer: Felleskostnader, bredbånd, trappevask, måking, hagearbeid, vaktmester.

Avdrag lånTomt/Renovasjon blokker 132
Felleskostnader blokkene 4 124
Avdrag lån blokker 146
Garasje innbetalinger blokker 60
Renter og omkostninger lån Tomt/Renovasjon blokker 106
Renter og omkostninger lån blokker 377
Tilleggsytelser: Kabel-tv/bredbånd blokker 449

Kommunale avgifter
Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene

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

- Felleskostnader: 5394
- Strøm

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

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 1 184 582,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 4 738 329,- pr. 2024
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

TV/Internett/Bredbånd
Boligen har internett og kabel TV inkludert i felleskostnadene. Abonnement via Altibox.

Sameiet

Navn og orgnr.
Bondibråten sameie, orgnr. 986943633

Om sameiet
Sameiet Bondibråten er registrert i Brønnøysundregister med org.nr.: 986 943 633 i Asker kommune.

Boligselskapet består av 171 seksjoner, hvorav 165 er regulert til boligformål, 4 til garasjer og 2 til næringsseksjoner. Den enkelte seksjonseier har eksklusiv disposisjonsrett til sin bruksenhet. I tillegg disponerer seksjonseierne eksklusivt tilliggende tomteareal ifølge utomhusplanen, og eksklusiv disposisjonsrett til utvendige parkeringsplass, på det sted som styret til enhver tid skilter med tilhørende seksjonsnummer.

Forretningsførselen er utført av Asker og Bærum Boligbyggelag (ABBL).

E-post til styret: bondibraten@gmail.com

Styret ser det som en fordel å ha rammeavtaler med utvalgte virksomheter som kjenner sameiet godt.

Sameiets samlede tomteareal er på mer enn 40 mål, med mye opparbeidede grøntarealer, noe som er til stor glede for alle seksjonseierne. Styret har forlenget avtalen om levering av gartnertjenester ut sesongen 2023, og inngått en avtale med Anders Foldvik om klipping av gresset.

Sameiet har avtale med Asker & Bærum Vaktmesterkompani AS (ABVK) om løpende vaktmesteroppgaver, samt Snesrud&Pedersen Rørleggerfirma som kan brukes av seksjonseiere ved behov for rørlegger. Styret jobber videre med å få på plass en avtale med Guriby Elektro.

Veldrevet sameie med løpende vedlikehold. Følgende kan nevnes:
Gjennomført:
- Utbedring av uteområder og etablering av støttemur ved Daletoppen 24–26.
- Varmekabel i utvendig trapp fra Daletoppen 4 ned til avfallsanlegg 3.
- Oppmerking av parkeringsplasser og montering av nye veiskilt i området.
- Løpende vedlikehold av fellesarealer, belysning og grøntområder.

Planlagt / vedtatt:
- Ny bom ved Daletoppen skal bestilles og installeres.
- Beplantning av klatreplanter ved støttemuren i Daletoppen 24.
- Det vurderes maling av gjerder i Daletoppen.
- Årsmøtet har vedtatt at styret kan utrede og etablere nye carporter, med aktuelt område ved Daletoppen 4.
- Det er planlagt å utrede sikret sykkelparkering mellom Daletoppen 16 og 18 (lagt inn i flerårs-/vedlikeholdsplan).

Forretningsfører
ABBL

Informasjon om fellesgjeld
Kr 84 785,-pr. 17.12.2025

Lånenummer: 94907062419, Handelsbanken

Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 17.12.2025: 6% pa.
Antall terminer til innfrielse: 222
Saldo per 17.12.2025: 9 012 403
Andel av saldo: 65 784
Første termin/første avdrag: 17.02.2022 (siste termin 17.06.2044)

Lånenummer: 94907062427, Handelsbanken
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 17.12.2025: 6.1% pa.
Antall terminer til innfrielse: 102
Saldo per 17.12.2025: 427 152
Andel av saldo: 2 589
Første termin/første avdrag: 17.02.2022 (siste termin 17.06.2034)

Lånenummer: 94907080409, Handelsbanken
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 17.12.2025: 6.25% pa.
Antall terminer til innfrielse: 104
Saldo per 17.12.2025: 2 708 091
Andel av saldo: 16 413
Første termin/første avdrag: 01.09.2024 (siste termin 01.08.2034)

Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Fellesformue
Kr 45 537,- pr. 31.12.2024

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Driftsinntekter 2024
Samlede driftsinntekter i 2024 var kr 10,75 mill., mot budsjettert kr 10,04 mill. Avviket skyldes i hovedsak annen driftsinntekt på kr 1,28 mill., mot budsjettert kr 0,70 mill., blant annet som følge av salg av to garasjeplasser (kr 575 000). Felleskostnader utgjorde kr 9,46 mill., noe over budsjett.

Driftskostnader 2024
Samlede driftskostnader ble kr 9,50 mill., mot budsjettert kr 8,73 mill. Kostnader til reparasjon og vedlikehold ble lavere enn budsjettert (kr 1,13 mill. mot kr 2,0 mill.), mens kommunale avgifter samt sommer- og intervedlikehold ble høyere enn planlagt.

Disponible midler
Disponible midler per 31.12.2024 utgjorde kr 1,58 mill., ned fra kr 2,42 mill. året før. Reduksjonen skyldes i hovedsak investeringer i renovasjonsanlegg og driftsmidler samt avdrag på lån.

Budsjett 2025
Budsjettet for 2025 legger opp til samlede inntekter på kr 10,03 mill. og kostnader på kr 7,22 mill. før finansposter. Det er lagt til grunn økte vedlikeholdskostnader og videreføring av større prosjekter, uten vesentlige engangsinntekter.

Vedtekter og husordensregler
Sameiets vedtekter og husordensregler er vedlagt.

Beboernes forpliktelser og dugnader
Det må påberegnes dugnad.

Dyrehold
Dyrehold er greit, så lenge det ikke er til sjenanse for andre beboere.

Sameiets forsikring
Protector Forsikring ASA
Polisenr. 3441712

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 38 223 kvm (Eiertomt)
Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt seksjon en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale eller at det følger av vedtektene.

Adkomst
Det vil bli skiltet med Nordvik visningsskilter ved annonserte fellesvisninger

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Daletoppen 22 har en attraktiv beliggenhet i et skjermet og barnevennlig boligområde med flott utsikt mot Oslofjorden. Eiendommen ligger fredelig til mot et lite skogholt og byr på rolige omgivelser med umiddelbar nærhet til natur og flotte turområder. I nærområdet finner du populære rekreasjonssteder som Hvalstrand Bad og Leangbukta båthavn.

Sameiet har store og velholdte fellesarealer med romslig plenområde, lekeapparater og fotballbane. Vinterstid er det gode akemuligheter rett utenfor døren. Området er svært familievennlig, med kort vei til barne- og ungdomsskole samt idrettsanlegg ved Risenga idrettspark.

Asker sentrum nås på få minutter med bil og tilbyr et bredt spekter av fasiliteter. Her finner du et moderne handelssentrum med spennende arkitektur, hyggelige gågater og et variert butikk- og servicetilbud. Trekanten senter byr på rundt 70 butikker, mens gågatene har et godt utvalg av nisje- og spesialbutikker. De siste årene har sentrum også fått et bredt og attraktivt utvalg av restauranter og kafeer.

Asker kulturhus er et naturlig samlingspunkt med blant annet teater- og konsertsal, kino, galleri, bibliotek og ungdomsklubb. I sentrum finnes også Vinmonopol og flere treningssentre, som SATS, Asker Treningssenter og

Actic.

Asker er et viktig kollektivknutepunkt og har Norges femte største togstasjon målt i antall reisende. Dette gjør området spesielt attraktivt for pendlere med enkel og effektiv transport til Oslo.

For den aktive finnes det gode fritidstilbud som kunstgressbane på Føyka, Askerhallen med idretts- og ishall samt Risenga svømmehall – et populært badeland med alle fasiliteter. I tillegg byr nærområdet på idylliske Semsvannet med bade- og fiskemuligheter, samt flotte turveier sommer som vinter.

Asker er kjent for sin varierte og vakre natur, med nærhet til Oslofjorden, øyer og øysamfunn, frodige daler, skogsområder og innsjøer. Kombinasjonen av natur, gode servicetilbud, sterke kollektivforbindelser og et aktivt næringsliv gjør Asker til et av Norges mest attraktive steder å bo.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 11.02.1981.

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Originale byggetegninger stemmer overens med dagens romfordeling i boligen.

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

Regulerings- og arealplaner
Området er regulert til boligbebyggelse-blokkbebyggelse.

Reguleringsplaner
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Id 0220126
Navn Bondibråten 2+3
Plantype Eldre reguleringsplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 02.07.1975
Bestemmelser -
https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/305/126_bestemmelser.pdf

Id 0220126D
Navn Dalebakken 18-24 29-31
Plantype Eldre reguleringsplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 13.11.1991

Boplikt
Det er ikke boplikt for eiendommen.

Driveplikt
Det er ingen driveplikt på eiendommen

Odelsrett
Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Dersom eiendommen er større enn 2 mål plikter kjøper å undertegne dokumenter i forbindelse med søknad om konsesjonsfrihet.

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

3203/52/135/86:
26.08.1977 - Dokumentnr: 14041 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3203 Gnr:52 Bnr:144
Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven vedr. byggegrense
Overført fra: Knr:3203 Gnr:52 Bnr:135
Gjelder denne registerenheten med flere

28.07.1982 - Dokumentnr: 15836 - Best. om vann/kloakkledn.
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Overført fra: Knr:3203 Gnr:52 Bnr:135
Gjelder denne registerenheten med flere

27.06.1984 - Dokumentnr: 17348 - Erklæring/avtale
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Overført fra: Knr:3203 Gnr:52 Bnr:135
Gjelder denne registerenheten med flere

13.01.1997 - Dokumentnr: 987 - Erklæring/avtale
DIV. BEST. VEDR. KLOAKKANLEGG
Gjelder denne registerenheten med flere

13.01.1997 - Dokumentnr: 988 - Erklæring/avtale
DIV. BEST. VEDR. KLOAKKANLEGG.
Gjelder denne registerenheten med flere

15.12.2014 - Dokumentnr: 1103145 - Bestemmelse om kloakkledn
Rettighetshaver: Knr:3203 Gnr:55 Bnr:792 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:3203 Gnr:55 Bnr:792 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:3203 Gnr:55 Bnr:795 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:3203 Gnr:55 Bnr:795 Snr:2
Bestemmelse om spillvannsledning.
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om bebyggelse
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

02.12.2025 - Dokumentnr: 1476962 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS
Org.nr: 814 449 912
Elektronisk innsendt

13.05.1987 - Dokumentnr: 14655 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 86
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 88/16168
EIENDOMMEN ER OPPDELT I 171 SEKSJONER

01.01.2020 - Dokumentnr: 79934 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0220 Gnr:52 Bnr:135 Snr:86

01.01.2024 - Dokumentnr: 81296 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3025 Gnr:52 Bnr:135 Snr:86

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.

Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold.

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: 0,90% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 45 000,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 13 900,-
Markedspakke inkl. trykket salgsoppgave kr. 25 500,-
Nordvik Ekstra Medium - Tillegg kr. 5 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 15 400,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 000,-

Utlegg:
Eierskiftegebyr kr. 6 570,-
Foto - faktureres direkte. Kr 4 000 kr. 0,-

Samlet skal selger betale kr. 128 010,- 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. januar 2026

Ansvarlig megler
Henrik Nielsen, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 95286829

Meglerforetaket
Nordvik Sandvika
Jørgen Kanitz' gate 28
1337 SANDVIKA
Juridisk navn: Vestre Bærum Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 934231279

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).

Daletoppen 22

Nabolaget Bondibråten/Trollhaugen - vurdert av 38 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Bondi skole (1-7 kl.) 376 elever, 20 klasser	18 min 1.5 km
Vettre skole (1-7 kl.) 313 elever, 18 klasser	5 min 2.7 km
Asker International School (1-... 600 elever, 29 klasser	9 min 2.8 km
Risenga ungdomsskole (8-10 kl.... 449 elever, 28 klasser	14 min 1.2 km
NTG-U Asker (8-10 kl.) 189 elever, 12 klasser	17 min 1.5 km
Asker videregående skole 486 elever	12 min 1.1 km
Bleiker videregående skole 460 elever, 32 klasser	13 min 1.1 km

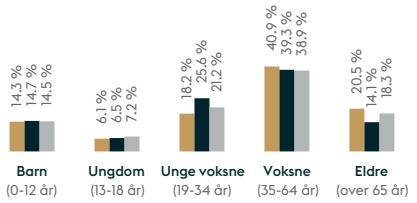
Offentlig transport

Daletoppen Linje 297	3 min 0.3 km
Asker stasjon Totalt 8 ulike linjer	17 min 1.4 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	24 min 23.8 km
Oslo Gardermoen	54 min

Barnehager

Båstadmyra barnehage (1-5 år) 68 barn	5 min 0.5 km
Bleikerfaret barnehage (1-5 år... 94 barn	13 min 1.1 km
Morellveien barnehage (1-5 år) 72 barn	15 min 1.3 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Bondibråten/Trollhaugen	930	422
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 93/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 87/100

Naboskapet
Godt vennskap 75/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Tog
- Gående

Sport

Bondibråten ballplass	3 min
Undelstad fotball- og skøyteba...	7 min
EVO Asker	10 min
SATS Asker	15 min

Støynivået
Lite støynivå 93/100

Gateparkering
Lett 90/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 88/100



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

TILSTANDSRAPPORT

Bygningsteknisk gjennomgang

DALETOPPEN 22, 1387 ASKER

Gnr: 52 Bnr: 135 Seksjon: 86
3203 Asker kommune.
Eierseksjon

Dato befaring:	20/10/2025
Utskriftsdato:	22/10/2025
Oppdragsnummer:	98435
Referansenr:	11934

MICHAEL MOE ASKAUTRUD
972 83 652
ma@tyder.no
Uavhengig Takstmann

Rapporten

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

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

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

Mer om rapportens forutsetninger står oppført i tilstandsrapportens siste del.

Konklusjon tilstand

Bebyggelse

Fireroms eierseksjon i boligblokk med en todelt ekstern bod i kjeller.
Gjennomgående leilighet i 2. etasje med to balkonger.

Leiligheten disponerer garasjeplass for en bil, i felles garasjeanlegg.

Standard

Velholdt leilighet med normal standard.

Oppgraderinger i leiligheten

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

2025: Malt betongdekke og betongvegger på balkong ved stue.
2018: Nye vinduer og balkongdører.
2017: Foliert benkeplate i kjøkken.
2016: Sparket og malt vegger og himling i ett soverom. Utbedring av vannlekkasje fra vaskemaskin, lagt ny parkett i entré, stue og hovedsoverom, utbedring av veggoverflater i stue, mot bad/gang.

Følgende større oppgraderinger er ifølge tidligere Finn-annonse utført i den senere tid:

2013: Oppussing av leiligheten med ny kjøkkeninnredning, oppussing av bad, wc og gang, ny varmtvannsbereder, oppgradert sikringsskap og nye panelovner.

For detaljert informasjon om bygningens vedlikeholdsmessige status vises det til styret.

Referansenivå

Bygningen er oppført i 1977, og den tids byggeskikk ligger til grunn for konstruksjonsmessige forhold. Referansenivå for rapporten er satt til byggeår og Forskrift til avhendingslova.
Aldersbetraktning er vurdert ut fra levetidstabeller utarbeidet av Sintef Byggforsk.

Om vurderinger

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

Se for øvrig detaljert tilstandsbeskrivelse.

Tilstandsgrad 2:

- Våtromsgulv (Bad / 2. etasje)
- Våtromsvegger (Bad / 2. etasje)
- Utstyr for sanitærinstallasjoner (Bad / 2. etasje)
- Elektrisk oppvarming (Bad / 2. etasje)
- Utstyr for sanitærinstallasjoner (Wc / 2. etasje)
- Innvendige dører
- Etasjeskiller
- Balkonger, terrasser ol.
- Varmtvann
- Ledningsnett for sanitærinstallasjoner
- Elektrisk anlegg
- Elektrisk oppvarming
- Fast inventar
- Utvendig solavskjerming

Tilstandsgrad 3:

- Etasjeskiller – *utbedring estimert til kr. 25 000 – 50 000,-*

Totalestimat utbedringer: kr. 25 000 – 50 000,-

Befaring og eiendomsopplysninger

Rapportdata

Kunde:	Berit Louise Mathisen Kielland
Takstmenn:	Michael Moe Askautrud
Befaring/tilstede:	Eier: Berit Louise Mathisen Kielland, Takstmann: Michael Moe Askautrud

Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse:	Eierseksjon

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 3203 Asker Gnr: 52 Bnr: 135 Seksjon: 86
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	38223.3 m^2
Eierbrøk seksjon:	88 / 16168
Hjemmelshaver:	Geir Kielland & Berit Louise Mathisen Kielland
Adresse:	Daletoppen 22, 1387 ASKER

Kilder og vedlegg

Dokument/kilde:	Dato:	Kommentar:	Status:	Sider:	Vedlagt:
Eier	20/10/2025		Opplysninger gitt av eier under befaring.		
Egenerklæring			Eiers egenerklæring er foreløpig ikke mottatt.		
Ambita infoland	19/10/2025		Opplysninger vedr. eiendomsbetegnelser, hjemmel, tomteareal og byggeår er oppgitt ved elektronisk grunnbok, Ambita, Norges eiendommer.		
Godkjente plantegninger	21/10/2025		Godkjente plantegninger innhentet.		

Bygninger på eiendommen

Leilighet

Bygningsdata

Byggeår	1977

Arealer NS3940:2012

Etasje	Bruksareal (BRA)	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Kjeller	0	0	0
2. etasje	91	91	0
Sum bolig:	91	91	0

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Kjeller		Todelt ekstern bod
2. etasje	Bad, Wc, Entré, Gang, Stue, Kjøkken, Tre soverom	

Arealer NS3940:2023

Etasje	BRA			Åpent
	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	Åpent areal (TBA)
Kjeller	0	9	0	0
2. etasje	91	0	0	21
Sum bolig:	91	9	0	21
Sum BRA:	100			

Romfordeling

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)
Kjeller		Todelt ekstern bod	
2. etasje	Bad, Wc, Entré, Gang, Stue, Kjøkken, Tre soverom		

Kommentar areal

Innvendig areal er oppmålt på stedet.

Leilighet

Felles bygningsdeler

Beskrivelse:	Det er i hovedsak ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets ansvarsområde. Det gjelder i hovedsak yttervegger, takkonstruksjon, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper og trapperom, balkonger/terrasser, etasjeskiller, piper og fyringsanlegg. Nevnte bygningsdeler er vurdert i den grad de har tilknytning til leiligheten, som eks. overflater på innside av yttervegger mot leiligheten, overflate på pipe i leiligheten, etc. Utvendige bygningsdeler: - Grunnmur i betong. - Yttervegger med bærende konstruksjoner i betong og utfyllende bindingsverksvegger. Fasader er delvis pusset og malt, delvis forblendet med teglstein og delvis kledd med malt trepanel. - Yttertak i flatt oppforet betongdekke tekket med takpapp/folie. Innvendige bygningsdeler: - Felles trapper i betong. - Etasjeskiller i betong. - Dørcalling.

