NORDVIK

Huldreveien 85

1 soverom | 66 kvm | Selveierleilighet



Velkommen til

Huldreveien 85

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
20	Kontaktinfo
22	Om boligen
33	Nabolagsprofil
35	Tilstandsrapport
50	Egenerklæringsskjema
57	Andre vedlegg
92	Vedlegg
104	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
107	Forbrukerinformasjon om budgivning
108	Budskjema

Salgsoppgave produsert 04.08.2026









Nøkkelinformasjon

Moderne og innflytningsklar 2-roms | God planløsning | Balkong med grønt utsyn | Ca.15 min gange til Asker stasjon

Prisantydning	**3 490 000,-**
Omkostninger	**90 760,-**
Totalpris	**3 678 447,-**
Fellesgjeld	**97 687,-**
Fellesutgifter pr. mnd	**5 150,-**
BRA-i	**66 kvm**
Soverom	**1**
Boligtype	**Selveierleilighet**
Byggeår	**1969**
Eierform	**Eierseksjon**

Kort fortalt

Velkommen til Huldreveien 85, presentert av Nordvik.

Her får du en moderne og innflytningsklar selveierleilighet med en praktisk planløsning og et ekstra disponibelt rom som kan benyttes som kontor eller etter behov. Leiligheten har en hyggelig balkong med grønt utsyn og en attraktiv beliggenhet med kort vei til flotte turområder i Vardåsen, samtidig som Asker sentrum og togstasjonen ligger innen ca. 15 minutters gange.

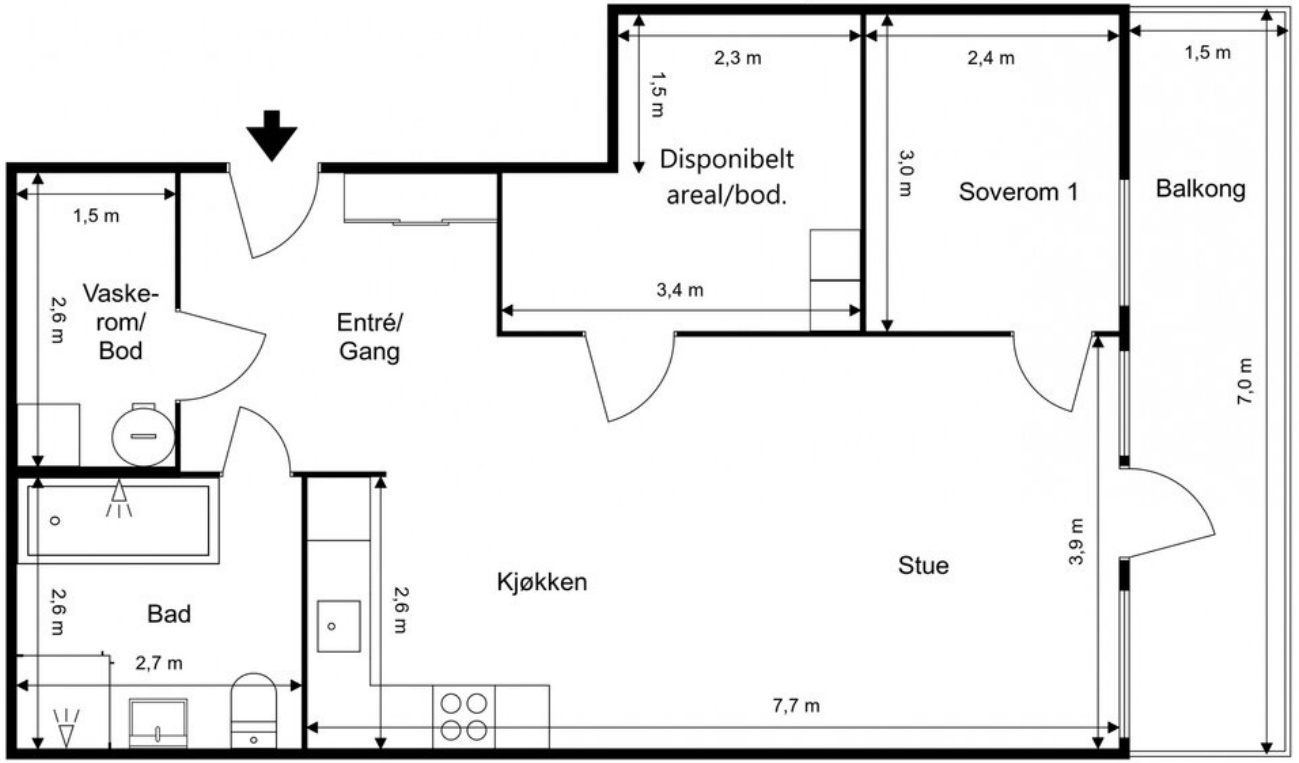
Høydepunkter:
Moderne og innflytningsklar selveierleilighet
God og praktisk planløsning med disponibelt rom
Stort bad med både badekar og dusj
Hyggelig balkong på ca. 11 kvm med grønt utsyn
Bod/vaskerom med gode oppbevaringsmuligheter
Fastmontert belysning med spotter er inkludert
Ca. 15 minutters gange til Asker stasjon
Mulighet for garasje

-2. Etasje
BRA-i: 66 kvm
Total BRA: 68 kvm

BOLIGTAKSTMANNEN

Huldreveien 85 1388 Borgen

2U. Etasje





Alle mål er innvendige mål. Planskissen kan ikke brukes til detaljmåling i det avvik kan forekomme. Boligtakstmannen.no

Planløsning

























Balkongen er i dag utstyrt med terrassebord, malt betongrekkverk samt utelys og strøm.





Selger opplyser at det er formiddagsol hele året. På sommeren er det sol til tidlig ettermiddag.

11 kvm balkong





Rommet er i dag innredet med dobbeltseng.





Disponibelt rom/bod som brukes som kontor/gjesterom

Dette rommet er funksjonelt med plass til både seng, garderobeløsning eller en praktisk arbeidsplass

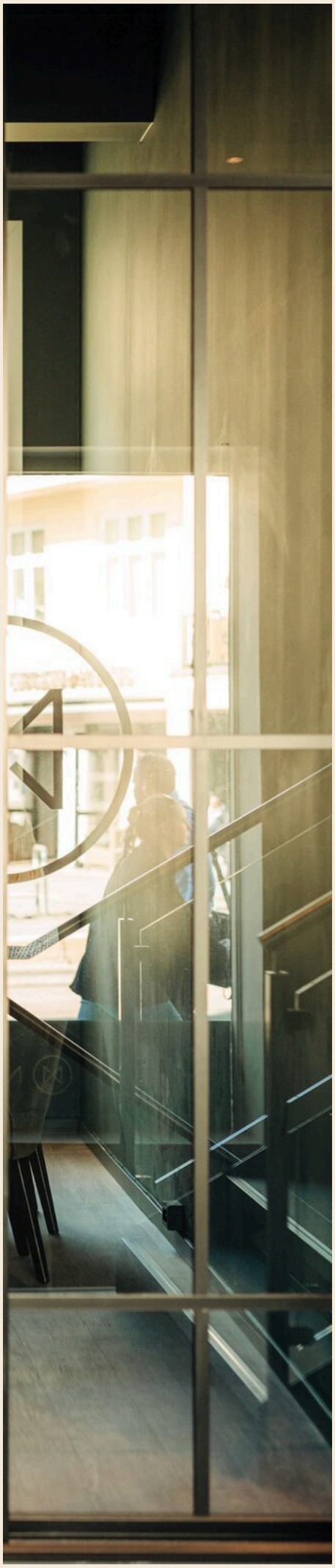


Velkommen til

Nordvik Asker

Nordvik er eiendomsmegleren som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner Asker og Lier godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

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



Folabruveien 14, 1384 ASKER
asker@nordvikbolig.no
66 78 71 00

Ingen kjenner nabolaget bedre!

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

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

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





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
33-0148/26

Boligtype og eierform
Selveierleilighet (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Huldreveien 85, 1388 BORGEN
Gnr 6, bnr 730, snr 5 i Asker kommune

Selger
Jan Aleksander Skarstein

Kjøpesum og omkostninger
3 490 000,- (Prisantydning)
97 687,- (Andel av fellesgjeld)
---
3 587 687,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:
89 670,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
13 000,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
90 760,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
103 760,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
3 678 447,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
3 691 447,- (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
1969

Etasje
2. underetasje

Antall soverom
1

Arealer
BRA-i: 66 kvm
BRA-e: 2 kvm
Totalt BRA: 68 kvm
TBA: 11 kvm

Beskrivelse:

Leilighet
-2. etasje:
BRA-i: 66 kvm. Entre, bod/vaskerom, baderom, kjøkken, stue soverom og Disponibelt rom/bod.
BRA-e: 2 kvm. Utebod.
Total BRA: 68 kvm.
TBA: 11 kvm. Syd-østvendt overbygd balkong.

Fellesarealer og rettigheter til bruk:

Det følger med en bod på ca. 2 m2 i samme etasje. Det opplyses at eieren har disponert kjellerboden siden innflytting, men det er ikke framlagt noen dokumentasjon på eierskap eller bruksrett.
Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Forklaring areal:
Internt bruksareal (BRA-I): Dette refererer til arealet innenfor boenhetens yttervegger.
Eksternt bruksareal (BRA-E): Dette inkluderer arealet utenfor boenheten, som kan nås via fellesarealer eller utvendig adkomst.
Terrasse- og balkongareal (TBA): Dekker områder som balkonger, terrasser, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. De oppgitte arealer er hentet fra tilstandsrapport datert 26.06.2026, utført av Johannes Barbantonis. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Innhold
Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod i felles kjeller som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på fellesareal, men disponeres av denne leiligheten.

Det er foretatt endring fra opprinnelig planløsning.

Tidligere soverom er blitt delt til i to og det er nå et soverom og et disponibelt rom/bod som brukes som kontor/gjesterom. Bereder og vaskemaskin ble flyttet fra baderom til bod. Lettvegg mellom tidligere spisestue og kjøkkenet er fjernet. Lettvegger mot tidligere spisestue fra entre er fjernet.

Standard
Ditt nye hjem – rom for rom

Entré
Velkommen inn i en lys og innbydende entré med flislagt gulv, malte veggflater og malt himling med downlights. Entréen har callinganlegg med video og en romslig skyvedørsgarderobe med speildører som gir gode oppbevaringsmuligheter. Den åpne planløsningen gir et hyggelig førsteinntrykk og leder naturlig videre til boligens øvrige rom.

Stue
Stuen er lys og trivelig med store vindusflater som slipper inn rikelig med dagslys og gir et grønt, skjermet utsyn mot omkringliggende vegetasjon. Den åpne løsningen mot kjøkkenet skaper en sosial og luftig atmosfære, samtidig som rommet har god plass til både sofagruppe og spisebord. Fra stuen er det utgang til en sydøstvendt, overbygd balkong på ca. 11 kvm, som fungerer som en naturlig forlengelse av oppholdsrommet.

Kjøkken
Kjøkkenet ligger i en åpen løsning mot stuen og har en praktisk utforming med god skap- og benkeplass. Innredningen har hvite glatte fronter på underskap og profilerte fronter på overskap, laminat benkeplate og glassplate mellom benkeplate og overskap ved vaskesone og kokesone. Kjøkkenet er utstyrt med integrert induksjonstopp, stekeovn og oppvaskmaskin, samt komfyrvakt og aquastopp. Den åpne planløsningen gjør kjøkkenet til en naturlig del av oppholdsrommet og gir god kontakt med spiseplass og stue.

Soverom og Innredet rom
Leiligheten har et soverom og et disponibelt areal/bod begge med laminatgulv og malte vegg- og himlingsflater. Soverommet har downlights og god plass til dobbeltseng og garderobeløsning. Disponibelt rom /bod er innredet med plass til både seng, skrivebord og oppbevaring, og har vært brukt som gjesterom eller hjemmekontor. Disse rommene var tidligere ett større soverom, og disponibelt rom er ikke godkjent for varig opphold slik det er i dag.

Bad
Badet har flislagte gulv- og veggflater samt varmekabler i gulvet. Innredningen består av servantskap med nedfelt servant, speil med integrert belysning, vegghengt toalett med innebygd sisterne, innmurt badekar og en romslig dusjsone med innfelte dusjdører i herdet glass. Nedsenket himling med downlights bidrar til et moderne uttrykk. Badet er opplyst å være renovert i 2016.

Vaskerom/bod
Boligen har et praktisk vaskerom/bod med flislagt gulv, malte vegger og malt himling. Her er det opplegg for vaskemaskin, varmtvannsbereder, rørfordelerskap og gode oppbevaringsmuligheter, noe som gir en funksjonell løsning for både vask og lagring.

Balkong og bod
Fra stuen er det utgang til en sydøstvendt, overbygd balkong på ca. 11 kvm med terrassebord, strøm og utelys. Balkongen har et grønt og skjermet utsyn mot fellesområdene og omkringliggende vegetasjon, og gir gode forhold for hyggelige uteopphold. Leiligheten disponerer i tillegg en bod på ca. 2 kvm i samme etasje. Det opplyses også at eier har disponert en kjellerbod siden innflytting, men det foreligger ikke dokumentasjon på eierskap eller bruksrett. Garasjeplass kan leies etter søknad til styret, og sameiet disponerer i tillegg flere gjesteparkeringsplasser.

Parkering
Garasjeplass kan leies fra fellesrådet det er venteliste. Et tomtesalg skal etter planen finansiere nye garasjer med en plass til hver leilighet. Kostnad for garasjeplass er 500kr per måned, elbilader koster 11.000 som returneres når man sier fra seg plassen. Gateparkering er også på venteliste (sjekket 01.08.26, det er ledige plasser) og koster 300 kr.

Det er Askerlia Fellesråd som eier, drifter og administerer både parkering og garasjer.

Modernisering og påkostninger
Byttet termostat, malte ytterveggen, beiset terassen, malte terssefronten innvendig og på oversiden. Ny silikon i dusjen.

Sammendrag selgers egenerklæring
Selger overtok eiendommen i oktober 2019. Av selgers egenerklæring fremgår følgende:

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Nei. Malte yttervegg, beiste gulvet på balkongen, og malte balkongfronten innvendig.

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
Ja. Er sprekk i en av gulvflisene på badet.

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

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?
Nei. Ikke i boligen, men har vært vannleksaje mellom blokkene 17. feb 2026.

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. Ingen skadedyr i boligen, men det er satt ut limfeller i trappegangen i blokken.

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?
Ja. Det er planer om å rive garasjene og bygge nye garasjer, finansiert ved salg av tomt i nærheten av Bondivann togastasjon for å unngå økte felleskostnader. Planen er at hver enhet skal få en fast garasjeplass. Etter det jeg vet er dette ikke formelt vedtatt per 02.08.26.

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/ festeavgiften / fellesutgiftene/ fellesgjelden?
Nei. I følge styret er det per 29.06.26 ingen planer om å øke husleien/ festeavgiften/ fellesutgiftene / fellesgjelden i løpet av neste 12 måneder.

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?
Ja. Viften i ovnen på kjøkkenet fungerer ikke.

Bygningssakkyndig
Johannes Barbantonis

Byggemåte
Leiligheten er beliggende i 2. underetasje. Grunnmuren er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjonen er utført i betong og utvendig kledd med murpuss og liggende panel. Bygget har flatt tak, trolig tekket med papp. Etasjeskiller er utført i betongdekke. Leiligheten har vinduer og balkongdør med 2-lags isolerglass.

