NORDVIK

Korpåsen 33A

3 soverom | 146 kvm | Selveierleilighet

Velkommen til

Korpåsen 33A

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
19	Om boligen
30	Nabolagsprofil
31	Tilstandsrapport
54	Egenerklæringsskjema
61	Andre vedlegg
115	Vedlegg
122	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
125	Forbrukerinformasjon om budgivning
126	Budskjema

Salgsoppgave produsert 13.08.2026

Nøkkelinformasjon



Stor og lys endeleilighet m/ nydelig beliggenhet på feltet-Fine uteområder - 3 sov, 2 bad og vaskerom - Garasjeplass

Prisantydning	**6 990 000,-**
Omkostninger	**176 110,-**
Totalpris	**7 177 947,-**
Fellesgjeld	**11 837,-**
Fellesutgifter pr. mnd	**5 464,-**
BRA-i	**146 kvm**
Soverom	**3**
Boligtype	**Selveierleilighet**
Byggeår	**2003**
Eierform	**Eierseksjon**

Kort fortalt

Velkommen til Korpåsen 33A – en romslig og familievennlig selveierleilighet over to plan med hele tre soverom, to bad, eget vaskerom og flere flotte uteplasser. Her bor du i et attraktivt og barnevennlig område på Gullhella, med kort gangavstand til tog, buss, skoler, barnehager og servicetilbud. Boligen byr på en gjennomtenkt planløsning hvor oppholdsrommene er samlet i hovedetasjen og soverommene samlet på samme plan i underetasjen.

Høydepunkter:
Endeseksjon over to plan med flere solrike uteplasser
3 fine soverom i samme etasje
Gasspeis
Kort avstand til garasje
Rolig og attraktiv beliggenhet
Nærhet til marka med fine turløyper både sommer og vinter
Barnehage internt på feltet og kort gange til barneskole
Få minutters gange til buss, tog og matbutikk

Velkommen!

Planløsning

Underetasje
BRA-i: 71 kvm
Total BRA: 82 kvm





1. Etasje
BRA-i: 75 kvm
Total BRA: 92 kvm
























BOSCH



Hovedsoverommet er romslig og har god plass til dobbeltseng og garderobeløsning. Beliggenheten i underetasjen gir en rolig og privat soveavdeling. Fra hovedsoverommet er det også utgang til markterrasse.





De to andre soverommene i boligen er også av god størrelse og passer fint som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor hvis man trenger det.

Soverom 3.



Hyggelig uteplass utenfor kjøkkenet.





Det er trappefri adkomst til boligen. Utenfor inngangspartiet er det en fin uteplass med direkte tilgang til kjøkkenet. Uteplassen strekker seg rundt hjørnet på boligen og har fin plass til møblering.







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
45-0097/26

Boligtype og eierform
Selveierleilighet (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Korpåsen 33A, 1386 ASKER
Gnr 61, bnr 695, snr 39 i Asker kommune

Selgere
Ellen Helén Halvorsen
Tore Andre Halvorsen
Rolf Gunnar Halvorsen

Kjøpesum og omkostninger
6 990 000,- (Prisantydning)
11 837,- (Andel av fellesgjeld)
---
7 001 837,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:
175 020,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
13 000,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
176 110,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
189 110,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
7 177 947,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
7 190 947,- (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
2003

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 146 kvm
BRA-e: 5 kvm
Totalt BRA: 151 kvm
TBA: 29 kvm

Beskrivelse:

Underetasje:
BRA-i: 71 kvm. Bad, vaskerom, gang m/trapp, bod(7kvm) og 3 soverom.
Total BRA: 71 kvm.
TBA: 11 kvm. Markterrasse underetasje.

1. etasje:
BRA-i: 75 kvm. Kjøkken, spisestue, stue, bad, entré og trapp.
BRA-e: 5 kvm. Utvendig bod.
Total BRA: 80 kvm.
TBA: 12 kvm. Markterrasse 1. etasje.
TBA: 6 kvm. Balkong.

Innhold
Entré
Innbydende entré med god plass til oppbevaring av yttertøy og sko. Entréen gir et hyggelig førsteinntrykk og leder videre inn til boligens sosiale oppholdsrom.

Kjøkken
Praktisk kjøkken med god skap- og benkeplass. På kjøkkenet er det gassplatetopp. Åpen forbindelse mot spiseplass gjør dette til et naturlig samlingspunkt i hverdagen. Spiseplassen er lys og trivelig med god plass til stort spisebord og tilhørende stoler. Her kan familie og venner samles til hyggelige måltider i en sosial og åpen atmosfære.

Stue
Romslig stue med gode møbleringsmuligheter og naturlige soner for både sofagruppe og TV-løsning. Gasspeisen skaper en lun atmosfære og bidrar til ekstra komfort på kjølige dager. Fra stuen er det utgang til balkong og uteplasser som forlenger oppholdsarealet i sommerhalvåret.

Bad i hovedetasjen
Badet i denne etasjen er flislagt med hvite fliser på gulvet og på veggene og er ellers innredet med dusjhjørne,

servant, speil med belysning over og toalett. Badet har varmekabler i gulvet og mekanisk ventilasjon for økt komfort.

Praktisk gang- og trapperom som knytter etasjene sammen og gir enkel tilgang til soveromsavdelingen i nederste etasje.

Soverom
I underetasjen er det tre gode soverom.
Hovedsoverommet er romslig og har god plass til dobbeltseng og garderobeløsning. Beliggenheten i underetasjen gir en rolig og privat soveavdeling. Fra hovedsoverommet er det også utgang til markterrasse.
De to andre soverommene er også av god størrelse. Begge rommene er lyse og fleksible og passer godt som barnerom, gjesterom, hjemmekontor eller annet etter behov.

Bad i underetasjen
Flislagt bad med dusjhjørne, servantinnredning og toalett. Praktisk med to bad i boligen, noe som gir en enklere hverdag for familien.

Vaskerom
Eget vaskerom med opplegg for vaskemaskin og god plass til oppbevaring. Her er også varmtvannsberederen plassert. En svært praktisk løsning som frigjør plass på badene.

Bod
Innvendig bod i underetasjen samt utvendig bod på ca. 5 kvm som gir gode lagringsmuligheter.

Uteplasser
Boligen kan skilte med flere attraktive uteplasser: Sørøstvendt balkong på ca. 6 kvm, markterrasse i hovedetasjen og markterrasse i underetasjen. Dette gir gode solforhold og flere soner for avslapning, grilling og hyggelige sammenkomster.

Parkering
Garasjeplass i felles garasje, med mulighet for lader. Ellers gjesteparkering på sameiets tomt.

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: De har kun byttet toaletter.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert? Nei
Eventuell kommentar: Kun byttet toaletter.

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
Eventuell kommentar: Vet ikke

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

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid? Ja
Foreligger det en samsvarserklæring? Nei
Beskriv arbeidet og hvorfor det ikke foreligger samsvarserklæring: De har byttet sikringer. Vet ikke om de fikk en samsvarserklæring. Dette er et dødsbo, så jeg har ikke kjennskap til dette.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert? Ja
Når ble kontrollen utført? Tror det ble kontrollert i 2025. De har også byttet sikringer, tidligere.

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/?sentralfyr/?ventilasjon? Ja
Beskriv: Årlig kontroll av gassanlegg gjennom sameiet. De har hatt kontroll av det elektriske anlegget og de har byttet sikringer. Usikker hvilket år, tror det var rundt 2019/2020.

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid? Ja
Når ble målingen gjennomført og foreligger det dokumentasjon? Det ble gjort forholdsvis nylig. En person fra Radon-målingsselskapet kontaktet min mor i år, 2026, og sa at det er ikke behov for tiltak i hennes bolig. Øvrig dokumentasjon må tas med styret i sameiet.

Bygningssakkyndig
Are Viggen

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

BYGGEMÅTE:
Boligblokk antatt fundamentert med bære konstruksjoner i stål og betong.
Gulv på grunn og kjellervegger i betong. Bærevegger og etasjeskiller i betong.
Yttervegger stående tre panel. Sal tak.

Bygningsdeler som har fått TG2:
-Bad 1.etasje:
TG2 grunnet svakt fall fra terskel til topp sluk 15 mm, under referanse nivå på 25 mm.
Forholdet skyldes utførelsen av gulv konstruksjonen med for lav høyde forskjell mellom gulv ved dør og topp sluk.

- Vaskerom underetasje:
TG2 grunnet svakt fall mot sluk og svakt fall fra terskel til topp sluk 15 mm, under referanse nivå på 25 mm.
Forholdet skyldes utførelsen av gulv konstruksjonen med for lav høyde forskjell mellom gulv ved dør og topp sluk.

Bygningsdeler som har fått TG3:
- Ingen

I boligsalgsrapporten er følgende forhold angitt som forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet:
Ingen observasjoner registrert.

Innbo og løsøre
Integrerte hvitevarer medfølger.

Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

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

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

Følgende står i vedtektene om utleie:
1. Utleie av seksjon krever tillatelse fra styret. Styret kan ikke nekte godkjenning av leietaker uten at det foreligger en saklig grunn.
2. Seksjonseieren står ansvarlig for at leietakeren følger sameiets vedtekter, årsmøtets og styrets beslutninger, samt respekterer sameiets ordensregler og sameiets formål. Alvorlige og/eller gjentatte brudd kan gi styret grunnlag for å trekke tillatelsen til utleie.
3. Fremleie, i betydningen leietakers videre utleie av leiligheten, er ikke tillatt.

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

Energi og oppvarming

Energimerking
Energimerking på boligen er D
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 har følgende oppvarmingskilder:
- Varmekabler på 2 bad og vaskerom
- Panelovner
- Gasspeis i stue med gass fra sentral tank

Egen varmtvannsbereder plassert på vaskerom.

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

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 8000 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

Økonomi

Felleskostnader
Kr 5 464,- pr. mnd.
Inkluderer: Felleskostnader: Felles bygningsforsikring, Tv, internett, brøyting på tunet, renovasjon, forr fører m.m.

Og fordeles slik:
Kr 1917 Felleskostnader (likt fordelt)
Kr 183 Andel vedlikeholdsfond (likt fordelt)
Kr 282 Andel vedlikeholdsfond (brøk fordelt)
Kr 125 Service innvendig gass
Kr 2957 Felleskostnader (brøk fordelt)

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

Kommunale avgifter
Kr 7 405,-pr. 2025

Renovasjon er inkludert i fellesutgiftene.

Feiing og vann og avløp etter avlest forbruk faktureres fra kommunen. I 2025 ble det fakturert følgende:
Kr 3667 Avløp
Kr 205 Feiing
Kr 3533 Vann

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Kommunen kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

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

- Kommunale avgifter ca 7500/år
- Fellesutgifter
- Strøm ca 7900/år
- Gass ca 9700/år
- Elbilavregning
- Innboforsikring
- Alarm (Verisure) kr 750/mnd
m.m.

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

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 1 663 824,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 6 655 295,- 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
TV og bredbånd via Telenor - inkl i fellesutgiftene

Sameiet

Navn og orgnr.
Korpåsen Boligsameie, orgnr. 986145664

Om sameiet
Opplysninger fra styret

Vedlikeholdstiltak planlegges dekket gjennom felleskostnadene, og sameiet benytter en vedlikeholdsplan som grunnlag for planlegging av større tiltak og eventuelle justeringer i felleskostnadene.

Styret vedtok økning i felleskostnadene på 4 % noe som trådte i kraft 01.06.2026.

I 2025 har styret satt i gang tiltak mot radon i leiligheter der behovet ble vurdert som størst, basert på kartlegging i hele sameiet.

Korpåsen boligsameie består av 173 ideelle eiendomsandeler i et ordinært boligsameie med samme antall bruksenheter.

Kontaktinformasjon til styret: styret@korpasen.no
Forretningsfører er Obos.
Sameiets forsikringsselskap: Gjensidige Forsikring - 88775571.
Dugnad må påregnes.
Dyrehold er tillatt, jf. Husordensreglenes punkt 6.
Sameiets nettside:
https://www.korpasenboligsameie.no/

Styret planlegger vedlikeholdsarbeid i bygningsmassen de kommende årene, og har utarbeidet en vedlikeholdsplan som grunnlag for dette arbeidet. Planen legger opp til en årlig økning i felleskostnadene på mellom 2 og 4 prosent, basert på dagens informasjon og forventede behov. Justeringene vil vurderes fortløpende, med utgangspunkt i konkrete tiltak som avdekkes ved befaring og tilhørende kostnader.

Det er allerede gjennomført flere tiltak, blant annet ble takvinduene skiftet ut i 2023. Utvendig maling ble utført for 3–4 år siden, og vedlikehold av mindre bygningsdeler – særlig trevirke – skjer regelmessig eller ved behov.

Styrets arbeid i 2024:
Vedlikehold og drift:
- Løpende oppfølging av bygningsmasse, med utbedring av membranlekkasjer, takvinduer og rekkverk.
- Vedlikeholdsplan laget for bl.a. vinduer, tak, garasjer og radonventilasjon.
- Kontroll og tiltak mot mugg og ventilasjonsproblemer i enkelte leiligheter.
- Inspeksjon og forbedringer i garasjeanlegg (porter, lys, Parqio-app).
- Fortsatt avtale med Anticimex for skadedyrkontroll – tiltak vurderes mot mus på loft og kjøkken.

HMS
- Radonmåling: gjennomført i utsatte leiligheter, tiltak planlagt for 2026.
- Brannsikkerhet: inspeksjon av takloft og ombyggede uteboder; avvik avdekket i flere seksjoner.
- Styret jobber med felles søknad om bruksendring og utbedringstiltak.

Uteområder og skjøtsel
- Vår, sommer og høstskjøtsel gjennomført etter

skjøtselsplan.
- Samarbeid med Nordre Gullhella Vel om overtakelse av fellesområder.
- Fokus på utsikt, lys, vegetasjon og beboerønsker ved skjøtsel.

Elbillading og elektro
- Elbillading faktureres fortsatt manuelt, men overgang til DEFA CloudCharge app er ønsket.
- Inspeksjon av elektrisk anlegg utført – mindre feil avdekket og utbedres.

Boligalarm og fellessøknader
- Homely valgt som leverandør av boligalarm – frivillig tilbud til beboere.
- Styret har igangsatt felles søknad om utvidelse av takvinduer og bruksendring i bodarealer.