Dokumentasjon på utførte oppgraderingsarbeider

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

Dokumentasjon

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

Vinduer og dører

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

Vinduer

Beskrivelse:	Vinduer med trelags isolerglass, produsert i 2018.	
Tilstandsvurdering:	Enkelte vinduer er noe harde å åpne/lukke og har behov for justering.	TG: 1

Ytterdører

Beskrivelse:	Entrédør i brannklasse B-30 med 39 desibel lydmotstand. Balkongdører med trelags isolerglass, produsert i 2018.	
Tilstandsvurdering:	Entrédør er noe harde å åpne/lukke og har behov for justering.	TG: 1

Innvendige dører

Beskrivelse:	Glatte innvendige dører.	
Tilstandsvurdering:	TG 2 er gitt på grunn av alder og normal slitasje, samt noe fuktskader/svelling i dører til våtrom.	
	Enkelte dører er noe harde å åpne/lukke og har behov for justering.	TG: 2

Etasjeskiller

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

Etasjeskiller

Beskrivelse:	Etasjeskiller i betong.
Tilstandsvurdering:	Det er foretatt stikkprøver for måling av gulvoverflater i følgende rom: Entré, kjøkken, og to soverom ved entré. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt på 2,0 meter er målt til ca. 10-15 mm i entré og kjøkken, og ca. 5 mm i to soverom Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til ca. 15-20 mm i entré og kjøkken, og ca. 10 mm i to soverom TG 2 er gitt iht. toleransekrav i NS3600, som angir skjevheter mellom 10-20 mm på 2 meter og skjevheter mellom 15-30 mm på hele gulvets lengde til TG 2. Gulvet kan ha noe merkbar skjevhet. TG: 2

Etasjeskiller

Beskrivelse:	Stue og hovedsoverom: Etasjeskiller i betong.
Tilstandsvurdering:	Det er foretatt stikkprøver for måling av gulvoverflater i følgende rom: Stue og hovedsoverom. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt på 2,0 meter er målt til ca. 25-30 mm i stue og hovedsoverom. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til ca. 40 mm i stue og hovedsoverom. TG 3 er gitt iht. toleransekrav i NS3600, som angir skjevheter over 20 mm på 2 meter og skjevheter over 30 mm på hele gulvets lengde til TG 3. Gulvet har noe merkbar skjevhet. Kostnadsestimatet omfatter kun avretting av gulv i stue og hovedsoverom med flytsparkel e.l. og omfatter ikke øvrige inngrep i konstruksjonen, nye gulvoverflater etc. Det bemerkes at utbedring ikke er rasjonelt å utføre som et selvstendig tiltak, og kan vurderes ved eventuell utskiftning av nye gulvoverflater. TG: 3
Utbedringskostnad:	kr. 25 000-50 000,-

Balkonger, terrasser, og lignende

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

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse:	Balkong i betongkonstruksjon med adkomst fra stue, ca. 13 m². Dekke i betong. Blomsterkasse i betong utgjør rekkverk. Rekkverkshøyden er målt til ca. 58 cm. Balkong i betongkonstruksjon med adkomst fra kjøkken, ca. 8 m². Dekke i betong. Rekkverk i trekonstruksjon. Rekkverkshøyden er målt til 92 cm.
Tilstandsvurdering:	Det er noe sprekkdannelser, grønskedannelse og avflasset maling på rekkverk i trekonstruksjon. Rekkverkshøyder fraviker fra gjeldende forskrifter, rekkverk skal være minimum 1,0 m over gulv. Dette punktet er ment som en opplysning med hensyn til sikkerhet. Det er imidlertid ikke påkrevd å tilpasse rekkverkshøyden i henhold til dagens forskriftskrav. TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold, alder og normal bruksslitasje. Kun innvendige overflater er vurdert, da hovedkonstruksjon ligger under sameiets ansvarsområde. Nabo har balkong over deler av stue og hovedsoverom, samt over balkong ved kjøkken. Alder og tilstand på tettesjikt er ikke kjent, og det er derfor ikke gitt tilstandsvurdering på dette. Det er benyttet fuktindikator og utført stikkprøver på himlingsoverflater under balkongen i stue og hovedsoverom, samt i himling mot balkongen i kjøkken og to soverom, og det er ikke påvist indikasjoner på fukt under befaringen. TG: 2

Ventilasjon, varme og sanitær

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

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

Varmtvann

Beskrivelse:	Varmtvannsbereder på 117 liter, produsert i 2013, montert i benkeskap på kjøkken.
Tilstandsvurdering:	Ifølge Sintef Byggforsk har varmtvannsberedere en anbefalt brukstid på 20 år. Teknisk levetid er 15-30 år avhengig av påvirkende faktorer. Bereder har i dette tilfellet oversteget mer enn halvparten av anbefalt brukstid og er derfor gitt TG 2. Det var ikke krav om fast tilkoblingspunkt for strømtilførsel for bereder med denne effekten ved montering, men det anbefales på generelt grunnlag å montere fast tilkoblingspunkt for å unngå varmgang i stikkontakt. Stikkontakt/plugg bør jevnlig kontrolleres for varmgang/svimerker. TG: 2

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse:	Ledningsnett for vann i rør i rør systemer med fordelerstokker i benkeskap i kjøkken. Tilførselsrør i kobber av eldre dato. Avløpsrør i plast. Hovedstoppekran er lokalisert i benkeskap i kjøkken. Opplegg for vaskemaskin i gang ved bad/wc. Ledningsnettet er ifølge eier skiftet ut i 2013, i forbindelse med oppussing av kjøkken og våtrom.
Tilstandsvurdering:	Funksjon på vanntrykk og avløp er undersøkt, og er vurdert tilfredsstillende. I henhold til Sintef Byggforsk har kobberrør til innvendig bruk i bolig en anbefalt brukstid på 40 - og 50 år avhengig av type rør. Teknisk levetid er 25-100 år avhengig av påvirkende faktorer. Røropplegget har i dette tilfellet oversteget mer enn halvparten av anbefalt brukstid. Forholdet kan gi forhøyet risiko for vannlekkasjer. Ved tidspunkt for oppussing var det krav om automatisk vannstopper i forbindelse med vanninstallasjoner i rom uten sluk. I dette tilfellet er det ikke montert automatisk vannstopper i kjøkken, wc og gang (med opplegg for vaskemaskin), som gir økt risiko for vannskader ved eventuelle lekkasjer. Automatisk vannstopper bør monteres. Fordelerstokk er montert i kjøkken, uten overløp til rom med sluk. Dette utgjør en risiko for vannskader ved eventuelle lekkasjer. TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold. TG: 2

Ventilasjon

Beskrivelse:	Friskluft via spalteventiler i vinduer. Friskluftsventil på yttervegg i to soverom. Mekanisk avtrekk med ventil på vegg i bad og wc. Avtrekk i kjøkken via ventilator. Luftespalte med lufttilførsel under dører.
Tilstandsvurdering:	Funksjon på avtrekk er undersøkt, og er vurdert tilfredsstillende. Referansenivå for ventilasjon er satt til byggeåret. TG: 1

Elektrisk anlegg

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

Elektrisk anlegg

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

Sikringstavle med jordfeilautomater og to skrusikringer, montert i felles gang.
Det elektriske anlegget ligger i hovedsak skjult i konstruksjonen.

Følgende spørsmål er stilt eier:
- Når ble anlegget sist rehabilitert eller installert? Oppgradering av sikringsskap og el-arbeider i forbindelse med oppussing av kjøkken og bad i 2013. Ukjent forøvrig.
- Løses sikringene ofte ut? Nei, kun ved bruk av flere strømkrevende kjøkkenapparater samtidig, som f.eks. vannkoker og kaffetrakter på samme kurs.
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget? Nei.
- Er det kursfortegnelse, og er antall sikringer i samsvar med denne? Ja, men samsvarer ikke.

Tilstandsvurdering: Kursoversikt samsvarer ikke med antall sikringer eller hvilke kurser sikringer tilhører.

Det er enkelte løse stikkontakter/brytere.

Det er iht. NEK 400(2010) krav om komfyrvakt i kjøkken ved elektrisk anlegg nyere enn 2010. I dette tilfellet er det ikke etablert komfyrvakt i kjøkkenet, som ble pusset opp i 2013. Komfyrvakt bør monteres.

For elektriske anlegg er det krav om samsvarserklæring fra godkjent installatørbedrift, på alle arbeider utført etter 01.01.1999. I de tilfellene dette ikke foreligger, skal det iht. NS 3600 gis TG 2 på anlegget. I dette tilfellet foreligger ikke samsvarserklæring for anlegget. Dette kan medføre en økt risiko, dersom det ikke er utført av en godkjent installatørbedrift, som har gjort de nødvendige kontrollene for å sikre eget arbeid.

Det elektriske anlegget er gitt TG 2 på grunn av nevnte forhold og alder i forhold til forventet levetid. Det anbefales på generelt grunnlag at anlegget kontrolleres av en el-takstmann. Dette anbefales på alle anlegg som er eldre, eller mangler dokumentasjon på utførte arbeider. TG: 2

Elektrisk oppvarming

Beskrivelse: Elektrisk oppvarming med panelovner i stue og soverom, fra 2013 ifølge tidligere Finn-annonse.

Tilstandsvurdering: TG 2 er gitt på grunn av alder i forhold til forventet levetid.

Tilstandsvurderingen er gitt basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området. TG: 2

Kjøkken

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

Kjøkkeninnredning

Beskrivelse: Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Benkeplate i foliert laminat, med nedfelt kum i rustfritt stål. Fliser på vegg over benkeskap. Ventilator. Opplegg for oppvaskmaskin.

Kjøkkeninnredning fra 2013, ifølge tidligere Finn-annonse.

Tilstandsvurdering: Det er under befaringen benyttet fuktindikator og utført fuktsøk på utsatte punkter. Det er ikke funnet indikasjoner på fukt utover normale verdier.

Det er noe merker og slitasje, samt ufagmessig foliering av benkeplate. TG 1 er gitt etter en helhetsvurdering. TG: 1

Innvendige overflater

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

Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse:	Innvendige gulv er belagt med trestavs parkett. Fliser i wc og gang.
Tilstandsvurdering:	Gulv i kjøkken og to soverom er av noe eldre dato, og har noe merker og bruksslitasje. Det mangler terskellister mot enkelte dører. Det er funnet bom/hulromslyd under enkelte fliser i wc og gang. Årsak kan være at det ikke er oppnådd full limdekning, og/eller bruksbelastning. Mindre områder med bom/hulromslyd i fliser utløser ingen store skader så lenge større deler av flisen har god limdekning. I dette tilfellet er det registrert bom/hulromslyd i kun mindre deler av enkelte fliser. Forholdet kan endres over tid og bør kontrolleres med tiden. TG 1 er gitt etter en helhetsvurdering. TG: 1

Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse:	Tapet og sparklet og malte overflater på plater/murpuss. Fliser i wc og gang.
Tilstandsvurdering:	Det er noe merker og slitasje, samt stedvis noe løs/krøllet tapet. Det er funnet bom/hulromslyd under enkelte fliser i wc og gang. Årsak kan være at det ikke er oppnådd full limdekning, og/eller bruksbelastning. Mindre områder med bom/hulromslyd i fliser utløser ingen store skader så lenge større deler av flisen har god limdekning. I dette tilfellet er det registrert bom/hulromslyd i kun mindre deler av enkelte fliser. Forholdet kan endres over tid og bør kontrolleres med tiden. TG 1 er gitt etter en helhetsvurdering. TG: 1

Overflater på innvendig himling

Beskrivelse:	Pusset og malte overflater. Nedsenket himling med sparklet og malte plater i deler av stue og hovedsoverom. Himlingshøyder: ca. 2,37-2,40 m målt i entré, stue, kjøkken og alle soverom. Nedsenket parti i stue og hovedsoverom, med høyde ca. 2,22 m.
Tilstandsvurdering:	Det er noe merker og slitasje, samt enkelte mindre sprekkdannelser. TG 1 er gitt etter en helhetsvurdering. TG: 1

Diverse utstyr og bygningsdeler

Her beskrives utstyr og bygningsdeler som tidligere ikke er beskrevet.

Fast inventar

Beskrivelse:	Garderobeskap med speilfronter i ett soverom.
Tilstandsvurdering:	TG: 1

Fast inventar

Beskrivelse:	Plassbygget garderobeskap med sjalusifronter og en glatt front i entré. Plassbygget garderobeskap med profilerte fronter i hovedsoverom. Plassbygget garderobeskap med glatte fronter i ett soverom. Stålhylle på vegg i gang.
Tilstandsvurdering:	TG 2 er gitt på grunn av slakk i hyller i gang, alder og normal bruksslitasje. TG: 2

Utvendig solavskjerming

Beskrivelse:	Markiser er montert over balkong utenfor stue.
Tilstandsvurdering:	TG 2 er gitt på grunn av alder og normal slitasje. TG: 2

Våtrom - Bad

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

Dokumentasjon – Bad, 2. etasje

Beskrivelse:	Badet er ifølge tidligere Finn-annonse pusset opp i 2013. Dokumentasjon er ikke fremvist.

Våtromsgulv – Bad, 2. etasje

Beskrivelse:	Fliser på betong. Sluk i støpejern med hylse og klemring i plast.
Tilstandsvurdering:	Fall mot sluk på gulv og slukhøyde er kontrollert, og er vurdert ikke tilfredsstillende. Deler av gulvet har noe svakt fall og er tilnærmet flatt. Dette gir risiko for vannansamlinger. I henhold til gjeldende forskrifter om fall mot sluket, skal toppen av membranen ved dørterskel være min. 25 mm høyere enn sluket. I dette tilfellet er det mindre enn dette kravet. Forholdet medfører risiko for at vann kan renne over membranen ved terskel og forårsake vannskade utenfor badets våtsone. Overgang på vanntett sjikt mot sluket fremstår ufagmessig og ikke tilstrekkelig dekket med smøremembran. Dette kan gi noe økt risiko for utettheter. Gulvkonstruksjonen, sluk og vanntett sjikt har oppnådd mer enn halvparten av forventet levetid. Dette medfører en økt risiko for lekkasjer. Det er noe misfarging og rissdannelser i flisfuger. Det er funnet bom/hulromslyd under enkelte fliser. Årsak kan være at det ikke er oppnådd full limdekning, og/eller bruksbelastning. Mindre områder med bom/hulromslyd i fliser utløser ingen store skader så lenge større deler av flisen har god limdekning. I dette tilfellet er det registrert bom/hulromslyd i kun mindre deler av enkelte fliser. Forholdet kan endres over tid og bør kontrolleres med tiden. TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold. TG: 2

Våtromsvegger – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Flislagte overflater.

Tilstandsvurdering: Det er noe misfarging og rissdannelser i flisfuger.

Det er funnet bom/hulromslyd under flere fliser. Årsak kan være at det ikke er oppnådd full limdekning, og/eller bruksbelastning. Mindre områder med bom/hulromslyd i fliser utløser ingen store skader så lenge større deler av flisen har god limdekning. I dette tilfellet er det registrert bom/hulromslyd i flere fliser og over større deler av flisene, men flisene virker foreløpig å ha greit feste til underlaget. Forholdet kan endres over tid og bør kontrolleres med tiden.

Vegger i våtrom skal ha vanntett sjikt (membran) i våte soner. Denne typen konstruksjon har ifølge Sintef Byggforsk normalt en levetid på ca. 15-20 år og konstruksjonen har derfor oppnådd mer enn halvparten av forventet levetid. Dette medfører en økt risiko for lekkasjer.

TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold. TG: 2

Overflater på innvendig himling – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Pusset og malte overflater.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Fast inventar, generelt – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Baderomsinnredning bestående av benkeskap og høyskap med glatte fronter. Speil over servant.

Tilstandsvurdering: Det er noe antydninger til fuktskader i nedre del av benjeskapet. TG 1 er gitt etter en helhetsvurdering. TG: 1

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Dusj i badekar og servant.

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

Elektrisk oppvarming – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Varmekabler i gulvstøp.

Tilstandsvurdering: Eier opplyser om at det har vært ca. tre tilfeller med tikkelyd fra termostat. Årsak er ukjent, og det anbefales videre undersøkelser av forholdet.

TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold og alder i forhold til forventet levetid.

Tilstandsvurderingen er gitt basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området. TG: 2

Hulltaking – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Det ble borret et 73 mm. hull i badets tilstøtende vegg fra soverom. Bunnsvill og stenderverk er i stålkonstruksjonen og det er derfor ikke mulig å måle fuktighet i konstruksjonen. Det ble derfor benyttet fuktmåler med "pigger i treverk" i veggplate i tre mot badet, og det ble ikke påvist fukt utover normale verdier. Hullet er sikret etter hulltaking med et plastlokk.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Wc

Det foretas visuell vurdering av innredninger og sanitærutstyr.

Fast inventar – Wc, 2. etasje

Beskrivelse:	Speil over servant.
Tilstandsvurdering:	TG: 1

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Wc, 2. etasje

Beskrivelse:	Servant og veggfestet klosett med innebygget sisterne.
Tilstandsvurdering:	Det er ikke etablert dreneringsspalte fra innebygget sisterne. Dette medfører risiko for at evt. lekkasjer/fukt i sisternekassen ikke blir oppdaget. Ved tidspunkt for oppussing var det krav om automatisk vannstopper i forbindelse med vanninstallasjoner i rom uten sluk. I dette tilfellet er det ikke montert automatisk vannstopper tilknyttet vanntilkoblet utstyr, som gir økt risiko for vannskader ved eventuelle lekkasjer. TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold, alder i forhold til forventet levetid og bruksslitasje.
	TG: 2

Rapportens forutsetninger:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Kielland, Berit Louise Mathisen	9578-5993-4-3999172	2025-12-18 11:52:30
Kielland, Geir	9578-5999-4-1837348	2025-12-18 13:12:19

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
18. des. 2025

Oppdragsnummer
45-0105/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Daletoppen 22, 1387 ASKER

Meglerfirma
Nordvik Sandvika

Selgere
Berit Louise Mathisen Kielland, Geir Kielland

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
12. mai 2016

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: 3441712
Forsikret i: Protector Forsikring ASA

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Utbedring av betong på gulv/vegger og evt maling på terasser både på stue /kjøkkensiden i Daletoppen 18 - 28 ble gjennomført av firmaet VS Prosjekt. Siden de kom igang sent på høsten -25 så vi arbeidet fortsette våren 26 for de som har innmeldt skader. De fortsetter på de resterende blokkene (3 stk) slik at HELE Sameiet skal være gjennomgått i 2026

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

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Feil og mangler

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

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

Ja

Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsrapport utført av Tyder den 20.10.2025

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?

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Planskisse av leiligheten er utført av Tyder den 20.10.2025

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: 45-0105/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Kielland, Geir	**2025-12-18**	**Kielland, Berit Louise Mathisen**	**2025-12-18**

Identifikasjon

bankID Kielland, Geir

Identifikasjon

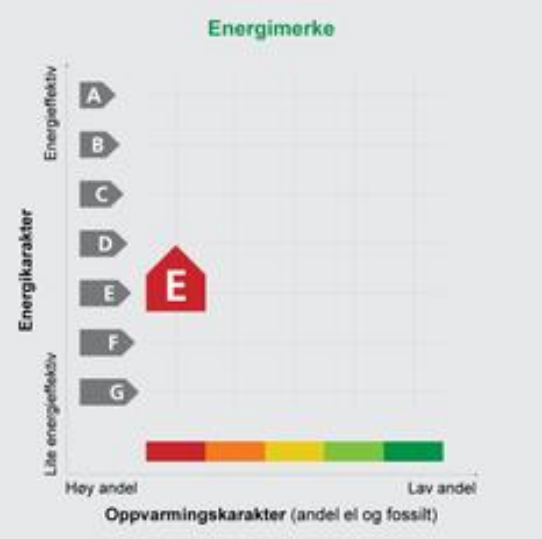
bankID Kielland, Berit Louise Mathisen

Signicat

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

ENERGIATTEST

Adresse	Daletoppen 22
Postnr	1387
Sted	Asker
Andels-/leilighetsnr.	/ H0201
Gnr.	52
Bnr.	135
Seksjonsnr.	86
Festenr.	
Bygn. nr.	149793437
Bolignr.	
Merkenr.	A2015-624242
Dato	26.12.2015



Eier	Zin Thwe Soe
Innmeldt av	Zin Thwe Soe

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet og eierforhold er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere tetningslister**
- **Etterisolering av yttervegg**
- **Termografering og tetthetsprøving**
- **Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon**
- **Tetting av luftlekkasjer**
- **Utskifting av vindu**
- **Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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



Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår:	1977
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	92
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet
Ventilasjon:	Mekanisk avtrekk
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via MinID/Altinn. Dette forutsetter at du er registrert som eier av denne boligen i matrikkelen, eller har fått delegert tillatelse til å gå inn på energiattesten.