Avløpsrør av plast. Vannledninger er utført som rør-i-rør-system med rørfordelerskap plassert i vegg på vaskerom/bod. Elektrisk anlegg med automatsikringer. Varmtvannsbereder på 198 liter fra 2012 er plassert i vaskerom/bod. Boligen har mekanisk avtrekk fra kjøkken og baderom, samt luftventiler i vinduene

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.

Oppsummering av TG på eiendommen:
TG-0: 0
TG-1: 12
TG-2: 3
TG-3: 0
TG-IU: 2

Bygningsdeler som har fått TG-2:
- Vinduer og dører: Eldre vinduer har gjerne redusert tetthet og isolasjonsevne.
- Baderom. Overflate gulv: Det er registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) bak flis: bom (hulrom) under flis.
- Baderom. Dokumentasjon: Det er manglende framlagt dokumentasjon: dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt

Bygningsdeler som har fått TG-IU:
- Takkonstruksjon og loft: Felles tak, ikke er tilgjengelig for inspeksjon.
- Baderom. Kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling): Hultaking er ikke utført pga risiko for skade på bakenforliggende elektrisk anlegg og/eller vannrør som kan kunne skades av hulsagen.

Til informasjon:
Rekkverk på balkong er utført i henhold til krav som gjaldt på oppføringstidspunktet, men tilfredsstiller ikke dagens krav til høyde og/eller åpninger i rekkverket.
Selv om rekkverket var forskriftsmessig ved oppføring, medfører avvik fra dagens krav økt risiko for fallulykker, særlig for barn. For store åpninger eller lav høyde kan gi utilstrekkelig sikring ved opphold på balkongen. Det er ikke krav om utbedring av forholdet slik det fremstår i dag. Likevel anbefales det å vurdere oppgradering av rekkverket for å oppnå et sikkerhetsnivå i tråd med dagens krav.

Se supplerende tekst i tilstandsrapporten om overnevnte bygningsdeler. Kjøper overtar ansvar og risiko for dette. Les for øvrig mer om byggemåte og den tekniske tilstanden i rapporten.

Se vedlagt dokument til salgsoppgaven med selgers egenerklæring for tilleggsinformasjon til tilstandsrapporten.

Innbo og løsøre
Følgende medfølger ved salg:
- Kjøleskap
- Fryser kan følge med hvis ønskelig
- Rullegardiner
- Sofa
- Garderobeskap

For øvrig gjelder NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør" med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er vedlagt.

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.

Ved ønske om at vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper eller lignende lamper som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt skal følge med i handelen, må det tas forbehold om dette ved inngivelse av bud. Det samme gjelder brunevarer.

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

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

Energi og oppvarming

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

Selger har fylt ut fullstendig energiattest som er lagt ved salgsoppgaven. Megler har ikke ansvar for informasjonen som fremgår av energiattesten.

Oppvarming
Boligen oppvarmes med direkte elektrisk oppvarming.

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 7558 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand. Selger har inngått avtale om Norgespris på strøm. Avtalen følger målepunktet, og kjøper er derfor bundet av avtalen om Norgespris til og med 31.12.2026.

Økonomi

Felleskostnader
Kr 5 150,- pr. mnd.
Inkluderer: Kommunale avgifter, TV-anlegg / bredbånd, festeavgift, drift og vedlikehold, strøm til fellesarealer og andre driftskostnader.
Det kommer i tillegg en ekstra søppelbil en gang i måneden som er inkludert.

Øvrige kostnader som innboforsikring, strøm, alarm, osv. kommer i tillegg, og vil variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtaler, kanalvalg, hastighet på bredbånd etc.

Beløpet er opplyst av forretningsfører, og avhenger av de avtaler som sameiet til enhver tid har inngått. Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk.

På grunn av prisstigning og renteøkning er det påregnelig at felleskostnadene økes etter utarbeidelse av denne salgsoppgaven.

Kommunale avgifter
Inngår i felleskostandene.

Andre utgifter
- Kjøper må selv tegne innboforsikring.

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

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 1 008 049,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 4 032 194,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

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

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

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

TV/Internett/Bredbånd
Kollektiv avtale med Telia. Inkludert i felleskostnadene.

Sameiet

Navn og orgnr.
Askerlia Boligsameie 9, orgnr. 990265216

Om sameiet
Askerlia Boligsameie 9 består av 48 seksjoner og er en del av det etablerte boligområdet Askerlia. Sameiet administreres av OBOS Eiendomsforvaltning og har et valgt styre som ivaretar den daglige forvaltningen av eiendommen. Sameiet er tilknyttet Askerlia Fellesråd, som representerer de 12 sameiene i området og

koordinerer felles interesser og drift av fellesanlegg.

Seksjonseierne har eksklusiv bruksrett til egen bolig samt tilgang til sameiets fellesarealer. Sameiet disponerer blant annet felles uteområder, gangarealer og tekniske fellesinstallasjoner. Det er etablert kameraovervåkning i kjellerområdene.

Vedlikeholdsansvaret er fordelt mellom den enkelte seksjonseier og sameiet i henhold til vedtektene. Sameiet har ansvar for utvendige bygningsdeler, felles installasjoner og øvrige fellesarealer, mens den enkelte seksjonseier har ansvar for innvendig vedlikehold av egen bruksenhet.

Sameiet avholder ordinært årsmøte hvert år, hvor seksjonseierne har mulighet til å påvirke drift, vedlikehold og utvikling av eiendommen gjennom stemmegivning og deltakelse i beslutningsprosesser.

Forretningsfører
Obos Eiendomsforvaltning AS

Forkjøpsrett
Er avklart, Asker kommune ønsker ikke å benytte seg av forkjøpsretten i fbm dette salget.

Styregodkjennelse
Ingen styregodkjenning.

Informasjon om fellesgjeld
Kr 97 687,-pr. 31.12.2025

Bank: OBOS-banken AS
Lånenr.: 98207752738
Lånetype: Annuitetslån
Rentesats: 6,80%
Restsaldo 3 499 846,00
Innfrielsesdato: 30.11.2033
Type rente: Flytende rente
Terminer i året: 12
Administrasjonsavtale: Nei

Bank: OBOS-banken AS
Lånenr.: 98208570749
Lånetype: Annuitetslån
Rentesats: 6,80%
Restsaldo 2 721 772,00
Innfrielsesdato: 30.06.2055
Type rente: Flytende rente
Terminer i året: 12
Administrasjonsavtale: Nei
Vi gjør oppmerksom på at vi kan ha mottatt varsel om renteendring eller nye lån som ikke er iverksatt pr dags dato.

Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Fellesformue
Kr 20 919,- pr. 31.12.2025

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Regnskapet for 2025 viser et underskudd som i hovedsak skyldes ekstraordinære vedlikeholdskostnader knyttet til utskifting av taknedløp. Underskuddet foreslås dekket av egenkapital. Budsjettet for 2026 er basert på ordinær drift og legger til grunn en økning i felleskostnadene på 5 % fra 01.01.2026.

Styrets arbeid og fremtidige planer:
Det gjøres oppmerksom på at styret arbeider løpende med flere vedlikeholds- og oppgraderingstiltak i sameiet. Per nå er ingen av disse tiltakene vedtatt eller kostnadsberegnet med endelig virkning, og de befinner seg på planleggings- og utredningsnivå. Det knytter seg derfor usikkerhet til om, når og i hvilket omfang tiltakene gjennomføres, samt hvordan de eventuelt vil påvirke felleskostnader og/eller fellesgjeld.

Følgende forhold er under arbeid eller varslet av styret:
- Utvendig rørfornying (vann og avløp): Prosjektet er under planlegging i samarbeid med flere tilstøtende sameier. Gjennomføringen er foreløpig ikke besluttet, og er forsinket som følge av at flere parter er involvert. Endelig omfang, kostnad og finansiering er ikke avklart.
- Utskiftning av vinduer/dører, etterisolering og fasadekledning: Nevnt som mulig fremtidig tiltak. Ikke utredet eller besluttet.
- Energi- og vedlikeholdskartlegging: Under vurdering.
- Mulig innføring av IN-ordning (individuell nedbetaling av fellesgjeld): Under vurdering.

Interessenter oppfordres til å sette seg inn i sameiets årsrapport, regnskap og øvrige dokumenter, og kan rette spørsmål om status til styret/forretningsfører.

Vedtekter og husordensregler
Vedtekter og husordensregler er vedlagt.

Dyrehold
Det er i utgangspunktet ikke tillatt å holde dyr. Bruker av seksjonen kan likevel holde dyr dersom gode grunner taler for det, og bruker samtykker i sameiets regler for dyrehold. Dyreholdet skal ikke være til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen. Bruker plikter å melde fra til styret. Vi oppfordrer interessenter som ønsker å holde dyr til å sette seg inn i husordensreglene og kontakte styret ved spørsmål.

Sameiets forsikring
Gjensidige forsking
Polisenr. 81411502

Tomt

Beskrivelse av tomt
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.

Uteområde
Sameiet har flotte og velholdte felles uteområder med store plenarealer, frodig beplantning og to lekeplasser. De grønne omgivelsene gir gode muligheter for lek, rekreasjon og sosialt samvær, og bidrar til et trygt og familievennlig bomiljø.

Solforhold
Selger opplyser at det er formiddagsol hele året. På sommeren er det sol til tidlig ettermiddag.

Adkomst
Se kartskisse i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen. På visningsdagen vil det bli skiltet med visningsskilt fra Nordvik. Velkommen til visning!

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Eiendommen ligger i et attraktivt og sentralt boligområde på Borgen i Asker, med kort vei til både natur og bymessige fasiliteter. Boligen ligger i et rolig og etablert område, skjermet fra gjennomgangstrafikk og med grønne omgivelser. Fra området er det kort vei ned til Bondivannet, som byr på flotte tur- og rekreasjonsmuligheter året rundt.

Dagligvarebutikker, busstopp og togstasjon ligger i nærheten, og med den sentrale beliggenheten er det ca 15 min gange til Asker sentrum. Her finner du et bredt utvalg av butikker, spisesteder, kulturhus med kino, bibliotek og et variert kultur- og uteliv. Asker sentrum er også et viktig kollektivknutepunkt med hyppige avganger mot Oslo og Drammen, og tog fra Asker bruker kun ca. 22 minutter til Oslo S.

Offentlig kommunikasjon er godt tilrettelagt med busstopp i kort gangavstand og Bondivann togstasjon like i nærheten, med enkel forbindelse til Asker, Sandvika, Lysaker og Oslo.

Nærområdet byr på svært gode rekreasjonsmuligheter. Rundt Bondivannet er det fine turstier, badeplasser og gode forhold for friluftsliv. Vardåsen ligger også i kort avstand, med populære turstier, utsiktspunkter og alpinanlegg vinterstid. I tillegg er det kort vei til Semsvann, en av Askers mest populære friluftsperler med turveier, badeplasser og skiløyper vinterstid.

Området er svært familievennlig med flere barnehager og skoler i nærmiljøet, blant annet Hagaløkka barneskole og Borgen ungdomsskole i gangavstand. Det er også gode muligheter for fritidsaktiviteter i området, med blant annet idrettsanlegg på Risenga, svømmehall, treningssentre og golfbane i kort avstand.

Alt i alt en attraktiv beliggenhet med nærhet til natur, gode servicetilbud og enkel tilgang til kollektivtransport.

Kort prat med selger
Hva kommer du til å savne med boligen og området?
Det vi kommer til å savne mest med boligen er kombinasjonen av sentral beliggenhet og rolige omgivelser.
Det er kort vei til Asker sentrum og togforbindelse til Oslo, samtidig som man bor omgitt av natur og grøntområder.
Vi kommer spesielt til å savne nærheten til Bondivann og de store skogsområdene i Vardåsen. Turmulighetene rett utenfor døren har vært en stor del av hverdagen vår, med flotte stier og naturopplevelser gjennom alle årstider.

Vi kommer også til å savne den flotte utsikten mot Bondivann og videre mot fjorden. Selv om leiligheten ligger i underetasjen, gjør terrenget at den føles luftig og skjermet, nesten som en toppleilighet.
Den store, usjenerte balkongen er en av kvalitetene vi har satt aller mest pris på. Her er det god plass til utemøbler og grill, og fordi det ikke er innsyn eller gjennomgangstrafikk utenfor, får man en privat og fredelig uteplass som er perfekt for avslapning og hyggelige måltider.

En annen kvalitet vi har satt stor pris på, er at leiligheten holder seg behagelig sval også på varme sommerdager. Man unngår at både leiligheten og balkongen blir overopphetet, noe som gir et godt inneklima gjennom sommeren.

Uteområdene er svært godt ivaretatt, blant annet takket være en engasjert og dyktig hagegruppe som gjør en fantastisk innsats for sameiet. I tillegg kommer vi til å savne selve leiligheten og alle de små tingene som har gjort hverdagen ekstra hyggelig gjennom nesten syv år. Planløsningen er svært praktisk, med både et godt soverom og et ekstra rom som har fungert perfekt som hjemmekontor og gjesterom.
Det store badet med både dusj og badekar har vært en liten luksus i hverdagen, spesielt på kalde vinterkvelder. Vi har også satt stor pris på den romslige entréen, som gir god plass til oppbevaring og trening hjemme.
Kjøkkenet har en åpen og sosial løsning med rikelig plass til både skap, kjøleskap og fryser. Balkongen er kanskje det vi kommer til å savne aller mest. Her kan man nyte rolige morgener med fuglesang, grille på varme sommerkvelder og følge årstidene tett på.
Rett utenfor står et vakkert kirsebærtre som blomstrer om våren, og enkelte år har vi til og med kunnet se svaner ved Bondivann. Det er en sjelden kombinasjon av natur, ro og nærhet til byen som vi har satt utrolig stor pris på.

Beskriv naboene dine og nabolaget ditt.
Naboene er hyggelige og imøtekommende. Vi hilser på hverandre og slår ofte av en prat, noe som bidrar til et trivelig og inkluderende bomiljø. Sameiet er veldrevet og har et godt samhold. Mange har bodd her i mange år, noe vi mener sier mye om hvor godt folk trives her.

Fortell litt om nærmiljøet.
Nærområdet byr på det beste av to verdener, kort vei til butikker, servicetilbud, kollektivtransport og Asker sentrum, samtidig som man har naturen rett utenfor døren. Det tar omtrent ti minutter å gå til Asker stasjon, hvor man enkelt kommer seg videre til Oslo og resten av regionen med tog. For dem som foretrekker bil, er det også svært enkel tilgang til E18, med kort reisetid til blant annet Oslo, Sandvika og Drammen. Området har i tillegg gode tilbud innen skole, barnehage, idrett og trening, noe som gjør det attraktivt for både familier, par og alle andre som ønsker en praktisk hverdag. Området er grønt, rolig og naturnært, samtidig som det er sentralt.

Hva er dine favoritt-turer i nærområdet?
Bondivann og turstiene rundt vannet er blant våre favorittområder, og vi kommer til å savne de flotte turmulighetene i Vardåsen med store skogområder, små vann, og enorme mengder blåbær om sommeren, og sopp om høsten. Vi har til og med funnet multer!

Bebyggelse
Området består hovedsakelig av leilighetsbebyggelse. På Borgen generelt varierer det med eneboliger, tomannsboliger, rekkehus og leiligheter.

Skoler og barnehager
Østhellinga barnehage
Søndre Borgen barnehage
Åpen barnehage Borgen

Hagaløkka skole (1-7 kl.)
Borgen ungdomsskole (8-10 kl.)