Store prosjekter i gjeldende plan (oversikt)
Planen inneholder nå følgende hovedprosjekter (med dagens anslag og tidsplassering):
· 2026
o Brannkonsept loft og uteboder ved inngangsparti (flyttet fra 2025)
o Rekkverk/håndløpere + utbedring av fluenetting i gesims – fase 1
o Vinduer: årlig vedlikehold for økt levetid (oppstart vedlikeholdsprogram)
o Radonventilering av leiligheter i 1. etg (ferdiggjøring)

· 2027–2029
o Vinduer: årlig vedlikehold for økt levetid (videreføring)
o Rekkverk/håndløpere + fluenetting, hovedfase 2027 og ferdigstillelse/etterarbeider 2028

· 2030
o Treverk på garasjeanlegg – byttes eller behandles (foreslått flyttet hit for å jevne ut kostnader)

· 2033–2035
o Utskifting av balkongdører og bytting av vinduer og dører på fasaden (fasevis gjennomføring)

· 2036
o Maling av fasader (må vurderes opp mot eventuell utskifting av kledning)

· 2037–2039
o Legge nytt tak med forbedret lufting (fasevis gjennomføring)

· 2041
o Vann- og avløpsrør

Forretningsfører
OBOS Eiendomsforvaltning AS

Forkjøpsrett
Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

Styregodkjennelse
Overdragelse av seksjon kan ikke skje uten skriftlig godkjenning fra sameiet ved styret, ref. vedtektenes punkt 2-1(3). Styret kan ikke nekte godkjenning av overdragelse uten at det foreligger en saklig grunn. Styret kan gi sameiets forretningsfører fullmakt til å godkjenne overdragelser på styrets vegne. Ved eierskifte kan sameiets forretningsfører ilegge selger et gebyr som skal dekke sameiets faktiske kostnader ved skiftet.

Det er tinglyst en urådighet knyttet til styregodkjennelse på seksjonen.

Ta kontakt med eiendomsmegler for mer informasjon.

Informasjon om fellesgjeld
Kr 11 837,-pr. 10.08.2026

Bank: Svenska Handelsbanken AB NUF
Lånenr.: 9493 70 52280
Lånetype: Annuitetslån
Rentesats: 7,50%
Restsaldo. kr 2 563 750,00
Innfrielsesdato: 30.05.2052
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.

Det er ikke mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjelden.
Sameiet har ikke sikringsordning.

Fellesformue
Kr 38 752,- pr. 31.12.2025

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Regnskapet for 2025 viser et årsresultat på kr 2 585 901. Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak utsettelse av vedlikeholdsprosjekter. Resultatet er overført til egenkapital.

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. arbeidskapitalen pr 31.12.25 var kr 4 345 583.

For 2026 er det budsjettert med et underskudd på kr 183 900 ettersom det er budsjettert med høyere drift og vedlikeholdskostnader i 2026.

Vedtekter og husordensregler
Sameiets vedtekter og ordensregler er vedlagt.

Beboernes forpliktelser og dugnader
Seksjonseiere plikter å tegne medlemskap i Nordre Gullhella vel, samt å la seg representere i velforeningen av sameiets styre. Viser til boligsameiets vedtekter 2-5.

Dugnad må påberegnes.

Det oppfordres til måking og rydding ved egen inngang, samt til å bidra til rydding av felles vei ved kraftig snøfall når man har anledning.

Dyrehold
Beboerne kan holde dyr så fremt det ikke er til vesentlig ulempe for øvrige beboere. Eierne skal til enhver tid ha et tilpasset tilsyn med dyrene. Hver leilighet kan ha inntil to dyr. Dispensasjon kan søkes skriftlig og begrunnet til styret. Båndtvang og poseplikt gjelder på hele Korpåsen året rundt, også på friområdene. Brukte hundeposer kastes som restavfall. Katteeiere skal holde et egnet kattetoalett tilgjengelig for katten.

Sameiets forsikring
Gjensidige Forsikring
Polisenr. 88775571

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 37 966 kvm (Eiertomt)
Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt seksjon en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale eller at det følger av vedtektene.
Fellesarealene er pent velholdt og pent opparbeidet. Her er det grøntarealer med beplatning og asfalterte internveier mellom byggene og garasjene. Det er kort og trappefri gange mellom boligen og garasjen.

Adkomst
Det vil bli skiltet med Nordvik visningsskilter ved annonserte fellesvisninger.

Radonmåling
Sameiet har gjort radonmålinger og det er gjort tiltak i de leilighetene hvor det var påkrevet.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Boligen ligger i et populært og etablert boligområde med flotte turmuligheter rett utenfor døren. Gullhella ligger kun fem minutters kjøretur fra Asker sentrum med alt av butikker og servicetilbud. Området består av leiligheter, rekkehus og eneboliger noe som skaper en god miks av naboer i alle aldre. For dagligvarehandel er det under ti minutters gange til Rema 1000 Gullhella.

Rekreasjon og fritid
Området rundt byr på et bredt spekter av tur- og rekreasjonsmuligheter, med kort vei til både marka og Vardåsen. Bondivann, som er et populært område både om sommeren og vinteren, er lett tilgjengelig fra boligen. I nærområdet finner du også flere fritidsaktiviteter, som fotballbane og flere lekeplass i nærområdet, samt aktive idrettsklubber innen alpint, fotball, basket, tennis, håndball, rytmisk gymnastikk, ishockey og isdans m.m. Det finnes også ridesentre, golfbaner, svømmehall og alpinanlegg, alt innen kort kjøretid. I tillegg er det kun en kort tur til Asker, som tilbyr et variert kulturtilbud med gallerier, kafeer, samt et stort utvalg av butikker og servicetilbud.

Offentlig kommunikasjon:
Nærmeste busstopp Gullhella sykehjem som ligger få minutters gange fra boligen. Herfra tar det 10 minutter med buss til Asker stasjon. Asker stasjon er et knutepunkt for offentlig kommunikasjon. Herifra går det et bredt utvalg busser til omtrent alle busstopp i Asker. Fra Asker stasjon går det også tog i retning Oslo og Drammen samt flytog. Gullhella stasjon ligger kun noen minutter gange unna boligen. Fra Gullhella stasjon går lokaltoget til Spikkestad og i retning Oslo.

Skoler og barnehager:
Kvaliteten på skolene i området blir omtalt som veldig bra av lokalkjente i området. Eiendommen sokner til Blakstad barneskole og Hovedgården ungdomsskole. Blakstad barneskole ligger omtrent 1,4km unna eiendommen. Hovedgården ungdomsskole ligger en kjøretur på 8 minutter unna boligen. Det er et utvalg barnehager i området. Den nærmeste barnehagen ligger 500 meter unna boligen og heter Espira Gullhella barnehage. Alternativt ligger As Barnas Hus Gullhella og Lilleborgen barnehage også i nærområdet.

Skoler og barnehager
Boligen sogner til Blakstad barneskole og Hovedgården ungdomsskole.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 03.09.2015.

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.

Det er ikke funnet avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent.

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

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er regulert til bolig.

Kommuneplan
ID 2020100 - Kommuneplan for Asker 2023-2035
Endelig vedtatt 13.06.2023

Kommuneplan under arbeid
ID 2020100 - Kommuneplan for Asker 2023-2035
ID 2024100 - Kommuneplanens arealdel 2027-2039

Reguleringsplan
ID 0220150D - Nordre Gullhella
Endelig vedtatt 02.12.1998
ID 0220150E - Del av Nordre Gullhella, gnr 61
Endelig vedtatt 06.12.2000

Bebyggelsesplan
ID 0220150D1 - Beb.plan Nordre Gullhella
Endelig vedtatt 07.03.2000

For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Boplikt
Det er ikke boplikt på eiendommen.

Driveplikt
Det er ikke driveplikt på eiendommen.

Odelsrett
Det er ikke odel på eiendommen.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

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

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

3203/61/695/39:
28.04.2003 - Dokumentnr: 10799 - Erklæring/avtale
Denne seksjon har tilleggsdel - areal.
Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.
Gjelder denne registerenheten med flere

28.04.2003 - Dokumentnr: 10799 - Urådighet
Rettighetshaver: Korpåsen Boligsameie
Org.nr: 986 145 664
BEGRENSING I RÅDERETT
Overdragelse skal godkjennes av styret
Gjelder denne registerenheten med flere

28.04.2003 - Dokumentnr: 10799 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 39
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 146/16376
Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.
Gjelder seksjon nr. 1 til og med 173

10.12.2012 - Dokumentnr: 1049635 - Resek/endring formål/brøk/tilleggsdel
Endring av formål/brøk:
Snr: 39
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning og grunn
Sameiebrøk: 146/16376

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.

Dødsbo
Boligen selges som dødsbo og selger har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor eksistere feil, skader eller andre forhold ved boligen som ikke er spesifikt opplyst i salgsoppgaven. Interessenter

oppfordres til å undersøke boligen særlig grundig.

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Generelle bestemmelser:
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

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

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

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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

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

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

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

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

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt

salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

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

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

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

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 1,00% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 70 000,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 12 900,-
Kostnad for utsatt betaling*** kr. 3 500,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 26 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 14 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. - Alle privatvisninger gratis kr. 3 500,-

Utlegg:
Eierskiftegebyr fra OBOS kr. 6 725,-
Informasjon forretningsfører OBOS ca. kr. 4 375,-
Utlegg foto - Interiør og fasade 5 500 (Drone, kveldsfoto etc. kommer ekstra) - Sender egen faktura kr. 0,-
Utlegg tilstandsrapport ca. 9 000,- Sender egen faktura kr. 0,-

Samlet skal selger betale kr. 151 300,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

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

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

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 14. august 2026

Ansvarlig megler
Andreas Solberg, Salgsleder / Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 45441638

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

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik
Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i

forbindelse med megleroppdraget.

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

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no).

Korpåsen 33A

Nabolaget Gullhella - vurdert av 94 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Blakstad skole (1-7 kl.) 300 elever, 14 klasser	16 min 1.2 km
Bondi skole (1-7 kl.) 390 elever, 21 klasser	22 min 1.4 km
Risenga ungdomsskole (8-10 kl.... 456 elever, 30 klasser	25 min 1.7 km
NTG-U Asker (8-10 kl.) 188 elever, 12 klasser	6 min 2.9 km
Akademiet ungdomsskole Asker (... 74 elever, 5 klasser	6 min 3 km
Bleiker videregående skole 460 elever, 32 klasser	27 min 1.9 km
Asker videregående skole 486 elever	8 min 3.4 km

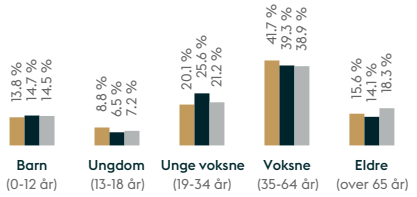
Offentlig transport

Gullhella sykehjem Linje 290, 296	9 min 0.6 km
Gullhella stasjon Linje L1	12 min 1 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	29 min 26.4 km
Oslo Gardermoen	59 min

Barnehager

Espira Gullhella barnehage (1-... 101 barn	5 min 0.3 km
As Barnas Hus Gullhella (1-5 å... 50 barn	10 min 0.9 km
Bondi barnehage (1-2 år) 12 barn	22 min 1.4 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Gullhella	2 100	911
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 93/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 88/100

Naboskapet

Godt vennskap 75/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Tog
- Buss

Sport

Gullhella balløkke	10 min
Blakstad skole	17 min
Actic Asker	27 min
Feel24 Asker Langenga	6 min

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 98/100

Støynivået

Lite støynivå 93/100

Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 92/100



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

Eiendom

Adresse	**Korpåsen 33A, 1386 Asker**
Bygningstype	**Leilighet**
Kommune	**Asker**
Gnr / Bnr	**61 / 695**

Sak

Hjemmelshaver	**Astrid L. V. Halvorsen og Tor Halvorsen**
Oppdragsgiver	**Nordvik avd. Sandvika**
Befaringsdato	**01.07.2026**
Rapportdato	**16.07.2026**
Rapportnr.	**3AEB63B0**

Takstmann
Are Viggen
Byggmester & takstmann
Kirkeveien 128
1344 Haslum
047 97 67 80 73
aviggen@online.no

EIERSKIFTERAPPORT™
Tilstandsrapport utarbeidet for bruk ved omsetning av bolig, med observasjoner, vurderinger og tilstandsgrader basert på befaringstidspunktet.

Tilstandsgrader – sammendrag

◆	**TG0**	Ingen avvik	**0**
◆	**TG1**	Svake avvik	**13**
◆	**TG2**	Vesentlige avvik	**2**
◆	**TG3**	Store avvik	**0**
◆	**TGIU**	Ikke undersøkt	**0**

OVERSIKT

Innholdsfortegnelse

1.	Overordnet faglig vurdering	**3**
2.	Grunnopplysninger	**3**
3.	Tekniske hovedpunkter	**9**
4.	Observasjonspunkter (uten TG)	**21**
5.	Avslutning	**23**

DEL 1

1. Overordnet faglig vurdering

Oppsummering av funn

Leiligheten fremstår vedlikeholdt, med normal bruks slitasje iht. alder.
Det anbefales at registrerte avvik følges opp for å opprettholde bygningens tekniske tilstand og redusere risikoen for fremtidige skader.

Anbefalte videre undersøkelser

Undersøke med selger og eventuelt forrige eier, vedrørende dokumentasjon / erklæringer på utførte oppussinger.

Dokumentasjonsmangler

Det er ikke fremlagt dokumentasjon / erklæringer på utførelse og materiell.
Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelse av bad, herunder oppbygning av vanntett sjikt.

DEL 2

2. Generelle opplysninger

Saksopplysninger

Hjemmelshaver	**Astrid L. V. Halvorsen og Tor Halvorsen**
Oppdragsgiver	**Nordvik avd. Sandvika**
Befaringsdato	**01.07.2026**
Rapportdato	**16.07.2026**
Rapportnummer	**3AEB63B0**

Eiendomsinformasjon

Adresse	**Korpåsen 33A, 1386 Asker**
Kommune	**Asker**
Gnr / Bnr	**61 / 695**
Fnr	**—**
Snr	**39**
Bygningstype	**Leilighet**
Byggeår	**2003**
Eierform	**Selveier**

Eiendomsinformasjon (forts.)

Tomteareal	**38000 m²**

Vann, avløp og adkomst

Vannforsyning	**Offentlig**
Avløp	**Offentlig**
Vei/adkomst	**Offentlig**

Oppvarming

- Elektriske varmekabler
- Elektriske panelovner

Gass peisovn i stue, med gass fra sentral tank, benyttes som oppvarming 1 etasje, samt gass platetopp kjøkken.

Overordnet byggemetode
Boligblokk antatt fundamentert med bære konstruksjoner i stål og betong.
Gulv på grunn og kjellervegger i betong. Bærevegger og etasjeskiller i betong.
Yttervegger stående tre panel. Sal tak.

Generelle notater
Rapporten er utarbeidet i forbindelse med salg.
Analysen er gjennomført for å avdekke eventuelle feil og mangler ved boligen.

Forutsetninger:
Boligen er besiktiget i dagslys og under de værforhold som forelå på befaringsdagen. Vurderingene er basert på visuell inspeksjon av tilgjengelige bygningsdeler uten destruktive inngrep, med mindre annet er særskilt angitt i rapporten.
Det gjøres oppmerksom på at møblering, lagrede gjenstander, himlinger, innkassinger, gulvbelegg, snø, terrengforhold og øvrige forhold kan ha begrenset tilgjengelighet og inspeksjons mulighet på enkelte bygningsdeler. Det kan derfor forekomme skjulte feil, skader eller avvik som ikke var mulig å avdekke ved befaringen.