For å se detaljer må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Adresse". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Eier kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Norges vassdrags- og energidirektorat er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften, vedtatt desember 2009, og sist endret i januar 2012

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Daletoppen 22
Postnr/Sted: 1387 Asker
Leilighetsnummer: H0201
Bolignr:
Dato: 26.12.2015 10:39:39
Energimerkenummer: A2015-624242
Ansvarlig for energiattesten: Zin Thwe Soe
Energimerking er utført av: Zin Thwe Soe

Gnr: 52
Bnr: 135
Seksjonsnr: 86
Festenr:
Bygnnr: 149793437

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere tetningslister

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

Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

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

Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 4: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m2K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak 5: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 6: 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 7: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 8: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Brukertiltak

Tips 1: 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.

Tips 2: 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.

Tips 3: 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.

Tips 4: 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.

Tips 5: 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.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: 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.

Tips 8: 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.

Tips 9: 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.

VEDTEKTER

for

SAMEIET BONDIBRÅTEN

(Revidert 21.04.94, 24.04.95, 26.11.96, 21.04.98, 13.02.03, 23.04.03, 27.04.04, 14.04.05, 19.04.07, 23.04.14, 18.05.16, 04.04.18 og 06.04.22)

§ 1
Sameiet Bondibråten

"Sameiet Bondibråten" er opprettet etter "Lov om eierseksjoner" av 4. mars 1983.

Gyldig vedtak om oppløsning av "Bondibråten Borettslag A/L" er fattet på generalforsamlinger 3. og 24. april 1986.

Eiendommen gnr. 52, bnr. 135 ligger nå i sameie mellom eierne av de 171 eierseksjoner som bebyggelsen på eiendommer er oppdelt i, herav 165 boligseksjoner, 2 næringsseksjoner og 4 garasjeseksjoner.

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

§ 2
Sameiets formål

Sameiets formål er:

1. Ivareta drift av sameiet
2. Administrere bruk og vedlikehold av felles anlegg og fellesarealer
3. Ivareta alle andre saker av felles interesse for seksjonseierne

I tilfelle tvil om en sak er av felles interesse, avgjøres spørsmålet med alminnelig flertall på årsmøtet.

§ 3
Rett til bruk av bruksenhet og fellesarealer

Den enkelte seksjonseier har eksklusiv disposisjonsrett til sin bruksenhet.

I tillegg disponerer seksjonseierne eksklusivt tilliggende tomteareal ifølge utomhusplanen og innvendig garasjeplass ifølge garasjeplanen. 22 av garasjeplassene i garasjeplanen ligger i eget frittstående garasjeanlegg, og 6 biloppstillingsplasser ligger i carportanlegg.

Seksjonseiere som ikke har eksklusiv disposisjonsrett til innvendig garasjeplass eller carport, har eksklusiv disposisjonsrett til hver sin utvendige parkeringsplass, på det sted som styret til enhver tid skilter med tilhørende seksjonsnummer.

Seksjonseier med nedsatt funksjonsevne har krav på tilrettelagt parkeringsplass så lenge et dokumentert behov er tilstede, jf. eierseksjonsloven § 26 annet ledd.

Ordningen med skilting av utvendige parkeringsplasser avsluttes dersom årsmøtet med 2/3 flertall vedtar dette. Avslutning av ordningen gir ikke grunnlag for erstatning, eller andre krav mot sameiet.

De til seksjonen hørende disposisjonsrett over uteområder og innvendig garasjeplass eller carport er bindende for alle nåværende og fremtidige seksjonseiere og kan ikke endres uten at seksjonseiere som berøres av endringene samtykker i det. Rettighetene kan kun overdras sammen med seksjonen, eller ved godkjenning av årsmøtet med et flertall på minst 2/3 av avgitte stemmer og med tilslutning fra de seksjonseiere som berøres av overdragelsen.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en biloppstillingsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn, jf. eierseksjonsloven § 25 første ledd.

Videre har seksjonseier rett til å bruke sameiets fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til. Fellesareal er de delene av eiendommen som ikke inngår i bruksenhetene. Som fellesareal regnes blant annet trapper, ganger, boder, tomteanlegg, veier, fellesinnretninger mv.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseiernes eller hustandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne.

§ 4
Rettslig råderett

Den enkelte seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg, utleie og pantsettelse.

Overdragelse og utleie av seksjonen skal meddeles styret til registrering minst 14 dager før innflytting/overtagelse av seksjonen.

Ved utleie plikter seksjonseier å opplyse styret og forretningsfører om leiers navn, egen adresse i utleieperioden og varigheten av denne.

§ 5
Seksjonseiernes plikter

Seksjonseierne er forpliktet til å rette seg etter sameiets vedtekter og vedtak fattet av årsmøtet og styret.

Ved alminnelig flertall fastsetter årsmøtet vanlige ordensregler for eiendommen. Seksjonseierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende ordensregler.

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre beboere i sameiet.

Bruksenhet kan bare benyttes i samsvar med formålet.

Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenheten skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Styret kan kommunisere med alle eierne og leietakerne elektronisk. Det er den enkelte eiers ansvar at styret har rett elektronisk adresse. For de som ikke har oppgitt noen elektronisk adresse til styret vil kommunikasjonen skje per post.

§ 6
Sameiets plikter

Styret har plikt til å sørge for tilfredsstillende vedlikehold av eiendommen, det vil si å holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper.

Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt.

Sameiet skal blant annet:

a) vedlikeholde og forvalte eiendommen med grøntarealer, beplantning, veier, lekeplasser, biloppstillingsplasser og fellesinnretninger av enhver art.

b) besørge vedlikehold av sameiets bygninger på eiendommen, herunder garasjeanlegg, trappeoppganger, ytre inngangsdører og andre innvendige fellesarealer, utskifting av vinduer og dører, samt vedlikehold av felles rør og ledninger.

Det gjøres unntak for vedlikehold av bygningsmassen i rekkehusseksjoner hvor den enkelte seksjonseier har inngått avtale med sameiet om individuelt vedlikeholdsansvar, jf. vedtektenes § 11.

§ 7
Forandringer av seksjon og fasade

Seksjonseier må ikke uten godkjennelse fra sameiets styre foreta forandringer vedrørende bygningskonstruksjoner og fellesanlegg, som for eksempel rive bærevegger eller flislegge balkong/terrasse. Tilsvarende gjelder tiltak som medfører fasadeendringer, for eksempel utskiftning av dører og vinduer, oppsetting av antenne, markise, varmepumpe eller endring av utvendige farger.

§ 8
Pantesikkerhet og vedlikeholdsfond

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

Sameiet har dessuten panterett i hver seksjon med kr 15.000,- til dekning av sameiets felleskostnader med prioritet etter 90 % av lånetakst. Panteretten er tinglyst som heftelse på seksjonen.

Årsmøtet kan med alminnelig flertall vedta avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

§ 9
Felleskostnader

Sameiets kostnader skal fordeles etter nærmere spesifikasjon utarbeidet av styret i samarbeid med forretningsfører. Den enkelte seksjonseier skal betale et à kontobeløp fastsatt av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. For mye innbetalte felleskostnader overføres til andre fond/vedlikeholdsfond.

Seksjonseierne er innbyrdes ansvarlig for felleskostnadene etter den fordeling styret fastsetter, dog slik at felleskostnader til blokker og rekkehus fordeles hver for seg etter nytte og/eller bruk.

Felleskostnader/inntekter fordeles mellom blokkene og rekkehusene på følgende måte:

Personalkostnader:	lik andel i.h.t. antall seksjoner
Honorarer:	lik andel i.h.t. antall seksjoner

Faste kostnader:

Fellesstrøm	Bl: 94 %, R: 6 %
Forsikring	Etter regning
Renovasjon	Etter antall liter
Vann- og kloakk	Bl: vannmåler, R: vannmåler
Teletransmisjon	lik andel i.h.t. antall seksjoner
Div. driftskostnader	Bl: 90 %, R: 10 %
Løpende vedlikehold	Bl: 97 %, R: 3 %
Ekstraordinært vedlikehold	Etter type tiltak
Bomiljøtiltak	lik andel i.h.t. antall plasser
Vedlikehold garasjeanlegg	lik andel i.h.t. antall plasser
Leieinntekter garasjeplasser	lik andel i.h.t. antall plasser
Renteinntekter	lik andel i.h.t. antall seksjoner
Andre inntekter	lik andel i.h.t. antall seksjoner
Rentekostnader og avdrag	Etter type låneformål

Felleskostnader/inntekter fordeles på følgende måte mellom seksjonseierne i blokkene:

Lik fordeling:	Personalkostnader	Sameiebrøk:	Fellesstrøm
	Honorar		Forsikring
	Teletransmisjon		Renovasjon
	Div. driftskostnader		Vann- og kloakk
	Løpende vedlikehold		
	Eks.ord. vedlikehold		
	Bomiljøtiltak		
	Diverse		
	Garasjeleie		
	Renteinntekter		

Felleskostnader/inntekter fordeles likt mellom seksjonseierne i rekkehusene.

I tilfelle akkumulert overskudd/fond skal fordeles, skal dette mellom seksjonseierne skje i.h.t. størrelsen på de til enhver tid gjeldende felleskostnader. Fond skal fordeles etter oversikt over disponible midler som fremlegges på det ordinære årsmøtet.

Innehaver av den enkelte seksjon er ansvarlig for at ubetalt andel av felleskostnader, eventuelt andre kostnader som sameiet har fastsatt, blir betalt og hefter også for tidligere seksjonseiers forpliktelser.

Overfor tredjemann er seksjonseierne proratarisk ansvarlige etter sameiebrøkene, jf. eierseksjonslovens §30.

§ 10
Seksjonseiernes vedlikeholdsplikt – blokkene

Innvendig vedlikehold av bruksenhet besørges av den enkelte seksjonseier. Med innvendig vedlikehold forstås blant annet oppussing, istandsettelse og fornyelse av maling, tapet, gulv, tak, innvendige vegger, låser, nøkler, elektriske ledninger med tilbehør fra og med bruksenhetens sikringsboks, varmtvannsbereder i bolig, vannkraner, servanter og annet sanitærutstyr. Dette gjelder også ledninger og innretninger som seksjonseieren selv har satt opp.

Seksjonseier skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås. Videre omfatter vedlikeholdsplikten vann- og fuktsperrer i våtrom og vann- og avløpsledninger fra forgreiningspunktet på hovedledningsnettet. Seksjonseierne skal rense sluk og holde avløpsrør åpne fram til fellesledningen. Vedlikeholdsplikten omfatter ikke utskifting av sluk. Reparasjon eller utskifting av rør og ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner er sameiet ansvarlig for. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere, fritar ikke for seksjonseierens vedlikeholdsplikt.

Seksjonseieren er ansvarlig for innvendig vedlikehold av dører og vinduer som vender ut mot fellesareal, samt utskifting av selve vindusruten. Utskifting og utvendig vedlikehold av vinduer og dører er sameiet ansvarlig for.

Vedlikeholdsplikten omfatter også renhold av indre del av balkongen, inkludert sluk/avløp.

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

Unnlatelse av å foreta vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi, eller å avverge ulemper, er å anse som mislighold av seksjonseiernes forpliktelser overfor sameiet.

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

§ 11
Seksjonseiers vedlikeholdsplikt - rekkehusene

Seksjonseiere som disponerer rekkehusseksjoner plikter å vedlikeholde den totale innvendige og utvendige bygningsmasse tilhørende den seksjon vedkommende seksjonseier disponerer, herunder eventuelle bygningsmessige utskiftninger og utbedringer.

Det individuelle vedlikeholdsansvaret gjelder seksjonseiere med disposisjonsrett til seksjon nr: 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58 og 59.

Materialkostnader for utvendig beis og maling dekkes av sameiet gjennom felleskostnadene.

I den grad en seksjonseier med disposisjonsrett til en rekkehusseksjon er ansvarlig for skader som dekkes av felles bygningsforsikring, vil han/hun være ansvarlig for innbetaling av forsikringens egenandel. Den/de av seksjonseierne som har oppført/vil oppføre tilbygg/påbygg av sine rekkehus plikter å tegne eventuell nødvendig tillegg i opprinnelig forsikringsdekning.

Seksjonseier som har inngått individuell avtale om vedlikeholdsansvar overfor sameiet, samt dennes rettsetterfølgere fritas samtidig for vedlikeholdsansvar for den delen av sameiets bygningsmasse som ikke vedrører hans/hennes egen bruksenhet. Unntak gjøres for garasjeanlegg der seksjonseieren disponerer garasjeplass. Vedlikeholdsansvar for garasjeanlegg og øvrige fellesarealer dekkes av månedlig felleskostnad i henhold til vedtektenes §9.

§ 12
Forsikring

Styret plikter å holde bygningsmasse forsikret på en tilfredsstillende måte.

Skader som fører til forsikringsutbetaling skal meldes til styret.

Seksjonseieren skal betale egenandel ved forsikringsskader der sameiets forsikring benyttes på skadedyr som ligger under seksjonseierens vedlikeholdsansvar. Seksjonseieren er i disse tilfellene

også ansvarlig for tap som ikke dekkes av sameiets forsikring som følge av helt eller delvis avkortning eller avslag på grunn av seksjonseierens forhold.

Krav på betaling av egenandel dekkes av sameiets legalpant og panterett, jf. vedtektenes § 8.

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

§13
Mislighold

Hvis en seksjonseier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige seksjonseierne, kan vedkommende, med minst seks måneders skriftlig varsel, pålegges å selge seksjonen. Er ikke pålegget etterkommet innen fristens utløp, kan seksjonen kreves solgt ved tvangssalg, jf. eierseksjonsloven § 38.

Det er å anse som vesentlig mislighold dersom seksjonseieren eller personer han er ansvarlig for, etter gjentatte skriftlige oppfordringer, ikke retter seg etter vedtekter, husordensregler og vedtak fattet av årsmøtet.

Seksjonseieren er ansvarlig for sine husstandsmedlemmer, leietagere eller andre personer som han har gitt adgang til leiligheten, eller til eiendommen forøvrig.

Det er også å anse som vesentlig mislighold dersom en seksjonseier etter skriftlig påkrav ikke betaler sin andel av de av sameiet vedtatte felleskostnader.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styret kreve fravikelse av seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 39. Denne bestemmelse gjelder også for brukere av seksjonen som ikke er seksjonseier.

§ 14
Varsel og innkalling til årsmøte

Sameiets øverste myndighet er årsmøtet, som avholdes hvert år innen utgangen av juni.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for årsmøtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Varselet sendes ut minimum 4 uker før selve innkallingen.

Innkallingen sendes seksjonseierne minst 8 høyst 20 dager før årsmøtet. Innkallingen skal inneholde dato, tid og sted for årsmøtet, samt dagsorden. Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle, Saker som seksjonseierne ønsker behandlet skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det innen den fristen som er satt. Innkallingen skal være skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

Med innkallingen skal også følge styrets årsrapport, revidert årsregnskap, balanse og kommende års budsjett.

Skal et forslag som etter lov og vedtekter krever minst 2/3 flertall kunne behandles, må hovedinnholdet i forslaget være beskrevet i innkallingen.

§ 15
Om årsmøtet

På årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier. Foruten eieren, har ett husstandsmedlem møte og talerett. Seksjonseierne har rett til å møte ved fullmektig som må

være myndig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde på førstkommende årsmøte med mindre det fremgår at noe annet er ment. Fullmakten kan når som helst trekkes tilbake.

Seksjonseieren har rett til å ta med seg en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet med alminnelig flertall gir tillatelse.

På ordinært årsmøte skal disse sakene behandles:

1. Konstituering
    a. Godkjenning av innkalling og dagsorden
    b. Valg av møteleder og referent
    c. Valg av en representant fra seksjonseierne til underskriving av protokollen
    d. Valg av 2 representanter til tellekomite
    e. Godkjenning av fullmakter
2. Styrets årsrapport
3. Godkjenning av resultatregnskap og balanse, herunder anvendelse av overskudd eller dekning av tap
4. Honorar til styret
5. Andre saker som er angitt i innkallingen
6. Budsjett
7. Valg av revisor
8. Valg av styreleder, 2 styremedlemmer, 3 varamedlemmer og valgkomite

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles, og alle vedtak som treffes på årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og en av de tilstedeværende seksjonseiere, valgt på årsmøtet. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

§ 16
Årsmøtets myndighet og flertallskrav

Alle vedtak fattes som hovedregel med alminnelig flertall av de avgitte stemmer.
Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves et flertall på minst 2/3 av de avgitte stemmer til vedtak om:

1. Ombygging, påbygging eller endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
2. Vedtak om omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
3. Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet.
4. Andre rettslige disposisjoner over den faste eiendom som går utover vanlig forvaltning.
5. Vedtak om samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter.
6. Vedtak om samtykke til reseksjonering.
7. Vedtektsendringer.

Tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i felleskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med alminnelig flertall av de avgitte stemmer på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det et flertall på minst 2/3 av de avgitte stemmer på årsmøtet.

Det kreves tilslutning fra de seksjonseierne det gjelder til vedtak om:

1. Begrensninger i bruken av næringsseksjoner
2. Begrensninger i den rettslige rådighet over seksjonen.
3. Endring i fordeling av felleskostnader.
4. Endring i fordeling av inntekter av fellesarealer.
5. Om beregning av flertallet i sameiet

6. Tiltak som går utover seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

Flertallet på årsmøtet kan ikke gjøre vedtak som er egnet til å gi noen seksjonseiere en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter, krever enstemmighet av samtlige seksjonseiere.

§ 17
Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte holdes når styret finner det nødvendig eller når minst 2 seksjonseiere med til sammen minst 1/10-del av stemmene skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret innkaller skriftlig til ekstraordinære årsmøter med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallinger skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet. Vedtektens §§ 14, 15 og 16 gjelder for øvrig tilsvarende så langt de passer.

§ 18
Styret

Til å forestå driften av eiendommens fellesanliggender velger seksjonseierne på årsmøtet et styre som består av styreleder og 2 styremedlemmer, med like mange varamedlemmer. Årsmøtet velger styre med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Styrelederen velges særskilt.

Det er ønskelig at 2 styremedlemmer og 2 varamedlemmer kommer fra terrasseblokkene. Funksjonstiden for styremedlemmer er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Årsmøtet kan fastsette en annen funksjonstid ved valget av styremedlemmet. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges. Styret velger selv nestleder og sekretær.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltning av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har, innenfor rammen av sin beslutningsmyndighet, anledning til å treffe beslutninger som ikke i loven eller i vedtektene er lagt til andre organer.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet utgjør møteleders stemme utslaget.

I fellesanliggender representerer styret seksjonseierne, og forplikter dem ved underskrift av styrets leder og ett styremedlem og i leders fravær av nestleder og to styremedlemmer, jf. eierseksjonsloven § 60.

Styrets honorar fastsettes av årsmøtet.

Styrets leder innkaller skriftlig til styremøter ved behov. Varamedlemmer skal også innkalles. Styremøte avholdes minst 4 ganger i året. Styret skal også innkalles når 2 styremedlemmer krever det.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av fremmøtte styrerepresentanter. Styremøtet ledes av styrets leder, eventuelt av valgt møteleder i dennes fravær.

§ 19
Valgkomite

Årsmøtet velger hvert år blant seksjonseierne en valgkomite som består av tre medlemmer. Valgkomiteen velge selv leder.

Innstilling til valg av styremedlemmer skjer i samråd med styret for best mulig å imøtekomme behovet for kompetanse og kapasitet.

§ 20
Forretningsfører

Styret ansetter, sier opp og avskjediger forretningsfører og andre funksjonærer, gir instruks til dem, fastsetter honorarer eller lønn og fører tilsyn med at de oppfyller sine forpliktelser. Forretningsfører ansettes etter skriftlig kontrakt om forretningsførsel med gjensidig oppsigelsesrett på maksimalt 6 måneder.

Styret kan delegere deler av sin kompetanse til å ta beslutninger etter eierseksjonsloven § 58 til forretningsføreren. Forretningsføreren kan bare utøve sin beslutningsmyndighet innenfor rammen av hva som er delegert fra styret.

Forretningsføreren forestår den daglige driften av sameiets eiendom. Forretningsføreren sørger for innkreving av felleskostnader fra seksjonseiere og fører regnskap for sameiet. Videre fremmer forretningsfører overfor styret forslag til årsoppgjør, budsjett og felleskostnader, samt utfører de tjenester som er nevnt i forretningsførerkontrakten.