Informasjon om tilhørende skolekretser er hentet fra Askerkart som dataleverandør og tilhørigheten kan årlig endres av kommunen. Dersom skole- og barnehagetilbud er av betydning for kjøpet, ber vi om at det rettes en særskilt henvendelse til kommunen for oppdatert informasjon.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 20.10.1972.

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.

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

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er regulert til boligformål (blokkbebyggelse) i henhold til reguleringsplan Borgenfeltet del 1 og 2 (plan-ID 022026D), vedtatt 11.09.1991. Planen omfatter et delareal på ca. 1 018 m².

I kommuneplan for Asker 2023–2035 (plan-ID 2020100) er eiendommen avsatt til nåværende boligbebyggelse. Eiendommen inngår også i prioritert vekstområde og område for nullvekst nord, med tilhørende bestemmelser knyttet til byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav.

Det pågår arbeid med kommunedelplan for sentrale Asker (plan-ID 202509).

Selger opplyser at sameiet har planer om å rive eksisterende garasjeanlegg og oppføre nye. Finansieringen er planlagt gjennom salg av deler av sameiets tomteareal. Ifølge selger ligger de aktuelle tomtearealene i god avstand fra denne blokken, og en eventuell utbygging forventes derfor ikke å få vesentlig betydning for leiligheten.

For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer, adresse eller gårds- og bruksnummer på Asker kommunes nettsider.

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
Leiligheten overdras fri for pengeheftelser med unntak andel fellesgjeld og av panterett i festeretten på kr. 25 000,- for ubetalte fellesutgifter.

På sameiets eiendom er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:
15.11.1972 - Dokumentnr: 415286 - Festekontrakt - vilkår
Gjelder framfeste med festetid 94 år, årlig festeavgift: NOK 98 645. Husbankens standardklausul vedtatt med flere bestemmelser. Bestemmelse om overdragelse. Festeavgiften innbetales via månedlige fellesutgifter.

07.09.1965 - Dokumentnr: 4644 - Festekontrakt - vilkår
Avtale iht. festekontrakt. Festetid 99år. Bestemmelse om

forlengelse. Festeavgiften innbetales via månedlige fellesutgifter.

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

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

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

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

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

avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3.

Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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

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

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

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

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

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

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

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

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 1,20% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 45 000,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 12 900,-
Kostnad for utsatt betaling*** kr. 3 500,-
Markedspakke med bolighefte kr. 26 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 19 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:
Eierskiftegebyr kr. 6 725,-
Informasjon forretningsfører - OBOS kr. 3 125,-

Samlet skal selger betale kr. 130 450,- 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 4. august 2026

Ansvarlig megler
Baldur Snær Sveinsson, Salgsleder / Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 90858046

Meglerforetaket
Nordvik Asker
Folabruveien 14
1384 ASKER
Juridisk navn: Asker Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 930177849

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).

Huldreveien 85

Nabolaget Askerlia - vurdert av 36 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Rønningen skole (1-7 kl.)	165 elever, 9 klasser	12 min 0.9 km
Hagaløkka skole (1-7 kl.)	313 elever, 19 klasser	13 min 1 km
Asker International School (1-...	626 elever, 30 klasser	17 min 1.4 km
Borgen ungdomsskole (8-10 kl.)	307 elever, 21 klasser	12 min 0.9 km
Risenga ungdomsskole (8-10 kl....	456 elever, 30 klasser	20 min 1.7 km
Asker videregående skole	486 elever	19 min 1.6 km
Bleiker videregående skole	460 elever, 32 klasser	22 min 1.8 km

Offentlig transport

Kjonebråten	Linje 294	3 min 0.2 km
Bondivann stasjon	Linje L1	9 min 0.8 km
Oslo S	Totalt 24 ulike linjer	28 min 27 km
Oslo Gardermoen		58 min

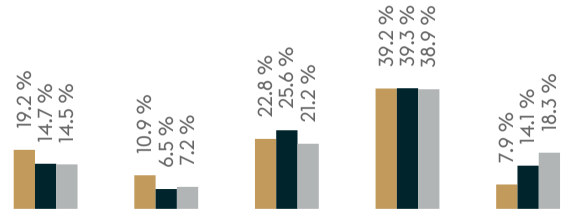
Barnehager

Åpen barnehage Borgen		6 min
Søndre Borgen barnehage (1-5 å...	113 barn	14 min 1.1 km
Østhellinga barnehage (1-6 år)	36 barn	14 min 1.2 km

Dagligvare

Rema 1000 Borgen	9 min
Coop Extra Borgen	9 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Askerlia	1 099	452
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 82/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 78/100

Naboskapet
Høflige 64/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Tog

Sport

Rønningen skole	11 min
Hagaløkka skole	13 min
Actic Asker	12 min
EVO Asker Sentrum	14 min

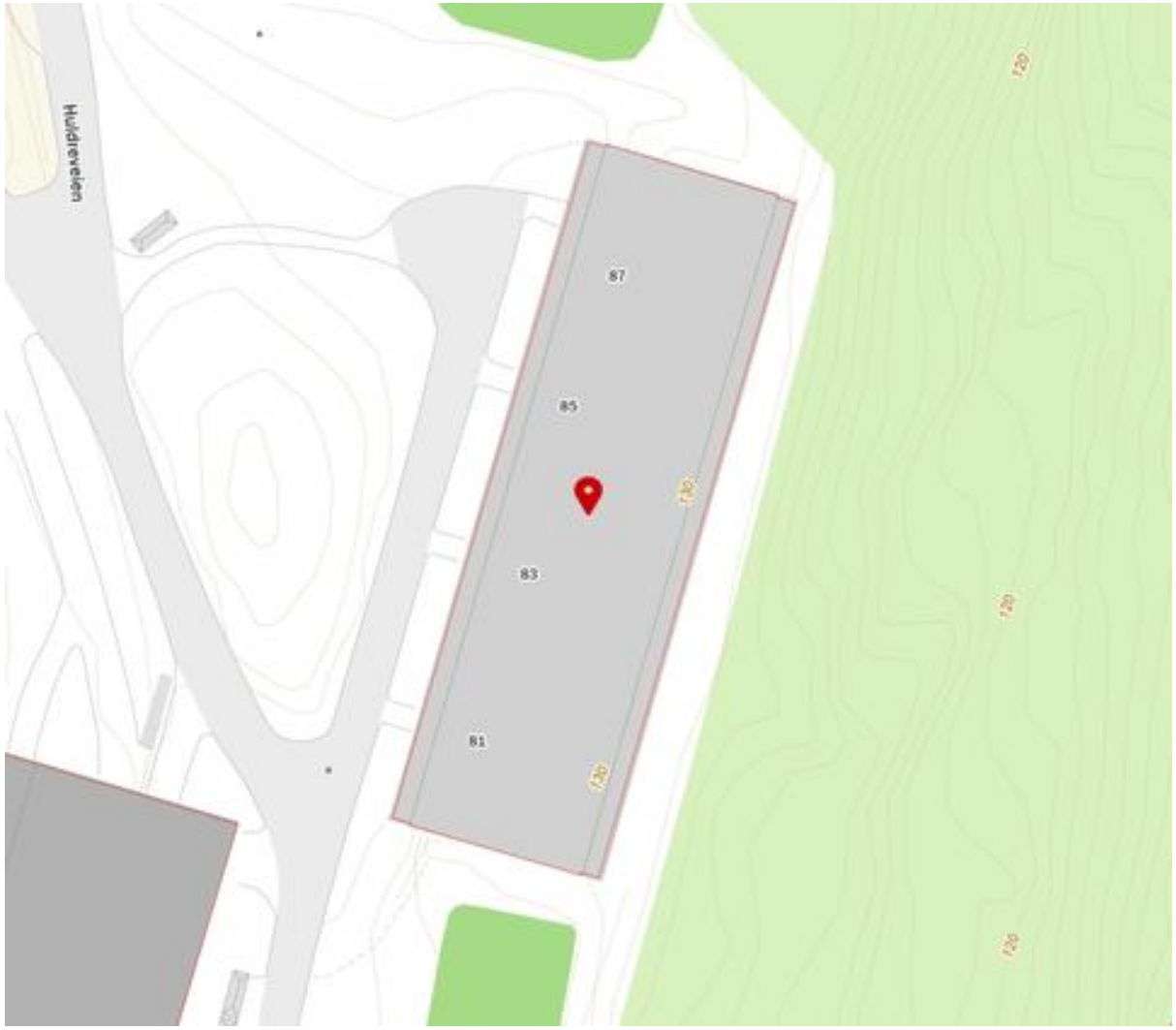
«Veldig trivelig, levende.»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

Kollektivtilbud
Veldig bra 85/100

Støynivået
Lite støynivå 84/100



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

Huldreveien 85
1388 BORGEN

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Leilighet
Byggeår:	1969
BRA:	68 m^2
BRA-i:	66 m^2
Rapportdato:	21.7.2026 (Gyldig til 21.7.2027)



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
0	12	3	0	2

Johannes Barbantonis
Takstingeniør.
Boligtakstmannen.no v/Linima AS

post@boligtakstmannen.no
+4794246240

Huldreveien 85
1388 Borgen

1. Tilstandsgradene

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel). Tilstandsgrader (TG) er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2025.

Bygningsdeler, komponenter eller forhold som ikke omfattes av forskriftens minimumskrav, men som er inkludert i denne rapporten, er vurdert etter NS 3600:2025.

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

Takstrapporten

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

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

Metode for aldersvurdering

Aldersvurderinger av bygningsdeler er utført i henhold til NS 3600:2025 Tillegg C. For den enkelte bygningsdel er relevant tabell i Tillegg C lagt til grunn. Vurderingen baseres på registrert byggeår eller dokumentert rehabiliteringsår.

Dersom eksakt alder ikke er dokumentert, er byggeår lagt til grunn. Når alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon er nådd eller passert, angis dette særskilt under aktuell bygningsdel og inngår i grunnlaget for fastsettelse av tilstandsgrad.

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Vinduer og dører	Eldre vinduer har gjerne redusert tetthet og isolasjonsevne.
Våtrom: Baderom. - Overflate gulv	- Det er registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) bak flis: bom (hulrom) under flis.
Våtrom: Baderom. - Dokumentasjon	- Det er manglende framlagt dokumentasjon: dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Takkonstruksjon og loft	Felles tak, ikke er tilgjengelig for inspeksjon.
Våtrom: Baderom. - Kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)	Hultaking er ikke utført pga risiko for skade på bakenforliggende elektrisk anlegg og/eller vannrør som kan kunne skades av hulsagen.

Lovlighet / HMS

Det er manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger

Det er foretatt endring fra opprinnelig planløsning. Tidligere soverom er blitt delt til to soverom. Bereder og vaskemaskin ble flyttet fra baderom til bod. Lettvegg mellom tidligere spisestue og kjøkkenet er fjernet. Lettvegger mot tidligere spisestue fra entre er fjernet. Endringene er ikke søknadspliktige tiltak, men delen av tidligere soverom mot entre/gang mangler vindu og oppfyller dermed ikke kravene til et selvstendig rom for varig opphold.

Det er avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp

Rekkverk på balkong er utført i henhold til krav som gjaldt på oppføringstidspunktet, men tilfredsstiller ikke dagens krav til høyde og/eller åpninger i rekkverket.

Selv om rekkverket var forskriftsmessig ved oppføring, medfører avvik fra dagens krav økt risiko for fallulykker, særlig for barn. For store åpninger eller lav høyde kan gi utilstrekkelig sikring ved opphold på balkongen.

Det er ikke krav om utbedring av forholdet slik det fremstår i dag. Likevel anbefales det å vurdere oppgradering av rekkverket for å oppnå et sikkerhetsnivå i tråd med dagens krav.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
26.6.2026	**21.7.2026**

Hjemmelshavere

Navn:	**Jan Aleksander Skarstein**	Tilstede ved inspeksjon:	**Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	**Johannes Barbantonis**	Telefon:	**+4794246240**
Firma:	**Boligtakstmannen.no v/Linima AS**	Epost:	**post@boligtakstmannen.no**
Tittel:	**Takstingeniør.**	Adresse:	**Fjordveien 73A, 1363 HØVIK**
Profesjonsansvarsforsikring:	**Tryg.**		

Om bygningssakkyndig:

Johannes er en sertifisert takstmann hos NITO, og er medlem i faggruppe "Fagnettverk for takstingeniører". Han er også sertifisert fra Fagrådet for våtrom (FFV) som BVN-sertifisert faglig leder, sertifisert prosjektleder modul B (ledelse av prosjektering og utførelse) og sertifisert med modul C - Takst og skadebehandling av våtrom. Johannes innehar bl.a. Prince2 sertifisering innen prosjektledelse og har bl.a. ledet NDVK (Norsk Dør og Vinduskontroll) og Norsk Standard komite SN/K 27 "Dører, vinduer, skodder, beslag og påhengsvegger". Linima AS er godkjent prosjekterende bedrift (med utførende fag innen byggenæringen) og godkjent takstbedrift.

Egne premisser:

Bruksarealet er oppmålt med håndholdt laser etter vanlig praksis. Bygninger kan ha skjulte feil og mangler som er vanskelig å oppdage ved befaring. Særlig kritiske områder er membranløsninger i våtrom, isolasjon i gulv, vegger og himlinger, vann- og avløpsrør og drenering. Elde og utidsmessighet kombinert med endret bruk, kan over tid avdekke skjulte feil og mangler som ikke oppdages ved visuell kontroll.

Informasjon om boligen

Adresse:	**Huldreveien 85, 1388 Borgen**						
Kommunenr:	**3203**	Gårdsnr:	**6**	Bruksnr:	**730**	Festenr:	
Seksjonsnr:	**5**	Andelsnr:		Leilighetsnr:	**U0201**		
Byggeår:	**1969**						
Boligtype:	**Leilighet**						

Generell beskrivelse av boligen:
Grunnmuren er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon i betong, og er utvendig kledd med murpuss og liggende panel. Taket er flatt, trolig tekket med papp. Etasjeskille er et betongdekke. Vindu og balkongdør med 2-lags isolerglass.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2016	I tidligere salgsoppgave opplyses at leiligheten ble renovert med nytt kjøkken, bad, ny opplegg vaskemaskin i bod, nye gulv, vegger og himling overflatebehandling.	Nei
2020	Byttet termostat på varmekabler i baderom.	Ja

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Bygning: Leilighet

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2U. etasje	**68**	**66** Romfordeling: Entre, bod/vaskerom, baderom, kjøkken, disponibelt areal/bod, stue og et soverom.	**2** Romfordeling: Utebod.	**0**	**11**
Totalt m²	**68**	**66**	**2**	**0**	**11**

Kommentar til arealberegning

Det følger med en bod på ca. 2 m2 i samme etasje. Det opplyses at eieren har disponert kjellerboden siden innflytting, men det er ikke framlagt noen dokumentasjon på eierskap eller bruksrett. Syd-østvendt overbygd balkong på ca. 11 m2. Mulighet for leie av biloppstillingsplass i sameie etter søknad til styret. Askerlia Garasjesamvirke SA eier, drifter og administrerer utleie av de tre garasjeanleggene i Huldreveien. Flere gjesteparkeringsplasser, ellers gateparkering etter gjeldende bestemmelser.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting — TG-1

Type	**Balkong**
Det er etablert en østvendt balkong med tilgang fra stuen. Balkongen er på ca. 11 m2, er overbygd og det er installert utelys og strøm. Gulvet er dekket med terrassebord. Rekkverk i malt betong.	
Er balkong, terrasse, takterrasse helt eller delvis over innvendige rom?	**Nei**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ukjent**
Er det synlig tegn på skader/skjevheter/konstruksjonssvikt?	**Nei**
Er balkong / terrassen tekket?	**Nei**
Oppsummering	**TG-1**

6.2 Vinduer og dører — TG-2

Beskrivelse	
Vinduer og balkongdør med 2-lags isolerglass med rammer og karmer av tre. Lyd og brannisolert inngangsdør med kikkhull. Innvendige dører med malte dørblader.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**
Vindu skiftet i perioden 1992.	
Er det påvist punkterte glass?	**Nei**
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	**Nei**
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	**Nei**
Er isolerglassruter eldre enn 35 år?	**Nei**
Flere vinduer er av eldre dato med usikker framtidig funksjon og levetid.	
Oppsummering	**TG-2**
Eldre vinduer har gjerne redusert tetthet og isolasjonsevne. Dette øker risikoen for trekk, kondens, fuktpåvirkning og punktering av isolerglass, og man må regne med økende vedlikeholdsbehov fremover.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det er utarbeidet en vedlikeholdsplan for sameie som interessenter bør lese nøye gjennom.	