Sameie i Korpåsen 33A. Byggeår 2003.
4 roms leilighet i over 2 etasjer, 1 og under etasje, 1 balkong, 2 mark terrasser og utvendig bod.
Garasjeplass i felles garasje med mulighet for lader..

Sentralt beliggende på Gullhella, med gangavstand til buss og tog.
Korte avstander til barnehage, skoler og forretninger.

Oppvarming, varmekabel 2 bad og vaskerom øvrige rom løse og faste el panel ovner
Gass peisovn i stue, med gass fra sentral tank, benyttes som oppvarming 1 etasje, samt gass platetopp kjøkken.
Egen varmtvanns bereder i vaskerom.

Ventilasjon, eget ventilasjon anlegg, med avtrekk via kanal fra 2 bad, vaskerom og kjøkken.
Kjøkken ventilator med avtrekk via kanal til yttervegg.
Øvrige rom vegg og vindus ventiler.

Teknisk, døråpner, tv, internett, automatsikringer og røykvarslere.

Bygningsdeler som ikke var tilgjengelige for inspeksjon er ikke vurdert utover det som fremgår av rapporten.

DEL 3
3. Dokumentasjon

Dokumentasjon	
Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse	**Ja**
Dokumentasjon på utførte håndverkertjenester	**Nei**
Byggetillatelser for tilbygg og ombygging	**Nei**
Framlagt FDV og annen relevant dokumentasjon	**Nei**
Samsvarserklæring elektrisk anlegg	**Nei**
Avvik mellom faktisk bruk og godkjente forhold	**Nei**

Merknader
Det er ikke fremlagt dokumentasjon / erklæringer på utførelse og materiell.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelse av bad, herunder oppbygning av vanntett sjikt.

Egenerklæringsskjema er ikke fremlagt.
Dette skjema følger som vedlegg til salgsprospekt. Det anbefales interessenter å lese igjennom skjema før et eventuelt salg / kjøp.

DEL 4

4. Lovlighetsmangler

Ingen lovlighetsmangler registrert.

DEL 5

5. Arealmåling

Arealmåling – hovedbygning

ETASJE / NIVÅ	BRA-i	BRA-e	BRA-b	SUM BRA	KOMMENTAR
Etasje 1	75 m²	—	—	75 m²	Innredet
Etasje under	71 m²	—	—	71 m²	Inndredet
Bod utvendig	—	5 m²	—	5 m²	
Balkong	—	—	6 m²	6 m²	
Mark terrasse 1 etasje	—	—	12 m²	12 m²	
Mark terrasse U etasje	—	—	11 m²	11 m²	
Sum hovedbygning	**146 m²**	**5 m²**	**29 m²**	**180 m²**	

Arealopplysninger, målemetode og forbehold
Leilighet oppmålt med laser og iht. NS3940.

DEL 6

6. Opplysninger om rom for varig opphold

Seksjonsnotater
Arealet er oppmålt med laser. Rommene er definert ut fra bruk, uavhengig av hva de er godkjent for av bygningsmyndigheter.

Etasje 1. Kjøkken, spisestue, stue, bad, entre og trapp.
Etasje U. Bad, vaskerom, gang m/trapp, bod (7,0 m2) og 3 soverom.
Bod utvendig 5,0 m2.
Garasjeplass i felles garasje, med mulighet for lader.

1 etasje gulv, fliser bad, øvrige rom parkett
U etasje gulv, fliser bad og vaskerom øvrige rom parkett.

1 etasje vegg, fliser bad, øvrige rom malte flater.
U etasje vegg, fliser bad og vaskerom øvrige rom malte flater.

1 etasje tak, alle rom malte flater.

U etasje tak, alle rom malte flater.

Oppvarming:
Varmekabel 2 bad og vaskerom, øvrige rom løse og faste el panel ovner.
Gass peisovn i stue, med gass fra sentral tank, benyttes som oppvarming 1 etasje, samt gass platetopp kjøkken.
Egen varmtvanns bereder i vaskerom.

DEL 7

7. Våtrom

Seksjonsnotat – Overflater – vegger og himling

Bad fra 2003.
Fliser vegger og malt tak / himling.

Gulv monterte toaletter, servant og dusj hjørne.
Mekanisk avtrekk.

Bad 1 etasje – Overflater – vegger og himling

TG1 – Svake avvik

VURDERING

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.
Det er ventiler som kan åpnes.

ANBEFALT TILTAK

Ingen tiltak.

Seksjonsnotat – Overflater – gulv

Bad fra 2003.
Fliser gulv.

Gulv monterte toaletter, servant og dusj hjørne.
Mekanisk avtrekk.

Bad 1 etasje – Overflater – gulv TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er påvist sprekker i fuger.
Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
Det er ikke påvist knirk i gulvet.
Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

ÅRSAK

TG2 grunnet svakt fall fra terskel til topp sluk 15 mm, under referanse nivå på 25 mm.
Forholdet skyldes utførelsen av gulv konstruksjonen med for lav
høyde forskjell mellom gulv ved dør og topp sluk.

RISIKO

Vann kan bli stående på gulvet eller renne ut av
våtrommet og inni tilstøtende rom.
Dette øker risikoen for fukt påvirkning og skade på
gulv- og vegg konstruksjoner utenfor våtrommet.

KONSEKVENS

Dersom forholdet ikke utbedres, kan det utvikles
fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.

ANBEFALT TILTAK

Avvike bør på sikt utbedres ved oppussing / oppgradering av baderom.

Seksjonsnotat – Vanntett sjikt og tilslutning til sluk/gjennomføringer

Plast sluk 1 stk. sjekket for membran og klemring.
Det ble søkt etter fukt på tilgjengelig overflater, uten at det ble indikert fuktforskjeller.

Det er boret hull i tilstøtende vegger til dusj sone, fra entre.

Dokumentasjon ikke fremvist, ligger antagelig hos styre i sameie eller i boligmappa.

Bad 1 etasje – Vanntett sjikt og tilslutning til sluk/gjennomføringer TG1 – Svake avvik

VURDERING

Membranen er fra 2003
Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
Det er boret hull i tilstøtende rom fra gang.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

ANBEFALT TILTAK

Ingen tiltak anses nødvendige dersom badet fungerer som forutsatt og det ikke registreres tegn til fuktskader.

Bad 1 etasje – Vanntett sjikt og tilslutning til sluk/gjennomføringer – bilder



Seksjonsnotat – Vann- og avløpsledninger inkl. sluk
Innvendige vann og avløpsrør er fra 2003.

Seksjonsnotat – Ventilasjon
Eget mekanisk ventilasjons anlegg.
Avtrekk bad via ventilasjons anlegg og kanal til tak.
Til luft via spalte under dørblad.

Seksjonsnotat – Sanitærutstyr og innredning
Det ble ikke registret fuktskader på innredning / servant skap.

Seksjonsnotat – Innfelte / gjennomgående installasjoner mot kald sone
Leiligheten har ikke rør anlegg mot yttervegg.

Seksjonsnotat – Kontroll i tilliggende konstruksjoner
Det er boret hull i tilstøtende vegger til bad, fra entre.
Det ble søkt etter fukt i vegg konstruksjon og på tilgjengelig overflater,
uten at det ble indikert fuktforskjeller.

Seksjonsnotat – Dokumentasjon for våtrom
Dokumentasjon ikke fremvist, ligger antagelig hos styre eller i boligmappa.

Seksjonsnotat – Overflater – vegger og himling
Bad fra 2003.
Fliser vegger og malt tak / himling.

Gulv monterte toaletter, servant m/skap og dusj hjørne.
Mekanisk avtrekk.

Bad u etasje – Overflater – vegger og himling TG1 – Svake avvik

VURDERING

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.
Det er ventiler som kan åpnes.

ANBEFALT TILTAK

Ingen tiltak.

Seksjonsnotat – Overflater – gulv
Bad fra 2003.
Fliser gulv.

Gulv monterte toaletter, servant m/skap og dusj hjørne.
Mekanisk avtrekk.

Bad u etasje – Overflater – gulv TG1 – Svake avvik

VURDERING

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er påvist sprekker i fuger.
Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
Det er ikke påvist knirk i gulvet.
Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

ANBEFALT TILTAK

Ingen tiltak.

Seksjonsnotat – Vanntett sjikt og tilslutning til sluk/gjennomføringer

Plast sluk 1 stk. sjekket for membran og klemring.
Det ble søkt etter fukt på tilgjengelig overflater, uten at det ble indikert fuktforskjeller.

Det er boret hull i tilstøtende vegger til dusj sone, fra trapperom.

Bad u etasje – Vanntett sjikt og tilslutning til sluk/gjennomføringer TG1 – Svake avvik

VURDERING

Membranen er fra 2003
Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
Det er boret hull i tilstøtende rom.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

ANBEFALT TILTAK

Ingen tiltak.
Dokumentasjon ikke fremvist, ligger antagelig hos styre i sameie eller i boligmappa.

Bad u etasje – Vanntett sjikt og tilslutning til sluk/gjennomføringer – bilder



Seksjonsnotat – Vann- og avløpsledninger inkl. sluk

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2003.

Seksjonsnotat – Ventilasjon

Eget mekanisk ventilasjons anlegg.
Avtrekk bad via ventilasjons anlegg og kanal til tak.
Til luft via spalte under dørblad.

Seksjonsnotat – Sanitærutstyr og innredning
Det ble ikke registret fuktskader på innredning / servant skap.

Seksjonsnotat – Innfelte / gjennomgående installasjoner mot kald sone
Leiligheten har ikke rør anlegg mot yttervegg.

Seksjonsnotat – Kontroll i tilliggende konstruksjoner
Det er boret hull i tilstøtende vegger til bad, fra trapperom.
Det ble søkt etter fukt i vegg konstruksjon og på tilgjengelig overflater,
uten at det ble indikert fuktforskjeller.

Seksjonsnotat – Dokumentasjon for våtrom
Dokumentasjon ikke fremvist, ligger antagelig hos styre eller i boligmappa.

Seksjonsnotat – Overflater – vegger og himling
Vaskerom fra 2003.
Fliser vegger.

Opplegg vaskemaskin.
Mekanisk avtrekk.

Vaskerom u etasje – Overflater – vegger og himling TG1 – Svake avvik

VURDERING

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.
Det er ventiler som kan åpnes.

ANBEFALT TILTAK

Ingen tiltak.

Seksjonsnotat – Overflater – gulv
Vaskerom fra 2003.
Fliser gulv.

Opplegg vaskemaskin.
Mekanisk avtrekk.

Vaskerom u etasje – Overflater – gulv TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er påvist sprekker i fuger.
Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
Det er ikke påvist knirk i gulvet.
Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

ÅRSAK

TG2 grunnet svakt fall mot sluk og svakt fall fra terskel til topp sluk 15 mm, under referanse nivå på 25 mm.
Forholdet skyldes utførelsen av gulv konstruksjonen med for lav
høyde forskjell mellom gulv ved dør og topp sluk.

RISIKO

Vann kan bli stående på gulvet eller renne ut av
våtrommet og inni tilstøtende rom.
Dette øker risikoen for fukt påvirkning og skade på
gulv- og vegg konstruksjoner utenfor våtrommet.

KONSEKVENS

Dersom forholdet ikke utbedres, kan det utvikles
fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.

ANBEFALT TILTAK

Avvike bør på sikt utbedres ved oppussing / oppgradering av baderom.

Seksjonsnotat – Vanntett sjikt og tilslutning til sluk/gjennomføringer

Plast sluk 1 stk. sjekket for membran og klemring.
Det ble søkt etter fukt på tilgjengelig overflater, uten at det ble indikert fuktforskjeller.

Det er boret hull i tilstøtende vegger til vaskerom, fra bod.

Dokumentasjon ikke fremvist, ligger antagelig hos styre i sameie eller i boligmappa.

Vaskerom u etasje – Vanntett sjikt og tilslutning til sluk/gjennomføringer TG1 – Svake avvik

VURDERING

Membranen er fra 2003
Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
Det er boret hull i tilstøtende vegg til vaskerom fra bod.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

ANBEFALT TILTAK

Ingen tiltak anses nødvendige dersom badet fungerer som forutsatt
og det ikke registreres tegn til fuktskader.

Seksjonsnotat – Vann- og avløpsledninger inkl. sluk
Innvendige vann og avløpsrør er fra 2003.

Seksjonsnotat – Ventilasjon
Eget mekanisk ventilasjons anlegg.
Avtrekk bad via ventilasjons anlegg og kanal til tak.
Til luft via spalte under dørblad.

Seksjonsnotat – Sanitærutstyr og innredning
Det ble ikke registret fuktskader på innredning / servant skap.

Seksjonsnotat – Innfelte / gjennomgående installasjoner mot kald sone
Leiligheten har ikke rør anlegg mot yttervegg.

Seksjonsnotat – Kontroll i tilliggende konstruksjoner
Det er boret hull i tilstøtende vegger til bad, fra bod.
Det ble søkt etter fukt i vegg konstruksjon og på tilgjengelig overflater,
uten at det ble indikert fuktforskjeller.

Seksjonsnotat – Dokumentasjon for våtrom
Dokumentasjon ikke fremvist, ligger antagelig hos styre eller i boligmappa.

DEL 8

8. Kjøkken

Seksjonsnotat – Kjøkken
Kjøkken innredning fra 2003, med profilerte fronter og nedfelt vaskekum i laminert benkeplate.
Platetopp med gass fra sentral anlegg.
Det ble undersøkt for fukt rundt vaskekum, kjøleskap og oppvaskmaskin.

Dokumentasjon ikke fremvist, ligger antagelig hos styre i sameie eller i boligmappa.

Kjøkken TG1 – Svake avvik

VURDERING

Vanninstallasjonen er fra 2003
Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.
Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.
Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.
Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.
Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabo konstruksjoner.

ANBEFALT TILTAK

Det anbefales å montert automatisk vannstopper for vann i benkeskap

9. Toalettrom

Ingen registreringer.

DEL 10

10. Andre rom (eksklusive spesialrom)

Seksjonsnotater

Øvrige rom fremstår oppusset og godt vedlikeholdt, uten tegn til skader eller mangler utover normal bruksslitasje.
Vegger, vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse mindre hull i overflaten etter bilder, hyller etc. og noe
misfarge / skjolder hvor bilder, hyller og møbler har vært plassert.
Gulv vil det som regel være diverse slitasje og noe misfarge / riper hvor møbler har vært plassert.
Dette er normalt i en fraflyttet boenhet og at slike mindre avvik er å anse som normalt.

Gulvskjevhet 1 etasje, målt med laser til 15 mm, under referanse nivå på 25 mm.
Gulvskjevhet U etasje, målt med laser til 10 mm, under referanse nivå på 25 mm.

1. Registrering TG1 – Svake avvik

VURDERING

1 etasje gulv, fliser bad, øvrige rom parkett
U etasje gulv, fliser bad og vaskerom øvrige rom parkett.

1 etasje vegg, fliser bad, øvrige rom malte flater.
U etasje vegg, fliser bad og vaskerom øvrige rom malte flater.