§ 21
Inhabilitet

Ingen kan som seksjonseier eller fullmektig delta i noen avstemming på årsmøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemming om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar, dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlemmer eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 22
Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

Regnskapet skal revideres av revisor, valgt med alminnelig flertall på årsmøtet.
Revisor har møte- og talerett på årsmøtet. Revisor tjenestegjør frem til ny revisor er valgt.

§ 23
Tvist

Eventuelle tvister mellom sameiet og en seksjonseier avgjøres ved de alminnelige domstoler. Seksjonseierne vedtar eiendommens verneting som rette verneting.

§ 24
Vedtektsendring

Endring av sameiets vedtekter kan bare besluttes av årsmøtet med et flertall på minst 2/3 av de avgitte stemmer, om ikke loven stiller strengere krav, jf. eierseksjonsloven § 27 annet ledd.

§ 25
Oppløsning

Sameiet kan ikke oppløses uten etter samtykke av samtlige seksjonseiere.

Sameiet Bondibråten



Ordinært årsmøte | 2025

Ordinært årsmøte i Sameiet Bondibråten - Torsdag 08.05.2025

REGISTRERINGSBLANKETT

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Seksjons nr.: / Leilighets nr.:

De som ikke kan møte på Ordinært årsmøte kan møte ved fullmektig. Dersom De benytter Dem av denne retten, **må** både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

å møte på Ordinært årsmøte i Sameiet Bondibråten

Eierens underskrift og dato:

_____ _____

(Eierens underskrift) (Dato)

Hvem kan delta på Ordinært årsmøte?

- Alle Seksjonseiere har rett til å delta i Ordinært årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.
- For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.
- Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.
- Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig

Sameiet Bondibråten

Til seksjonseiere og andre med møterett

Innkalling til ordinært årsmøte i Sameiet Bondibråten

Det innkalles herved til ordinært årsmøte i Sameiet Bondibråten

Tid: torsdag 08.05.2025 kl. 12:00
Sted: Min Side

Høringsperiode: fra 30.april kl:12:00 til 4.mai kl. 12:00
Avstemmingsperiode: fra 5.mai kl. 12:00 til 8.mai kl. 12:00

- Digital ordinært årsmøte via **Min Side**: *https://abbl.bbl.no/minside*

Beboermøte vil bli avhold den 30. april kl 18:00 til 20:00 i Bondistua.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Christer Olsen Strandskog

1.2 Valg av protokollfører

1.3 Registrering av stemmeberettigede

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

1.4 Valg av en seksjonseier til å medundertegne protokollen

Forslag til vedtak: Thorstein Abrahamsen

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Forslag til vedtak: Møteinnkallingen og dagsorden godkjennes.

2. Styret informerer

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

3. Årsregnskapet for 2024

Se vedlagte årsregnskap med revisjonsberetning.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet godkjennes.

4. Godtgjørelse til det sittende styre.

Styret foreslår at styrets godtgjørelse på kr. 275 000,- til intern fordeling videreføres for 2025.

Forslag til vedtak: Styret får kr 275 000 til intern fordeling.

5. Saker fra styret

5.1 Forslag til endring av husordensreglene

Styret foreslår at det tas inn i Husordensreglene et eget avsnitt om at fuglemating forbys på sameiets tomt. Dette begrunnes med faren slik mating medfører for økt tilfang av skadedyr som rotter og mus mv, samt problemer med fugleekskrementer som kan være sjenerende og skadelig for bygningsmassen, på parkerte biler og tette ventilene på taket. Styret har også mottatt klager fra seksjonseiere som opplever matingen som sjenerende.

Forslag til vedtak: Nytt punkt settes inn i Husordensreglene:

Fuglemating

Det er ikke tillatt å mate fugler på sameiets tomt.

5.2 oppdatering av garasjeplan

De to søppel rommene i rekkehus garasjene er nå omgjort til garasjeplasser og solgt. Garasjeplanen oppdateres slik at de 2 nye garasjeplassene fremkommer av planen.

Forslag til vedtak: Årsmøte godkjenner oppdatering av garasjeplanen. De to søppelromene i rekkehusgarasjene endres til garasjeplasser.

6. Saker fra beboere

6.1 Oppføring av Carport for parkeringsplasser 65, 66 og 77

Forslagstiller: Marita Kildebo, Daletoppen 18 – Underetasje

(Ved siden av allerede oppført carport nedenfor nr 18)

Jeg ber årsmøtet godkjenne at det settes opp en carport for disse plassene. Ut fra min vurdering vil en carport ikke kreve mer plass enn plassene gjør i dag. Har sameiet behov for flere gjesteparkeringer, ser jeg mulighet for å etablere en parkeringsplass ved siden av carporten, ved å fjerne en liten bit av gressplenen.

Dagens carport har en høyde, som gjør plass til en stor SUV med takboks. Jeg har sjekket, og ikke funnet offentlige krav til takhøyde for carporter. Det kan derfor vurderes å ha en lavere takhøyde for den foreslåtte carporten.

Jeg bor i underetasjen i nr 18 og kan ikke se at utsikten mot sjøen vil hindres ved oppsett av ny carport.

Kostnader: Jeg har innhentet pris for eksisterende carport. Ifølge styret, fikk vi den til en rimelig pris, kr 70.000. Jeg har foreløpig ikke innhentet pris for ny oppføring, men vil anta at prisen vil kunne være ca 100.000. Dagens carport har lys i taket. Det kan vurderes å droppes. Det forutsettes at det kan settes opp el-billader for den enkelte, hvis det ønskes.

Styret har informert meg om at kostnader ved å bygge carport belastes de beboere som disponerer parkeringsplassene 65, 66 og 77. Til orientering har jeg snakket med

begge beboere som disponerer parkerinfgsplass 65 og77, som også er interessert. Selv disponerer jeg plass 66.

Styret fremstiller alternativt forslag til vedtak i sak 6.2, dersom du ønsker å stemme for styrets forslag, stemmer du mot forslag i sak 6.1 og for forslag i sak 6.2.

Forslag til vedtak: Jeg ber årsmøtet godkjenner oppsett av carport for disse plassene.

Styrets innstilling: Carport: Styret ber årsmøtet avvise dette forslaget ,men Styrets vil se på muligheten for to nye carporter utenfor Daletoppen 4 i forlengelsen av eksisterende carporter. Styret fremstiller alternativt forslag til vedtak i sak 6.2

6.2 Oppføring av carporter, styrets forslag

Styrets vil se på muligheten for to nye carporter utenfor Daletoppen 4 i forlengelsen av eksisterende carporter.

Forslag til vedtak: Styret ber årsmøtet godkjenne utredning og etablering av 2 nye carporter som kan selges til beboere.

6.3 Oppføring av sikret sykkelparkeing

Forslagstiller: Marita Kildebo, Daletoppen 18 – Underetasje

Jeg erfarer at den innvendige boden i oppgangen i nr 18, som brukes til oppbevaring av sykler, er for liten for behovet til beboerne i oppgangen.

Flere mennesker skaffer seg sykkel og mange har el-sykkel, som tar mer plass enn en vanlig sykkel.

Jeg foreslår at sameiet oppfører et sikret sykkelparkering på plassen mellom nr 18 og 16, hvor det tidligere sto søppelkasser. Sykkelparkeringen bør ha tak og vegger og en dør som kan låses, slik at syklene kan oppbevares trygt gjennom hele året.

Jeg har ikke innhentet pris på oppsett av en sikret sykkelparkering, da jeg ikke vet behovsomfanget for hele boligsameiet.

Jeg ber om at årsmøtet gir styret godkjennelse til å utrede behov og kostnader, samt til å oppføre en felles sikret sykkelparkering for sameiet.

Forslag til vedtak: Jeg ber om at årsmøtet gir styret godkjennelse til å utrede behov og kostnader, samt til å oppføre en felles sikret sykkelparkering for sameiet.

Styrets innstilling: Sykkelparkering: Styret opplyser om at det er etablert lukket sykkelparkering utenfor Bondibråten 51, der beboere uavhengig av hvor i sameiet de bor kan parkere sin sykkel. Styret foreslår at denne låses med kodelås. Styret er enig i at det anses hensiktsmessig å etablere en sykkelparkering mellom Daletoppen 16 og 18. Det er ikke midler til dette inneværende år, men styret foreslår at dette legges inn i 5-års planen for vedlikehold og arbeider i sameiet.

7. Budsjett for 2025

Se vedlagte budsjett for 2025.

Forslag til vedtak: Styrets budsjett tas til orientering.

8. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Sølvi Marie Fjeldstad
Styremedlem, Arne Johannes Devold
Styremedlem, Cecilie Marie Aspelund Bruset
Varamedlem, Espen Brochmann
Varamedlem, Martin Svensson
Varamedlem, Guni Haukland

8.1 Valg av styreleder

Forslag til vedtak: Sølvi Marie Fjeldstad gjenvelges for ett år

8.2 Valg av styremedlemmer

Det skal velges to styremedlemmer for to år.

Forslag til vedtak: Arne Johannes Devold, gjenvelges for 2 år
Espen Brochmann, velges for 2 år

8.3 Valg av varamedlemmer

Det skal velges tre varamedlemmer for ett år.

Forslag til vedtak: Guni Haukland, gjenvelges for ett år
Martin Svensson, gjenvelges for ett år
Matthew Connolly, velges for ett år

8.4 Valg av valgkomité

Det skal velges tre medlemmer for ett år.

Forslag til vedtak: Jan Nord gjenvelges for ett år
Thorstein Abrahamsen gjenvelges for ett år
Magne Hinderaker gjenvelges for ett år

Protokoll fra ordinært årsmøte vil bli publisert på **Min Side**: *https://abbl.bbl.no/minside*

Med vennlig hilsen
Sameiet Bondibråten
Styret

Sameiet Bondibråten

Styrets orientering om året som har gått og om fremtiden

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinært årsmøte har boligselskapets tillitsvalgte vært følgende:

Styreleder, Sølvi Marie Fjeldstad, Daletoppen 22
Styremedlem, Arne Johannes Devold, Daletoppen 26
Styremedlem, Cecilie Marie Aspelund Bruset, Bondibråten 105
Varamedlem, Guni Haukland, DALETOPPEN 4
Varamedlem, Martin Svensson, Daletoppen 26
Varamedlem, Espen Brochmann, Bondibråten 115

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Asker og Bærum Boligbyggelag (ABBL). Boligselskapets revisor er KPMG AS, v/ Svein Wiig.

Bygninger og forsikringer

Boligselskapet består av 165 seksjoner. Selskapets navn er Sameiet Bondibråten med org.nr.: 986943633 i Asker kommune.

Forsikringer.
Selskapets eiendom er forsikret i Protector Forsikring ASA. Polisenummeret er 3441712

Forsikringen er en fullverdiforsikring, d.v.s. at erstatningsbeløpet ved totalskade skal tilsvare kostnadene ved å gjenoppføre en ny bygning av samme standard og størrelse, etter dagens byggeskikk.

Ved skade skal denne meldes til ABBL via skadeskjema på ABBLs nettside: **http://www.abbl.no/Skjemaer/Skademeldingsskjema**. Egenandelen ved skader vil normalt utgjøre kr 10.000

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre. Den enkelte eier må selv tegne innboforsikring.

Salg/refinansiering

For verdivurdering i forbindelse med salg eller refinansiering, ta kontakt med ABBL Eiendomsmegling tlf. 67 57 40 50.

ABBL Eiendomsmegling har oversikt over alle leiligheter som selges i ditt boligselskap.

Overdragelse/utleie av seksjon skal meldes til styret.

HMS/Internkontroll

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

Sameiet Bondibråten bruker ABBLs HMS system som tilfredsstiller myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Regnskapet for 2024

Resultat
Regnskapet viser et overskudd på kr 2 803 350,-.

Arbeidskapital / disponible midler
Disponible midler for boligselskapet ved utgangen av perioden utgjør kr 1 576 311 ,-.

Kommentar til resultat
Resultatet er høyere enn budsjettert, dette skyldes i hovedsak mindre kostnader til vedlikehold enn forventet i budsjettet, samtidig er det høyere kostnader til kommunale avgifter og sommer og vintervedlikehold. Sommer vedlikehold eter feilbudsjettert med for lav kostnad. Prosjektet med nedgravd avfallsløsning ble vesentlig dyrere enn forventet, samt at dette ble ferdigstilt senere enn antatt. Det har ført til lavere kostnad til avskrivninger og en større reduksjon av disponible midler.

Styrets arbeid

Styret har avholdt 10 styremøter i 2024.

Inngåtte og utgåtte avtaler i sameiet

Vi har videreført avtale med Assistentpartner for nøkler i 2025, beboere som har mistet nøkkelen til sin enhet kontakter Assistentpartner direkte.

Vaktmesterordningen fungerer bra, slik styret ser det, og vi viderefører avtalen med Anders Foldvik, samt med ABVK for gartner- og brøytetjenester.

Styret har også inngått avtale med ABVK om trappevask, og avsluttet tidligere avtale med Gammel Nok. Vi får nå en mer omfattende tjeneste for en lavere pris.

Vi har i tillegg byttet forsikringsselskap til If, og har videreført avtalen med Anticimex.

Vi har også videreført avtalen om branntilsyn i oppgangene og i garasjene.

Vi har videreført avtalen om tilsyn av lekeapparatene med Trigonor, samt bestilt nytt lekeapparat til lekeplassen mot sydøst. Styret har også søkt om, og mottatt, støtte fra Sparebakstiftelsen DnB til oppføring av nytt lekeapparat.

Vi viderefører avtalen med Snedsrud&Pedersen rørleggerfirma og Guriby elektriker som foretrukne leverandører av rørlegger- og elektrikertjenester.

Elaway står fortsatt som leverandør av el-billadere, men styret er i dialog med Bluetec.

Vi har fortsatt avtale med Hedengren om brannvarslingsanlegg i garasjene under blokkene.

Vi har fortsatt avtale med Altiboks og Viken fiber om TV og internettilbud.

Styret fortsetter kontakten med advokat i ABBL om reseksjonering av vaktmesterleiligheten, med tanke på et fremtidig salg.

Det er inngått avtale om salg av to garasjeplasser ved rekkehusene der det tidligere var søppelskur og postkasser.

Arbeidet med nytt søppelsystem er ferdigstilt, og er nå i drift. Det fungerer bra, men vi minner alle om at det er viktig å brette papir- og pappavfall slik at dette ikke kiler seg fast i trommelen for innkast.

Styret har deltatt på konferanse i regi av ABBL, med nyttig informasjon om styrearbeid.

Det har påløpt mye tid til kontakt med kommunen om reseksjonering, søppelhåndtering

mv., og med kontakt med forsikringsselskap for håndtering av feil ved avtrekksvifter i blokkene og håndtering av skadedyrproblematikk, samt løpende oppfølgning av diverse henvendelser fra beboerne. I tillegg har det medgått tid til oppfølgning av kloakklekkasje under blokkene i Bondibråten i forbindelse med rørfornyelse.

Påbegynt arbeid med ny og oppgradert digital boligmappe.

Gjennomført dugnad (1 uke), med servering av lapper i Bondistua.

Utført vesentlig vedlikehold og innkjøp 2024

Det er gjennomført relining (rørfornyelse av avløpsrør) i V-blokka. Dette arbeidet vil fortsette i 2025 med øvrige blokker.

Det er gjennomført ny inspeksjon av avtrekksventiler på takene, og inspeksjon av ventilasjonsrør i enkelte oppganger i Daletoppen. Intervallet for inspeksjon av avtrekksventiler på takene økes, men det oppfordres til at beboerne tar kontakt med styret dersom de opplever at avtrekkssytemet ikke fungerer, eller fungerer dårligere.

Taket på Bondibråten 59 er utbedret, og det skal fortsatt ligge varmekabler her om vinteren.

Plenareal ved Daletoppen er utbedret, og det er satt opp støttemur ved Daletoppen 24-26.

Det er montert og ferdigstilt nytt søppelanlegg for sameiet.

Det er byttet ut 8 gatelys i sameiet, og de resterende vil byttes i løpet av 2025. Det er videre satt opp et ekstra solcelledrevet gatelys ved siden av avfallsstasjon 2.

Det vil monteres nytt lekestativ ved lekeplassen mot sydøst i løpet av våren 2025.

Det er lagt varmekabel i utvendig trapp fra Daletoppen 4 og til avfallsanlegg 3.

Det er markert opp P-plasser, og satt opp nye veiskilt i sameiet.

Busskuret ved holdeplassen for servicebuss ble ferdigstilt, og er nå til glede for beboerne. Planen er å beise skuret på dugnaden våren 2025.

Vi har kjøpt ny tilhenger til vaktmester.

Planlagt vesentlig vedlikehold i 2025

I 2025 vil arbeidet med betongrehabilitering igangsettes. Dette blir et større prosjekt, og vil trolig være ressurskrevende for styret.

Fortsette arbeidet med relining av avløpsrørene i blokkene. Dette vil også medføre en god del arbeid.

Det vil bestilles og installeres ny bom ved Daletoppen, og plantes klatreplanter ved støttemur i Daletoppen 24.

Vedlikehold og/eller erstatning av utemøbler.

Det vurderes også å male gjerdene ved Daletoppen og Bondibråten.

Kommende 5-års periode

Fortsette med:

- betongrehabilitering

- relining

- generelt løpende vedlikehold, herunder tett oppfølgning av tilstanden på takene i blokkene.