6.3 Takkonstruksjon og loft — TG-IU

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig

Oppsummering — **TG-IU**

Felles tak, som ikke er tilgjengelig for inspeksjon.

6.4 Etasjeskille og gulv på grunn — TG-1

Type	**Støpt gulv på grunn**

Resultat skjevhetsmåling

Måleresultat:
Skjevhetsmålinger er gjennomført i 3 utvalgte rom. Målingene angir høydeforskjell mellom høyeste og laveste punkt i rommet:

Stue – ca. 7 mm
Entre - ca. 3 mm
Soverom 1 – ca. 3 mm

Oppsummering — **TG-1**

6.5 Kjøkken — TG-1

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med hvite glatte fronter i underskap og profilerte skapfronter i overskap. Innredningen består av både under- og overskap. Glassplate mellom benkeplate og overskap ved vaskesone og kokesone. Benkeplaten er i laminat, nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål med ettgreps svingbare blandingsbatteri i krom. Det er integrerte hvitevarer som induksjonsplatetopp, stekeovn og oppvaskmaskin. Det er montert både komfyrvakt og aquastopp (stopper vanntilførsel ved vannlekkasje).

Er det påvist fukt/skader rundt vask/ varmtvannsbereder/ kjøleskap/ oppvaskmaskin/ innredning?	**Nei**

Oppsummering overflater og innredning — **TG-1**

Type avtrekk	**Mekanisk**
Er det registrert avvik på avtrekk?	**Nei**

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Oppsummering avtrekk — **TG-1**

6.6 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	**Ja**
Det er foretatt endring fra opprinnelig planløsning. Tidligere soverom er blitt delt til to soverom. Bereder og vaskemaskin ble flyttet fra baderom til bod. Lettvegg mellom tidligere spisestue og kjøkkenet er fjernet. Lettvegger mot tidligere spisestue fra entre er fjernet. Endringene er ikke søknadspliktige tiltak, men delen av tidligere soverom mot entre/gang mangler vindu og oppfyller dermed ikke kravene til et selvstendig rom for varig opphold.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	**Nei**
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	**Nei**
Det foreligger ferdigattest datert 20.10.1972.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	**Nei**
Er det avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	**Ikke relevant/finnes ikke**
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	**Ja**
Rekkverk på balkong er utført i henhold til krav som gjaldt på oppføringstidspunktet, men tilfredsstiller ikke dagens krav til høyde og/eller åpninger i rekkverket. Selv om rekkverket var forskriftsmessig ved oppføring, medfører avvik fra dagens krav økt risiko for fallulykker, særlig for barn. For store åpninger eller lav høyde kan gi utilstrekkelig sikring ved opphold på balkongen. Det er ikke krav om utbedring av forholdet slik det fremstår i dag. Likevel anbefales det å vurdere oppgradering av rekkverket for å oppnå et sikkerhetsnivå i tråd med dagens krav.	
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	**Nei**
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	**Nei**

6.7 Avløpsrør TG-1



Avløpsrør i underskap vask på kjøkkenet.

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja
Ved kjøkken og baderomsrenovering i 2016.	
Er det manglende lufting av avløpsanlegget over tak?	Nei
Er det tegn til sen eller redusert avrenning fra tappested?	Nei
Har avløpsrørene nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	Nei
Oppsummering	**TG-1**

6.8 Vannledninger TG-1



Hovedstoppekran tilgjengelig bak inspeksjonsluke under badekar.



Rørfordelerskap plassert i vegg på vaskerom/bod.

Type vannledninger	Plast (rør i rør)
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja
Vannrør er delvis skiftet i forbindelse med oppgradering av bad/kjøkken i 2016.	
Er det montert fordelerskap?	Ja
Er det registrert avvik ved fordelerskap?	Nei
Er det manglende isolering av synlige vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det unormalt redusert vanntrykk ved samtidig tapping?	Nei
Har stoppekranen redusert eller mangelfull funksjon?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	Nei
Oppsummering	**TG-1**

6.9 Elektrisk



Sikringsskap med automatsikringer plassert i felles trappoppgang.



Kursfortegnelse sikringsskap.

Foreligger det dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 årene?	**Nei**
Er det manglende samsvarserklæring på arbeid utført etter 1.1.1999?	**Ikke kontrollerbart**
Er det manglende kursfortegnelse?	**Nei**
Er det tegn til varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	**Nei**
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	**Nei**
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	**Nei**
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	**Nei**
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	**Nei**

6.10 Varmtvannsbereder TG-1



Varmtvannsbereder plassert i vaskerom/bod.

Plassering bereder	Bod
Fundament	Plassert på gulv
Årstall	2012
Størrelse	198 liter.
Er bereder i tørt rom uten lekkasjesikring?	Nei
Er det tegn til lekkasje, drypp eller fuktskjolder ved bereder?	Nei
Har bereder nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon (bereder eldre enn 20 år)?	Nei

Oppsummering TG-1

Varmtvannsbereder med effekt over 1500W (2000W i 2010-normen) skal være fast tilkoblet den elektriske installasjonen. Dette betyr at slike varmtvannsberedere ikke kan få strømtilførsel gjennom normale stikkontakter og støpseler. Bruk av industrikontakt vil imidlertid være akseptabelt. Kravet kom som følge av en rekke tilfeller av varmgang i stikkontakter og støpsler til varmtvannsberedere (NEK 400-8-823).

6.11 Ventilasjon TG-1

Type ventilering	Naturlig ventilasjon

Boligen har mekanisk avtrekk fra kjøkken og baderom. Luftveisplager på vinduene. Ventilasjonen oppfyller ikke dagens krav til ventilering av boliger, men tilfredsstiller krav på oppføringstidspunktet. I nyere byggeforskrifter i dag stilles krav til inneklima og energieffektivitet, derfor forutsettes det bl.a. at ventilene holdes åpne og ikke blokkeres.

Oppsummering TG-1

6.12 Våtrom: Baderom. TG-2



Baderomssluk plassert i dusjsone.

Generell beskrivelse

Badet har flislagte overflater på gulv og vegger. Det er etablert servantskap med nedfelt servant, speildører med integrert lys, vegghengt klosett med innebygd sisterne og dusjsone med innfelte dusjdører i herdet glass. Innmurt badekar. Varmekabler i gulv og nedsenket himling med downlights.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Rommet er ifølge opplysninger fra tidligere salgsoppgave blitt renovert i 2016.

Overflate vegg/himling

Overflate vegg	Flis
Er vindu eller dør plassert i våtsone?	Nei



Fuktmålinger på våtroms overflater viser noe forhøyde fuktverdier.

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom bak flis?	**Nei**
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater?	**Nei**

Noe forhøyde fuktverdier i dusjveggen hvor dusjarmaturen er festet, men dette kan skyldes f. eks. at eieren hadde nylig brukt dusjen. Det anbefales å følge med og eventuelt foreta nye målinger om noen måneder, uten at dusjsonen er brukt i noen dager.

Oppsummering overflate vegg/himling **TG-1**

Baderomsveggene er flislagte. Vindu eller dør er ikke plassert i våtsone. Det er ikke registrert riss, sprekker i fuger eller bom bak flis, og det er ikke påvist tegn på sopp-, råte- eller fuktskader på overflatene. Veggoverflatene fremstår i normal og forventet stand ut fra alder og bruk.



Fuktmålinger på våtroms overflater viser noe forhøyde fuktverdier.

Overflate gulv

Overflate gulv	**Flis**
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) bak flis?	**Ja**

Observerte avvik:
- Bom (hulrom) under flis

Beskrivelse:
Det er registrert hullyd under enkelte fliser. Det ble ikke observert sprekkdannelser eller løse fliser. Forholdet vurderes som et avvik.

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader?	**Nei**
Er det påvist avvik i fallforhold mot sluk i dusjsonen?	**Nei**
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket?	**Nei**

Oppsummering overflate gulv **TG-2**

Riss og sprekker i fuger, eventuelt i kombinasjon med bom bak flis, gir vann mulighet til å trenge ned bak flisene. Over tid kan dette belaste tettesjiktet og gi fuktinntrengning i gulvkonstruksjonen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å ta opp fliser med hullyd og lime disse på nytt. Det anbefales å montere et dusjkabinett slik at man ikke belaster gulvet og vegger i dusjsonen med for mye bruksvann.

Membran, tettesjikt og sluk

Type sluk	**Plast**
Type tettesjikt	**Banemembran under flis med ukjent utførelse**
Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	**Nei**
Er det avvik på krav til høydeforskjell på vanntett sjikt på minimum 25mm fra topp sluk til toppen av membran ved dørsteskel?	**Nei**
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	**Nei**
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	**Nei**

Oppsummering membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Badet har sluk i plast og banemembran under flis med ukjent utførelse. Det er tilfredsstillende høydeforskjell fra topp sluk til overkant membran ved dørterskel, og sluket er tilgjengelig for renhold og inspeksjon. Det er ikke påvist feil utførelse, feil materialvalg eller skader i tettesjiktet, og membranen vurderes ikke å ha nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader.	

Sanitærutstyr

Type utstyr	**Dusjvegger/dusjhjørne, Badekar, Baderomsinnredning med servant, Vegghengt klosett**
Er det skader på utstyr og innredning?	**Nei**
Er det innebygd sisterne til klosett?	**Ja**
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	**Nei**

Oppsummering sanitærutstyr	TG-1
Baderommet er utstyrt med dusjhjørne, badekar, baderomsinnredning med servant og vegghengt klosett med innebygd sisterne. Det er ikke registrert skader på utstyr og innredning, og sisternen har tilfredsstillende drenering av eventuelt lekkasjevann. Sanitærutstyret fremstår i normal og funksjonell stand ut fra det som er observert.	

Ventilasjon

Type ventilasjon	**Mekanisk avtrekk**
Er det påvist avvik ved bruk av papirark eller røykampulle?	**Nei**

Oppsummering ventilasjon	TG-1
Badet ventileres med mekanisk avtrekk. Ved kontroll med papirark ble det ikke påvist avvik i avtrekkets funksjon. Ventilasjonen vurderes å fungere tilfredsstillende.	

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	**Ikke foretatt**

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

Er det ved fuktsøk/måling registret fukt fra tilstøtende rom eller inne på våtrommet?	**Nei**

Oppsummering kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)	TG-IU
Hulltaking er ikke utført fordi dusjsonen er ikke tilgjengelig fra tilliggende rom og pga risiko for skade på bakenforliggende elektrisk anlegg og/eller vannrør som kan kunne skades av hulsagen.. Det ble ikke registrert skadelig fukt ved fuktmåling med pigg eller ved måling av relativ fuktighet. Målinger ble foretatt med Protimeter MMS3 luftfuktighetsmåler. Det er ellers utført søk med fuktindikator mot gulvbelegg i og omkring våtsoner. Det er også foretatt fuktmåling / fuktsøk i konstruksjonen fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.	

Dokumentasjon av vanntett sjikt

Er det manglende framlagt dokumentasjon?	**Ja**

Observerte avvik:
- Dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt

Oppsummering dokumentasjon	**TG-2**

Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelse av tettesjikt. Dette medfører usikkerhet knyttet til kvalitet, utførelse og forventet levetid på våtrommet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet knyttet til konstruksjonens oppbygning og utførelse. Innhenting av FDV-dokumentasjon, informasjon fra utførende foretak eller ytterligere undersøkelser kan bidra til å redusere usikkerheten. Ved behov for nærmere verifisering kan destruktive inngrep vurderes.

6.13 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Rom under terreng
- Ildsted/Skorstein innvendig i boligen
- Innvendig trapp
- Vannbåren varme
- Varmesentral

7. Dokumentasjon/plantegning, Areal

Leilighet

2U. etasje



Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Jan Aleksander Skarstein	9578-5999-4-1350586	2026-08-02 13:50:48

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
2. aug. 2026

Oppdragsnummer
33-0148/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Huldreveien 85, 1388 BORGEN

Meglerfirma
Nordvik Asker

Selgere
Jan Aleksander Skarstein

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. oktober 2019

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: 81411502
Forsikret i: Gjensidige Forsikring

Utført arbeid

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

Eventuell kommentar: Ikke i vår, eller forrige eiers, tid.

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

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

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

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

Eventuell kommentar: Malte yttervegg, beiste gulvet på balkongen, og malte balkongfronten innvendig.

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

Nei

Feil og mangler

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

Ja

Beskriv: Er sprekk i en av gulvflisene på badet.

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

Nei

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

Nei

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja

Beskriv: Noe skjevhet i gulv.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Ikke i boligen, men har vært vannleksaje mellom blokkene 17. feb 2026

---

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

Eventuell kommentar: Ingen skadedyr i boligen, men det er satt ut limfeller i trappegangen i blokken.

---

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: Takstrapport utført av Supertakst, Rapportdato: 3.7.2026, se vedlegg.

---

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? Takstrapport utført av Supertakst, Rapportdato: 3.7.2026, se vedlegg.

---

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?

Ja

Beskriv: Det er planer om å rive garasjene og bygge nye garasjer, finansiert ved salg av tomt i nærheten av Bondivann togastasjon for å unngå økte felleskostnader. Planen er at hver enhet skal få en fast garasjeplass. Etter det jeg vet er dette ikke formelt vedtatt per 02.08.26

---

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

Eventuell kommentar: I følge styret er det per 29.06.26 ingen planer om å øke husleien/festeavgiften/fellesutgiftene /fellesgjelden i løpet av neste 12 måneder.

---

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?

Ja

Beskriv: Viften i ovnen på kjøkkenet fungerer ikke.