1 etasje tak, alle rom malte flater.
U etasje tak, alle rom amlte flater.

ANBEFALT TILTAK

Ingen tiltak.

11. Rom under terreng (kjeller / underetasje / sokkel)

Ingen registreringer.

12. Loft (innredet loftetasjerom)

Ingen registreringer.

13. Krypkjeller

Ingen registreringer.

14. Plassbygde spesialrom (VVS-rom, fyrrom, badstue, kjølerom)
Ingen registreringer.

15. Ildsteder og skorsteiner inne i boligen
Ingen registreringer.

DEL 16

16. Ventilasjon generelt

Seksjonsnotater

Eget ventilasjons anlegg, med mekanisk vifte på tak.
Avtrekk 2 bad, vaskerom og kjøkken via kanal til tak, tilluft via spalte under dørblad.
Kjøkken ventilator avtrekk via kanal til yttervegg.
Øvrige rom med vegg og vindus ventiler.

1. Registrering TG1 – Svake avvik

VURDERING

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2003
Det var sist inspisert i 2004
Det var rengjort i 2004
Boligen har naturlig ventilasjon.
Boligen har mekanisk ventilasjon.
Boligen har ikke balansert ventilasjon.
Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

ANBEFALT TILTAK

Ingen tiltak, men ventilasjons anlegget må rengjøres i samarbeide med sameie.

DEL 17

17. Varme- og sanitærtekniske anlegg (VVS)

Seksjonsnotater

Utvendig anlegg fra 2003.
Innvendige stigeledninger fra 2003.
Røranlegg i leilighet fra 2003.
1 etasje, bad med gulv montert toalett, servant og dusj hjørne.
U etasje, bad med gulv montert toalett, 2 servant m/skap og dusj hjørne.
Vaskerom med opplegg vaskemaskin.
Bereder plassert i vaskerom, 200 liter fra 2002.

Dokumentasjon ikke fremvist, ligger antagelig hos styre i sameie eller i boligmappa.

1. Registrering TG1 – Svake avvik

VURDERING

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2003
Hoved stoppekranen er lokalisert og funksjons testet.
Materiale, sammenkoblings punkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.
Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
Materiale og sammenkoblings punkter vurderes som tilfredsstillende.
Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
Det er ingen WC med innebygget sisterner.

ANBEFALT TILTAK

Ingen tiltak, men vvs anlegget må kontrolleres i samarbeide med sameie.

18. Yttervegg

Ingen registreringer.

DEL 19

19. Vinduer og ytterdører

Seksjonsnotater

Vinduer, terrasse dører og balkongdør med 2 lags isolerglass i trekarm og beslag, fra 2002.
Det ble ikke registret punkterte glass og det ble fortatt en enkel funksjons test av tilfeldig valgte vinduer.
Ytterdør fra 2003.

1. Registrering TG1 – Svake avvik

VURDERING

Det er ikke påvist punkterte glass.
Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.
Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

ANBEFALT TILTAK

Ingen tiltak, men vinduer og dører må vedlikeholdes i samarbeid med sameie.

20. Yttertak

Ingen registreringer.

DEL 21

21. Balkonger, verandaer, takterrasser, altaner o.l.

Seksjonsnotat – Balkong

Balkong 1 etasje, 6,0 m2, sør / øst vendt, trebjelker med noe slitt tredekke. Rekkverk i tre, høyde 0,95 meter.
Mark terrasse 1 etasje 11,0 m2 nord / vest vendt, trelem / betongstein.
Mark terrasse U etasje, 12,0 m2 sør / øst vendt, betongstein.

Balkong TG1 – Svake avvik

VURDERING

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.
Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.
Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.
Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.
Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.
Det er ikke påvist nevneverdige skader i tettesjiktet.

ANBEFALT TILTAK

Ingen tiltak, vurderes til å være i god stand, men vil trenge normalt vedlikeholdt.

22. Terrasser og platting på terreng

Ingen registreringer.

23. Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og fuktsikring

Ingen registreringer.

24. Frittstående byggverk (garasje, anneks, uthus)

Ingen registreringer.

25. Andre forhold innvendig

Ingen registreringer.

26. Andre forhold utvendig

Ingen registreringer.

27. Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Ingen registreringer.

28. Elektrisk anlegg

Observasjoner

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.
Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i Ukjent
Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.
Det elektriske anlegget ble installert / oppgradert i 2003.
I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget.
I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte.
I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.
I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.
Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter / elektrisk utstyr.
Kabler er tilstrekkelig festet.
Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Framlagt dokumentasjon

Dokumentasjon ikke fremvist, ligger antagelig hos styre i sameie eller i boligmappa.

Avvik

Ingen avvik registrert.

Anbefalt tiltak

Det anbefales at el. anlegget blir vurdert av en autorisert elektromontør.

Bilder



29. Branntekniske forhold

Ingen observasjoner registrert.

30. Lyd- og støyforhold

Ingen observasjoner registrert.

31. Innvendige trapper

Ingen observasjoner registrert.

32. HMS – forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Ingen observasjoner registrert.

33. Radon

Observasjoner

Sameie har målt Radon i området og enkelte leiligheter har fått installert Radon vifte.

Avvik

Målt resultat fra denne leiligheten er ikke fremlagt.-

Anbefalt tiltak

Sameie må kontaktes å avklare resultat fra Radon måling i denne leiligheten.

34. Skadedyr og fuktkrevende insekter

Ingen observasjoner registrert.

DEL 35

35. Oppsummering / konklusjon

TG2 – Vesentlige avvik

Antall punkter: 2

1. Vaskerom u etasje – Overflater – gulv – Overflater – gulv

Avvik: Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er påvist sprekker i fuger.
Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
Det er ikke påvist knirk i gulvet.
Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
Det er ikke påvist flekker eller andre skader.
Konsekvens: Dersom forholdet ikke utbedres, kan det utvikles
fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.
Anbefalt tiltak: Avvike bør på sikt utbedres ved oppussing / oppgradering av baderom.

2. Bad 1 etasje – Overflater – gulv – Overflater – gulv

Avvik: Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er påvist sprekker i fuger.
Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
Det er ikke påvist knirk i gulvet.
Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
Det er ikke påvist flekker eller andre skader.
Konsekvens: Dersom forholdet ikke utbedres, kan det utvikles
fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.
Anbefalt tiltak: Avvike bør på sikt utbedres ved oppussing / oppgradering av baderom.

Signatur og dato

Befaringsdato	**01.07.2026**
Rapportdato	**16.07.2026**
Takstmann	**Are Viggen**
Tittel	**Byggmester & takstmann**

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Ellen Halvorsen	9578-5998-4-962531	2026-08-13 08:30:55

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
13. aug. 2026

Oppdragsnummer
45-0097/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Korpåsen 33A, 1386 ASKER

Meglerfirma
Nordvik Sandvika

Selgere
Ellen Helén Halvorsen, Rolf Gunnar Halvorsen, Tore Andre Halvorsen

Fullmektige
Ellen Helén Halvorsen for Tore Andre Halvorsen, Rolf Gunnar Halvorsen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. august 2003

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Ja. Astrid Halvorsen

Selges eiendommen som et dødsbo?
Ja. Astrid Halvorsen

Har du kjennskap til eiendommen?
Nei

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Nei

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 88775571
Forsikret i: Gjensidige

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: De har kun byttet toaletter.

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

Eventuell kommentar: Kun byttet toaletter

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

Nei

---

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

Nei

Eventuell kommentar: vet ikke

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Ikke gjort.

---

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Nei

Beskriv arbeidet og hvorfor det ikke foreligger samsvarserklæring: De har byttet sikringer. Vet ikke om de fikk en samsvarserklæring. Dette er et dødsbo, så jeg har ikke kjennskap til dette.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? Tror det ble kontrollert i 2025. De har også byttet sikringer, tidligere.

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

Nei

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Ikke meg bekjent

---

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

Eventuell kommentar: Den er slik den var opprinnelig når den var ny.

---

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?

Ja

Beskriv: Årlig kontroll av gassanlegg gjennom sameiet. De har hatt kontroll av det elektriske anlegget og de har byttet sikringer. Usikker hvilket år, tror det var rundt 2019/2020.

---

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

Nei

---

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

Ja

Når ble målingen gjennomført og foreligger det dokumentasjon? Det ble gjort forholdsvis nylig. En person fra Radon-målings selskapet kontaktet min mor i år, 2026, og sa at det er ikke behov for tiltak i hennes bolig. Øvrig dokumentasjon må tas med styret i sameiet.

Feil og mangler

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Ikke meg bekjent

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 45-0097/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Ellen Halvorsen	**2026-08-13**

Identifikasjon

Ellen Halvorsen

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

enova

Energiattest



Adresse **Korpåsen 33A, 1386 ASKER**	
Dato for energimerking **13.08.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-331787**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **16266337**
Gårdsnummer **61**	Bruksnummer **695**
Seksjonsnummer **39**	Bruksenhetsnummer **H0103**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **2003**	Bygningstype **Rekkehus**
Bruksareal **146,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **146,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Gass, Elektrisitet**	
Ventilasjon **Mekanisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **177,34 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **194,61 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **28 413 kWh**



Korpåsen 33A, 1386 ASKER

Detaljering

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



Korpåsen 33A, 1386 ASKER

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 2: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 3: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 4: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 6: Tiltak utendørs

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

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

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

Tiltak 16: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Montering tetningslister

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Vedtekter for Korpåsen boligsameie

org. nr. 986 145 664

Vedtatt på konstituerende sameiermøte 19.06.2003. Med endringer av 27.05.2004, 22.04.2008, 28.04.2009, 26.04.2011, 19.04.2012, 10.04.2014, 23.03.2015, 29.03.2017, 11.04.2018 og 10.04.2019.

1. Sameiet

1-1 Sameiets navn og opprettelse (esl § 10)

Sameiets navn er Korpåsen boligsameie. Sameiet ble opprettet 28.04.2003, ved tinglysing av kommunens vedtak om seksjonering. Sameiet ble registrert i Enhetsregisteret 04.11.2003.

1-2 Sameiets formål

Korpåsen boligsameie skal fremme seksjonseiernes interesser som eiere av leiligheter på Korpåsen. Sameiet skal bidra til å fremme et godt og trygt bomiljø for alle på Korpåsen, og beskytte og utvikle sameiets verdier.

1-3 Sameiets eiendom (esl § 27)

Sameiet eier og forvalter eiendommen med gårds- og bruksnummer 61/695 i Asker kommune, med tilhørende bygningsmasse. De tre eiendommene 61/698, 61/699 og 61/701 tilhører Nordre Gullhella boligfelt, og forvaltes i samarbeid mellom de fire sameiene på feltet.

1-4 Sameiets innhold

(1) Sameiet består av 173 ideelle eiendomsandeler i et ordinært boligsameie med samme antall bruksenheter.

(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel med tilleggsdeler. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang. Bruksenhetenes tilleggsdeler består av en utebod, en eller to parkeringsplasser i sameiets parkeringsanlegg og eventuelt hage.

(3) De delene av eiendommen som ikke inngår i bruksenhetene er fellesareal.

1-5 Sameiebrøken (esl § 4 i)

(1) Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken fremgår av seksjoneringssøknaden, og bygger på den originale beregningen av hoveddelens bruksareal (BRA).

(2) Endringer i sameiebrøken krever reseksjonering.

2. Rettslig disposisjonsrett, overdragelse, utleie og register

2-1 Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett (esl § 24)

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon, med de begrensningene som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon, med de begrensninger som følger av disse vedtektene.

(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Unntak gjelder for de juridiske personer som er angitt i eierseksjonsloven § 24 (4).

(3) Overdragelse av seksjon kan ikke skje uten skriftlig godkjenning fra sameiet ved styret. Styret kan ikke nekte godkjenning av overdragelse uten at det foreligger en saklig grunn. Styret kan gi sameiets

forretningsfører fullmakt til å godkjenne overdragelser på styrets vegne. Ved eierskifte kan sameiets forretningsfører ilegge selger et gebyr som skal dekke sameiets faktiske kostnader ved skiftet.

(4) Endringer i den rettslige disposisjonsretten krever samtykke fra samtlige seksjonseiere.

(5) Seksjonseiere plikter å tegne medlemskap i Nordre Gullhella vel, samt å la seg representere i velforeningen av sameiets styre.

2-2 Utleie av seksjon (esl § 24)

(1) Utleie av seksjon krever tillatelse fra styret. Styret kan ikke nekte godkjenning av leietaker uten at det foreligger en saklig grunn.

(2) Seksjonseieren står ansvarlig for at leietakeren følger sameiets vedtekter, årsmøtets og styrets beslutninger, samt respekterer sameiets ordensregler og sameiets formål. Alvorlige og/eller gjentatte brudd kan gi styret grunnlag for å trekke tillatelsen til utleie.

(3) Fremleie, i betydningen leietakers videre utleie av leiligheten, er ikke tillatt.

2-3 Register over sameiets bruksenheter

(1) Sameiet skal holde et oppdatert register over sameiets bruksenheter, med navn og kontakt-informasjon på seksjonseiere og leietakere. Registeret skal inneholde den informasjon om bruks-enhetene som styret finner hensiktsmessig av hensyn til sameiets drift. Seksjonseiere plikter å holde informasjonen knyttet til deres bruksenhet oppdatert.

(2) Der styret har fattet formell beslutning om dette, og det anses nødvendig for sameiets administrative drift eller utøvelse av sameiets vedlikeholdsplikt, kan informasjon fra registeret kan utleveres til en tredjepart.

(3) Styret fastsetter nærmere retningslinjer for registeret, i henhold til personopplysningslovens bestemmelser.

3. Seksjonseierens rett til bruk av bruksenheten og fellesarealene

3-1 Rett til bruk (esl §§ 25, 26 & 33)

(1) Bruksenheten kan bare brukes til boligformål. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonsloven § 21 (2).

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

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

(4) En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne.

(5) Ved private tiltak knyttet til bruksenheten som kan innebære søknadsplikt til kommunen etter plan- og bygningsloven kapittel 20, skal seksjonseieren først søke skriftlig godkjenning fra sameiet ved styret. Også ved andre endringer på bygningenes ytre, bærende konstruksjoner eller annet som går ut over det som faller inn under seksjonseiers vedlikeholdsplikt kreves slik godkjenning. Styret kan fastsette nærmere retningslinjer for private tiltak i sameiet.

(6) Ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, skal kostnader til de- og remontering av installasjoner eller utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseiere har montert, belastes den seksjonen installasjonen tilhører.

(7) Der styret har fattet formell beslutning om dette, plikter seksjonseieren å gi styret, eller den styret gir fullmakt, adgang til bruksenheten for å foreta nødvendige ettersyn, installasjoner eller reparasjoner.

3-2 Utebod

En seksjonseier har eksklusiv bruksrett til en uisolert utebod som tilhørende tilleggsdel, enten i bygningen ved siden av leilighetens inngang, eller i frittstående bodrekke.