Styret i Sameiet Bondibråten

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Resultatregnskap Sameiet Bondibråten, 2024

	Note	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	9 344 796	8 557 272	9 338 900	9 463 100
Annen driftsinntekt	2	681 300	724 132	700 344	1 283 046
Sum inntekter		10 026 096	9 281 404	10 039 244	10 746 146
Kostnader					
Lønnskostnad	3	313 775	322 561	368 500	313 800
Avskrivninger	4	90 024	0	500 000	1 080 400
Kostnad lokaler	5	4 518 076	3 812 054	3 864 000	5 001 000
Verktøy, inventar og driftsmateriale	6	150	15 750	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	467 970	1 862 727	2 000 000	1 132 000
Annen driftskostnad	8	1 832 751	1 771 856	1 993 400	1 974 550
Sum kostnader		7 222 746	7 784 948	8 725 900	9 501 750
Resultat før finansielle poster		2 803 350	1 496 456	1 313 344	1 244 396
Finansielle poster					
Finansinntekt	9	92 363	66 547	30 000	10 000
Finanskostnad	10	748 960	570 619	839 000	839 100
Sum finansielle poster		-656 597	-504 072	-809 000	-829 100
Årsresultat		2 146 754	992 384	504 344	415 296

Balanse Sameiet Bondibråten, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Bygninger/tomter	11	762 265	762 265
Garasjer	11	910 133	520 924
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol	12	5 278 505	0
Sum varige driftsmidler		6 950 903	1 283 189
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		6 951 203	1 283 489
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse innbetalinger		67 670	63 770
Andre fordringer	13	9 260	65 306
Sum fordringer		76 930	129 076
Bankinnskudd, kasse o.l	14	2 496 373	2 667 629
Sum omløpsmidler		2 573 303	2 796 706
Sum eiendeler		9 524 506	4 080 195

Balanse Sameiet Bondibråten, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Eiendomsfond		350 156	350 156
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	-4 468 775	-6 615 529
Sum egenkapital		-4 118 619	-6 265 373
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	16, 17	12 646 133	9 973 654
Sum langsiktig gjeld		12 646 133	9 973 654
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		854 673	224 298
Forskudd innbetalinger		76 509	90 055
Annen kortsiktig gjeld	18	65 810	57 561
Sum kortsiktig gjeld		996 992	371 913
Sum gjeld		13 643 125	10 345 567
Sum egenkapital og gjeld		9 524 506	4 080 195

Sameiet Bondibråten

Sted:_____, dato:_____

Sølvi Marie Fjeldstad	Cecilie Marie Aspelund Bruset	Arne Johannes Devold
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 30.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forvendtede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpede i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets felleskostnader. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Felleskostnader blokker	6 209 700	6 104 820	6 210 000	6 334 200
Felleskostnader rekkehus	890 064	816 480	890 000	890 000
Tv/internett	913 980	849 588	908 900	908 900
Avdrag ordinære lån	491 520	310 188	491 000	501 000
Renter ordinære lån	839 532	476 196	839 000	829 000
Sum	**9 344 796**	**8 557 272**	**9 338 900**	**9 463 100**

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Salg nøkler/håndsendere	1 600	2 600	0	0
Garasje innbetalinger	106 560	106 560	106 560	106 560
Utleie av snr 1 næringslokale BB59	74 544	74 544	74 544	74 550
Strøm el-bil	168 269	212 012	180 000	180 000
Utleie Bondistua	5 500	7 000	0	0
Brannalarm tjeneste	206 063	203 040	203 040	207 636
Garasje utleie	0	3 500	0	0
Forsikring rekkehus	118 764	114 876	136 200	139 300
Salg av garasjer	0	0	0	575 000
Sum	**681 300**	**724 132**	**700 344**	**1 283 046**

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Lønn til ansatte	0	6 875	0	0
Påløpte feriepenger	0	825	0	0
Styrehonorar	275 000	275 000	275 000	275 000
Andre honorarer	0	0	50 000	0
Arbeidsgiveravgift	38 775	39 744	43 000	38 800
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	116	500	0
Sum	**313 775**	**322 561**	**368 500**	**313 800**

Gjennomsnittlig antall ansatte: 1

Note 4 - Avskrivninger

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Avskrivninger driftsmidler, inventar, ol.	90 024	0	500 000	1 080 400
Sum	**90 024**	**0**	**500 000**	**1 080 400**

Note 5 - Kostnad lokaler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	2 354 903	1 785 937	2 222 000	2 936 800
Vaktmestertjenester	392 795	331 608	310 000	334 000
Lys, varme, energi	381 733	423 874	400 000	380 000
Renhold	275 903	257 693	265 000	285 000
Løpende drifts og serviceavtaler lokaler	263 773	254 151	277 000	265 200
Sommer- og vinterkostnader	848 969	758 791	390 000	800 000
Sum	**4 518 076**	**3 812 054**	**3 864 000**	**5 001 000**

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriale

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Verktøy	150	15 750	0	0
Sum	**150**	**15 750**	**0**	**0**

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygninger	288 233	1 083 348	0	710 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	-101 674	38 473	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	261 410	720 905	0	252 000
Reparasjon og vedlikehold annet	0	0	2 000 000	170 000
Forsikringsskadesaker	20 000	20 000	0	0
Sum	**467 970**	**1 862 727**	**2 000 000**	**1 132 000**

Note 8 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Forretningsførerhonorar	271 011	258 646	280 000	283 000
Honorar for teknisk rådgivning	3 750	0	0	0
Annen fremmed tjeneste	147	0	20 000	0
Møte, kurs, oppdatering o.l.	19 000	0	0	0
Elektronisk kommunikasjon	10 291	0	0	11 000
Porto og andre forsendelseskostnader	13 417	11 385	25 000	25 000
Elektroniske fellesavtaler	915 960	881 960	908 900	924 000
Gave, ikke fradragsberettiget	0	6 594	5 000	0
Kontingent boligbyggelaget	500	500	500	550
Forsikringspremie	577 394	603 171	732 000	687 500
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	9 192	0	5 000	11 000
Bank og kortgebyrer	12 089	9 600	12 000	12 500
Kostnader for bomiljøtiltak	0	0	5 000	20 000
Sum	**1 832 751**	**1 771 856**	**1 993 400**	**1 974 550**

Note 9 - Finansinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renter på restanse	10 743	2 350	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	0	30 000	10 000
Renter plasseringskonto	81 620	64 198	0	0
Sum	**92 363**	**66 547**	**30 000**	**10 000**

Note 10 - Finanskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renteutgifter langsiktig lån	748 960	570 619	839 000	839 100
Sum	**748 960**	**570 619**	**839 000**	**839 100**

Note 11 - Bygninger/tomter

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Vaktmestergarasje/garasjer	910 133	520 924
Næringslokaler	69 865	69 865
Tomt	692 400	692 400
Sum	1 672 398	1 283 189

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsverdi pluss evt. påkostninger

Note 12 - Driftsmidler, inventar , verktøy , kontormaskiner o.l

	Brenderup Tilhenger	Renovasjonsanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	49 395	5 319 134
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	49 395	5 319 134
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 372	88 652
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	48 023	5 230 482
Årets avskrivninger :	1 372	88 652
Anskaffelsesår :	2024	2024
Antatt levetid i år :	3	5

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger

Note 13 - Andre fordringer

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Periodisering kostnader	0	51 731
Andre kortsiktige fordringer	0	13 575
Erstatningsmessige skader	9 260	0
Sum	**9 260**	**65 306**

Note 14 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Bankinnskudd (driftskto)	415 594	377 784
Sparekonto Boligbanken	2 080 779	2 288 195
Skattetrekkskonto	0	1 650
Sum	**2 496 373**	**2 667 629**

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 15 - Egenkapital

	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital rekkehus		
IB annen egenkapital rekkehus	336 374	0
Tilført annen egenkapital rekkehus	86 505	336 374
Sum aqnnen egenkapital rekkehus	422 879	336 374
Annen egenkapital blokkene		
IB annen egenkapital blokkene	-6 951 903	-7 607 913
Tilført annen egenkapital blokkene	2 060 249	0
Sum annen egenkapital blokkene	-4 891 654	-6 951 903
Sum egenkapital	-4 468 775	-6 615 529

Note 16 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Gjeldsbrevlån	9 253 099	9 476 520
Gjeldsbrevlån	2 929 686	0
Gjeldsbrevlån	463 348	497 134
Sum	**12 646 133**	**9 973 654**

Det er stilt følgende pant: blankolån

Note 17 - Gjeld

Kreditor:	**Handelsbanken**	**Handelsbanken**	**Handelsbanken**
Formål:	Renovasjonsanlegg	Tomtekjøp	Refinansiering av gammelt lån og rehab. vinduer
Lånenummer:	**94907080409**	**94907062427**	**94907062419**
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2022	2022
Rentesats:	6.90 %	6.75 %	6.75 %
Beregnet innfridd:	01.08.2034	17.06.2034	17.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000	565 485	10 001 627
Lånesaldo 01.01:	0	497 134	9 476 520
Avdrag i perioden:	70 314	33 786	223 421
Opptak i perioden:	3 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	**2 929 686**	**463 348**	**9 253 099**
Saldo 5 år frem i tid:	1 656 070	256 246	7 887 905

Gjeld

	Ant. andeler	**Andel gjeld 31.12**	**Sum fellesgjeld**
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907062419	137	67 541	9 253 117
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907062427	165	2 808	463 320
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907080409	165	17 756	2 929 740

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024-12	**Regnskap 2023-12**
Depositum garasjeleie	10 000	10 000
Carport	11 759	11 759
Skattetrekk	0	1 650
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	969
Påløpt arbeidsgiveravgift	0	116
Påløpte feriepenger	0	825
Påløpte renter	44 001	26 642
Forskudd inkassogebyr (mva)	50	50
Utleggskonto	0	5 549
Sum	**65 810**	**57 561**

Note 19 - Disponible midler

	Regnskap 2024-12	**Regnskap 2023-12**
Disponible midler per 01.01 IB	2 424 792	1 710 299
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	2 146 754	992 384
Aktivering bygninger	-389 209	0

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12

Note 19 - Disponible midler

Fradrag kjøpesum driftsmidler	-5 368 529	0
Tilbakeføring avskrivninger	90 024	0
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-327 521	-277 891
Opptak lån	3 000 000	0
Årets endring disponible midler	-848 481	714 493
Disponible midler UB	1 576 311	2 424 792

Avdeling rekkehus

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter				
Felleskostnader	890 064	816 480	890 000	890 000
Tv/internett	154 224	0	154 238	154 238
Avdrag lån	44 352	0	44 291	44 290
Renter og omkostninger lån	35 616	0	35 466	35 466
Garasje innbetalinger	20 160	0	20 160	20 160
Utleie av snr 1 næringslokale BB59	12 650	0	12 650	12 650
Strøm el-bil	10 096	0	10 800	10 800
Utleie Bondistua	933	0	0	0
Brannalarm tjeneste	27 456	0	27 072	27 456
Forsikring rekkehus	118 764	114 876	136 200	139 300
Annen driftsinntekt	0	0	0	97 500
Sum inntekter	1 314 315	931 356	1 330 877	1 431 860
Kostnader				
Lønnskostnad	53 247	0	62 534	53 300
Avskrivninger	15 304	0	84 848	183 400
Renovasjon, vann, avløp o.l.	540 661	0	632 589	763 500
Vaktmestertjenester	39 280	0	31 000	34 000
Lys, varme, energi	22 904	0	24 000	23 000
Renhold	2 025	0	2 500	0
Løpende drifts og serviceavtaler lokaler	25 339	0	34 700	33 700
Sommer- og vinterkostnader	82 065	0	39 000	80 000
Verktøy	25	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	62 862	0	0	10 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	-24 007	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	28 254	0	0	36 000
Reparasjon og vedlikehold annet	0	0	15 000	20 000
Forsikringsskadesaker	300	0	0	0
Annen driftskostnad	1 558	0	4 200	4 500
Forvaltning og revisjon	46 140	0	47 515	48 000
Kontorkostnad	1 900	0	0	0
Tetefon	1 485	0	0	1 000
Porto	1 669	0	3 197	2 500
Elektroniske fellesavtaler	205 860	0	154 238	156 800
Kontingent og gave	0	0	585	50
Forsikringspremie	116 404	0	136 200	138 700
Sum kostnader	1 223 275	0	1 272 106	1 588 450
Resultat før finansielle poster	91 040	931 356	58 771	-156 590
Finansielle poster				
Finansinntekt	15 674	0	5 091	1 500
Finanskostnad	20 209	0	35 466	35 500
Sum finansielle poster	-4 535	0	-30 375	-34 000

Avdeling rekkehus

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Årsresultat	86 505	931 356	28 396	-190 590

Resultat og balanse med noter for Sameiet Bondibråten.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Bondibråten

Styreleder	Sølvi Marie Fjeldstad (sign.)	27.03.2025
Styremedlem	Arne Johannes Devold (sign.)	21.03.2025
Styremedlem	Cecilie Marie Aspelund Bruset (sign.)	27.03.2025

KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Bondibråten

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Bondibråtens årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: G4CXG-JWE0G-F3K8M-6KL4N-K973A-UKK3K

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

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

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

- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.

- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.

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

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

Oslo
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: G4CXG-JWE0G-F3K8M-6KL4N-K973A-UKK3K

PENNEO

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

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

Wiig, Svein Christian
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-770793
IP: 84.208.xxx.xxx
2025-03-31 06:45:54 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: G4CXG-JWE0G-F3K8M-6KL4N-K973A-UKK3K

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S.** Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

HUSORDENSREGLER

FOR

SAMEIET BONDIBRÅTEN

Ro

Det skal være ro i leiligheten mellom kl. 23.00 og 06.00. Snekring, hamring og boring mot murvegg eller annet støyende arbeid er ikke tillatt mellom kl.21.00 på kvelden og kl.07.00 om morgenen, og ikke før kl. 12.00 og etter kl. 17.00 på søndag / helligdager.

Ytterdørene i blokkene

Av sikkerhetshensyn skal ytterdørene i blokkene holdes låst hele døgnet, jfr. installert callinganlegg.

Trappevask i blokkene

Beboerne har ansvar for renhold av oppgangene. Det skal vaskes minst en gang i uken. Alle har plikt til å ta sin del av dette.

Det arrangeres best slik at beboerne i underetasjen vasker trappen ned i underetasjen og gangen nede. De i 2. og 3. etasje vasker sin gang og en trapp ned. De i 1. etasje vasker inngangspartiet.

Kjøring og parkering

Unødig kjøring og parkering utenfor fastsatte plasser og foran inngangene samt nattparkering på nevnte steder er ikke tillatt. Parkering på grøntanlegg og gangveier er strengt forbudt. Daletoppens beboere har ikke adgang til å benytte besøksparkeringsplasser i Bondibråten. Brudd på disse reglene kan medføre borttauing.

Banking / risting av tøy

Banking og risting av tøy, sengetøy, tepper o.l. må ikke foregå gjennom vinduer, fra verandaer, terrasser, (av hensyn til de som eventuelt bor under deg) eller i nærheten av tørkeplass.

Senest revidert 21.04.98.

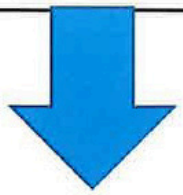
Bondibråten sameie

Garasjeplan

Vedtatt av årsmøtet 4.4.2018

Endret 8.5.2020, 6.4.2022

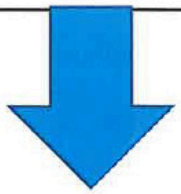
Garasjeseksjon nr 171 i Blokk Y: Daletoppen 6-10

Plass 36 Seksjonsnr 167		Plass 1 Seksjonsnr 165
Plass 35 Seksjonsnr 166		Plass 2 Seksjonsnr 161
Plass 34 Seksjonsnr 163		Plass 3 Seksjonsnr 160
Plass 33 Seksjonsnr 162		Plass 4 Seksjonsnr 157
Plass 32 Seksjonsnr 159		Plass 5 Seksjonsnr 156
Plass 31 Seksjonsnr 158		Plass 6 Seksjonsnr 152
Plass 30 Seksjonsnr 132		Plass 7 Seksjonsnr 151
Plass 29 Seksjonsnr 148		Plass 8 Seksjonsnr 150
Plass 28 Seksjonsnr 143		Plass 9 Seksjonsnr 145
Plass 27 Seksjonsnr 142		Plass 10 Seksjonsnr 144
Plass 26 Seksjonsnr 137		Plass 11 Seksjonsnr 139
Plass 25 Seksjonsnr 136		Plass 12 Seksjonsnr 138
Plass 24 Seksjonsnr 147		Plass 13 Seksjonsnr 140
Plass 23 Seksjonsnr 146		Plass 14 Seksjonsnr 135
Plass 22 Seksjonsnr 141		Plass 15 Seksjonsnr 134
Plass 21 Seksjonsnr 128		Plass 16 Seksjonsnr 129
Plass 20 Seksjonsnr 127		Plass 17 Seksjonsnr 121
Plass 19 Seksjonsnr 126		Plass 18 Seksjonsnr 120

1830

550	680	550

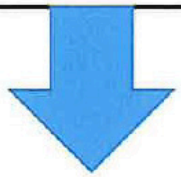
Garasjeseksjon nr 170 i Blokk X: Daletoppen 12-16

Plass 36 Seksjonsnr 115		Plass 1 Seksjonsnr 106
Plass 35 Seksjonsnr 114		Plass 2 Seksjonsnr 123
Plass 34 Seksjonsnr 125		Plass 3 Seksjonsnr 122
Plass 33 Seksjonsnr 124		Plass 4 Seksjonsnr 117
Plass 32 Seksjonsnr 119		Plass 5 Seksjonsnr 116
Plass 31 Seksjonsnr 118		Plass 6 Seksjonsnr 111
Plass 30 Seksjonsnr 113		Plass 7 Seksjonsnr 110
Plass 29 Seksjonsnr 112		Plass 8 Seksjonsnr 91
Plass 28 Seksjonsnr 100		Plass 9 Seksjonsnr 90
Plass 27 Seksjonsnr 76		Plass 10 Seksjonsnr 79
Plass 26 Seksjonsnr 64		Plass 11 Seksjonsnr 78
Plass 25 Seksjonsnr 74		Plass 12 Seksjonsnr 98
Plass 24 Seksjonsnr 97		Plass 13 Seksjonsnr 87
Plass 23 Seksjonsnr 85		Plass 14 Seksjonsnr 86
Plass 22 Seksjonsnr 73		Plass 15 Seksjonsnr 75
Plass 21 Seksjonsnr 82		Plass 16 Seksjonsnr 93
Plass 20 Seksjonsnr 71		Plass 17 Seksjonsnr 69
Plass 19 Seksjonsnr 70		Plass 18 Seksjonsnr 68

1830

550	680	550

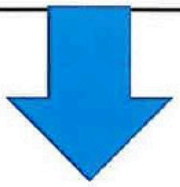
Garasjeseksjon nr 169 i Blokk Z: Daletoppen 18-28

Plass 12 Seksjonsnr 101		Plass 1 Seksjonsnr 80
Plass 11 Seksjonsnr 89		Plass 2 Seksjonsnr 81
Plass 10 Seksjonsnr 88		Plass 3 Seksjonsnr 92
Plass 9 Seksjonsnr 83		Plass 4 Seksjonsnr 99
Plass 8 Seksjonsnr 96		Plass 5 Seksjonsnr 94
Plass 7 Seksjonsnr 84		Plass 6 Seksjonsnr 95

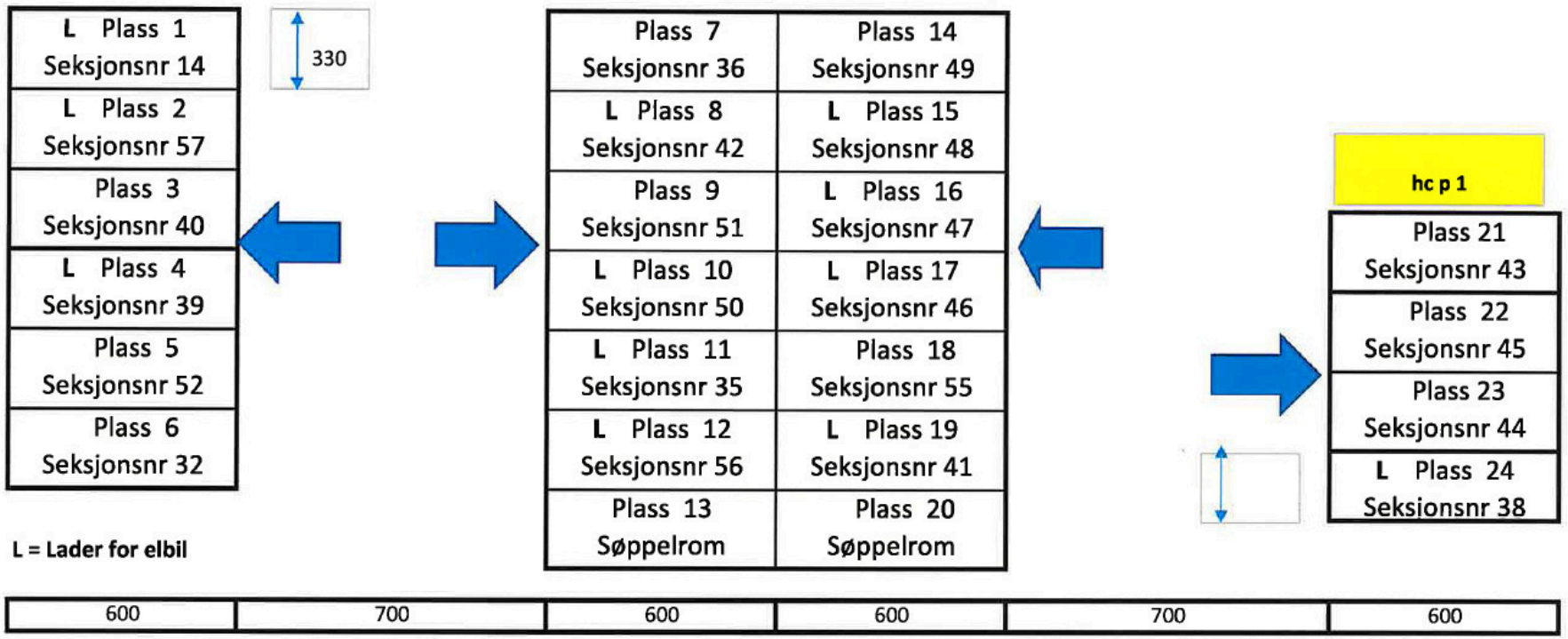
1830

550	680	550

Garasjeseksjon nr 168 i Blokk V: Bondibråten 51-59

Plass 36 Seksjonsnr 23		Plass 1 Seksjonsnr 37
Plass 35 Seksjonsnr 12		Plass 2 Seksjonsnr 4
Plass 34 Seksjonsnr 13		Plass 3 Seksjonsnr 8
Plass 33 Seksjonsnr 2		Plass 4 Seksjonsnr 34
Plass 32 Seksjonsnr 3		Plass 5 Seksjonsnr 33
Plass 31 Seksjonsnr 24		Plass 6 Seksjonsnr 10
Plass 30 Seksjonsnr 25		Plass 7 Seksjonsnr 31
Plass 29 Seksjonsnr 9		Plass 8 Seksjonsnr 53
Plass 28 Seksjonsnr 15		Plass 9 Seksjonsnr 54
Plass 27 Seksjonsnr 5		Plass 10 Seksjonsnr 7
Plass 26 Seksjonsnr 26		Plass 11 Seksjonsnr 6
Plass 25 Seksjonsnr 27		Plass 12 Seksjonsnr 22
Plass 24 Seksjonsnr 16		Plass 13 Seksjonsnr 58
Plass 23 Seksjonsnr 17		Plass 14 Seksjonsnr 59
Plass 22 Seksjonsnr 28		Plass 15 Seksjonsnr 11
Plass 21 Seksjonsnr 29		Plass 16 Seksjonsnr 21
Plass 20 Seksjonsnr 18		Plass 17 Seksjonsnr 20
Plass 19 Seksjonsnr 19		Plass 18 Seksjonsnr 30
	1830	
550	680	550