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: 33-0148/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Jan Aleksander Skarstein	**2026-08-02**

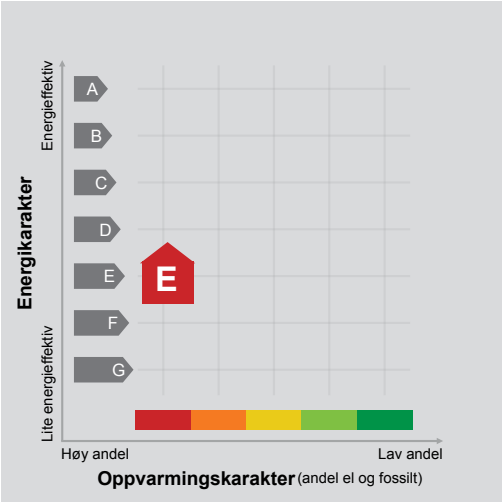
Identifikasjon

Jan Aleksander Skarstein

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

Energiattest for flerboligbygg

Attesten gjelder	Energiattester ASKERLIA BOLIGSAMEIE 9
Antall registrerte enheter	6
Postnummer	1388
Sted	BORGEN
Kommunenavn	Asker
Gårdsnummer	6
Bruksnummer	730
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	149842985
Merkenummer	Energiattest-2025-210791
Dato	11.12.2025
Innmeldt av	OBOS Prosjekt AS



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

ASKER EIENDOMSMEGLING AS
Nordvik Asker v/Mette Schjelderup Aaslestad
Trekantstubben 5, 1383 ASKER
E-post: m.aaslestad@nordvikbolig.no

Deres ref.: 33-0148/26 . Vår ref.: 7990-1-05 Dato: 16.06.2026

Megleropplysninger

Boligselskap:	Askerlia Boligsameie 9
Organisasjonsnr:	990265216
Seksjonseier:	Skarstein, Jan Aleksander
Medeier:	
Leilighetsnummer:	05
Adresse:	Huldreveien 85, 1388 BORGEN
Seksjonsnummer:	5
Gnr.	6
Bnr.	730

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Nei
- Forsikret hos: Gjensidige Forsikring Asa - polisenummer 81411502.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld: Nei
- Sikringsordning: Nei
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjennelse ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

Askerlia Garasjesamvirke SA, eier, drifter og administrerer de tre garasjeanleggene(www.askerlia.no) som må kontaktes ved spørsmål om garasje. GET via Antennelaget på Borgen Festet tomt fra 01.01.71. Bortfester er Asker Tomteselskap AS. Forretniingsfører leverer ikke kopi av festekontrakt. Dyrehold er i utgangspunktet ikke lov, men kan allikevel tillates dersom særskilte grunner taler for det. Se husordensreglene. Det foregår vedlikeholdsarbeid på vann og avløp i 2023 og 2024. Sameiet har fått innvilget lån i OBOS-banken på kr 5 700 000 i en låneperiode på 30 år. Låneopptaket tas opp i forbindelse med rørfornying. I 2022 er det planlagt utbetalt kr 2,1 millioner av de til sammen 5,7 milloner kronene. Det er ventet større vedlikeholdsarbeid tilknyttet balkongene i løpet av de nærmeste årene. Ta kontakt med styret for mer informasjon. I løpet av juni, juli og august foreligger der arbeid med rør-rehabilitering. Ta kontakt med styret for mer informasjon om prosjektet og kontinuteten. Felleskostnadene øker totalt med ca. 8,5 % fra 01.01.2024.

Selskapets totale lån og vilkår:

Bank:	**OBOS-banken AS**
Lånenr.:	98207752738
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	6,80%
Restsaldo	3 499 846,00
Innfrielsesdato:	30.11.2033
Type rente:	Flytende rente
Terminer i året:	12
Administrasjonsavtale:	Nei

Bank:	**OBOS-banken AS**
Lånenr.:	98208570749
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	6,80%
Restsaldo	2 721 772,00
Innfrielsesdato:	30.06.2055

Type rente:	Flytende rente
Terminer i året:	12
Administrasjonsavtale:	Nei

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

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 5 150,49,-
Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Lån avdrag	456,00	
Lån renter	565,00	
Felleskostnader	3 704,49	
TV/bredbånd	425,00	

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingsservice per tlf. 22 86 56 25 eller e-post restanseforesporsel@obos.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. boligselskapets legalpant. Selger er ansvarlig for felleskostnadene i overtakelsesmåneden, med mindre overtakelsen skjer den 1. i måneden. Vi forutsetter at kjøper og selger gjør opp seg imellom for oppgjørsmåneden.

Ligningsposter pr. 31.12.2025 (med forbehold om endringer):
Ligningsverdi fås på ligningskontoret

Innberetningspliktige inntekter:	885,-
Fradragsberettigede kostnader:	6 774,-
Annen formue:	20 919,-
Gjeld:	109 145,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:

Bank:	**OBOS-banken AS**
Lånenummer:	98207752738
Restsaldo:	54 957,49
Kapitalkostnader:	781,95
Administrasjonsavtale:	Nei

Bank:	**OBOS-banken AS**
Lånenummer:	98208570749
Restsaldo:	42 730,03
Kapitalkostnader:	282,05
Administrasjonsavtale:	Nei

Sum andel fellesgjeld (kun lån) kr 97 687,53,-, pr. dags dato.

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

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

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

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

Kontaktinformasjon:
Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Andreas Gullesen Mossige pr. e-post: andreas.gullesen.mossige@obos.no eller telefon: 22 85 08 28.

Annen informasjon:

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

Melding fra megler ved salg:
Ved krav om styregodkjennelse av ny eier sendes søknad til styret v/Kathrine Seim, e-post: askerlia9@styrerommet.no
Melding om ny eier sendes samtidig OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no.
Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

Alle meglerkontorer som har aktivert tjenesten Ambita Samhandling Forretningsfører, er pålagt å bruke den digitale løsningen fremfor å sende eierskiftemelding på e-post. Dette innebærer at alle henvendelser og forespørsler som gjelder salgsmeldinger eller forhåndsutlysninger, må sendes via den digitale løsningen.

Vi gjør oppmerksom på at all informasjon som sendes pr. e-post bør krypteres og sendes på en sikker måte.

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

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

Priser og gebyrer p.t.:

Eierskiftegebyr er kr 6 725,– inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

SAMEIEVEDTEKTER
FOR
ASKERLIA BOLIGSAMEIE 9

Vedtatt på konstit. årsmøte 31. august 1988, endret på ekstraordinært årsmøte 14. november 1996, ordinært årsmøte 16. mars 2000, ordinært årsmøte 15. april 2004, ordinært årsmøte 19.mars 2007, 30.mars 2016, 01. mars 2017
Sist endret på ordinært årsmøte 05. april 2018

§ 1

Sameiets navn er "Askerlia Boligsameie 9".

Sameiet består av 48 seksjoner av eiendommen gnr. 6, bnr 730 i Asker i henhold til oppdelingsbegjæring, tinglyst 06.04.1988.

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

Formålet med dannelsen av sameiet er å:

1. Ivareta driften av sameiet.
2. Administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og fellesareal.
3. Ivareta alle andre saker av felles interesse.

Innehaveren av den enkelte seksjon overtar sin seksjon i henhold til sameiebrøken. Sameiebrøken er fastsatt etter areal. Med eierseksjon forståes sameieandel i bygning når det er knyttet enerett til bruk av seksjonen.

§ 2
Rett til bruk av seksjon og fellesareal

Den enkelte seksjonseier har eksklusiv bruksrett til sin bruksenhet.

Sameiet har kameraer i kjelleren, og er underlagt reglene om kameraovervåkning.

Seksjonseierne har 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, heiser, tomteanlegg, veier, fellesinnretninger mv.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger saklig grunn.

§3
Rettslig rådighet over seksjon

Den enkelte seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg og pantsettelse. Salg og utleie skal meddeles styret til registrering.

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

§ 4
Seksjonseierens plikter

Seksjonseierne er forpliktet til å rette seg etter boligsameiets vedtekter og vedtak fattet av årsmøte og styre. Ved alminnelig flertall fastsetter årsmøtet vanlige ordensregler for eiendommen.

Bruksretten må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig skade eller ulempe for brukerne av andre seksjoner. Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Bruksenheten må bare benyttes i samsvar med seksjonens formål.

Ledninger, rør og liknende 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 bruksenhetene 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.

Innehaver av den enkelte seksjon er ansvarlig for at ubetalt andel av driftsutgifter, eventuelt andre utgifter som sameiet har fastsatt, blir betalt i henhold til betalingsfrist og hefter også for tidligere seksjonseiers forpliktelser

§ 5
Seksjonseiernes vedlikeholdsplikt

Vedlikehold av bruksenheten påhviler den enkelte seksjonseier. Med vedlikehold forstås all oppussing, istandsettelse og fornyelse av maling, tapet, gulv, tak, innvendige vegger, dører og vinduer, låser, nøkler, elektriske ledninger med tilbehør fra leilighetens apparattavle eller sikringsboks, varmtvannsbereder i bolig, vannkraner, servanter og annet sanitærutstyr, apparater med tilbehør. Dette gjelder også ledninger og innretninger som han selv har satt opp. Seksjonseieren er ansvarlig for vedlikehold av vann, varme og sanitærledninger fra forgreningspunkt på fellesledning og inn i den enkelte bruksenhet. Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Vedlikeholdsplikten omfatter ikke utskiftning av sluk.

Større oppussing, renovering av bad, strøm og vann, skal på forhånd meldes styret.
Enhver form for installasjon og/eller montasje på utvendige betongoverflater krever skriftlig forhåndsgodkjenning av styret. Brudd på dette vil kunne medføre at vedkommende seksjonseier blir stilt økonomisk ansvarlig for eventuelle skader som måtte bli påført korrosjonsbeskyttende installasjoner. For øvrig vises til sameiets husordensregler pkt. 4.

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

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter også den indre del av terrassen, det vil si den delen som ikke sees utenfra. Unnlatelse av å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi, eller å avverge ulemper, er å anse som mislighold av seksjonseierens 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.

§ 6
Sameiets plikter

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bursenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt.

§ 7
Forandringer av seksjon og fasade

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

§ 8
Forsikring

Styret plikter å holde sameiets bygningsmasse forsikret på en tilfredsstillende måte.

Seksjonseieren skal betale egenandel ved forsikringsskader der sameiets forsikring benyttes på skader 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 legalpanterett, jf. vedtektene § 18.

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

§ 9
Årsmøtet

Hvert år innen 30. juni skal det avholdes ordinært årsmøte. Innkallingen skal skje med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallelsen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også følge informasjon fra med revidert regnskap.

Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. Seksjonseier plikter å opplyse/informere styret om sin e-post adresse.

Saker som et medlem ønsker behandlet på ordinært årsmøte, skal nevnes i innkallelsen når det styret har mottatt krav om det før siste frist for levering av saker. Skal et forslag som etter lov og vedtekter vedtas med 2/3 flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være nevnt i innkallingen.

Ekstraordinært årsmøte skal innkalles med minst 3, høyst 20 dagers varsel, når styret finner det nødvendig eller når minst to seksjonseiere som tilsammen har minst 10 % av stemmene skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Årsmøte ledes av styrets leder med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være seksjonseier.

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 minst en av de tilstedeværende seksjonseiere, valgt på årsmøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

<u>På det ordinære årsmøte skal disse sakene behandles:</u>

1. Konstituering
2. Informasjon fra styret
3. Godkjennelse av resultatregnskap og balanse, herunder anvendelse av overskudd eller dekning av tap.
4. Driftsbudsjett
5. Valg av revisor
6. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
7. Valg av valgkomitè på min. 2 medlemmer
8. Eventuell godtgjørelse til styret
9. Andre saker som er nevnt i innkallelsen

§ 10
Årsmøtets myndighet

På årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med èn stemme for hver seksjon de eier. Foruten eieren har ett husstandsmedlem møte- og talerett. Det er anledning til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal være myndig og plikter å fremlegge skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees 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 gir tillatelse med mer enn halvparten av de avgitte stemmer.

Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

Alle vedtak fattes som hovedregel med alminnelig flertall av gitte stemmer.

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

Det kreves 2/3 flertall 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 bruksenhet.
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 fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak etter foregående ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

Det kreves tilslutning fra de seksjonseiere 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 seksjonseier

Flertallskravene ovenfor er ufravikelige og kan ikke fravikes i vedtekter eller på annen måte, jf Esl §§40 og 49.

Flertallet i 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 en vesentlig endring av sameiets karakter, krever enstemmighet av samtlige seksjonseiere.

§ 11
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.

§ 12
Styret

Boligsameiet ledes av et styre bestående av leder og to styremedlemmer samt to varamedlemmer. Funksjonstiden for styremedlemmer er to år, dog slik at ett styremedlem trer ut etter ett år dersom de velges samme år.

Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges. Styreleder velges ved særskilt valg i årsmøtet. Styret står for forvaltningen av seksjonseiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av årsmøtet.

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, jf. eierseksjonsloven § 60.

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

Vedtak treffes med alminnelig flertall.

Styremøte avholdes når det finnes nødvendig, dog minst to ganger i året.

§ 13
Forretningsfører

Styret ansetter, sier opp av avsetter forretningsfører og andre funksjonærer, gir instruks for dem, fastsetter lønn og fører tilsyn med at de oppfyller sine forpliktelser.

Styret kan delegere deler av sin kompetanse til å ta beslutninger etter esl. § 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. Forretningsfører 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.

§ 14
Oppløsning og medlemsskap

Enhver seksjonseier har rett og plikt til medlemsskap i sameiet. Sameiet kan ikke endres eller oppløses uten bankens samtykke, så lenge det hviler banklån på eiendommen.

Sameiet har rett og plikt til medlemsskap i Askerlia Fellesråd. Askerlia Fellesråd er en fellesorganisasjon for de 12 sameiene. Fellesrådet representeres av styreleder i de 12 sameiene. Til dekning av Fellesrådets kostnader betaler sameiet forskuddsvis hver måned en driftsandel til Fellesrådet. Driftsandelen fastsettes ut ifra Fellesrådets budsjett og fordeles ut ifra den totale sameiebrøk for de 12 sameiene.

Forslag eller vedtak i Fellesrådet som fører til forandringer i sameiets budsjett skal godkjennes av årsmøtet. Unntatt fra denne bestemmelse er forslag/vedtak som skal forhindre skader på personer eller verdier, og som er av en slik art at godkjennelse fra årsmøtet ikke kan innhentes.

Boligsameiet kan ikke oppløses uten etter samtykke av samtlige seksjonseiere.

§ 15
Regnskapsførsel og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapet skal revideres av revisor, valgt på årsmøtet.

Forandringer i sameiets vedtatte årsbudsjett som fører til økning av de utlignede andeler av sameiets forpliktelser skal godkjennes av årsmøtet.

§ 16
Mislighold

Det gjelder regler om alminnelig ro og orden for sameiet (husordensreglement). Brudd på husordensreglene er å anse som mislighold av seksjonseiernes forpliktelser overfor sameiet. Seksjonseierne er ansvarlige for at leietakere og/eller husstandsmedlemmer overholder sameiets vedtekter og husordensregler.

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, jfr. eierseksjonsloven § 38.

Det er å anse som vesentlig mislighold hvis 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, leietager eller andre personer som han har gitt adgang til leiligheten, eller, uten skjellig grunn, til eiendommen forøvrig.

Det er også å betrakte som vesentlig mislighold når en seksjonseier etter skriftlig påkrav ikke betaler sin andel av de av sameiet vedtatte fellesutgifter.

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, jfr. eierseksjonsloven § 39Denne bestemmelse gjelder også for brukere av seksjonen som ikke er seksjonseier.

§ 17
Fellesutgifter/fellesinntekter

Sameiets utgifter skal fordeles på seksjonseierne etter størrelsen på seksjonseierbrøkene.
Den enkelte seksjonseier skal betale et à kontobeløp fastsatt av styret til dekning av sin andel avfelleskostnadene.
For mye innbetalte felleskostnader overføres til disposisjonsfond/vedlikeholdsfond.

Unnlatelse av å betale de utlignede andeler av sameiets forpliktelser etter påkrav anses som vesentlig mislighold.

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter samme nøkkel som brukes ved fordeling av felleskostnadene.