3-3 Hage med inngangsparti

En seksjonseier med leilighet på bakkeplan har eksklusiv bruksrett til hage som tilhørende tilleggsdel. Grensene for seksjonenes hagearealer er fastsatt i sameiets reseksjonering av 2013, som ligger tilgjengelig som situasjonsplaner på sameiets nettsted.

3-4 Parkeringsplass og ladepunkt (esl §§ 25 & 26)

(1) En seksjonseier har eksklusiv bruksrett til en eller to seksjonerte parkeringsplasser i sameiets garasjeanlegg som tilhørende tilleggsdel.

(2) Sameiet skal ved behov legge til rette for parkering for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne.

(3) En seksjonseier kan etter samtykke fra styret anlegge ladepunkt på en parkeringsplass som tilhører seksjonen, i henhold til de retningslinjer styret har fastsatt. Kostnader til etablering av ladepunkt, nødvendig oppgradering, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

(4) Lading av kjøretøy annet sted i sameiet enn fra godkjent ladepunkt i sameiets garasjeanlegg er ikke tillatt. Unntak gjelder for elsykler etter *Forskrift om krav til sykkel* § 2, som er i forsvarlig stand.

3-5 Uisolert loftsbod

En seksjonseier med leilighet direkte under kaldloft kan etter samtykke fra styret og tillatelse fra kommunen etablere uisolert loftsbod på kaldloftet, i henhold til de retningslinjer styret har fastsatt.

4. Sameiets ordensregler

4-1 Ordensregler (esl § 28)

(1) Årsmøtet skal fastsette vanlige ordensregler for sameiet.

(2) Styret skal følge opp mottatte varsler om brudd på ordensreglene på sameiets vegne, på den måte som styret finner best.

(3) Alvorlige eller gjentatte brudd på ordensreglene kan innebære vesentlig mislighold av seksjonseiers plikter, jamfør vedtektenes kapittel 7 og eierseksjonsloven § 38.

5. Vedlikeholdsplikt, erstatningsansvar og forsikring

5-1 Seksjonseiers vedlikeholdsplikt (esl §§ 32 & 34)

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også utebod, hage med inngangsparti og parkeringsplass(er).

(2) Av dette følger at seksjonseieren plikter å vedlikeholde leilighetens indre infrastruktur. Dette gjelder blant annet

- Vann fra og med leilighetens hovedstoppekran og avløp til forgreningspunkt på fellesledning, inkludert rørføring, utvendig vannkran, varmtvannstank, tilknyttet inventar, membran mot sluk på våtrom og øvrig sikring mot lekkasjer fra bad og kjøkken,
- Gassanlegg fra utgangen på det utvendige gasskapet og inn, inkludert rørføring, gasspeis og gasskoketopp,
- Ventilasjonssystem, med vifter, kanaler og luker,
- Brannsikringsutstyr, med seriekoblede brannvarslere, brannslukningsapparat, brannslange, redningstau og eventuell brannstige,
- Elektrisk anlegg fra og med leilighetens sikringsskap, med kabelføring, kontakter og utvendige lamper,
- Anlegg og utstyr for internett med tilknyttede fellestjenester,
- Dørlås, med nøkler og dørhåndtak,
- Indre flater og lettvegger, også i utebod.

(3) Seksjonseiers vedlikeholdsplikt omfatter likevel ikke rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner, eller utskifting av sluk. Den omfatter heller ikke utskifting av ytterdører og vinduer. Dette ligger under sameiets vedlikeholdsplikt.

(4) For private endringer på gassanlegg, ventilasjonssystem, seriekoblede brannvarslere, øvrig brannvernsutstyr og sikringsskap gjelder ulike begrensninger. Styret skal konsulteres før det gjøres endringer i disse delene av leilighetens indre infrastruktur.

(5) Videre har seksjonseierne ansvaret for ordinært vedlikehold av en del av bygningsmassen som tilhører sameiets vedlikeholdsplikt. Dette gjelder i første rekke

- Sluk tilknyttet membran på bad - løpende renhold, ettersyn, skifte av pakning og eventuelle andre slitedeler,
- Ytterdører og vinduer, inkludert hengsler - løpende renhold, ettersyn, oppstramming og smøring, skifte av gummilister, luftfilter og eventuelle andre slitedeler,
- Avløp og membran fra verandaer og balkonger - løpende renhold og ettersyn,
- Innvendige flater i utvendige trapper, balkonger og verandaer - løpende renhold, ettersyn og eventuell overflatebehandling av dekke og indre vegger,
- Parkeringsplass og uisolert loftsbod - løpende renhold og ettersyn.

(6) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.

(7) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av skade som følger av seksjonseierens forhold, og utbedring av skader som skyldes innbrudd eller hærverk.

(8) En ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold av seksjonen, herunder reparasjoner og utskifting, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av en tidligere eier av seksjonen.

(9) Seksjonseiere har plikt til å føre rimelig grad av tilsyn med at installasjoner som faller inn under seksjonseiers vedlikeholdsplikt er i god stand, slik at det ikke kan skade sameiets eller andre seksjonseieres eiendom.

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

(11) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jamfør eierseksjonsloven § 34.

5-2 Sameiets vedlikeholdsplikt (esl § 33)

(1) Sameiet skal holde bygningsmasse, installasjoner og infrastruktur utenfor leilighetene forsvarlig vedlike. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jamfør foregående punkt. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Denne plikten omfatter bygningenes bærende konstruksjoner og ytre kledning med tak, fasade og originale ytterdører og vinduer. Ytterdører og vinduer som er etablert som private tiltak går likevel ikke under sameiets vedlikeholdsplikt. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk og rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner, med unntak av varmekabler.

(3) Sameiet skal ha en oppdatert vedlikeholdsplan som ligger til grunn for styrets arbeid med å holde bygningsmasse og infrastruktur vedlike. Sameiet skal avsette midler til langsiktig finansiering av vedlikeholdet i henhold til vedlikeholdsplanen.

(4) Videre skal sameiet holde utearealene forsvarlig vedlike. Sameiet skal ha en oppdatert skjøtsels-plan som ligger til grunn for styrets arbeid med å holde sameiets og boligfeltets eiendommer skjøttet. Sameiet skal avsette midler til langsiktig finansiering av vedlikeholdet i henhold til skjøtselsplanen.

(5) Dersom sameiet ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal det erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jamfør eierseksjonsloven § 35.

5-3 Forsikring

(1) Styret står ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Innboforsikring er den enkelte seksjonseier selv ansvarlig for å tegne.

(2) Der sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader og fordelingsnøkkel (esl § 29)

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

(2) Den enkelte seksjonseieren skal betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Regulering av felleskostnadene skjer med samme forholdstall for alle eierseksjonene. Akontobeløpet skal dekke utgifter til sameiets drift, herunder midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. Kostnadsbidraget fastsettes med basis i følgende fordelingsnøkkel:

50 % fordeles likt på hver seksjon

50 % fordeles etter den originale beregningen av boligens bruksareal (BRA)

(3) Fordelingsnøkkelen, og arealberegningen som ligger til grunn for denne, er å anse som uforanderlig.

(4) Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenheten, skal fordeles mellom seksjonseierne etter samme fordelingsnøkkel.

(5) En seksjonseier som har betalt for mye i felleskostnader har krav på å få dette tilbake.

6-2 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse (esl § 31)

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp (2G) på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført.

Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-3 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad (esl § 30)

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

7 Mislighold, pålegg om salg og fravikelse

7-1 Mislighold

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

7-2 Pålegg om salg av seksjonen (esl § 38)

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

7-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse) (esl § 39)

Hvis seksjonseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13.

8. Sameiets styre

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag (esl §§ 54 & 55)

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret består av leder og fire styremedlemmer med like mange vara-medlemmer. Hvert av sameiets fem tun skal fortrinnsvis være representert i styret og blant vara-medlemmene. Dersom sameiermøtet velger en ekstern styreleder, skal denne komme i tillegg til fem styremedlemmer, slik at styret i så fall utvides fra fem til seks medlemmer.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder skal velges særskilt. Styret konstituerer seg selv, og fordeler ansvarsoppgaver, oppgaver og fullmakter blant styremedlemmene som det finner best.

(4) Årsmøtet skal fastsette vederlag til styret for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget. Styrets medlemmer skal ikke ha direkte eller indirekte økonomiske fordeler av styrevervet ut over dette vederlaget. Unntak gjelder ved ekstern styreleder, som godtgjøres særskilt etter avtale fastsatt av det foregående årsmøtet.

(5) Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Ved fratreden skal forretningsfører varsles, og fratredelsen formelt registreres i Enhetsregisteret.

(6) Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

8-2 Styremøter (esl § 56)

(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, skal styret velge en møteleder blant styrets medlemmer.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Styret skal bestrebe enstemmige beslutninger. Ved uenighet kan beslutninger treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen, som skal arkiveres. Signering og arkivering kan skje elektronisk.

8-3 Styrets oppgaver (esl § 57)

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet. Årsmøtet kan fastsette instruks for styret.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet (esl § 58)

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

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

8-5 Styrets taushetsplikt

(1) Medlemmer av styret plikter å hindre at uvedkommende får kjennskap til det hun eller han i forbindelse med styrevervet får vite om tillitsvalgtes, seksjonseieres og beboeres personlige forhold, samt forhold som det for sameiet vil være av forretningsmessig betydning å hemmeligholde. Med "personlige forhold" menes her økonomiske, familiære, helsemessige, sosiale, yrkesmessige og tilsvarende forhold som den det gjelder vil kunne oppleve som private. Taushetsplikten gjelder også etter at tillitsvervet er avsluttet.

(2) Taushetsplikten står ikke til hinder for å varsle ved fare for helse, miljø og sikkerhet.

8-6 Seksjonseiers innsynsrett i styrets beslutninger

(1) Seksjonseiere i sameiet har, så langt styrets taushetsplikt om personlige forhold tillater det, rett på innsyn i de beslutninger styret tar på sameiets vegne. Dette gjelder de beslutninger styret fatter, og de avtaler styret inngår.

(2) Der styret anser det nødvendig av hensyn til sameiets interesser i en pågående prosess, kan styret beslutte å utsette innsynet i det omfang og for den varighet det er saklig grunnlag for det.

(3) Der innsyn kan medføre vesentlig ekstra arbeid for styret, skal innsyn gis i den form styret finner det hensiktsmessig.

8-7 Inhabilitet (esl § 59)

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

8-8 Styrets representasjonsadgang og ansvar (esl § 60)

(1) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter også å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

(2) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

9. Sameiets årsmøte

9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern (esl § 40)

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

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

9-2 Tidspunkt for årsmøtet (esl §§ 41 & 42)

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal med minst to måneders frist skriftlig varsle seksjonseierne om tid og sted for møtet, og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet på årsmøtet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst 18 seksjonseiere krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Innkalling til årsmøte (esl § 43)

(1) Styret innkaller årsmøtet med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. Innkallingen skal samtidig sendes til forretningsfører.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også skriftlig elektronisk kommunikasjon.

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

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i punkt 9-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle (esl §§ 44 & 45)

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

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets årsberetning,
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår,
- behandle revisjonsberetning for foregående kalenderår,
- velge styremedlemmer, valgkomité og tunkontakter,
- velge revisor dersom denne har fratrådt,
- behandle vederlag til styret.

(3) Årsberetning, regnskap og revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes skriftlig til alle seksjonseierne med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet.

9-5 Hvem som kan delta i årsmøtet (esl § 46)

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

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

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren kan bare uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

9-6 Møteledelse og protokoll (esl §§ 47 & 53)

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

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

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte (esl § 52)

(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall avgitte stemmer. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis én stemme.

(2) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet (esl §§ 49 & 33)

(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

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

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning, ordinært vedlikehold, og de private tiltak som er regulert i sameiets retningslinjer for utvendige private tiltak,
b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt,
e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 (2) annet punktum,
f) overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jamfør eierseksjonsloven § 32 (8),
g) endring av vedtektene.

(3) Beslutning om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere krever, i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer, også samtykke fra de berørte.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak (esl § 50)

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

(2) Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

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

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere (esl § 51)

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

a) salg eller bortfeste av hele eller deler av eiendommen,
b) oppløsning av sameiet,
c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter,
d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

9-11 Inhabilitet (esl § 48)

Ingen kan delta i en avstemning om

a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående,
b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet,
c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser,
d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

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

10 Sameiets valgkomite

10-1 Valgkomiteen

Sameiet skal ha en valgkomite, bestående et medlem fra hvert av sameiets fem tun. Valgkomiteen velges av årsmøtet, og velger selv sin leder blant sine medlemmer. Valgkomiteens oppgave er å innstille på nye medlemmer av styret og andre tillitsvalgte i sameiet. Årsmøtet kan fastsette instruks for valgkomiteen. Valgkomiteens medlemmer har taushetsplikt tilsvarende det som gjelder for styret.

11 Forretningsførsel, regnskap og revisjon

11-1 Forretningsfører (esl § 61)

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med eierseksjonsloven § 61.

11-2 Regnskap og revisjon (esl §§ 64 & 65)

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapet skal revideres av en revisor valgt av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt.

12 Sameiets vedtekter

12-1 Endringer i vedtektene (esl § 27)

(1) Endringer i sameiets vedtekter kan bare besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, om ikke eierseksjonsloven stiller strengere krav.

(2) Det kan ikke inntas bestemmelser i vedtektene som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

(3) Styret plikter å legge til rette for at vedtektene til enhver tid holdes i samsvar med eierseksjonsloven og annet lovverk, ved snarest å fremme forslag om nødvendige endringer for årsmøtet.

ORDENSREGLER FOR KORPÅSEN BOLIGSAMEIE

Enstemmig vedtatt på årsmøtet 10.04.2019, i henhold til eierseksjonsloven § 19.

Ordensreglene skal bidra til å skape et godt boligmiljø for alle. Grove og/eller gjentatte brudd på reglene vil innebære mislighold etter § 11 i sameiets vedtekter.

For leiligheter som er leid ut er det seksjonseieren som står ansvarlig overfor sameiet og styret. Brudd på ordensreglene fra leietakerne eller mangelfull oppfølging fra seksjonseier kan gi grunnlag for at styret tilbakekaller tillatelsen til utleie.

1. RO OG STØY

Beboerne skal vise hensyn til alminnelige behov for ro, hvile og søvn. Det skal være generell ro i tidsrommet 23:00–07:00. Nødvendige støyende arbeider skal holdes innenfor tidsrommet 07:00–19:00 på hverdagene. Der dette er avtalt med de berørte naboene kan man gjøre enkeltstående unntak fra disse bestemmelsene.

2. UTVENDIG ORDEN

Beboerne har selv ansvar for å holde tunene og øvrige fellesområder ryddige. Friområdene, tunene, hagene, inngangspartiene og balkongene skal holdes frie for søppel og hensatte gjenstander.