Rekkehus-garasjer : Bondibråten 63-117



L = Lader for elbil

Sameiet Bondibråten – Carporter

Anlegg 1 – Daletoppen 18

Plass 1 Seksjonsnr 18
Plass 2 Seksjonsnr 61
Plass 3 Seksjonsnr 72

Anlegg 2 – Daletoppen 4/6

Plass 1 Seksjonsnr 131
Plass 2 Seksjonsnr 164
Plass 3 Seksjonsnr 102

Sak – Valg av styremedlemmer og varamedlemmer til styret

Valgkomitéens forslag:

Styreleder Sølvi Marie Fjeldstad, Daletoppen 22 (velges for 1 år)

Styremedlem Arne Johannes Devold, Daletoppen 26 (velges for 2 år)
Styremedlem Espen Brochmann, Bondibråten 115 (velges for 2 år)

Varamedlemmer velges for 1 år:

- Guni Haukland, Daletoppen 4
- Martin Svensson, Daletoppen 26
- Matthew Connolly, Bondibråten 87

Valgkomite:
Jan Nord, Daletoppen 4
Thorstein Abrahamsen, Bondibråten 83
Magne Hinderaker, Bondibråten 53

For Valgkomiteen
Magne Hinderaker
Leder

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Bondibråten torsdag 08.05.2025 kl. 12:00 - Min Side.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Christer Olsen Strandskog, valgt med 45 stemmer

1.2 Valg av protokollfører

Vedtak:
Christer Olsen Strandskog, valgt med 32 stemmer

1.3 Registrering av stemmeberettigede

Vedtak:
Tatt til orientering. Til stede var 49 seksjonseiere som registrerte seg digitalt. Fra ABBL møtte Christer Olsen Strandskog

1.4 Valg av en seksjonseier til å medundertegne protokollen

Vedtak:
Thorstein Abrahamsen, valgt med 44 stemmer

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Vedtak:
Møteinnkallingen og dagsorden godkjennes, med 46 stemmer for

2. Styret informerer

Vedtak:
Tas til orientering.

3. Årsregnskapet for 2024

Vedtak:
Regnskapet ble godkjent, med 43 stemmer for

4. Godtgjørelse til det sittende styre.

Vedtak:
Styret får kr 275 000 til intern fordeling, vedtatt med 42 stemmer for og 1 stemme mot.

5. Saker fra styret

5.1 Forslag til endring av husordensreglene

Vedtak:
Nytt punkt settes inn i Husordensreglene:

Fuglemating

Det er ikke tillatt å mate fugler på sameiets tomt.

Vedtatt med 30 stemmer for og 10 stemmer mot

5.2 oppdatering av garasjeplan

Vedtak:
Årsmøte godkjenner oppdatering av garasjeplanen. De to søppelromene i rekkehusgarasjene endres til garasjeplasser.

Vedtatt med 40 stemmer for

6. Saker fra beboere

6.1 Oppføring av Carport for parkeringsplasser 65, 66 og 77

Vedtak:
Jeg ber årsmøtet godkjenner oppsett av carport for disse plassene.

Ikke vedtatt med 24 stemmer mot og 14 stemmer for

6.2 Oppføring av carporter, styrets forslag

Vedtak:
Styret ber årsmøtet godkjenne utredning og etablering av 2 nye carporter som kan selges til beboere.

Vedtatt med 31 stemmer for og 7 stemmer mot

6.3 Oppføring av sikret sykkelparkeing

Vedtak:
Jeg ber om at årsmøtet gir styret godkjennelse til å utrede behov og kostnader, samt til å oppføre en felles sikret sykkelparkering for sameiet.

Vedtatt med 30 stemmer for og 5 stemmer mot

7. Budsjett for 2025

Vedtak:
Styrets budsjett tatt til orientering.

8. Valg

8.1 Valg av styreleder

Vedtak:
Sølvi Marie Fjeldstad gjenvelges for ett år, med 40 stemmer

8.2 Valg av styremedlemmer

Vedtak:
Arne Johannes Devold, gjenvelges for 2 år, med 40 stemmer
Espen Brochmann, velges for 2 år, med 40 stemmer

8.3 Valg av varamedlemmer

Vedtak:
Guni Haukland, gjenvelges for ett år, med 40 stemmer
Martin Svensson, gjenvelges for ett år, med 39 stemmer
Matthew Connolly, velges for ett år, med 39 stemmer

8.4 Valg av valgkomité

Vedtak:
Jan Nord gjenvelges for ett år, med 40 stemmer
Thorstein Abrahamsen gjenvelges for ett år, med 38 stemmer
Magne Hinderaker gjenvelges for ett år, med 39 stemmer

Protokoll for Sameiet Bondibråten

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Christer Olsen Strandskog (sign.)	08.05.2025
Protokollvitne	Thorstein Abrahamsen (sign.)	08.05.2025

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Bondibråten mandag 29.04.2024 kl. 18:00 - Asker videregående skole.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Sølvi Marie Fjeldstad

1.2 Valg av protokollfører

Vedtak:
Christer Olsen Strandskog

1.3 Registrering av stemmeberettigede

Vedtak:
Tatt til orientering. Til stede var 37 seksjonseiere som leverte adgangstegn. Det ble levert 17 fullmakt(er), totalt 54 stemmeberettigede. Fra ABBL møtte Christer Olsen Strandskog

1.4 Valg av en seksjonseier til å medundertegne protokollen

Vedtak:
Kjell Øyvind Værnes

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Vedtak:
Møteinnkallingen og dagsorden godkjennes.

2. Styret informerer

Vedtak:
Tas til orientering.

3. Årsregnskapet for 2023

Vedtak:
Regnskapet godkjennes.

4. Godtgjørelse til det sittende styre.

Vedtak:
Styret får kr 275 000,- til intern fordeling.

5. Saker fra styret

5.1 Endring av Styrets sammensetning

Vedtak:
Forslag trukket

5.2 BOM

Vedtak:
Forslag trukket

5.3 Oppgradere fra avfallsstasjon til garasje ved rekkehusene

Vedtak:
Styret får godkjenning fra årsmøte til å gjennomføre etablering av to stk nye garasjer ved rekkehusene som settes til salg for inntekt til sameie.

5.4 Oppgradere 2 avfallsstasjoner til sykkelpaprkering.

Vedtak:
Styret får godkjenning fra årsmøte til å oppgradere eksisterende søppelskur til sykkelparkering. Vedtatt med 52 stemmer for og 2 stemmer mot.

6. Budsjett for 2024

Vedtak:
Styrets budsjett tatt til orientering.

7. Valg

7.1 Valg av styreleder

Vedtak:
Sølvi Marie Fjeldstad gjenvelges for ett år

7.2 Valg av varamedlemmer

Vedtak:
Guni Haukland velges for ett år
Martin Svensson velges for ett år
Espen Brochmann velges for ett år

7.3 Valg av valgkomité

Vedtak:
Jan Nord gjenvelges for ett år
Thorstein Abrahamsen gjenvelges for ett år
Magne Hinderaker gjenvelges for ett år

7.4 Valg av representanter til ABBLs generalforsamling

Vedtak:
Sølvi Marie Fjeldstad

Hvor intet annet fremkommer, var alle vedtak enstemmig.

Møtet ble hevet kl 19:35

Protokoll for Sameiet Bondibråten

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Sølvi Marie Fjeldstad (sign.)	01.05.2024
Protokollvitne	Kjell Øyvind Værnes (sign.)	30.04.2024

Boligopplysninger:

Sameiet Bondibråten
DALETOPPEN 22
1387 ASKER

Vår ref.: 502/1122
Type: Sameie
Eiere: Berit Kielland

Organisasjonsnr: 986 943 633 **Seksjonsnr:** 86

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **5 394**

Felleskostnader:	Avdrag lånTomt/Renovasjon blokker	132
	Felleskostnader blokkene	4 124
	Avdrag lån blokker	146
	Garasje innbetalinger blokker	60
	Renter og omkostninger lån Tomt/Renovasjon blokker	106
	Renter og omkostninger lån blokker	377
Tilleggsytelser:	Kabel-tv/bredbånd blokker	449

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	84 785	Gjeld siste årsoppg.:	88 104
Klient ajourf. lån:	12 147 646	Klient gj. s. årsoppg.:	12 646 133

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 94907062419, Handelsbanken
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 17.12.2025: 6% pa.
Antall terminer til innfrielse: 222
Saldo per 17.12.2025: 9 012 403
Andel av saldo: 65 784
Første termin/første avdrag: 17.02.2022 (siste termin 17.06.2044)

Lånenummer: 94907062427, Handelsbanken
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 17.12.2025: 6.1% pa.
Antall terminer til innfrielse: 102
Saldo per 17.12.2025: 427 152
Andel av saldo: 2 589
Første termin/første avdrag: 17.02.2022 (siste termin 17.06.2034)

Lånenummer: 94907080409, Handelsbanken
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 17.12.2025: 6.25% pa.
Antall terminer til innfrielse: 104
Saldo per 17.12.2025: 2 708 091
Andel av saldo: 16 413
Første termin/første avdrag: 01.09.2024 (siste termin 01.08.2034)

4: Særskilte opplysninger

Styreleder:	Sølvi Marie Fjeldstad
Adresse:	Daletoppen 22
Postnr/-sted:	1387 ASKER
E-post:	bondibraten@gmail.com

6: Ligning - 2024

		Gjeld:	88 104	Andre inntekter:	1 100
Annen formue:	45 537	Utgifter:	5 300		

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 52/135 - seksjon:86
Feste/eiet tomt: Eiet

Boligopplysninger:

Sameiet Bondibråten
DALETOPPEN 22
1387 ASKER

Vår ref.: 502/1122
Type: Sameie
Eiere: Berit Kielland

Organisasjonsnr: 986 943 633

9: Forsikring

Forsikret i: Protector Forsikring ASA Polisenr: 3441712

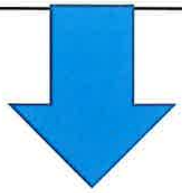
Bondibråten sameie

Garasjeplan

Vedtatt av årsmøtet 4.4.2018

Endret 8.5.2020, 6.4.2022

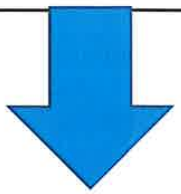
Garasjeseksjon nr 171 i Blokk Y: Daletoppen 6-10

Plass 36 Seksjonsnr 167		Plass 1 Seksjonsnr 165
Plass 35 Seksjonsnr 166		Plass 2 Seksjonsnr 161
Plass 34 Seksjonsnr 163		Plass 3 Seksjonsnr 160
Plass 33 Seksjonsnr 162		Plass 4 Seksjonsnr 157
Plass 32 Seksjonsnr 159		Plass 5 Seksjonsnr 156
Plass 31 Seksjonsnr 158		Plass 6 Seksjonsnr 152
Plass 30 Seksjonsnr 132		Plass 7 Seksjonsnr 151
Plass 29 Seksjonsnr 148		Plass 8 Seksjonsnr 150
Plass 28 Seksjonsnr 143		Plass 9 Seksjonsnr 145
Plass 27 Seksjonsnr 142		Plass 10 Seksjonsnr 144
Plass 26 Seksjonsnr 137		Plass 11 Seksjonsnr 139
Plass 25 Seksjonsnr 136		Plass 12 Seksjonsnr 138
Plass 24 Seksjonsnr 147		Plass 13 Seksjonsnr 140
Plass 23 Seksjonsnr 146		Plass 14 Seksjonsnr 135
Plass 22 Seksjonsnr 141		Plass 15 Seksjonsnr 134
Plass 21 Seksjonsnr 128		Plass 16 Seksjonsnr 129
Plass 20 Seksjonsnr 127		Plass 17 Seksjonsnr 121
Plass 19 Seksjonsnr 126		Plass 18 Seksjonsnr 120

1830

550	680	550

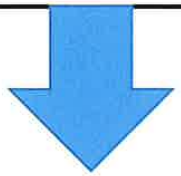
Garasjeseksjon nr 170 i Blokk X: Daletoppen 12-16

Plass 36 Seksjonsnr 115		Plass 1 Seksjonsnr 106
Plass 35 Seksjonsnr 114		Plass 2 Seksjonsnr 123
Plass 34 Seksjonsnr 125		Plass 3 Seksjonsnr 122
Plass 33 Seksjonsnr 124		Plass 4 Seksjonsnr 117
Plass 32 Seksjonsnr 119		Plass 5 Seksjonsnr 116
Plass 31 Seksjonsnr 118		Plass 6 Seksjonsnr 111
Plass 30 Seksjonsnr 113		Plass 7 Seksjonsnr 110
Plass 29 Seksjonsnr 112		Plass 8 Seksjonsnr 91
Plass 28 Seksjonsnr 100		Plass 9 Seksjonsnr 90
Plass 27 Seksjonsnr 76		Plass 10 Seksjonsnr 79
Plass 26 Seksjonsnr 64		Plass 11 Seksjonsnr 78
Plass 25 Seksjonsnr 74		Plass 12 Seksjonsnr 98
Plass 24 Seksjonsnr 97		Plass 13 Seksjonsnr 87
Plass 23 Seksjonsnr 85		Plass 14 Seksjonsnr 86
Plass 22 Seksjonsnr 73		Plass 15 Seksjonsnr 75
Plass 21 Seksjonsnr 82		Plass 16 Seksjonsnr 93
Plass 20 Seksjonsnr 71		Plass 17 Seksjonsnr 69
Plass 19 Seksjonsnr 70		Plass 18 Seksjonsnr 68

1830

550	680	550

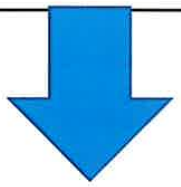
Garasjeseksjon nr 169 i Blokk Z: Daletoppen 18-28

Plass 12 Seksjonsnr 101		Plass 1 Seksjonsnr 80
Plass 11 Seksjonsnr 89		Plass 2 Seksjonsnr 81
Plass 10 Seksjonsnr 88		Plass 3 Seksjonsnr 92
Plass 9 Seksjonsnr 83		Plass 4 Seksjonsnr 99
Plass 8 Seksjonsnr 96		Plass 5 Seksjonsnr 94
Plass 7 Seksjonsnr 84		Plass 6 Seksjonsnr 95

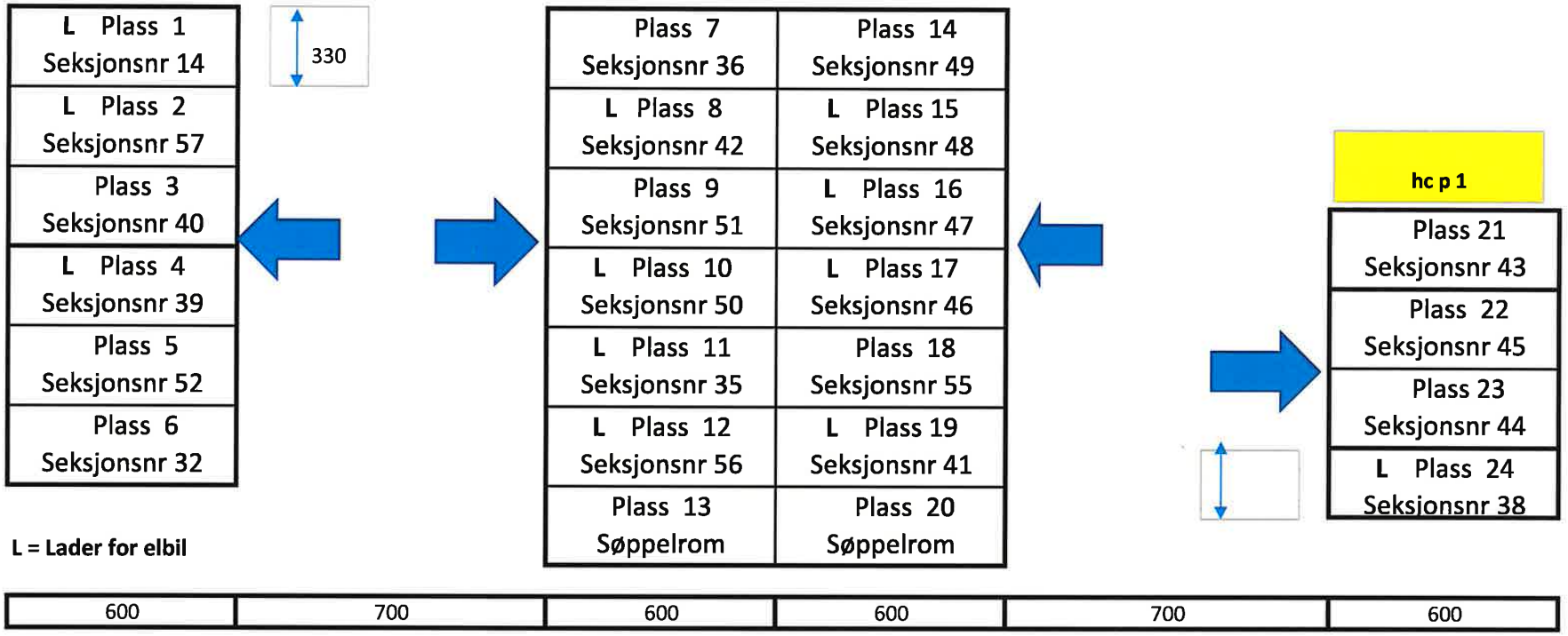
1830

550	680	550

Garasjeseksjon nr 168 i Blokk V: Bondibråten 51-59

Plass 36 Seksjonsnr 23		Plass 1 Seksjonsnr 37
Plass 35 Seksjonsnr 12		Plass 2 Seksjonsnr 4
Plass 34 Seksjonsnr 13		Plass 3 Seksjonsnr 8
Plass 33 Seksjonsnr 2		Plass 4 Seksjonsnr 34
Plass 32 Seksjonsnr 3		Plass 5 Seksjonsnr 33
Plass 31 Seksjonsnr 24		Plass 6 Seksjonsnr 10
Plass 30 Seksjonsnr 25		Plass 7 Seksjonsnr 31
Plass 29 Seksjonsnr 9		Plass 8 Seksjonsnr 53
Plass 28 Seksjonsnr 15		Plass 9 Seksjonsnr 54
Plass 27 Seksjonsnr 5		Plass 10 Seksjonsnr 7
Plass 26 Seksjonsnr 26		Plass 11 Seksjonsnr 6
Plass 25 Seksjonsnr 27		Plass 12 Seksjonsnr 22
Plass 24 Seksjonsnr 16		Plass 13 Seksjonsnr 58
Plass 23 Seksjonsnr 17		Plass 14 Seksjonsnr 59
Plass 22 Seksjonsnr 28		Plass 15 Seksjonsnr 11
Plass 21 Seksjonsnr 29		Plass 16 Seksjonsnr 21
Plass 20 Seksjonsnr 18		Plass 17 Seksjonsnr 20
Plass 19 Seksjonsnr 19		Plass 18 Seksjonsnr 30
	1830	
550	680	550

Rekkehus-garasjer : Bondibråten 63-117



L = Lader for elbil

Sameiet Bondibråten – Carporter

Anlegg 1 – Daletoppen 18

Plass 1 Seksjonsnr 18
Plass 2 Seksjonsnr 61
Plass 3 Seksjonsnr 72

Anlegg 2 – Daletoppen 4/6

Plass 1 Seksjonsnr 131
Plass 2 Seksjonsnr 164
Plass 3 Seksjonsnr 102

HUSORDENSREGLER

FOR

SAMEIET BONDIBRÅTEN

Ro

Det skal være ro i leiligheten mellom kl. 23.00 og 06.00. Snekring, hamring og boring mot murvegg eller annet støyende arbeid er ikke tillatt mellom kl.21.00 på kvelden og kl.07.00 om morgenen, og ikke før kl. 12.00 og etter kl. 17.00 på søndag / helligdager.