§ 18
Pant

Sameiet forbeholdes panterett i hver seksjon med 25.000,- til dekning av sameiets fellesutgifter. Denne panterett er uten opptrinnsrett og skal ha prioritet etter 80% av lånetakst avholdt etter Forsikringsrådets regler. Panteretten er tinglyst som heftelse på seksjonen.

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

§ 19
Tvister

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

§ 20
Vedtektsendring

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

ASKERLIA BOLIGSAMEIE 9

H U S O R D E N S R E G L E R

Ajour pr. 06.04.18
Endret på ordinært årsmøte den 12. april 2005, 27. april 2009, 13. mars 2014, 05. april 2018 og 30.juni 2020

Hver enkelt beboer er ansvarlig for at bestemmelsene nedenfor blir overholdt. Reglene er satt opp for å ivareta sameiets felles interesser, og for å legge grunnlag for orden, ro og hygge i hjemmene.

1. Beboerne plikter å sørge for ro og orden i og utenfor leiligheten. Den må ikke brukes slik at den sjenerer andre. All sjenerende støy, også snekring, banking og boring, er ikke tillatt i tiden kl. 21 til kl. 07 på hverdager, lørdager fra kl. 00 til kl. 07 og kl. 18 til kl. 24, og helligdager fra kl. 00 til kl. 24

   På helligdag fra kl. 00 til kl. 24 samt påske-, pinse- og julaften etter kl. 16 skal det være helligdagsfred som ingen noe sted må forstyrre med utilbørlig larm.

   Se for øvrig til at barna ikke støyer i oppgangene.

   Følgende dager er helligdag:

   a) vanlige søndager,
   b) nyttårsdag (1. januar),
   c) skjærtorsdag (siste torsdag før første påskedag),
   d) langfredag (siste fredag før første påskedag),
   e) første påskedag (første søndag etter første fullmåne som inntreffer på eller etter 21. mars),
   f) annen påskedag (første mandag etter første påskedag),
   g) Kristi Himmelfartsdag (sjette torsdag etter første påskedag),
   h) første pinsedag (sjuende søndag etter første påskedag),
   i) annen pinsedag (første mandag etter første pinsedag),
   j) første juledag (25. desember),
   k) annen juledag (26. desember).

2. Barnevogner, ski, kjelker, skotøy, yttertøy o.l. må ikke hensettes i trapperom og ganger, slik at det sjenerer andre beboere. Det er ikke tillatt å hensettes gjenstander i kjellergangene.

3. Banking og risting av tøy, sengetøy, tepper m.v. må ikke foregå ut gjennom vinduer, fra balkonger eller i nærheten av opphengt tøy. Tørking av opphengt tøy på snorer over ytre verandaveggs overkant er ikke tillatt.

4. Det er forbudt å bruke kullgrill på balkongene. Det er lov å bruke gass eller elektrisk grill men, gassbeholder må da lagres ute på balkongen. IKKE innendørs dvs.boder/kjeller/leilighet.

5. Styrets godkjenning må innhentes for alle forandringer som har innvirkning på husets utseende, f. eks. maling, radio- og TV-antenner, flaggstenger, markiser, skilt eller andre utvendige, faste innretninger. Ingen skruer, kroker eller gjenstander av noen form må festes på utvendige betongoverflater uten særskilt godkjenning fra styret. Styret vil i forbindelse med godkjenningen gi detaljerte instruksjoner om hvorledes skruer og lignende kan monteres på utvendige betongflater.

6. Fellesarealene må behandles pent og hensynsfullt. Det henstilles til foreldre å gjøre barna oppmerksom på dette.

7. Det er ikke tillatt å holde dyr. Bruker av seksjonen kan allikevel holde dyr dersom gode grunner taler for det, og bruker samtykker i sameiets regler for dyrehold. Dyreholdet skal ikke være til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen. Bruker plikter å informere styret ved å fylle ut og sende inn skjema som ligger under fane *«NYTTIG INFO»* på hjemmeside www.askerlia9.no. Skjemaet er utarbeidet i fellesskap med alle de 12 sameiene i Askerlia. Dette gjelder alle dyrehold som ikke allerede er meldt til styret via skjema.

8. Kjøring med motorkjøretøyer på gangveier er ikke tillatt. Påse at kjøretøyer ikke plasseres slik at de hindrer ferdselen innen sameiets område. Bilvrak, avskiltede biler o.l. kan ikke hensettes på sameiets parkeringsplasser eller innenfor sameiets område forøvrig. Motorsykler og mopeder må ikke parkeres i kjellergangene og i inngangs-partier. Det samme gjelder barnevogner og tråsykler.

   De til enhver tid gjeldende regler for kjøring og parkering på gangveiene, må følges av beboerne. Overtredelse av disse regler regnes som brudd på husordensreglene.

9. Alt avfall må sorteres etter gjeldene regler fra asker kommune informasjon om dette er sendt ut av Asker kommune. Mangler man denne kan den fås gjennom service-torget i Asker. Avfalls hus er merket med hvilke avfall som kan kastes, matavfall er egen dunk.

10. Inngangsdører og kjellerdør skal alltid være låst.

11. Eventuelle klager over brudd på disse regler sendes skriftlig til styret@askerlia9.no.

12. Husordensreglene er en del av sameiets vedtekter. Brudd på husordensreglene er å anse som brudd på sameiets vedtekter.

13. Røyking skal ikke være til sjenanse for andre. Styret oppfordrer hver enkelt som røyker å snakke med naboene sine for å avklare om dette medfører plager og irritasjon.

ASKERLIA FELLESRÅD
ASKERLIA BOIGSAMEIER 1 – 12

Bestemmelser for P-plass på fellesområdene:

Disse bestemmelsene erstatter Askerlias tidligere *Reglement for parkering* av 18.03.2005

Parkeringsselskapet P-Service AS er engasjert for etablering, administrasjon, kontroll og håndtering av uteparkeringen i Askerlia Boligsameie 1-12 og følger standardvilkår for håndheving av private parkeringsreguleringer (parkeringsforskriften).

PARKERINGSORDNING FOR ASKERLIA BOLIGSAMEIER

1. **P-plassene er forbeholdt eiere/beboere i sameiene med en registrert bil/motorvogn samt besøkende registrert med besøkers bil og tlf. nummer og med tidsperiode besøket vil vare.**
2. **Parkering skal kun skje på oppmerkede/tilviste plasser som er avsatt til dette formål. Moped/Motorsykkel skal stilles på oppmerkede MC-plasser.**
3. **P-plassene kan kun benyttes til parkering av registrert personbil eller varebil. Bilens lengde må ikke overstige fem-5-meter. Parkering utenfor oppmerket område er ikke tillatt, hvilket innebærer at alle hjul skal befinne seg innenfor merkelinjen.**
4. **Det er ikke tillatt med parkering av tunge kjøretøy (>3500kg) eller å oppta plassene med uregistrerte/avskiltede kjøretøy, campingbil/-vogn, tilhengere, bildekk eller løsøre.**
5. **Gjesteplassene skal ikke benyttes av beboere, kjøretøyer registrert på beboere eller av kjøretøyer registrert på personer bosatt innenfor det geografiske området Askerlia.**
6. **Ekstra lange kjøretøy, og kjøretøy med tilkoplet henger, kan benytte plassene på oversiden av garasjehus 2 for begrenset tid og formål. Synlig dispensasjon må skaffes fra styret i sameiet.**
7. **Biler parkert med direkte utkjøring til kommunal vei (Huldreveien) skal av sikkerhets-grunner parkere med front ut mot veien. (jfr. Asker Kommune, Kommunalteknisk avd.)**
8. **I boområdet er det tillatt med stans for synlig av/pålessing. Med behov for korttids parkering på gang- eller stikkvei (håndverkere, ved flytting mv.), må det innhentes særskilt tidsbegrenset parkeringsbevis fra styret. Parkeringstillatelsen (P-kort fra P-service) skal plasseres godt synlig i kjøretøyets frontrute, for kontroll.**

Det kan være behov for å tømme parkeringsplassen ved brøyting, oppmerking, feiing, vårrengjøring osv. Som regel vil dette være planlae oppgaver som varsles i god tid.

Ovennevnte bestemmelser betyr at:

- Alle kjøretøy som skal ha rett til parkering, må registreres før parkering kan starte.
- De som har garasjeplass i felles garasjeanlegg benytter kun disse.
- Kjøretøy som tilhører arbeidsgiver, samt slektninger og venner på besøk kan også registreres, slik at de kan parkere. (http://gjest.p-service.no) (2098/2098 u/betalingsløsning)
- Den enkelte sameier vil få tilgang til en nettside der man kan registrere egne kjøretøy og kjøretøy tilhørende egne gjester. (http://leie.p-service.no) (m/betalingsløsning)
- Det vil være mulig til enhver tid å ha inntill 2 aktive parkeringstillatelser pr. sameier. Leie av plassen fornyes den føørste i hver måned intill bruker selv avslutter leien. P-felt tildeles, men ikke p-plass nr.
- Dersom du får gjester med behov for parkering, kandu registrere bilnummeret til gjesten som «Gjestetillatelse». Når et kjøretøy er registrertmed en slik tillatelse, kan det maksimalt stå parkert i inntil 3 døgn. Den som besøkers plikter å informere besøkende om regler for gjesteparkeringen.
- Ved flytting vil sameiers/beboers tilgang til nettsiden deaktiveres og parkeringstillatelser slettes.

Spørsmål om selve parkeringsordningen rettes til sameiestyrets epost-adresser.

Kontrollavgift og sanksjoner

Spørsmål vedrørende kontrollavgifter eller parkeringsreguleringen skal ikke rettes til styreleder / styremedlemmer eller vaktmester, men direkte til **P-service AS på tlf. 41 25 53 84**. Klager på ilagt kontrollsanksjon skal sendes skriftlig til P-service på www.p-klage.no (Klagefrist er 21 dager.)

Protokoll til ekstraordinært årsmøte 2026 for ASKERLIA BOLIGSAMEIE 9

Organisasjonsnummer: 990265216
Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 8. juni kl. 09:00 til 11. juni kl. 12:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 16.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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

> **Forslag til vedtak:**
> Andreas Gullesen Mossige er valgt.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **13**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **3**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

2. Valg av protokollvitner

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

> **Forslag til vedtak:**
> Eva Stina Bars og Paul Robin Malmberg er valgt.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **12**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **4**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

3. Godkjenning av møteinnkallingen

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

> **Forslag til vedtak:**
> Møteinnkallingen godkjennes
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **13**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **3**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

4. Valg av tillitsvalgte - Endring i styresammensetning

Det har oppstått behov for endring i styrets sammensetning i etterkant av ordinært årsmøte. Nåværende styreleder har meddelt at vedkommende ønsker å fratre rollen som styreleder av helsemessige årsaker.

Styret foreslår at Kathrine Seim, som i dag er valgt styremedlem, velges som ny styreleder for perioden frem til ordinært årsmøte i 2028.

MariAnne fortsetter som styremedlem i samme periode. Som følge av dette oppstår det behov for å supplere styret med ett nytt styremedlem.

Styreleder (2 år)

Følgende ble valgt:
Kathrine Seim (14 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Kathrine Seim

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:
Mari-Anne Finckenhagen (14 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Mari-Anne Finckenhagen

OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 7990
ASKERLIA BOLIGSAMEIE 9

Velkommen til årsmøte i ASKERLIA BOLIGSAMEIE 9

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

Dato for årsmøtet:

19. mars 2026 kl. 18:00, Borgenveien 120 - Syrdalbygget (under Coop Extra).

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i ASKERLIA BOLIGSAMEIE 9

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Andreas Mossige er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Eva Stina Bars og Mari-Anne Finckenhagen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets resultat dekkes med egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes med egenkapital,

Vedlegg

1. 7990 Årsrapport.pdf
2. 7990 Årsregnskap 2025.pdf
3. 7990 Askerlia Boligsameie 9.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 150 000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

- Mari-Anne Finckenhagen

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

- Eva Stina Bars
  Ønsker gjenvalg .
- Katrine Seim
- Laila Veinan
  Har vært med før og har litt erfaring

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

- Emina Briga
- Robin Malmberg

Styrets årsrapport

STYRETS ARBEID 2025 – 2026

Styret har vært bestående av:
Styreleder Mari - Anne Finckenhagen
Styremedlem Eva - Stina Bars
Styremedlem Wilhelm Kavli
Varamedlem Robin Malmberg, Emina Briga

Styrets viktigste ansvar er på vegne av sameie å ivareta/holde bygning og eiendom i forsvarlig stand, og påse at felles ansvar og vedlikehold blir fulgt opp. Forvaltningen av sameiets anliggender skjer i samsvar med lov og vedtekter.

VEDLIKEHOLD OG KONTROLL

Vann og avløp

Prosjektet med nye tak nedløp i oppgang 83 og 87 ble utført av firma Snesrud & Pedersen sommer 2025. Det var krevende, først og fremst for de beboerne som ble berørt, vi beklager igjen for den belastningen dette medførte. Resultatet ble veldig bra, og vi har nå tak nedløp som vil holde i mange år fremover.

I desember 2025 gjennomførte Snesrud & Pedersen en kamera inspeksjon av rørene i culverten som ligger mellom sameie 8 og 9. Hensikten var å sjekke tilstanden da rørene i culverten er et sårbart punkt for tilstopping.

Styret jobber fortsatt kontinuerlig for å få gjennomført utvendig rehabilitering av vann- og kloakkrørene i løpet av vår/sommer 2026. Da vi er seks sameier involvert i prosjektet, har det dessverre medført ulike synspunkt på hvordan gjennomføre prosjektet, noe som igjen forsinker prosessen.

Det er registrert at det har vært en betraktelig større økning i kostnaden til vann utgifter i løpet av 2025. Styret oppfordrer hver enkel husstand til å være bevisst sitt forhold til vannforbruket, da det kan påvirke til økning av fellesutgiftene.

Teknisk tilsyn og kontroll

Bryn Byggeklima AS har høsten 2025 gjennomført årlig kontroll av ventilasjon- og kjøleanlegget på taket, pluss kontroll av innvendig ventilasjon i enkelte leiligheter. De anbefalte rens av tak- og innvendig ventilasjon i løpet av 2026.

Det har blitt satt opp seks nye takhatter på taket.

Smart Elektro har kontrollert sikringsskapet i kjellergangen og skiftet lyspærer i taket. De sier at på sikt må el-anlegget i kjellergang skiftes ut.

Det er manglende belysning i flere kjellerboder. Beboerne har selv ansvar for å bytte lyspære i egen bod. Om du skulle behøve hjelp, kontakt styret.

Styret ved Wilhelm og Eva-Stina har etter avtale med ansvarlig for katodisk system, Hermansen, kontrollert fra utsiden, balkongtaket i hver seksjon for synlige skader. Så langt ser det bra ut. Ny kontroll v/Hermansen i 2026.

Brannvern og sikkerhet

Norsk Brannvern gjennomførte brannvern inspeksjon høst 2025 i samtlige leiligheter etter avtale med styret. De kontrollerte slukningsapparater og røykvarslere. Det ble byttet batterier i varslere, og beboere som ikke hadde slukningsapparat fikk nytt pulverapparat innkjøp av styret.

Safekontroll kom i desember for å kontrollere den serie tilkoblede røykvarsleren som er installert i hver leilighet. Styret hadde tidligere vært i kontakt med Erik Stokkeland, ansvarlig for systemet, for å forhøre seg om at alt fungerte som det skulle. Da ble det avdekket flere brudd på systemet, grunnet fjerning av varsler, ødelagt varsler eller defekte batterier. Alt er nå gjenopprettet og kontakt med systemet er i orden hos samtlige.