3. AVFALLSHÅNDTERING

Beboerne skal holde orden i avfallsrommene. Avfallet skal sorteres i riktig beholder i henhold til oppslag fra kommunen. Ingenting skal settes andre steder enn inne i lukket beholder. Alt av grov papp skal kastes i en egen konteiner ved garasjen på Tun 3. Annet avfall skal leveres på gjenvinningsstasjon eller til Yggeset avfallspark.

4. KJØRING PÅ TUNET

Tunene på Korpåsen skal holdes bilfrie. Det er som hovedregel ikke tillatt å kjøre inn eller parkere inne på tunet. Det er likevel tillatt å kjøre inn i forbindelse med frakt av gjenstander eller varer som ikke kan tas i en vending, men bilen skal da ikke bli stående på tunet. Tomgangskjøring er forbudt.

5. PARKERING

Beboerne skal benytte sin tildelte garasjeplass i garasjebygg eller carport. Gjesteplasser skal kun benyttes av gjester. I garasjen skal det som hovedregel kun oppbevares kjøretøy og dekk. Skiboks, kajakk og tilsvarende kan likevel oppbevares i egnet oppheng i taket over plassen.

6. DYREHOLD

Beboerne kan holde dyr så fremt det ikke er til vesentlig ulempe for øvrige beboere. Eierne skal til enhver tid ha et tilpasset tilsyn med dyrene. Hver leilighet kan ha inntil to dyr. Dispensasjon kan søkes skriftlig og begrunnet til styret. Båndtvang og poseplikt gjelder på hele Korpåsen året rundt, også på friområdene. Brukte hundeposer kastes som restavfall. Katteeiere skal holde et egnet kattetoalett tilgjengelig for katten.

7. ENDRINGER AV BYGNINGENES YTRE

Beboerne skal bidra til å bevare sameiets arkitektoniske karakter. For private tiltak som medfører endringer på bygningenes fasader, inkludert hagene, gjelder egne retningslinjer. Disse fastsettes av styret, og ligger tilgjengelig på sameiets nettside. Tillatelse til slike tiltak

skal søkes skriftlig fra styret. Endringer det ikke er søkt om kan styret kreve rettet for seksjonseiers regning og risiko.

8. **ENDRINGER PÅ FELLESOMRÅDENE**

   Beboerne skal bidra til å bevare vegetasjonen på Korpåsen, i henhold til kommunens reguleringsplan og boligfeltets skjøtselsplan. Ønsker om endringer på sameiets fellesareal eller på friområdene på Korpåsen skal meldes til styret. Dette gjelder også beskjæring og hogst av trær og busker. Ved selvtekt vil man pådra seg erstatningsansvar.

9. **BRANNSIKKERHET**

   Beboerne skal sørge for at brannvarslere og brannslukningsutstyr til enhver tid er tilkoblet og i orden. Varslere skal kontrolleres med jevne mellomrom, likeså brannslange og pulver-apparat. Det er anbefalt å anskaffe annet slukkeutstyr som brannteppe i tillegg.

10. **VEDLIKEHOLD AV GASSANLEGG** (for leiligheter tilknyttet gassanlegget)

    Beboerne skal sørge for at gassanlegget i leiligheten er i lovlig stand. Styret organiserer felles årlig service fra et godkjent firma. Beboerne plikter å påse at anlegget blir kontrollert, at kontrollen blir dokumentert, og at påviste feil og mangler blir utbedret. Alle beboere skal være kjent med riktig bruk av anlegget, og med beredskapsplanen som gjelder ved lekkasje.

Spørsmål knyttet til ordensreglene kan rettes til tunkontakten på tunet ditt, eller til styret per epost.

OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 1579
KORPÅSEN BOLIGSAMEIE

Velkommen til årsmøte i KORPÅSEN BOLIGSAMEIE

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

Dato for årsmøtet:

22. april 2026 kl. 18:00, Oslofjordmuseet, Chr. Jensens vei 8, 1390 Vollen.

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 møtet. 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.

Annen informasjon

Det formelle årsmøtet er planlagt fra kl.18 til kl.20.
Vi fortsetter deretter med beboersmøte til kl.21.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Fotballbanen
8. Fiber
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i KORPÅSEN BOLIGSAMEIE

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Margrethe Christiane Køhler Eggan er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Styrets arbeid 2026.pdf
2. 1579 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 400 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse for denne perioden settes til 400 000.

Sak 7

Fotballbanen

Forslag fremmet av:
Ronny Ellefsen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Vi bør vel sette en gruppe på å se på mulighetene med å gjøre noen oppgraderinger av fotballbanen før den forfaller helt.

Styrets innstilling

Bakgrunnen i situasjonen på fotballbanen er at områdene rundt Korpåsen boligfeltet er i prosessen for å bli overdratt av Nordre Gulhella Vel. Velet skal deretter vedta fordeling av hovedansvar og vedlikeholdsplikt for hvert område, inkl. hvordan utgiftene evt. fordeles.

Styret synes at det er positivt at beboere engasjerer seg og vil sette opp en arbeidsgruppe for å kartlegge behov for vedlikehold i fotballbanen, forutsatt at gruppa rapporterer til styret, som kan evt. videreformidle til Velet, og at nødvendige utgifter utsettes til etter vedtak i Velet.

Styret foreslår at gruppa ledes av Ronny Ellefsen.

Forslag til vedtak 1

Vethe foreslo på et tidspunkt å fikse grusbanen, men vi bør vurdere litt området rundt også. Barn som isteden spiller på tunene har sagt at det burde ha vært nett ut mot skogen også, for det ble så mye styr å hente ballen når den forsvant ned der.

Forslag til vedtak 2

En arbeidsgruppe settes opp for å kartlegge behov for vedlikehold i fotballbenen. Gruppa skal rapportere til styret.

Forslag til vedtak 3

Arbeidsgruppa for fotballbenen ledes av Ronny Ellefsen.

Sak 8

Fiber

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Med bakgrunn i økende kostnader fra Telenor (tilgang til internet og tv på kabel) og positiv erfaring med tilkobling med fiber på Korpefaret, har styret begynt å undersøke mulige alternativer for sameiet.

Etter to runder prisøkning ila. 12 måneder, er ikke Telenor villig til å forhandle pris for tjenesten, med mindre at vi velger fiber med 5 års binding. Styret hentet tilbud for tilkobling med fiber fra samme leverandør som

Korpefaret har benyttet og fra én til. Konklusjonen er at det er viktige forskjeller mellom alternativene og at vi kommer til å fortsette med samme tjeneste fra Telenor, inntill vi forstår hva som passer best i sameiet.

Kontrakter med fiber er basert på hurtigere datahastighet (typ. 1000 mbps) enn det vi har i dag fra Telenor (50 mbps hvis ikke man velger å øke den med bruk av "poenger" man disponerer av) og kan levere den for samme eller rimeligere penger.

Installasjon av fiber kan gi mindre eller større estetiske konsekvenser i fasaden, som må vurderes i helhet.

Dette er en sak som er mer komplisert enn en ren økonomisk sammenligning. Vi må finne løsningen som er totalt sett best mtp. faktisk behov, økonomi og minst estetisk skade ved utførelse av arbeidet.
For å få til dette, ønsker styret å lage en spørreundersøkelse som kartlegger bruk og behov hos alle beboere, som skal ligge til grunn for forhandlinger med leverandører.

Styrets innstilling

Styret synes at sameiet bør se på alternativer ift. det som er dagens valg om data og underholdning. Styret synes at dette bør baseres på kartlegging av type bruk i sameiet i dag og det som kan forventes i nær fremtid.

Forslag til vedtak

Styret foreslår at årsmøtet gir mandat til styret for å: 1) Kartlegge bruk av nett, TV og streaming, og evt. ønsker hos beboerne; 2) Forhandle tilbud med aktuelle leverandører, basert på resultatet av spørreundersøkelsen, med mål i å inngå en ny kontrakt som gir det beste kost/nytte for behovet som er i dag og som kan forventes i nær fremtid.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

- Steinar Daltveit

Valg av 4 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Adrian Ottermo
- Else Merete Thyness
- Knut Petersen-Øverleir
- Martin Johnsen

Valg av 5 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Cathrine Bjelke
- Cathrine Nesse Gjøsund

- Geir Magne Merkesvik
- Harald Holden
- Monica Tvervaag

Valg av 5 valgkomité medlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som valgkomité medlem:

- Ann Margrethe Isachsen
- Bjørn William Strand
- Bo Christian Trollsås
- Harald Bjørnstad
- Paolo Romanello

Valg av 5 tunkontakt Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som tunkontakt:

- Harald Bjørnstad
- Heather Solheim
- Kristine Amundsen
- Ronny Ellefsen

Styrets arbeid 2025

Styrets medlemmer har i denne perioden vært:

Medlem	Hovedansvarsområder
Paolo Romanello (styreleder)	**Økonomi og fakturaer, HMS**, vedlikehold, vedtekter mv
Mathias Carlsen – t.o.m. 31.8.25 (*)	**Elektro, fakturaer**
Bo Christian Trollsås	**Vedlikehold**, forsikring
Else Merete Thyness	**Skjøtsel, Nordre Gullhella Vel**, brøyting, kommunikasjon
Steinar Daltveit	**Nordre Gullhella Vel, fakturaer,** saksoppfølging

(*) Mathias gikk ut av styret etter at han flyttet. Varamedlemmet Dag Thorkildsen har tatt hans plass med ansvarsområde elektro f.o.m. 1.9.25 og ut styreperioden.

Hovedfokus for styrets arbeid i denne perioden har vært på:

- HMS: engasjering av Radonmannen for planlegging av tiltak mot radon i leiligheter med verdier over forskriften (basert på målinger fra i fjor) og igangsettelse av første runde tiltak.
- Vedlikeholdsplan: oppdatering av nødvendige vedlikeholdstiltak og finpussing av vedlikeholdsplanen for å ta tak i det som haster mest, men samtidig fordele store prosjekter i tid for å unngå banklån.
- Økonomi: tett oppfølging av utgifter og identifisering av mulige besparelser.

Styret oppfatter økende behov for vedlikehold av bygningsmassen, særlig rundt strukturen til terrasser, hvor enkelte bygninger er mer utsatt enn andre. Et styremedlem har vært fullt dedikert til vedlikehold med etablering av saker og oppfølging av leverandører og fullføring. Behov for ihvertfall et styremedlem fullt dedikert til vedlikehold kommer til å fortsette.

Styret opplever også at fullføring av store vedlikeholdsprosjekter er mer krevende enn det vanligvis planlegges. Hvis etablering av prosjektet (kartlegging av behov, innhenting av tilbud, oppdatering av vedlikeholdsplanen, styrevedtak om kontrakten) gir omtrent de utfordringer som forventes, er detaljplanlegging og oppfølging av leverandøren særlig mer krevende. Dette har ført til betydelige forsinkelser i et par prosjekter, pga. kapasitetsbegrensning hos de involverte styremedlemmer. Styret har rett og slett behov for mer krefter mot prosjekter.

Styret ønsker å forsterke prosjektutførelse med samarbeid fra enkelte beboere som har erfaring innen prosjektledelse eller håndtering av leverandører, og god IT kompetanse. Prosjektlederen ville være en belønnet stilling i prosjektet med utbetaling ved prosjektslutt. Med dette ønskes det å gjøre det mer attraktivt å samarbeide med styret og øke krefter for å sikre at vedlikeholdsprosjekter fullføres som planlagt.

ØKONOMI

Året 2025 ble avsluttet med et driftsresultat på ca. +2.7 MNOK, sammenlagt med ca. -0.76 MNOK som var budsjettert. Dette skyldes utsettelse av vedlikeholdsprosjekter. Likviditeten ved årsskiftet var på ca. 3.6 MNOK. Styret planlegger bruk av likviditeten på store vedlikeholdsprosjekter (økning av likviditeten over noen år før et nytt stort prosjekt settes i gang, ref. kapittel om vedlikeholdsplan).

Siden starten av 2025 har flere av våre faste kostnader økt betydelig:

- Kommunalt renovasjonsgebyr: +260000 kr/år
- Kommunal drift og vedlikehold av private veilys (ny kostnad): 40000 kr/år
- TV og bredbånd: +115000 kr/år
- Andre sammenlagt (f.eks. forsikring, vaktmester): +120000 kr/år
- Små vedlikehold: +150000 kr/år

Dette har vesentlig redusert de årlige midler som er disponible for vedlikeholdsprosjekter, til ca. 2.8 MNOK/år. Den etablerte vedlikeholdsplanen viser at sameiet bør disponere av over 3 MNOK/år for å kunne fullføre planen uten behov for lån. Sameiet har som mål å operere uten behov for ytterligere banklån, siden dette ville øke finanskostnadene og ville kun utsette, men ikke unngå, innkreving av mer kapital med felleskostnader.

Basert på nåværendesituasjonen og planen, foreslår styret en 5% økning i felleskostnader f.o.m. 1.6.26.

De største driftskostnader i 2026 er:

Driftskostnader	2026 årlig beløp
TV og bredbånd	1.15 MNOK
Kommunale avgifter	1.0 MNOK
Forsikring	0.9 MNOK
Vinterbrøyting, gressklipping, skjøtsel	0.7 MNOK

Sameiet har fremdeles 2.58 MNOK i lån som tilbakebetales med flytende rente som per i dag er på 7.5%. Tilbakebetaling av lånet raskere enn planlagt er fremdeles bl. målsetninger for styret, selv om det ikke blir mulig å fullføre ila. kort tid.

Kostnadsreduksjoner vedtatt i perioden 2025-26

Styret har i den siste perioden vedtatt følgende tiltak for å redusere driftskostnadene:

- Avsluttet kontrakt med CloudCharge: ca. -90000 kr/år (mer info under Garasjeanleggene)
- Bytte av strømleverandør og aktivering av Norgespris: forventet minst -20% på fellesstrøm og elbillading
- Ny avtale med et stort snekkerfirma, for å øke kapasiteten og fullføre små og mellomstore prosjekter på rimeligere pris

Kostnadsreduksjoner som er ytterligere vurdert, men ikke vedtatt

Styret ser med bekymring på økning i kostnader for TV og bredbånd fra Telenor (+75 kr/mnd/enhet f.o.m. 1.3.25 og +40 kr/mnd/enhet f.o.m. 1.3.26). Styret ser samtidig at datakommunikasjon med fiber har blitt rimeligere og at det er et økende behov for digitale tjenester (inkl. TV). Styret har vært i kontakt med Korpefaret som har gått ut av kabel-avtalen og fått installert fiber. Dette har resultert i lavere kostnader og økt data-hastighet. Styret har fått et tilbud fra den samme leverandøren (GlobalConnect), som er presentert i et forslag til vedtak til årsmøte.

VEDLIKEHOLDSPLAN OG PLANEGGING AV FELLESKOSTNADENE

Styret har oppdatert vedlikeholdsplanen i tråd med vedtektene (pkt. 5-2). Planen er revidert for å gi et mer realistisk beslutningsgrunnlag og bedre forutsigbarhet i felleskostnadene. Årets oppdatering reflekterer særlig (i) økte kostnadsanslag i markedet, (ii) en ny vurdering av vinduenes restlevetid –

der vi nå legger opp til løpende vedlikehold/årlige reparasjonskostnader – og (iii) at taket etter stikkprøver vurderes å være i bedre stand enn først antatt.