Ytterdørene i blokkene

Av sikkerhetshensyn skal ytterdørene i blokkene holdes låst hele døgnet, jfr. installert callinganlegg.

Trappevask i blokkene

Beboerne har ansvar for renhold av oppgangene. Det skal vaskes minst en gang i uken. Alle har plikt til å ta sin del av dette.

Det arrangeres best slik at beboerne i underetasjen vasker trappen ned i underetasjen og gangen nede. De i 2. og 3. etasje vasker sin gang og en trapp ned. De i 1. etasje vasker inngangspartiet.

Kjøring og parkering

Unødig kjøring og parkering utenfor fastsatte plasser og foran inngangene samt nattparkering på nevnte steder er ikke tillatt. Parkering på grøntanlegg og gangveier er strengt forbudt. Daletoppens beboere har ikke adgang til å benytte besøksparkeringsplasser i Bondibråten. Brudd på disse reglene kan medføre borttauing.

Banking / risting av tøy

Banking og risting av tøy, sengetøy, tepper o.l. må ikke foregå gjennom vinduer, fra verandaer, terrasser, (av hensyn til de som eventuelt bor under deg) eller i nærheten av tørkeplass.

Senest revidert 21.04.98.

Asker kommune	Postadresse: Katrineåsveien 20, 3440 Røyken Telefon: 66 70 00 00 post@asker.kommune.no Dato: 18.12.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr:	**52**	Bnr:	**135**	Fnr:		Snr:	**86**
Adresse:	**Daletoppen 22, 1387 ASKER**						

Avtaler og priser for husholdningsrenovasjon:
https://www.asker.kommune.no/avfall-og-gjenvinning/renovasjonsgebyr/

Priser og beregninger for vann og avløp:
https://www.asker.kommune.no/vann-og-avlop/priser-og-beregninger/

Vann/avløp

Har eiendommen vannmåler?	Ja ☐	Nei ☐
Hvis nei, antall m3 pr. år:		
Sameie:		☒
Ikke tilknyttet:		☐

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

Utskriftsdato: 15.12.2025

Asker kommune

Adresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN
Telefon: 66 70 00 00

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3203	**Gårdsnr.**	52	**Bruksnr.**	135	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	86
Adresse	Daletoppen 22, 1387 ASKER								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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 2024**
Avløp	908 802,39 kr
Renovasjon	585 124,50 kr
Vann	860 976,30 kr

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.

Asker kommune	Postadresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN Telefon: 66 70 00 00 E-post: post@asker.kommune.no Dato: 18.12.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

1800 Vei, vann og avløp

Gnr:	**52**	Bnr:	**135**	Fnr:		Snr:	**86**
Adresse:	**Daletoppen 22, 1387 ASKER**						

Vegadkomst

Ankomst fra	Offentlig veg ☐ Via privat stikkvei ☐	Privat veg ☒	Ingen vegadkomst ☐
Merknad:			

Tilkobling til vann og avløp

Tilknyttet offentlig vann via privat stikkledning?	Ja ☒	Nei ☐
Hvis nei, merknad:		

Tilknyttet offentlig avløp via privat stikkledning?	Ja ☒	Nei ☐
Hvis nei, merknad:		

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

Grunnkart

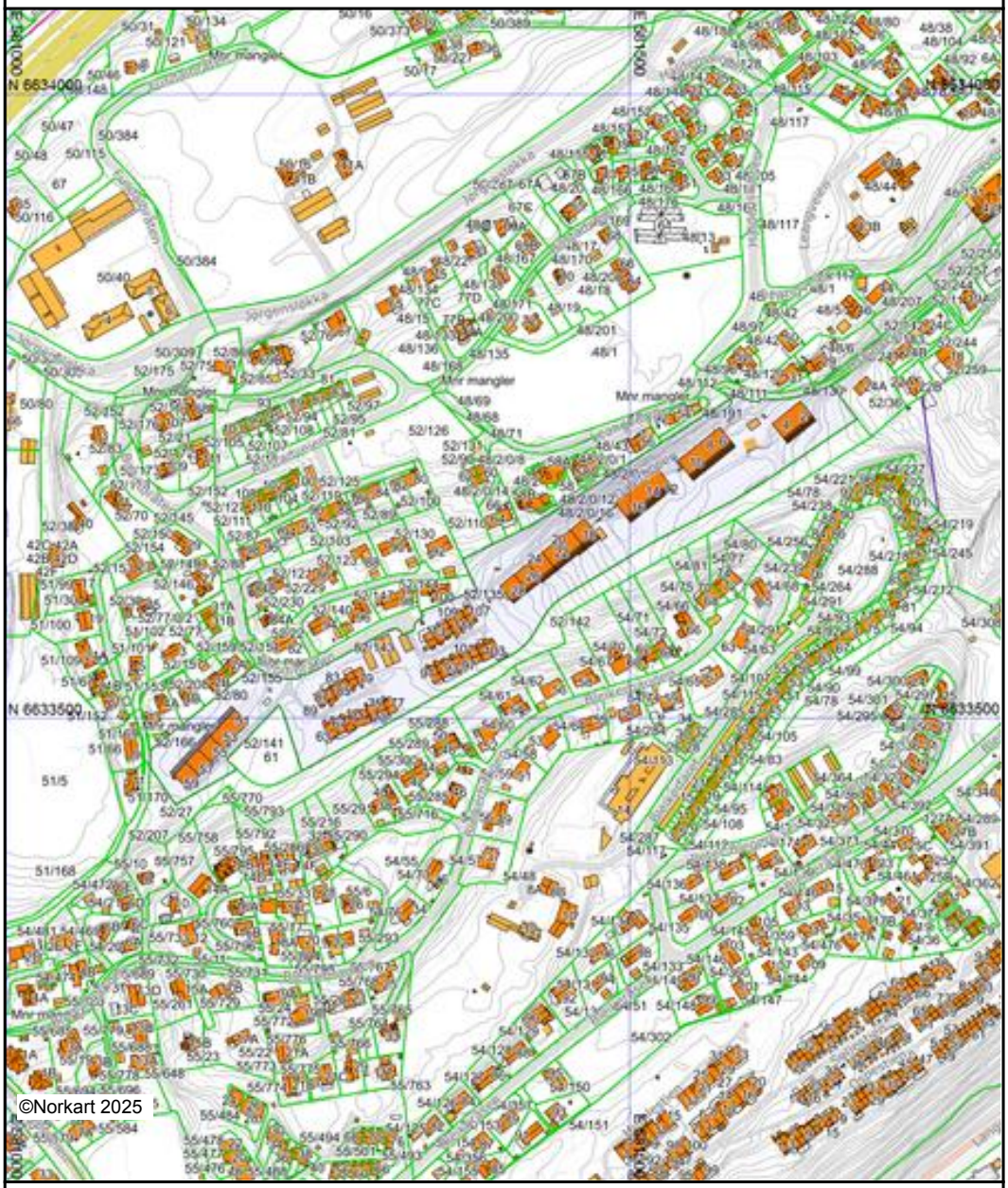
Asker kommune

Eiendom: 52/135/0/86
Adresse: Daletoppen 22
Dato: 15.12.2025
Målestokk: 1:5000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Asker kommune

Ledningskart

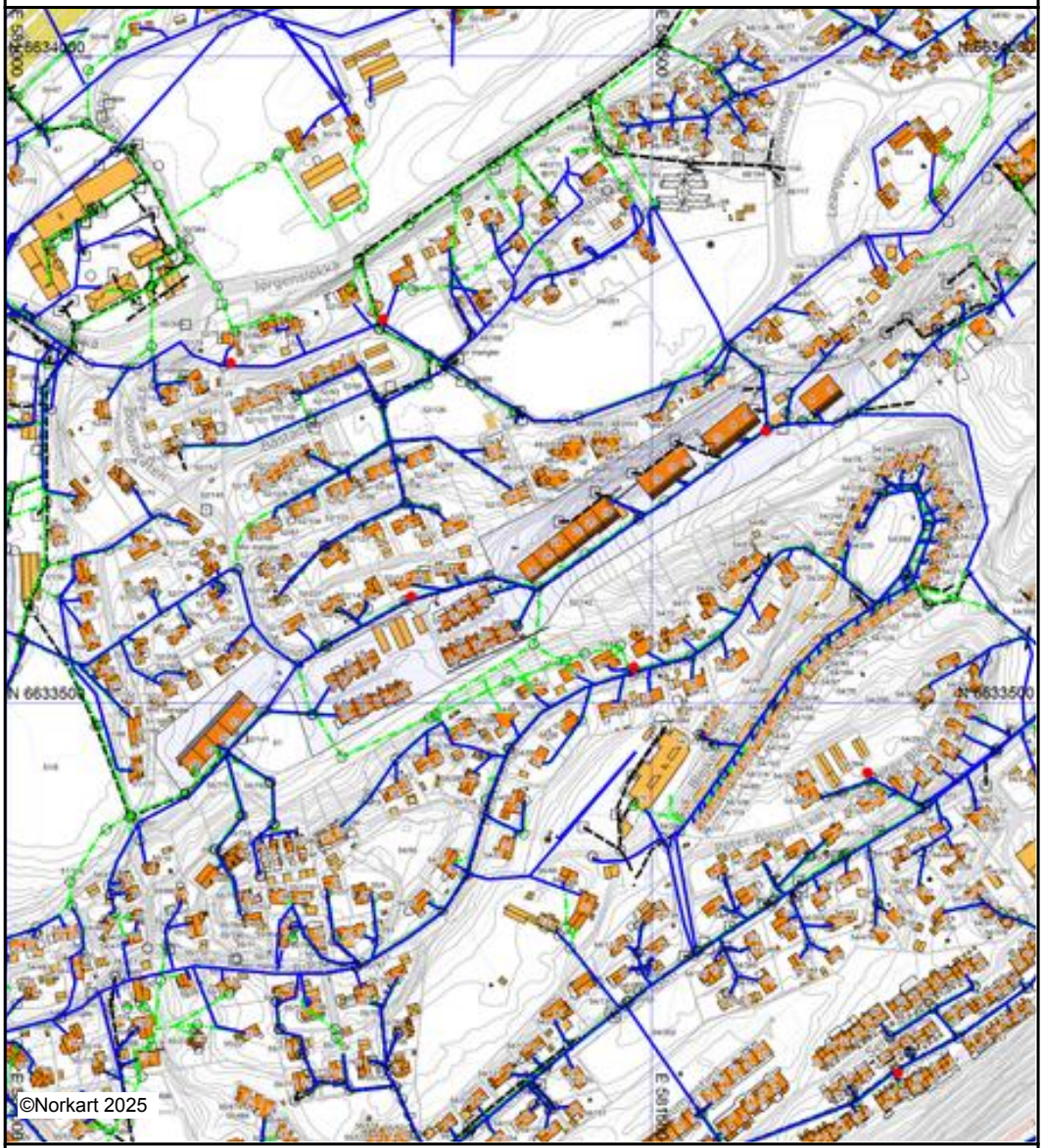
Eiendom: 52/135/0/86
Adresse: Daletoppen 22
Dato: 15.12.2025
Målestokk: 1:5000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



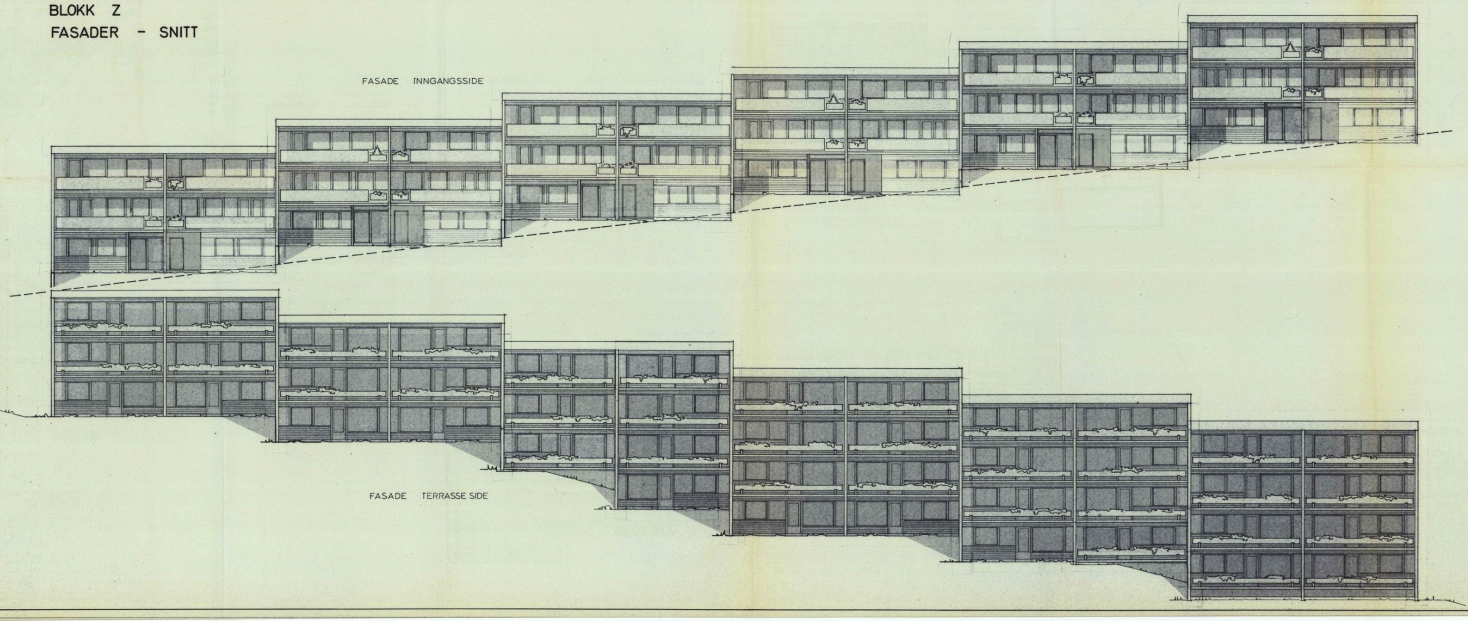
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

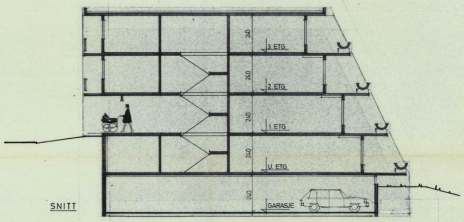


Asker kommune	Kartutsnitt	N
		Målestokk: 1:1000 Dato:18/12-2025 Format A4

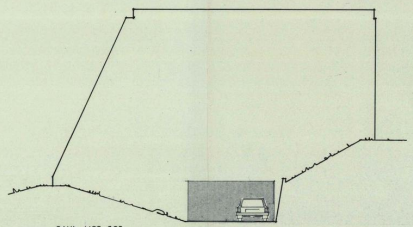
Det tas forbehold om evt. feil/mangler i kartgrunnlaget. I forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må aktuelle faginstans kontaktes.

BLOKK Z
FASADER – SNITT





SNITT



GAVL MOT ØST

ASKER BYGNINGSRÅDSSEN 01235 24.Mai 76

bolk: BONDIBRÅTEN II – III ABBL

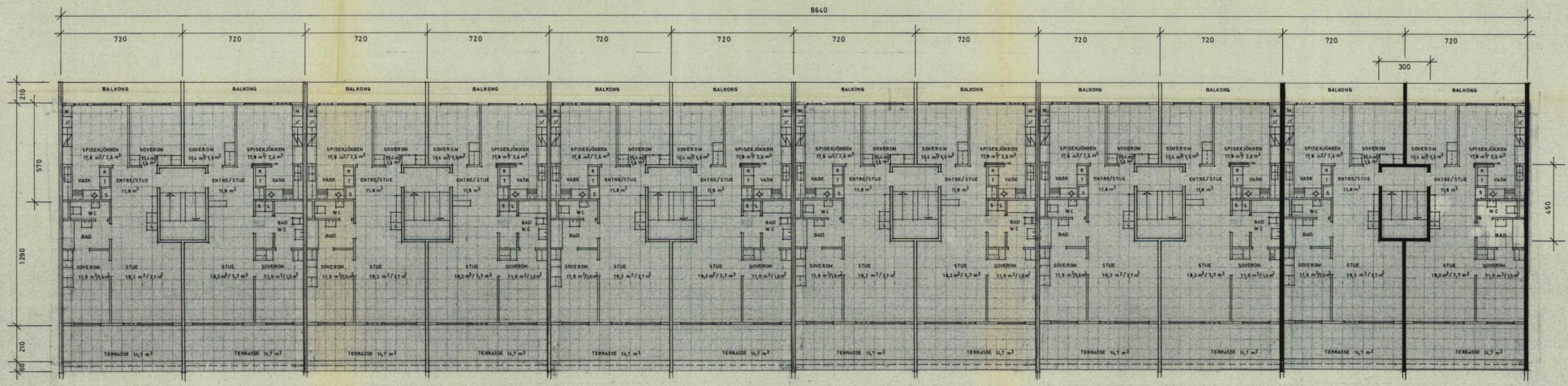
dato: 5-6-75 tegnet av: V.K. tegn. nr.: 7217 - 268
mål: 1:100

innhold: FASADER – SNITT BLOKK Z

HENNING HANSEN OG SAAVI EDLAND AS
arkitektfirma • tlf. 79 21 64 • Sørhaugveien 7 • postboks 115 • 1371 ASKER

revidert Sippekromsdir flyttet 14.6.76
revidert Utv. sportsbod på inngangside fjernet 13.5.76

BLOKK Z
3. ETJ.



PLAN AV 3. ETASJE

0080 -2.7.75

sak: BONDIBRÅTEN II - III ABBL

dato: 5-6-75 tegnet av: H PL tegn. nr: 7217 - 263
mål: 1:100

emne: PLAN 3. ETG. BLOKK Z

HENNING HANSEN OG SAAVI EDLAND AS
arkitektfirma • tlf. 78 2164 • Semsveien 7 • postboks 115 • 1371 ASKER

Kommunalforvaltningen

FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 1.

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Sondibråten II,		52	8	

Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak
nybygg	Boligblokk Z	2/7-75	dato 29/10-75 sak 493-75-B

Byggherrens navn	Adresse	Telefon
Asker Boligbyggelag A/L	Drammensveien 340, 1370 Asker	

Anmelderens navn	Adresse	Telefon
Arkitektn. Henning Hansen og Saavi Edland A/S, boks 115, 1371 Asker		

Ansvarshavendes navn	Adresse	Telefon
Helge Buer	Dragerhagen 16, 3000 Drammen	

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.
Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Asker bygningsvesen, den 11. februar 1981.

Jan Erik Istad
bygningssjefen

Bj. Nummedal

Sendes:

- ☐ byggherren
- ☐ anmelderen
- ☐ ansvarshavende
- ☐ byggeløyvemyndighet
- ☐
- ☐

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.