Styret oppfordrer alle til ikke å fjerne eller påføre skade på den serie tilkoblede røykvarsleren, da det ødelegger for at den enkelte da ikke lenger er automatisk tilkoblet systemet hos Safekontroll.

Styret minner om at hver sameier har selv ansvar for å kjøpe og bytte batterier i alle egne røykvarslere. Ved behov for tips eller hjelp kontakt styret.

Navneskilt

Ifølge Norsk Brannvern bør alle ha oppdatert navneskilt på inngangsdøren sin. Dette er viktig og kritisk for at nødetater raskt skal finne riktig leilighet ved brann, ulykker eller akutt sykdom. Det sikrer korrekt identifikasjon i en oppgang med mange leiligheter.

Ved montering av navneskilt er det viktig at det ikke bores eller skrus i dørbladet, da døren i seg selv er konstruert for brannsikring. Det anbefales å bruke dobbeltsidig tape..

Ved salg og kjøp av leilighet er det viktig å sende melding til OBOS. Mail adresse; eierskifte@obos.no slik at beboer listene til enhver tid er oppdatert.

Ladning av el – batterier

Ifølge Asker og Bærum Brannvesen er det kun lov å lade el – batterier innom hus på dagtid, da i rom med røykvarsler installert.

Det er observert ved flere anledninger ladning av El – sparkesykkel i kjellergangen. Dette er strengt forbudt.

Den enkelte sameier har selv ansvar for å holde leiligheten forsvarlig vedlike og ivareta brannsikkerhet, slik at det ikke oppstår brann, skade eller annen ulempe for de andre beboerne.

Vi tar brannsikkerhet på alvor ...

Sikringsskap

El – kontroll av sikringsskapene påviste mange åpne dører, dette på grunn av ødelagt lås eller fordi beboer ikke hadde nøkkel til døren i skapet.

Styret har sørget for at ødelagte låser er blitt reparert, og alle leiligheter har fått ny nøkkel til døren i sikringsskapet.

Vi gjør oppmerksom på at heretter er hver sameier selv ansvarlig for å erstatte tapt nøkkel.

Styret har på oppfordring fra forretningsfører kontaktet Norgespris for en gratis og uforpliktende gjennomgang av strømavtalen til sameiet. Har i skrivende stund ikke fått svar.

Nøkler

Styret har fått mange henvendelser om tap av nøkler og spørsmål om hvor en kan skaffe nye.

Til informasjon kan nøkler til sikringsskap og egen inngangsdør fås hos Jernia, Trekanten senter. Nøkkel til felles oppgangs dør må sameier bestille hos Certego, butikken ligger på Billingstad.

Lys i oppgang

Styret har vært i kontakt med leverandør av nåværende lamper i oppgangene, da det er flere som ikke virker lenger. De oppgir at de Led- lampene vi har egentlig ikke er egnet for oppganger hvor lyset står på døgnet rundt.

Styret har derfor drøftet mulighet for utskiftning, og innhentet tre anbud på nye lamper med montering, men vi har foreløpig ikke konkludert så dette kommer vi tilbake til.

Calling anlegget

Styret får fortsatt tilbakemeldinger på at anlegget tidvis ikke fungerer som det skal, selv om enkelte sier de ikke gidder si i fra lenger, pga at de så ofte opplever at samme feil oppstår på nytt igjen. Gjentagende feilmeldinger er at appen og nøkkel brikke ikke virker. Enkelte har heller ennå ikke fått navnet sitt på displayet. Vi melder straks ifra til Touchcom ved feilmeldinger. Vi oppfordrer fortsatt beboerne til å si ifra til styret når noe ikke virker.

Avfallshåndtering

Feil sortering av avfall er blitt et stort problem. Ukentlig må styret rydde opp i dunkene, da mat, plast og diverse blir kastet om hverandre. I tillegg er ofte dunkene overfylte. Fugler hakker hull på mat posene, matrester faller på bakken og gir næring til rotter og mus.

Feil sortering av avfall fører til at tømming utsettes, da avfallet må bestilles som spesial tømming. Det påfører sameiet store unødvendige kostnader.

Styret oppfordrer igjen beboerne til å ta avfallssortering på alvor. Minner på at det er plansjer på hver tavle i de ulike oppgangene som beskriver hvordan du sorterer ulikt søppel/avfall.

Rotte og mus aktivitet

Det er i 2025 og 2026 registret økt aktivitet av rotter og mus i og rundt blokken. Styret minner igjen på viktigheten av å holde oppgangs dørene lukket til enhver tid.

Det er observert at kjellerdøren daglig brukes av enkelte som inngangsdør. Stadig åpen kjellerdør kan være en kilde til at mus og rotter smetter inn. Det er i vinter observert mus i kjellergangen. Musefeller er satt opp.

Kjeller inngangen fra utsiden skal ikke brukes som daglig inngangsdør. Så vi ber om at de beboerne det gjelder heretter bruker oppgangs døren når de skal inn til sin leilighet.

Dugnad

Styret takker igjen for godt oppmøte ved vår- og høst dugnadene. Dugnadene er viktige og samlende for fellesskapet i sameiet. Stort takk til ildsjelene Per og Heidi for interesse og stor innsats med hagearbeidet, til nytelse og glede for oss alle.

Styremøter

Vi har hatt 9 styremøter i 2025 og 2 styremøter i 2026.

I tillegg har vi hatt 13 arbeids- planleggings møter i forhold til vedlikehold, innkjøp, befaringer, kontroller, dugnader osv ...

Kommende planer

- Utvendig rør fornying

- Utskiftning av armaturer i oppgangene

- Utskiftning av vinduer/dører, etterisolering og fasade kledning

- Vurdere energi- og vedlikeholds kartlegging

- Evt interesse for IN- ordning (individuell nedbetaling) av fellesgjeld ?

ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Kommentarer til årsregnskapet

Driftsinntektene er i henhold til budsjett.

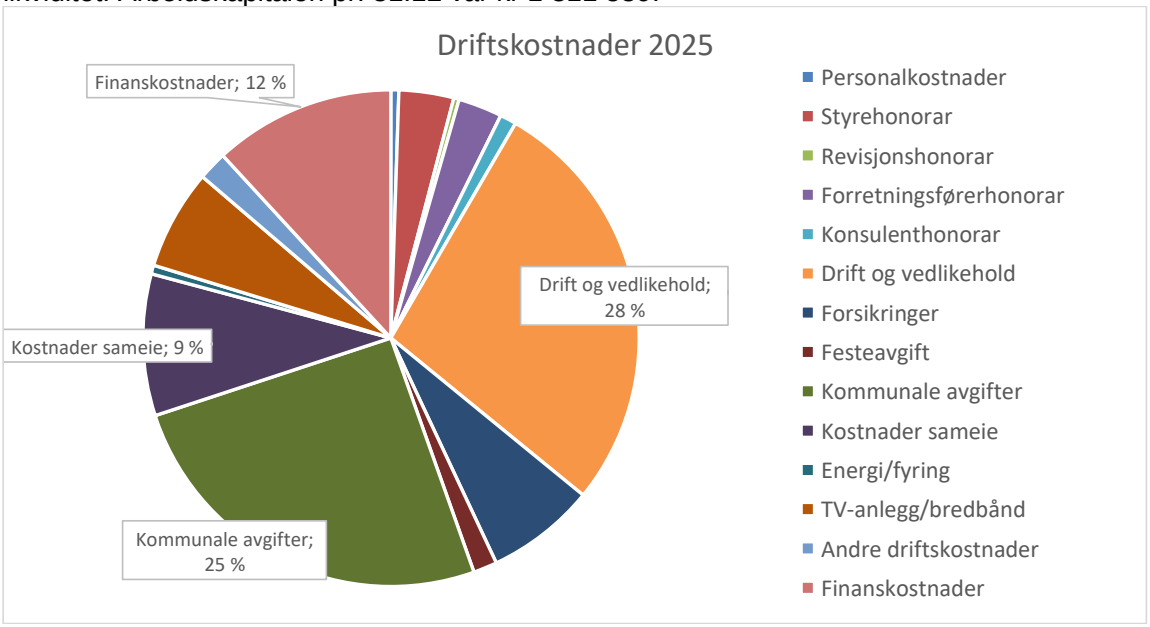
Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak taknedløpene som ble utskiftet høsten 2025 i regi av Snersrud og Pedersen AS. Se
styrets arbeid.

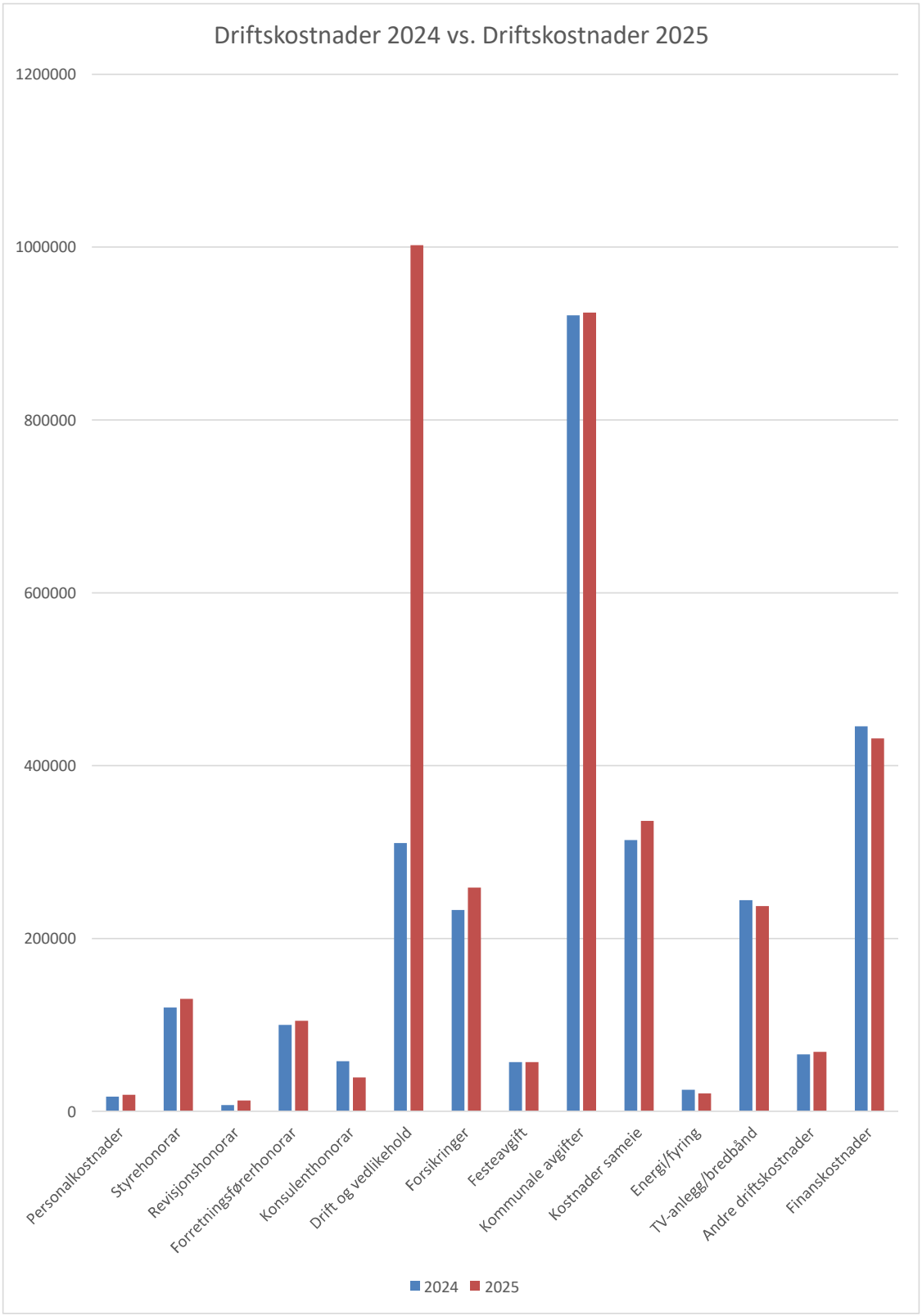
Finanskostnader er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak renteendringer som ikke ble budsjettert for.

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

Disponible midler
Sameiets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser sameiets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital
Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 311 539.




Driftskostnader 2024 vs. Driftskostnader 2025
1200000
1000000
800000
600000
400000
200000
0
Personalkostnader
Styrehonorar
Revisjonshonorar
Forretningsførerhonorar
Konsulenthonorar
Drift og vedlikehold
Forsikringer
Festeavgift
Kommunale avgifter
Kostnader sameie
Energi/fyring
TV-anlegg/bredbånd
Andre driftskostnader
Finanskostnader
2024
2025

Budsjett 2026

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimater.

Felleskostnader
Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene
fra 01.01.2026.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

ASKERLIA BOLIGSAMEIE 9
ORG.NR. 990265216, KLIENTNR. 7990

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 506 832	3 376 752	3 507 000	3 755 000
Andre inntekter		0	35	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		**3 506 832**	**3 376 787**	**3 507 000**	**3 755 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-18 930	-16 920	-18 330	-21 150
Styrehonorar	4	-130 000	-120 000	-130 000	-150 000
Revisjonshonorar	5	-12 273	-7 103	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-104 598	-99 818	-103 000	-110 000
Konsulenthonorar		-39 049	-57 741	-50 000	-100 000
Drift og vedlikehold	6	-1 002 253	-310 340	-267 000	-278 000
Forsikringer		-258 933	-232 937	-265 000	-290 000
Festeavgift		-56 678	-56 678	-57 000	-57 000
Kommunale avgifter	7	-924 187	-921 246	-932 000	-730 000
Kostnader sameie		-335 973	-313 884	-328 000	-337 000
Energi/fyring	8	-20 645	-24 839	-30 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-237 534	-244 372	-244 000	-251 000
Andre driftskostnader	9	-68 544	-65 617	-81 000	-87 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-3 209 596**	**-2 471 495**	**-2 515 330**	**-2 446 150**
DRIFTSRESULTAT		**297 236**	**905 292**	**991 670**	**1 308 850**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	56 369	40 154	0	0
Finanskostnader	11	-431 402	-445 303	-422 000	-422 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-375 033**	**-405 149**	**-422 000**	**-422 000**
ÅRSRESULTAT		**-77 797**	**500 143**	**569 670**	**886 850**
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap:		0	500 143		
Udekket tap:		-77 797	0		

ASKERLIA BOLIGSAMEIE 9
ORG.NR. 990265216, KLIENTNR. 7990

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Aksjer og andeler	12	400	400
SUM ANLEGGSMIDLER		**400**	**400**
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		38 518	38 044
Driftskonto OBOS-banken		820 206	685 359
Sparekonto OBOS-banken		740 205	715 257
SUM OMLØPSMIDLER		**1 598 929**	**1 438 660**
SUM EIENDELER		**1 599 329**	**1 439 060**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-5 072 450	-4 994 653
SUM EGENKAPITAL		**-5 072 450**	**-4 994 653**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	6 384 389	6 048 257
SUM LANGSIKTIG GJELD		**6 384 389**	**6 048 257**
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		40 449	35 404
Leverandørgjeld		223 973	347 693
Påløpte renter		2 291	2 359
Annen kortsiktig gjeld	15	20 677	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		**287 390**	**385 456**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**1 599 329**	**1 439 060**
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 19.02.2026
Styret i Askerlia Boligsameie 9