Hovedendringer siden forrige årsberetning

Vinduer: I stedet for å legge opp til et stort enkeltløft tidlig i perioden, er planen nå justert til et årlig vedlikeholdsprogram for å forlenge levetiden på eksisterende vinduer. Dette er lagt inn som årlige avsetninger/reparasjonskostnader (pr. nå lagt inn med ca. kr 500 000 pr. år i 2026–2029), mens større utskiftninger (balkongdører/vinduer og dører på fasaden) er planlagt senere og fasevis (2033–2035). **Rekkverk/håndløpere og fluenetting i gesims:** Tiltaket er flyttet ut i tid og delt opp i flere faser (2026–2028), med oppdaterte budsjetter. **Tak:** Etter stikkprøver er takets tilstand vurdert bedre enn først fryktet. Prosjektet "legge nytt tak med forbedret lufting" er derfor flyttet til 2037–2039 (istedenfor tidligere i planperioden). **Treverk på garasjeanlegg:** Tiltaket er foreslått flyttet til 2030 for å jevne ut belastningen på felleskostnader og unngå unødige hopp i enkeltår.

Store prosjekter i gjeldende plan (oversikt)

Planen inneholder nå følgende hovedprosjekter (med dagens anslag og tidsplassering):

- 2026
  - Brannkonsept loft og uteboder ved inngangsparti (flyttet fra 2025)
  - Rekkverk/håndløpere + utbedring av fluenetting i gesims – fase 1
  - Vinduer: årlig vedlikehold for økt levetid (oppstart vedlikeholdsprogram)
  - Radonventilering av leiligheter i 1. etg (ferdiggjøring)
- 2027–2029
  - Vinduer: årlig vedlikehold for økt levetid (videreføring)
  - Rekkverk/håndløpere + fluenetting, hovedfase 2027 og ferdigstillelse/etterarbeider 2028
- 2030
  - Treverk på garasjeanlegg – byttes eller behandles (foreslått flyttet hit for å jevne ut kostnader)
- 2033–2035
  - Utskifting av balkongdører og bytting av vinduer og dører på fasaden (fasevis gjennomføring)
- 2036
  - Maling av fasader (må vurderes opp mot eventuell utskifting av kledning)
- 2037–2039
  - Legge nytt tak med forbedret lufting (fasevis gjennomføring)
- 2041
  - Vann- og avløpsrør

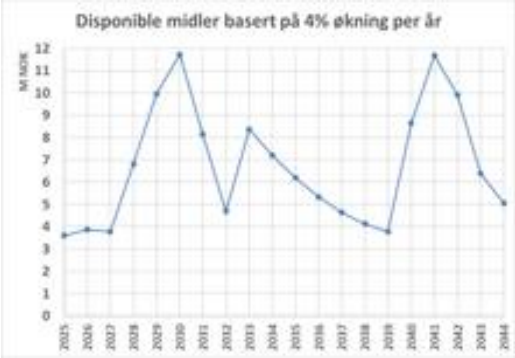
Konsekvenser for felleskostnader

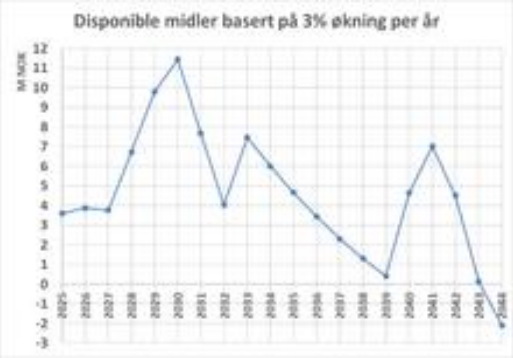
Styrets mål er fortsatt å planlegge tiltakene slik at sameiet i størst mulig grad **unngår lån** og kan håndtere større vedlikehold gjennom forutsigbare avsetninger. Samtidig viser årets revisjon at **kostnadsnivået for vedlikehold har økt**, og at det derfor er nødvendig med **mer løpende budsjettering og hyppigere justering av prioriteringer og tidsplan**.

Styret vil – som tidligere – basere den årlige justeringen av felleskostnadene på:

- faktiske årsresultater,
- oppdaterte kostnadsanslag/innhentede tilbud,
- en mest mulig hensiktsmessig faseinndeling av større prosjekter.

Vedlikeholdsplanen er et levende dokument og vil oppdateres fortløpende ved nye funn, pristilbud og endrede forutsetninger. Den nåværende planleggingen krever at felleskostnadene økes ca. 4% i året for å beholde egenkapitalen stabil (se grafene under for 4% og 3% årlig økning). En del av økningen skyldes selvfølgelig inflasjonen, men styret skal prioritere å finne kostnadsbesparelser både for vanlig drift og vedlikehold for å kunne begrense økningen så mye som mulig.





VEDLIKEHOLD AV BYGNINGSMASSEN

Styret har gjennom det siste året hatt fokus på å bevare og forlenge levetiden til bygningsmassen, og i den forbindelse er det gjennomført en rekke tiltak:

Fransk balkong

Det er i en leilighet oppdaget råte i terskel (den delen som er i lakkert/oljet tre) på fransk balkong som vurderes som sannsynlig at kan oppstå i flere enheter. Beboere bes holde øye med tilstanden på denne og minner om seksjonseiers vedlikeholdsansvar. Denne kan pusses lett ned, og lakkeres for å øke levetiden drastisk.

Reparasjon av membranlekkasjer på altaner

Flere membraner som var utsatt for lekkasje, er utbedret for å hindre ytterligere fukt- og vannskader. Her ser vi for det meste små lekkasjer som har fått lov til å stå over lang tid som resulterer i råtne undergulv.

Inspeksjon av vinduer i værutsatte fasader: som tidligere nevnt har styret sett nærmere på vinduenes tilstand, spesielt i områder som er særlig utsatt for vær og vind, for å vurdere behov for utskifting eller reparasjon. Styret har i samråd med entreprenør kommet frem til at et vedlikehold for å øke levetiden frem mot utskifting er det mest økonomiske.

Anticimex

I 2025 fikk styret flere meldinger om mus i leilighetene. Vi iverksatte to tiltak mot dette – begge via Anticimex, som driver med skadedyrkontroll. Det ble satt ut 3 Smartbokser (gnager-feller) på området. I tillegg sikret vi også de bygningene der det var observert mus.

Dette gjaldt rekker 157-159-161 / 1-3-5-7 / 9-11-13 / 17- 15 / 25-29 / 63-65-67 / 119-121-123. Her ble all utvendig kledning gjennomgått og kontrollert. Stedvis dårlig eller manglende musebånd, ble erstattet. Alle åpne hjørnekasser ble sikret med fleksibel stålmesh. Andre åpninger/sprekker i mur ble sikret med mesh. Vi fikk likevel klager på at beboere i flere av disse rekkene oppdaget mus etterpå, og vi har derfor to reklamasjonsaker i 2026. I tillegg skal nye rekker sikres, da det er observert mus også her.

Plasttak over inngangsparti og verandaer

Siden plasttakene er over 20 år gamle, har styret etter befaring i høst innhentet kostnader fra entreprenører for skifte ut alle plasttakene på Korpåsen.
Siden dette er en så stor kostnad for boligsameiet, har styret konkludert med at vi i første omgang «tester» med en vask av plasttakene på en 6-manns bolig på Tun 1 så fort vinteren er over. Styret vil gå en nøye befaring i hele boligsameiet til våren, og samtidig oppfordres beboere til å melde til styret om deres tak har defekter – sprekker etc.
Med resultatet av renhold, befaring og tilbakemelding fra beboere vil styret komme med en konklusjon.

Styret har vedtatt bytte av postkasser

Styret har vurdert flere innkommende forslag til bytte av postkasser på alle Tun.
Postkassene er nå over 20 år gamle og vil nå bli byttet på dugnad i løpet av mai måned 2026. Her er det viktig at Tunkontaktene og «nevenyttige» beboere kan hjelpe til. En fra styret vil organisere utskifting. Beboere må sende inn sitt ønske om navn/tekst på skilt som vil bli levert samtidig.

Varmepumper

Årsmøtet 2022 vedtok følgende: «Årsmøtet ber styret gjennomgå sameiets retningslinjer for private utvendige tiltak fra 2016 (herunder bestemmelsen om varmepumper) for å identifisere behov for endringer, og sende forslag på høring i sameiet». I 2025 ble det utarbeidet retningslinjer og søknadsskjemaer for varmepumper. Disse ble lagt ut på Vibbo slik at beboerne kunne kommentere på dem. Det blir tatt en avgjørelse om muligheten for anskaffelse av varmepumper i 2026.

ELEKTRO

Utbedring av avvik

Kontroll av EL-fellesanlegget har ila. to år påvist flere mindre mangler og avvik. Styret har engasjert flere elektrikere og nesten alle punkter er nå utbedret. Arbeidet planlegges ferdiggjort ila. 2026.

Oppgradering av sikringsskap i garasjene

Sikringsskapene i garasjene har blitt oppgradert med egen sikring på hvert kurs. Dette utbedrer situasjonen der en feil i et enkelt kurs førte til at hele garasjen mistet strøm.

Nødlys i garasjene

Nødlys ved utgangene skal installeres i alle garasjene. Lysene skal kunne guide personer som befinner seg i garasjen ved mangel på strøm, når garasjeporten ikke kan åpnes automatisk.

Arbeid rundt systemet til elbillading i garasjene

Styret har ila. de siste par årene hatt flere utfordringer med drift av ladingssystemet i garasjene. Kommunikasjonsen mellom enhetene som skulle sende måleravlesninger automatisk til CloudCharge

portalen har ikke fungert i flere tilfeller, grunnen feil i 2G modem. Disse var ut av garantiperioden og styret valgte å undersøke alternative løsninger for bedre kommunikasjon.
Samtidig, har noen nye DEFA Power bokser blitt installert, etter at ABL bokser ikke lenger var tilgjengelig på markedet. Power bokser trenger datakommunikasjon for å kunne oppdatere seg.

Styret har derfor tatt en helhetsvurdering og valgt å:

- Si opp kontrakten med CloudCharge for automatisk avlesning, hovedsakelig fordi mye manuelt arbeid for fakturering var uansett nødvendig, selv om målerstanden var automatisk avlest, og fordi feil i kommunikasjon mellom garasjene og CloudCharge krever enda mer arbeid for oppfølging og manuell avlesning.
- Oppgradere kommunikasjonssystemet til 4G rutere, som har nylig blitt installert, for å tilrettelegge for oppdateringer av Power bokser og mot en fremtidig automatisk avlesning og fakturering med et system fra tredjepart.
- Belønne med 15000 kr/år arbeidet med avlesning, registrering av målerstand og forberedelse til fakturering. Dette arbeidet fullføres i dag av styreleder, men kan tildeles andre etter avtale, basert på instruksjoner og veiledning som styreleder har forberedt.

HMS

Radon sanering

Etter radon målerkampanje som ble avholdt i fjor, har styret engasjert entreprenører Radonmannen for å planlegge og installere tiltak mot radon der de målte verdiene var over grenseverdien i forskriften. Med grunnlag i verdiene som ble målt og plan og konstruksjon etter befaring, har Radonmannen rådet styret å fullføre følgende plan:

1) Installering av radonsug (vifte som suger fra bygningsgrunnen) i bygninger der verdiene er høyst. Siden effekten til en vifte forventes å kunne forbedre situasjonen for mer enn én leilighet, har Radonmannen identifisert antall og plassering av disse i hver bygning. Til sammen er 17 radonsug installert i leiligheter på bakkeplan der en årsmiddelverdi over 200 Bq/m3 var målt. De fleste ble installert i uteboden med utløpsrør i fasaden på forskjellige høyder. Noen få ble installert ute, der dette var riktigere, noe som krever bygging av et lite “beskyttelses hus”.
2) Måling av effekt av installerte radonsug i vinter 2025-26, for å verifisere effekten. Dette er i gang og resultatene skal være klare mot slutten av våren.
3) Fullføring av en ny målerkampanje i alle leiligheter som hadde årsmiddelverdier mellom 100 og 200 Bq/m3 i høst-vinter 2026-27. Basert på resultater i denne kampanjen, skal en plan etableres for disse leilighetene. Her skal rutiner med luftutbytte og bruk av luftventiler i hver leilighet vurderes, samt andre mulige tiltak.

Oppfølging etter branninspeksjon

Styret har fullført kartlegging om brannsikkerhet i sameiet med fokus på loft og bod ved inngangsparti. Etter inspeksjon, har styret vært i dialog med konsulenten og avklart flere punkter rundt hvilke krav enkelte endringer skal som minimum følge. Konsulenten skal nå ferdiggjøre en rapport som skal ligge til grunn for kravene i begge tilfeller.

Styret planlegger å levere en fellessøknad til kommunen for åpning av loft (dette var planlagt av et tidligere styret, men ikke fullført). Når søknaden er godkjent, skal kravene gjelde for alle som har åpnet eller skal åpne loftet.

Styret planlegger ikke en fellessøknad til kommunen for endringer i bod ved inngangspartiet. Her skal styret komme i dialog med seksjonseierne for at evt. endringer som har blitt utført skal oppfylle kravene.

UTEAREALER

Brøyting

Vethe Maskin har ansvar for brøyting og strøing gjennom vinterhalvåret. I tillegg feier de når snøen har gått og setter ut benker som de har oppbevart for oss gjennom vinteren. Ifølge kontrakten skal de brøyte på sameiet samme dag ved snøfall som overstiger 5 cm. Høsten 2025 ba vi om kommentarer på brøytingen fra beboerne på Korpåsen – dette for å forbedre brøytingen. Kommentarene ble samlet i et dokument, med påfølgende befaring med representant fra Vethe.

Vår- og høstskjøtsel

Skjøtselen på Korpåsen følger «Skjøtselsplan for Nordre Gullhella». Ifølge den skal blant annet behov for lys og utsikt veies opp mot behov for skjerming og bevaring av vegetasjon. Til å utføre det praktiske arbeidet har Korpåsen i mange år benyttet firmaet Kenneth Carlsen Skog & tre. De er godt kjent med skjøtselsplanen.

I forkant av både vår- og høstskjøtselen sendte beboerne inn sine forslag til Skjøtselsgruppen på Vibbo. Disse innspillene er et viktig bidrag for å bestemme hvordan skjøtselen skal foregå. Under vårskjøtselen 2025 gjorde vifølgende: 3-4 kirsebærtrær i området ned mot Korpefaret ble fjernet, furuer ved barnehagen ble beskåret, det ble tynnet i skogen nedenfor fotballbanen, det ble tatt ut en død furu mellom tun 3 og 4 og området mellom tun 3 og 4 og trærne på kollen ble tynnet ut. Under høstskjøtselen ble to eiker beskåret mellom tun 1 og 2, det ble felt en furu mellom tun 2 og 3 og det ble fjernet en syrin på tun 5.