KFS-blankett 5-013-05.74 (formularbeskyttet)
Nr. 2129 Enerett: Sem & Stenersen A/S, Oslo

Skatteetaten

Dato
15.12.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3203 ASKER

Gnr 52 Bnr 135 Fnr 0 Snr 86

Eiendommens adresse:

Daletoppen 22, 1387 ASKER

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig:	kr 1 184 582
Som sekundærbolig:	kr 4 738 329

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

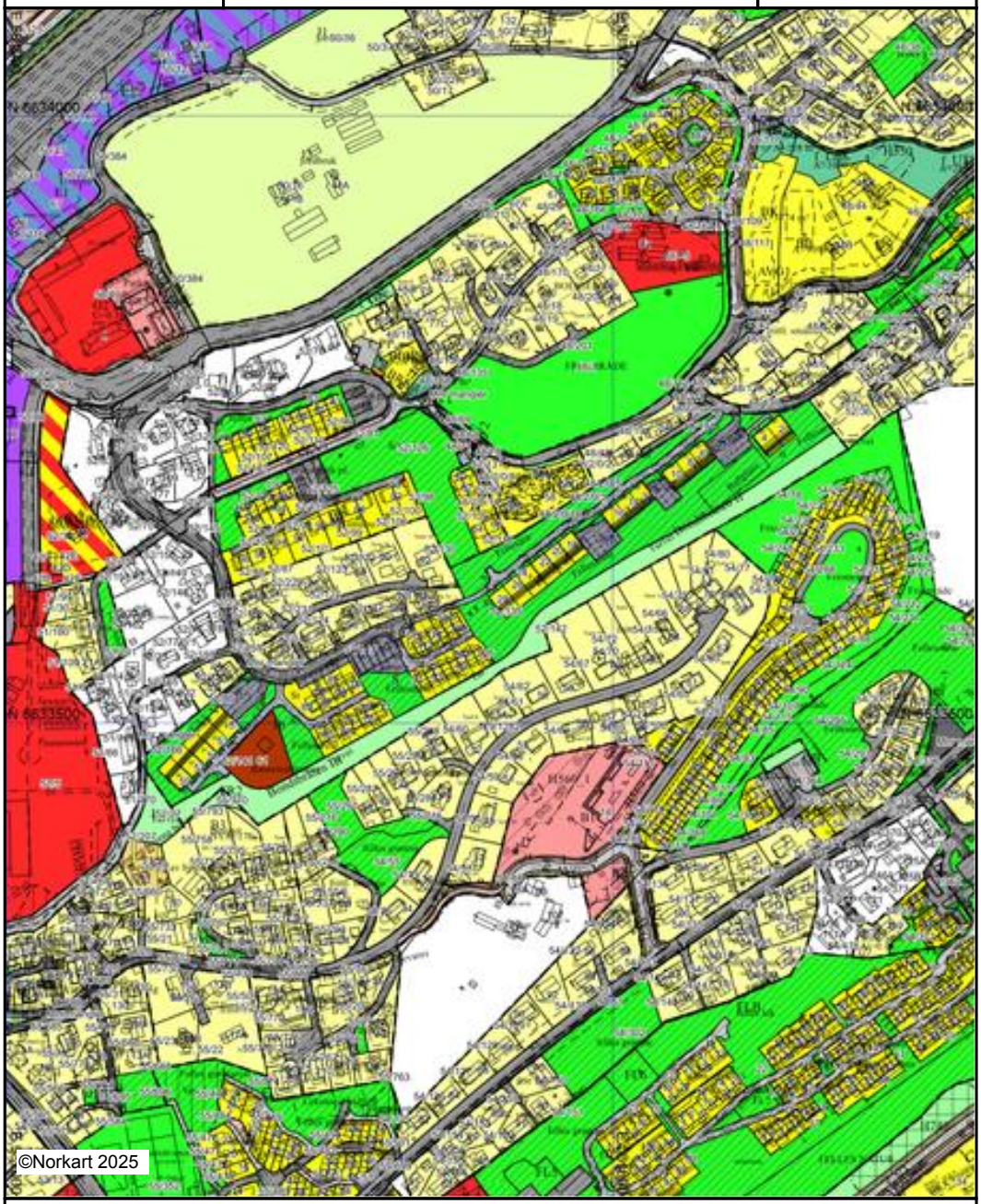
Asker kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 52/135/0/86
Adresse: Daletoppen 22
Dato: 15.12.2025
Målestokk: 1:5000

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



Utskriftsdato: 15.12.2025

Asker kommune

Adresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN
Telefon: 66 70 00 00

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3203	**Gårdsnr.**	52	**Bruksnr.**	135	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	86
Adresse	Daletoppen 22, 1387 ASKER								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Kommunedelplaner under arbeid
- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2020100
Navn	Kommuneplan for Asker 2023 - 2035
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/15388/2020100_Bestemmelser_oppdatert_06_05_2025.pdf
Delarealer	**Delareal** 38 223 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #7 Prio. vekstområde **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 11 249 m^2 **KPAngittHensyn** Bevaring naturmiljø **KPHensynsonenavn** H560_1
	Delareal 38 223 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #8 Nullvekst nord **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

	Delareal 38 221 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2020100
Navn	Kommuneplan for Asker 2023 - 2035
Status	Endelig vedtatt arealplan
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Kommunedelplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202509
Navn	Kommunedelplan for sentrale Asker
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Kommunedelplan

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0220126
Navn	Bondibråten 2+3
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	02.07.1975
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/305/126_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 16 536 m^2 **Formål** Felles grøntareal
	Delareal 2 058 m^2 **Formål** Gangvei
	Delareal 1 694 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** R4
	Delareal 1 857 m^2 **Formål** Gang-/sykkelvei
	Delareal 4 131 m^2 **Formål** Felles parkeringsplass
	Delareal 1 986 m^2 **Formål** Blokkbebyggelse **Feltnavn** Blokk Z
	Delareal 1 825 m^2 **Formål** Blokkbebyggelse **Feltnavn** Blokk V

	Delareal 2 m^2 **Formål** Kjørevei
	Delareal 1 800 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** R3
	Delareal 613 m^2 **Formål** Blokkbebyggelse
	Delareal 774 m^2 **Formål** Blokkbebyggelse **Feltnavn** Blokk Y
	Delareal 752 m^2 **Formål** Blokkbebyggelse **Feltnavn** Blokk X
	Delareal 1 288 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse
	Delareal 1 237 m^2 **Formål** Felles grøntareal **Feltnavn** S
	Delareal 1 626 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** R1

Id	0220126D
Navn	Dalebakken 18-24 29-31
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.11.1991
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/304/126D_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 44 m^2 **Formål** Kjørevei **Feltnavn** KL.B

126
Stadfestet den 2.juli 1975
Fylkesmannen i Oslo og Akershus
Etter fullmakt
Ørjan Miljeteig-Olssen
(sign.)

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR BONDIBRÅTEN II og III, Gnr. 52

§ 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningslinje skal bebyggelsen plasseres i forhold til veier, plasser og grøntområder som vist på planen.

§ 2.

Bebyggelsen skal være:

1. Rekkehus i 2. etg uten u.etg, forskjøvet også i vertikalplan slik terrenget tilsier det.

2. Blokk V 3 etg. På begge sider - 30 leiligheter
Blokk Z 3 etg. På nordsiden - 3 og 4 etg. på sydsiden, 42 l.
Blokk X 3 etg. på nordsiden - 4 på sydsiden 24 leiligheter.
Blokk Y 3 etg. på nordsiden - 4 på sydsiden 16 leiligheter

3. Eneboliger i 1 etg. maks grunnflate 15% av netto tomteareal, evt. Med u.etg der hvor terrenget tilsier det. Høyde fra ferdig terreng må for 1 etg. hus ikke overstige 4,0 m, for hus med u.etg. 6,5 m. Bygningsrådet har rett til å nekte bygging av hus som de mener vil ødelegge eller forandre områdets karakter.

4. Barneinstitusjonen skal plasseres som vist på planen. Det må sendes inn plan for bygningsrådets godkjennelse som viser hvorledes tomten skal utnyttes i detalj, og som viser hvorledes barneinstitusjonen kan tilpasses fellesarealene og turveiens funksjoner.

§ 3.

Bebyggelsen skal plasses og ha slik møneretning som vist på planen, hvis ikke bygningsrådet etter konkret vurdering for den enkelte tomt bestemer annerledes.

§ 4.

Garasjer/parkeringsplasser for bebyggelsen må plasseres som vist i reguleringsplanen og etter normen 2.0 plass pr. familieleilighet, herav min. 50% i garasjer. Garasjeareal pr. leilighet maksimeres til 35 m^2.

§ 5.

Tomtene skal eventuelt innhegnes med hekk eller buskplanting. Det tillates ikke å sette opp gjerde.

§ 6.

Plassering av tørkestativ, søppelkasser o.l. må anordnes etter planer som på forhånd er godkjent av bygningsrådet.

§ 7.

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn virker sjenerende for naboene eller den offentlige ferdsel, jfr. veilovens §§ 29 og 31. Eksisterende verdifulle trær på området skal søkes bevart, bl.a. ved sikringstiltak i byggetiden. I fellesarealene er det i det hele tatt ikke tillatt å hugge trær eller forandre den karakteristiske skogbunn med kampestein, eventuell fjerning av trær i forbindelse med dårlige solforhold må ha forhåndsgodkjennelse av bygningsrådet.

§ 8.

For fellesarealene må det sendes inn utnyttelsesplan til bygningsrådets godkjennelse. I tilknytning til områdets utbygging vil bygningsrådet kreve opparbeidelse av fellesarealene i samsvar med godkjente planer, jfr. vedtekt til bygningslovens §69 – videre vil bygningsrådet stille krav om vedlikehold av fellesarealene - jfr. vedtekt til bygningsloven §104.

§ 9

Inn- og utkjøringsforholdene til tomtene skal være oversiktlige og trafikksikre, og traseen for atkomstveien må på forhånd godkjennes av bygningsrådet.

§ 10.

Ved byggeanmeldelse skal innsendes kotert situasjonskart med plan som viser hvorledes tomtene tenkes planert.
Planering og oppfylling av tomtens terreng eller bygging av mur mot vei eller nabo, må ikke foretas uten etter plan som på forhånd er godkjent av bygningsrådet.

§ 11.

Farger på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 12.

Elektrisitets- og telefonledninger innen området forutsettes som jordkabler. Luftstrekk tillates ikke.

§ 13.

Det tillates ikke oppsatt TV-antenner på de enkelte hus. Felles antenneanlegg for området må settes opp etter plan som på forhånd er godkjent av bygningsrådet.
Forbindelse fra fellesanlegget til det enkelte hus forutsettes som jordkabel.

§ 14.

Parselleier er ikke berettiget til ved privat servitutt å etablere forhold som står i strid med disse reguleringsbestemmelser.

§ 15.

Unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan – hvor særlige grunner taler for det – tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Asker.

126d

Vedtatt av Asker kommunestyre i møte 13.11.1991 i henhold til plan- og bygningslovens § 27-2, nr. 1.

Asker kommune, teknisk rådmann, 20. november 1991.
Karsten Krogsæter
(sign.)

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR DALEBAKKEN 18-24 OG 29, 31.

§ 1. Reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor det område som er vist med reguleringsgrense på plankartet.

Området reguleres til:

Byggeområde	- Boliger
Spesialområde	- Verneverdig bebyggelse
	- Offentlig gangvei Dalebakken I og II, bevaring
Trafikkområder	- Kjørevei
	- Parkering
Fellesområder	- Felles adkomst
	- Felles naturområde

I tillegg til bestemmelsene for de enkelte områdene kommer fellesbestemmelser som gjelder hele planområdet.

§ 2. Område for frittliggende boliger.

Området kan bebygges med frittliggende boliger med en hovedbruksenhet.
Maks. tillatt bebygd areal, BYA = 17 % av tomtens nettoareal. Frittliggende garasje med brutto grunnflate inntil 36 m^2 regnes ikke med i tillatt bebygd areal.
For garasje med brutto grunnflate på mer enn 36 m^2 skal det overskytende medregnes i tillatt bebygd areal

Gesimshøyden må ikke på noe punkt overstige 3,5 m, regnet fra ferdig planert terreng.
I hellende terreng kan det på husets nedside tillates en gesimshøyde på inntil 6 m over ferdig planert terreng.
Gesimshøyden på garasje må ikke på noe punkt overstige 2,5 m, regnet fra ferdig planert terreng.
I hellende terreng kan det på garasjens nedside tillates en gesimshøyde på inntil 3,5 m over ferdig planert terreng.

Takvinkelen skal være mellom 22 og 40 grader.
Bygningsrådet forbeholder seg å stå fritt til å bestemme takvinkel mellom disse grenser avhengig av topografi og annen bebyggelse.
Ved byggemelding skal det på situasjonskart og fasadetegninger være inntegnet eksist. Og framtidige terrenghøyder, event. Støttemurer, garasjeplassering, biloppstillingsplass, adkomst til tomt og bolig, samt eksist. Vegetasjon som forutsettes bevart.

§ 3. Spesialområde – verneverdig bebyggelse – verneverdige offentlige gangveier.

3.1. Bebyggelsen skal nyttes til boliger.

3.2. De verneverdige bygningene er særskilt avmerket på plankartet og reguleres med eksisterende etasjetall og gesimshøyder.

3.3. Bygningene kan tillates ombygd under forutsetning av at eksteriøret holdes uendret eller føres tilbake til opprinnelig utseende.

3.4. Dersom deler av bebyggelsen blir ødelagt ved brann eller av andre årsaker, skal ny bebyggelse utformes i nøye harmoni med eksisterende miljø.

3.5. Såfremt områdets arkitektoniske og miljømessige kvaliteter ikke forringes, kan bygningsrådet tillate oppført supplerende bebyggelse, tilpasset det verneverdige miljøet i størrelse, form, materialbruk og detaljering.

3.6. Før bygningsrådet gir tillatelse til eksteriørendringer eller ny bebyggelse, skal det innhentes uttalelse fra fylkeskonservator.

3.7. Eksisterende terreng og vegetasjon av betydning for miljøet skal søkes bevart.

3.8. Innenfor område regulert til offentlig gangvei Dalebakken I og II skal eksisterende veifar med sidekanter i en sone på til sammen 6 m bevares og holdes i hevd slik det ligger i dag.

§ 4. Gang/adkomstvei klasse Ga.
Området skal nyttes som adkomstvei for planområdets enkelttomter og som gangvei gjennom planområdet.
Området skal også kunne nyttes som adkomst til eiendommene ved Dalebakken øst for planområdet.

Enkelttomter skal ikke ha direkte adkomst til/fra området med unntak for de eiendommer som er særskilt angitt med pil på plankartet.

Gang/adkomstvei skal ferdigstilles før deling/utbygging kan finne sted.

§ 5. Parkering

Området merket P skal nyttes som parkeringsplass for gnr. 52, bnr. 11.

§ 6. Felles adkomstvei klasse Fa.

Området skal nyttes til felles adkomst for de eiendommene som er særskilt angitt med pil på plankartet.
Området etableres som felleseiendom, ved at de anviste enkelteiendommer gis hjemmel til området, samtidig med delingen.
Adkomsten skal ferdigstilles før deling av de tilhørende eiendommer kan finne sted.

§ 7. Felles naturområde

Eksist. terreng og vegetasjon skal bevares. Ved skjøtsel skal det søkes utviklet en artsrik og fleraldret vegetasjon/skogbestand.
Inngrep i terreng og vegetasjon utover vanlig skjøtsel, herunder lagring, tilrigging, massedeponering, parkering o.l. er ikke tillatt.

Området skal etableres som et sameie mellom boligeiendommene innenfor planområdet med en lik anpart på hver eiendom.

§ 8. Fellesbestemmelser

8.1. Eksisterende trevegetasjon i planområdet bør i størst mulig grad bevares.

8.2. Endelig sokkelhøyde på nybygg bestemmes av bygningsrådet ved utstikking i hvert enkelt tilfelle.

8.3. Antall garasje- og biloppstillingsplasser og dimensjonering av parkeringsareal skal være i henhold til kommunens gjeldende veinormaler.
Garasje skal i farge og materialbruk harmonere med bebyggelsen for øvrig.

8.4. Utvendig lagring, herunder båter og campingvogner, tillates ikke.

8.5 Ved kryss og avkjørsler skal det mellom frisiktlinje og veiformål være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende veiers planum.
Frisiktsonene skal opparbeides samtidig med veianlegget.

Reguleringssjefen i Asker, den 30. september 1991
Helge Johnsen,

Victor Lorentzen,

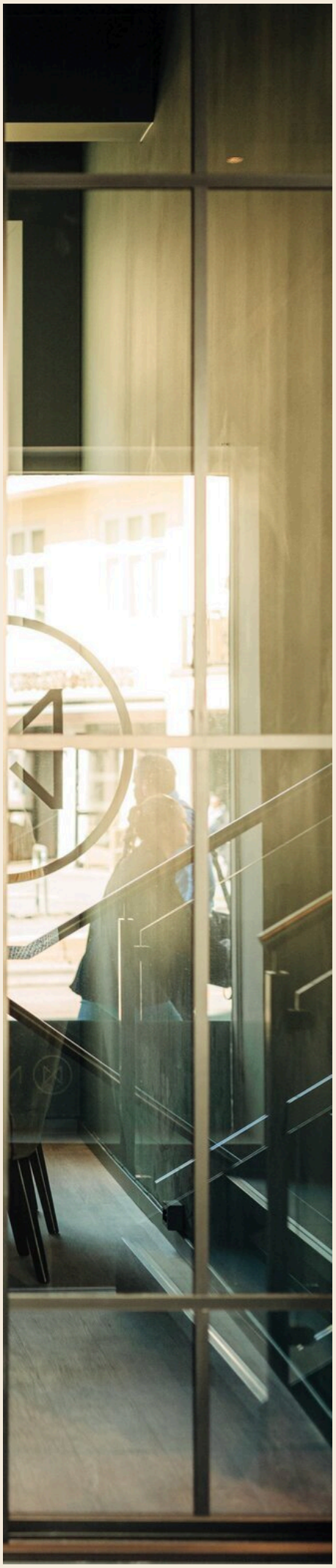
Rettet: Asker bygningsråd 8. oktober 1991
Rettet: Asker kommunestyre 13. november 1991

Velkommen til

Nordvik Sandvika

[!*!**department.aboutDepartment**!*!]

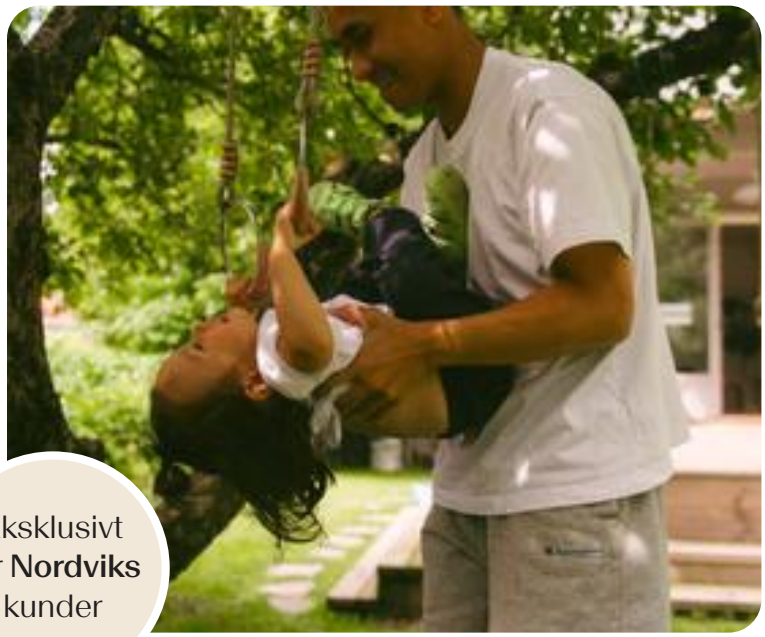
Jørgen Kanitz' gate 22, 1337 SANDVIKA
c.bjerke.olsen@nordvikbolig.no
67 11 05 05



NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

8. Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

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

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

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: 45-0105/25

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Daletoppen 22 1387 ASKER
Matrikkel: Gnr 52, bnr 135, snr 86 i Asker 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)

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under:



Denne boligen er presentert av:

Henrik Nielsen

Eiendomsmegler / Partner
Vestre Bærum Eiendomsmegling AS
h.nielsen@nordvikbolig.no
952 86 829