Mari-Anne Finckenhagen Eva Stina Bars Wilhelm Kavli

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

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

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

NOTE 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 481 840
TV/bredbånd	244 800
Lån renter	431 904
Lån avdrag	348 288
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**3 506 832**

NOTE 3
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-18 330
Gaver til ansatte	-600
SUM PERSONALKOSTNADER	**-18 930**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE 4
STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-130 000
SUM STYREHONORAR	**-130 000**
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-2 650

NOTE 5
REVISJONSHONORAR

Revisjon	-12 273
SUM REVISJONSHONORAR	**-12 273**

NOTE 6
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Hovedentreprenør I, SNERSRUD & PEDERSEN AS	-706 687
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	**-706 687**
Drift/vedlikehold bygninger	-58 112
Drift/vedlikehold VVS	-3 968
Drift/vedlikehold elektro	-11 300
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 099
Drift/vedlikehold brannsikring	-185 129
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-20 058
Kostnader dugnader	-2 900
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-1 002 253**

NOTE 7
KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-704 998
Renovasjonsgebyr	-219 189
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-924 187**

NOTE 8
ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-20 645
SUM ENERGI / FYRING	**-20 645**

NOTE 9
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-3 000
Diverse utstyr	-1 796
Annet driftsmateriale	-4 699
Renhold ved firmaer	-49 060
Andre driftskostnader	-1 440
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 650
Andre kontorkostnader	-850
Bank- og kortgebyr	-3 088
Øreavrunding	-1
Velferdskostnader	-1 461
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-68 544**

NOTE 10
FINANSINNTEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	25 264
Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 760
Renter av sparekonto i OBOS-banken	24 948
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 340
Andre renteinntekter	1 057
SUM FINANSINNTEKTER	**56 369**

NOTE 11
FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-265 543
Pantegjeldsrenter	-78 776
Pantegjeldsrenter	-87 083
SUM FINANSKOSTNADER	**-431 402**

NOTE 12
AKSJER OG ANDELER
Selskapet eier aksjer i ABBL. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

NOTE 13
AKSJEKAPITAL
UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)
Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

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

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

NOTE 14
PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 6,55 %. Løpetiden er 15 år.		
Opprinnelig 2018	-5 900 000	
Nedbetalt tidligere	1 916 513	
Nedbetalt i år	334 264	
		-3 649 223
OBOS-banken AS		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 6,55 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2025	-2 749 511	
Nedbetalt i år	14 345	
		-2 735 166
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		**-6 384 389**

NOTE 15
ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Ukjent innbetaling fra leverandør, etterspurt dokumentasjon	-20 677
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	**-20 677**

Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i ASKERLIA BOLIGSAMEIE 9

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ASKERLIA BOLIGSAMEIE 9.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger

BDO AS
Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0EPFM-MCMFS-SZVHN-8U8MP-HSY55-50E2T

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."

Hans Petter Urkedal
Partner
Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5994-4-644113
IP: 188.95.xxx.xxx
2026-02-25 16:35:30 UTC

QES

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: 0EPFM-MCMFS-SZVHN-8U8MP-HSY55-50E2T

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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

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.

Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 19.03.26
Selskapsnummer: 7990 **Selskapsnavn:** ASKERLIA BOLIGSAMEIE 9

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Protokoll til årsmøte 2026 for ASKERLIA BOLIGSAMEIE 9

Organisasjonsnummer: 990265216
Møtet ble avholdt 19. mars kl. 18:00, Borgenveien 120 - Syrdalbygget (under Coop Extra).

Antall stemmeberettigede som deltok: 22
Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 10

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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

> **Forslag til vedtak:**
> Andreas Mossige er valgt.
> ✓ **Vedtatt.**

2. Valg av protokollvitner

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

> **Forslag til vedtak:**
> Maria Michielsen og Mari-Anne Finckenhagen er valgt.
> ✓ **Vedtatt.**

3. Godkjenning av møteinnkallingen

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

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

4. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets resultat dekkes med egenkapital.

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

5. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000.

> **Forslag til vedtak:**
> Styrets godtgjørelse settes til 150 000,-
>
> ✓ **Vedtatt. enstemmig vedtatt**

6. Valg av tillitsvalgte

Styreleder (2 år)

Følgende ble valgt:
Mari-Anne Finckenhagen

Valgt ved akklamasjon

Følgende stilte til valg:
Mari-Anne Finckenhagen

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:
Eva Stina Bars
Katrine Seim

Eva Stina Bars og Katrine Seim er valgt etter anonym votering med stemmesedler.

Følgende stilte til valg:
Eva Stina Bars
Katrine Seim
Laila Veinan

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Emina Briga
Robin Malmberg

Valgt ved akklamasjon

Følgende stilte til valg:
Emina Briga
Robin Malmberg

Asker kommune

Grunnkart

Eiendom: 6/730/0/5
Adresse: Huldreveien 85
Dato: 16.06.2026
Målestokk: 1:1000

N

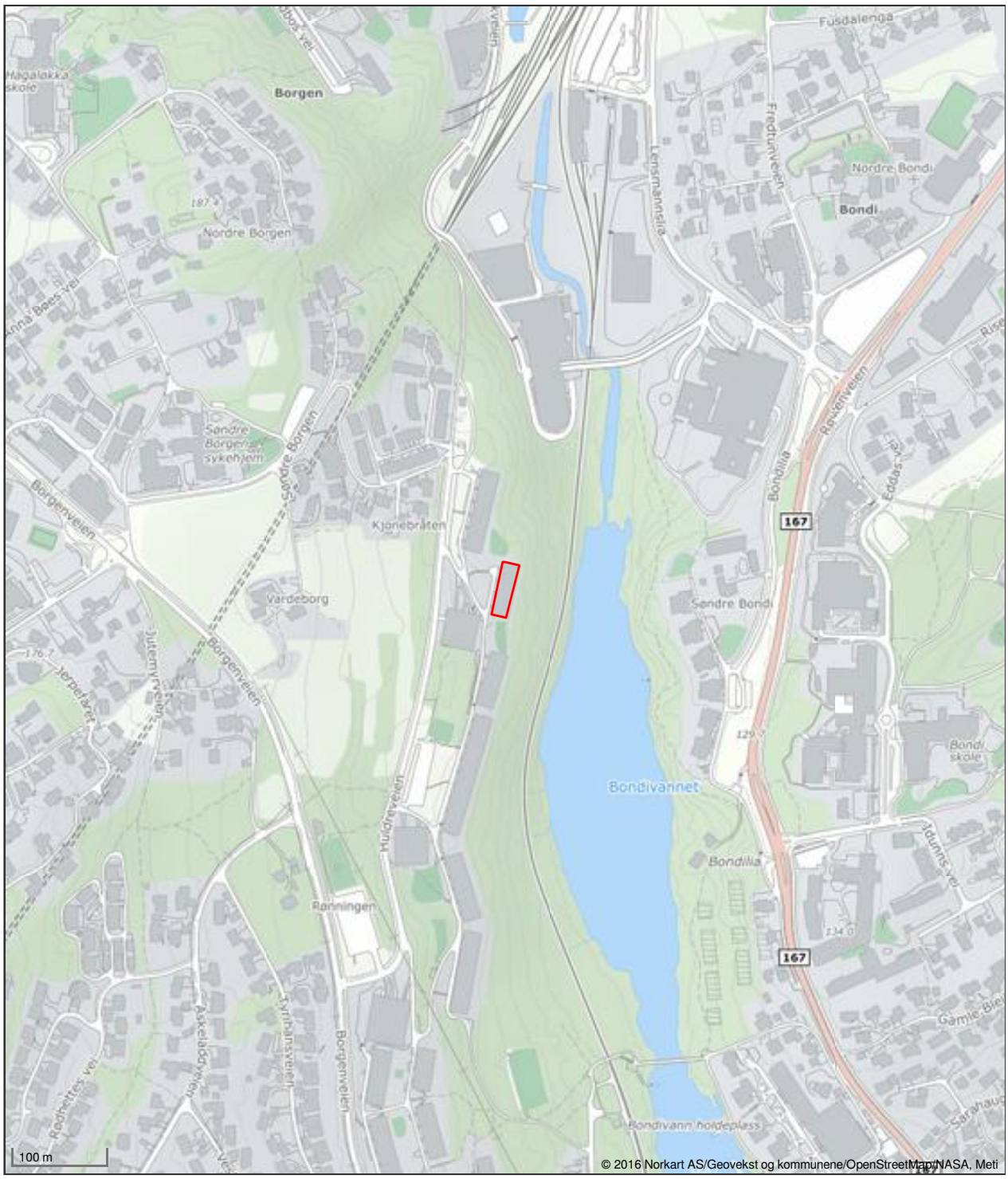
UTM-32



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.

Utskriftsdato: 16.06.2026

Oversiktskart for eiendom 3203 - 6/730//



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
BYGNINGSKONTROLLEN

Asker den 20/10-72

FERDIGATTEST

(For nybygg og større arbeider.)

Arbeidssted Gnr. 6, bnr. 234, hus nr. 9, felt II, Borgen Journalnr. 343/68.

Arbeidets art Nybygg Avsluttende synsforretning

Bygningens art Boligblokk nr. 9.

Byggherre Askerlia Borettslag, v/rådmannen, 1370 Asker.

Byggemelder A/S Selvaagbygg, Holmenvn. 19, Oslo 3.

Ansvarshavende Overing. K. Monrad-Hansen, A/S Selvaagbygg, Holmenvn. 19, Oslo 3.

Ovennevnte byggearbeid er utført i samsvar med vilkårene for byggetillatelsen. Kontrollen er utført ved stikkprøver.

Jakob Larsen
Bygningssjef

Trygve Hoven.

S.H.B. 9-69. 5000

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

Utskriftsdato: 16.06.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3203	**Gårdsnr.**	6	**Bruksnr.**	730	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	5
Adresse	Huldreveien 85, 1388 BORGEN								

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** 1 018 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #8 Nullvekst nord **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 1 018 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #7 Prio. vekstområde **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 1 018 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	022026D
Navn	Borgenfeltet del 1 og 2
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	11.09.1991
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/82/26D_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 018 m^2 **Formål** Blokkbebyggelse **Feltnavn** B1

Asker kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 6/730/0/5
Adresse: Huldreveien 85
Dato: 16.06.2026
Målestokk: 1:1000

N

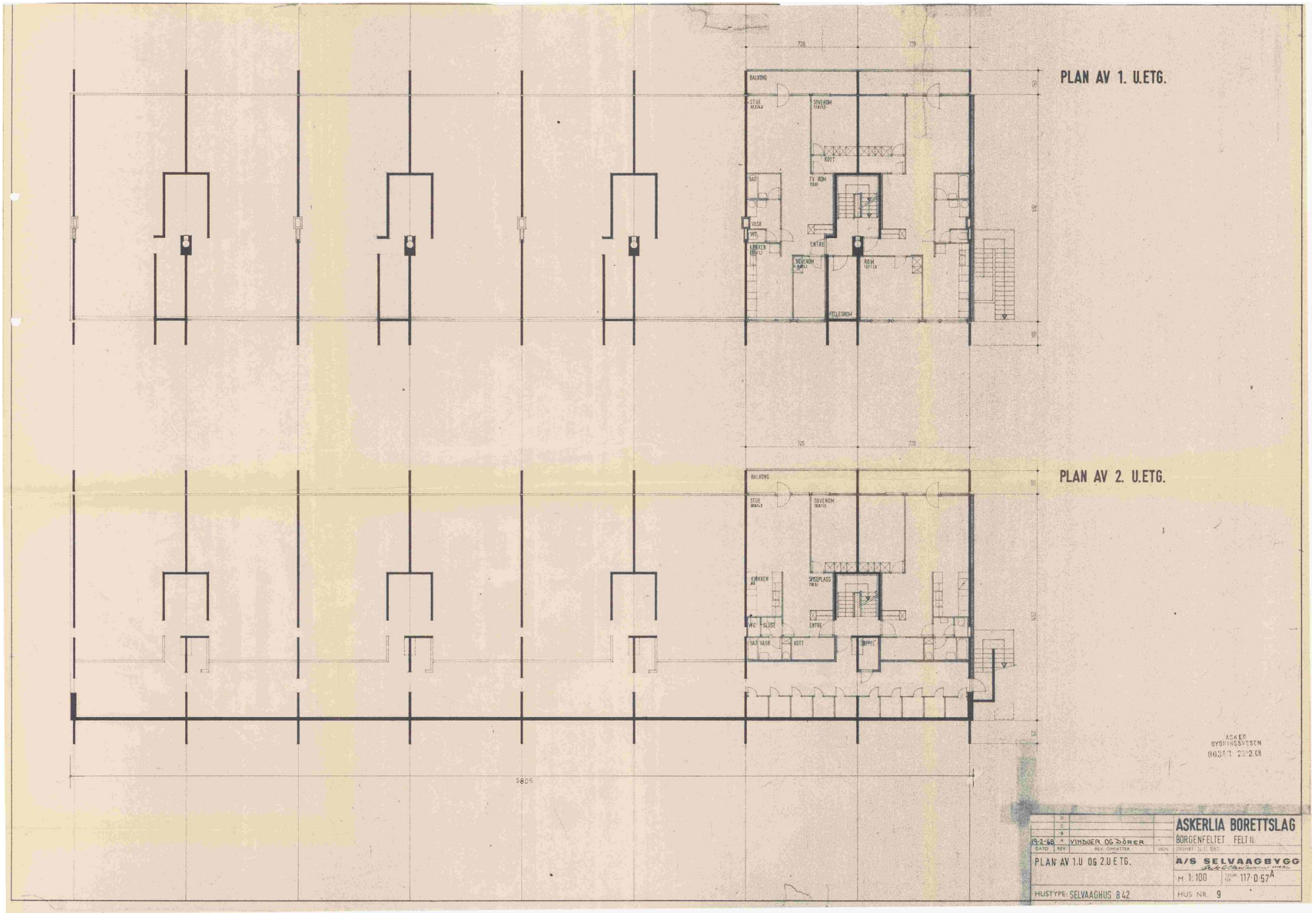
UTM-32



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

Tegnforklaring




PLAN AV 1. U.ETG.
PLAN AV 2. U.ETG.
BALKONG
STUE
SOVEROM
KOTT
BAD
VASK
WC
KJØKKEN
ENTRE
FELLESROM
SPISEPLASS
SLUSE
BAD/VASK
5805
ASKER
BYGNINGSVESEN
ASKERLIA BORETTSLAG
BORGENFELTET FELT II
A/S SELVAAGBYGGG
19-2-68
VINDUER OG DØRER
PLAN AV 1.U OG 2.U ETG.
M 1:100
117-0-57A
HUSTYPE: SELVAAGHUS B 42
HUS NR. 9

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **9 500,-**
Pris selveierleilighet: **13 000,-**

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

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **12 500,-**
Pris selveierleilighet: **17 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 600,-** Selveierleilighet: **12 100,-**

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13. Utvendige søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. Postkasse medfølger.

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

16. Fastmontertvegglader/ladestasjon til el-bil medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. Brannstige, branntau, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

1. Mindre stress
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

2. Du blir prioritert
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

3. Enkel søknad
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

Vær klar når det gjelder
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 33-0148/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Huldreveien 85 1388 BORGEN
Matrikkel: Gnr 6, bnr 730, snr 5 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:

Baldur Snær Sveinsson

Salgsleder / Eiendomsmegler / Partner
Nordvik Asker
b.sveinsson@nordvikbolig.no
908 58 046