Ifølge Kenneth Carlsen ble følgende hensyn tatt: «Måten vi utfører skjøtselen på, er at vi ser nøye på helsetilstanden til hvert enkelt tre, uansett om treet er 50 cm høyt, eller flere meter høyt. Da får vi et insentiv på hvilke trær som bør bli stående, og hvilke som bør tas ut. Vi har også skjøtselsplanen for det aktuelle området som vi følger. I tillegg til dette kommer ønsker som styret måtte ha ang trær/busker de ønsker fjernet.»

Sommerskjøtsel

Bygårdsservice AS har ansvar for sommerskjøtselen på Korpåsen. I 2025 var vi stort sett fornøyd med arbeidet de utførte, med unntak av bortkjøring av juletrær. Her oppsto det flere uenigheter om hvor og når de skulle fraktes bort. I 2026 har vi derfor sørget for at styret selv tok ansvar for å få kjørt disse bort. Bygårdsservice skal etter avtalen stille med traktor så de kan kjøre bort avfall etter dugnaden, dette skal vi arrangere for dugnaden i 2026.

Nordre Gullhella Vel

Nordre Gullhella vel består av sameiene Korpefaret, Korpåsen, Korpeplassen og Norddalplassen. Foreningen skal være en plattform for samarbeid mellom sameiene og fremme deres felles interesser. Vellet har hovedsakelig arbeidet med en sak: Overtakelse av områdene 61/698, 61/699 og 61/701. Vi regner med at områdene er overdratt til vellet i løpet av 2026.

Styrets befaring av vegetasjon på fellesarealer (14 september)

Styret gikk befaring 14 september i fjor på alle Tun for å få en oversikt over omfanget av vegetasjon på fellesarealene våre. Befaringen viste at det er mange som over flere år har utvidet sine grenser for sitt tinglyste areal (seksjonsareal). Flere steder er det beplantet på fellesarealer som ikke blir skjøttet / klippet og stelt. Det er også plantet trær / tujaer og busker som hindrer passasje mellom Tunene. Styret jobber med kartlegging og vil sette i gang hogst / fjerning deretter. Kartleggingen vil legges ut på Vibbo for å komme i dialog med de som har kommentarer.

TAKVINDUER

Ferdigstilt takvindusprosjekt med unntak av søknadspliktige endringer der beboer selv ønsker større vinduer. Styret har i forbindelse med takvindus prosjektet startet prosessen med å søke en generell godkjenning for denne utvidelsen. En slik generell søknad viser seg å kunne inneholde flere tiltak, og styret har i den sammenheng valgt å også søke om bruksendring av bod i øverste etasje. Dette er et tiltak som mange på Korpåsen allerede har gjennomført i forbindelse med avdeling av soverom i øverste etasje uten å søke om det. Styret forsøker derfor å få en generell godkjenning for dette tiltaket i samme søknad som vindusutvidelsen.

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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak utsettelse av vedlikeholdsprosjekter.

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

Arbeidskapital
Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 4 345 583.

BUDSJETT 2026

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift med utgangspunkt i vedlikeholdsplanen og midlene som er tilgjengelig.

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 uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til årsmøtet i KORPÅSEN BOLIGSAMEIE

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KORPÅSEN BOLIGSAMEIE.

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 avsluttet per denne datoen 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god 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
Ole Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1ONYH-AZU1J-8F7IE-T14IT-2ZOUD-ME5BB

KORPÅSEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 986145664, KLIENTNR. 1579

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	8 392 371	8 871 450	8 391 000	8 493 000
Ladeinntekter elbil		411 041	207 531	400 000	432 000
Andre inntekter		0	13 271	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		**8 803 411**	**9 092 251**	**8 791 000**	**8 925 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-56 700	-58 440	-56 400	-56 400
Styrehonorar	4	-400 000	-400 000	-400 000	-400 000
Revisjonshonorar	5	-25 707	-16 841	-21 000	-25 000
Forretningsførerhonorar		-235 640	-226 575	-233 000	-245 000
Konsulenthonorar		-19 133	-79 814	0	-20 000
Drift og vedlikehold	6	-1 121 989	-3 478 919	-4 572 000	-3 792 000
Forsikringer		-870 260	-813 279	-850 000	-900 000
Kommunale avgifter	7	-729 040	-666 734	-700 000	-1 002 000
Energi/fyring	8	-902 885	-1 477 726	-995 000	-930 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 064 778	-848 115	-1 000 000	-1 115 000
Andre driftskostnader	9	-685 139	-547 833	-564 000	-478 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-6 111 270**	**-8 614 276**	**-9 391 400**	**-8 963 900**
DRIFTSRESULTAT		**2 692 141**	**477 976**	**-600 400**	**-38 900**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	99 231	89 895	50 000	55 000
Finanskostnader	11	-205 471	-211 455	-209 000	-200 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-106 241**	**-121 560**	**-159 000**	**-145 000**
ÅRSRESULTAT		**2 585 901**	**356 416**	**-759 400**	**-183 900**
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap:		825 281	356 416		
Til opptjent egenkapital:		1 760 620	0		

KORPÅSEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 986145664, KLIENTNR. 1579

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		29 628	53 788
Forskuddsbetalte kostnader		1 003 218	887 198
Driftskonto OBOS-banken		3 604 008	1 551 825
Sparekonto OBOS-banken		828	15
SUM OMLØPSMIDLER		**4 637 682**	**2 492 827**
SUM EIENDELER		**4 637 682**	**2 492 827**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 760 620	0
Udekket tap		0	-825 281
SUM EGENKAPITAL		**1 760 620**	**-825 281**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	2 584 963	2 612 602
SUM LANGSIKTIG GJELD		**2 584 963**	**2 612 602**
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		56 532	71 102
Leverandørgjeld		234 505	633 262
Påløpte renter		1 062	1 142
SUM KORTSIKTIG GJELD		**292 099**	**705 506**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**4 637 682**	**2 492 827**
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 16.03.2026
Styret i Korpåsen Boligsameie

Paolo Romanello Else Merete Thyness Bo Christian Trollsås

Steinar Daltveit

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

Service innvendig gass	190 500
Felleskostnader brøk	3 744 690
Felleskostnader likt	3 743 528
Andel vedlikeholdsfond brøk	356 471
Andel vedlikeholdsfond likt	357 182
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**8 392 371**

NOTE 3
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-56 400
Gaver til ansatte	-300
SUM PERSONALKOSTNADER	**-56 700**

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	-400 000
SUM STYREHONORAR	**-400 000**
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-742

NOTE 5
REVISJONSHONORAR

Revisjon	-25 707
SUM REVISJONSHONORAR	**-25 707**

NOTE 6
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-359 276
Drift/vedlikehold elektro	-71 183
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-406 776
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 740
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-273 856
Kostnader dugnader	-1 157
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-1 121 989**

NOTE 7
KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-6 254
Renovasjonsgebyr	-722 786
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-729 040**

NOTE 8
ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-465 052
Andre fyringskostnader	-437 833
SUM ENERGI / FYRING	**-902 885**

NOTE 9
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-4 000
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-160 905
Annet driftsmateriale	-3 094
Vaktmestertjenester	-50 830
Snørydding	-359 067
Andre driftskostnader	-98 695
Andre kostnader tillitsvalgte	-742
Andre kontorkostnader	-2 514
Bank- og kortgebyr	-4 471
Øreavrunding	-73
Velferdskostnader	-750
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-685 139**

NOTE 10
FINANSINNTEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	88 255
Renter av driftskonto i OBOS-banken	8 784
Renter av sparekonto i OBOS-banken	813
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	762
Andre renteinntekter	616
SUM FINANSINNTEKTER	**99 231**

NOTE 11
FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-204 951
Renter på leverandørgjeld	-520
SUM FINANSKOSTNADER	**-205 471**

NOTE 12
PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Svenska Handelsbanken AB NUF
Flytende rente
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 7,50 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-2 692 000	
Nedbetalt tidligere	79 398	
Nedbetalt i år	27 639	
		-2 584 963
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		**-2 584 963**

Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 22.04.26
Selskapsnummer: 1579 **Selskapsnavn:** KORPÅSEN BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

OBOS
Eiendomsforvaltning

Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Laberget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim

Protokoll til årsmøte 2026 for KORPÅSEN BOLIGSAMEIE

Organisasjonsnummer: 986145664
Møtet ble avholdt 22. april kl. 18:00, Oslofjordmuseet, Chr. Jensens vei 8, 1390 Vollen.

Antall stemmeberettigede som deltok: 37
Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 0

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:**
> Margrethe Christiane Køhler Eggan er valgt.
>
> ✓ **Vedtatt.**

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

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

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

3. Valg av protokollvitner

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

> **Forslag til vedtak:**
> Mark Poulsen er valgt.
>
> ✓ **Vedtatt.**

4. Godkjenning av møteinnkallingen

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

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

5. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak:
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

✓ **Vedtatt.**

6. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 400 000.

Forslag til vedtak:
Styrets godtgjørelse for denne perioden settes til 400 000.

✓ **Vedtatt.**

7. Fotballbanen

Fremmet av: Ronny Ellefsen

Vi bør vel sette en gruppe på å se på mulighetene med å gjøre noen oppgraderinger av fotballbanen før den forfaller helt.

Styrets innstilling
Bakgrunnen i situasjonen på fotballbanen er at områdene rundt Korpåsen boligfeltet er i prosessen for å bli overdratt av Nordre Gulhella Vel. Velet skal deretter vedta fordeling av hovedansvar og vedlikeholdsplikt for hvert område, inkl. hvordan utgiftene evt. fordeles.

Styret synes at det er positivt at beboere engasjerer seg og vil sette opp en arbeidsgruppe for å kartlegge behov for vedlikehold i fotballbanen, forutsatt at gruppa rapporterer til styret, som kan evt. videreformidle til Velet, og at nødvendige utgifter utsettes til etter vedtak i Velet.

Styret foreslår at gruppa ledes av Ronny Ellefsen.

Følgende forslag var til avstemning:

Forslag til vedtak 1:
Vethe foreslo på et tidspunkt å fikse grusbanen, men vi bør vurdere litt området rundt også. Barn som isteden spiller på tunene har sagt at det burde ha vært nett ut mot skogen også, for det ble så mye styr å hente ballen når den forsvant ned der.

Vedtatt. Alle forslag til vedtak ble vedtatt av årsmøtet.
Det inkluderer derfor også:
✓ **- Forslag 2: En arbeidsgruppe settes opp for å kartlegge behov for vedlikehold i fotballbenen. Gruppa skal rapportere til styret.**
- Forslag 3: Arbeidsgruppa for fotballbenen ledes av Ronny Ellefsen.

Forslag til vedtak 2:
En arbeidsgruppe settes opp for å kartlegge behov for vedlikehold i fotballbenen. Gruppa skal rapportere til styret.

✗ **Ikke vedtatt.**

Forslag til vedtak 3:
Arbeidsgruppa for fotballbenen ledes av Ronny Ellefsen.

✗ **Ikke vedtatt.**

8. Fiber

Med bakgrunn i økende kostnader fra Telenor (tilgang til internet og tv på kabel) og positiv erfaring med tilkobling med fiber på Korpefaret, har styret begynt å undersøke mulige alternativer for sameiet.

Etter to runder prisøkning ila. 12 måneder, er ikke Telenor villig til å forhandle pris for tjenesten, med mindre at vi velger fiber med 5 års binding. Styret hentet tilbud for tilkobling med fiber fra samme leverandør som Korpefaret har benyttet og fra én til. Konklusjonen er at det er viktige forskjeller mellom alternativene og at vi kommer til å fortsette med samme tjeneste fra Telenor, inntill vi forstår hva som passer best i sameiet.

Kontrakter med fiber er basert på hurtigere datahastighet (typ. 1000 mbps) enn det vi har i dag fra Telenor (50 mbps hvis ikke man velger å øke den med bruk av "poenger" man disponerer av) og kan levere den for samme eller rimeligere penger.

Installasjon av fiber kan gi mindre eller større estetiske konsekvenser i fasaden, som må vurderes i helhet.

Dette er en sak som er mer komplisert enn en ren økonomisk sammenligning. Vi må finne løsningen som er totalt sett best mtp. faktisk behov, økonomi og minst estetisk skade ved utførelse av arbeidet.
For å få til dette, ønsker styret å lage en spørreundersøkelse som kartlegger bruk og behov hos alle beboere, som skal ligge til grunn for forhandlinger med leverandører.

Styrets innstilling
Styret synes at sameiet bør se på alternativer ift. det som er dagens valg om data og underholdning. Styret synes at dette bør baseres på kartlegging av type bruk i sameiet i dag og det som kan forventes i nær fremtid.

Forslag til vedtak:
Styret foreslår at årsmøtet gir mandat til styret for å: 1) Kartlegge bruk av nett, TV og streaming, og evt. ønsker hos beboerne; 2) Forhandle tilbud med aktuelle leverandører, basert på resultatet av spørreundersøkelsen, med mål i å inngå en ny kontrakt som gir det beste kost/nytte for behovet som er i dag og som kan forventes i nær fremtid.

✓ **Vedtatt.**

9. Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 år)

Følgende ble valgt:
Steinar Daltveit

Følgende stilte til valg:
Steinar Daltveit

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:
Martin Johnsen
Adrian Ottermo
Knut Petersen-Øverleir
Else Merete Thyness

Følgende stilte til valg:
Martin Johnsen
Adrian Ottermo
Knut Petersen-Øverleir
Else Merete Thyness

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Ronny Ellefsen
Cathrine Nesse Gjøsund
Harald Holden
Ann Margrethe Brekke Isachsen
Monica Tvervaag

Følgende stilte til valg:
Ronny Ellefsen
Cathrine Nesse Gjøsund
Harald Holden
Ann Margrethe Brekke Isachsen
Monica Tvervaag

Valgkomité medlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Harald Bjørnstad
Ann Margrethe Isachsen
Paolo Romanello
Bjørn William Strand
Bo Christian Trollsås

Følgende stilte til valg:
Harald Bjørnstad
Ann Margrethe Isachsen
Paolo Romanello
Bjørn William Strand
Bo Christian Trollsås

Tunkontakt (1 år)

Følgende ble valgt:
Kristine Amundsen
Harald Bjørnstad,
Ronny Ellefsen
Wenche Løbben
Heather Solheim

Følgende stilte til valg:
Kristine Amundsen
Harald Bjørnstad
Harald Bjørnstad
Harald Bjørnstad,
Ronny Ellefsen
Wenche Løbben
Heather Solheim

10.

Forslag til vedtak:

Ikke vedtatt. Teknisk feil hvor en sak 10 har blitt inkludert. Denne skal ikke med.

OBOS
Eiendomsforvaltning



Ekstraordinært årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 1579
KORPÅSEN BOLIGSAMEIE

Velkommen til årsmøte i KORPÅSEN BOLIGSAMEIE

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

Digital avstemning:
Avstemningen åpner 18. juni kl. 09:00 og lukker 21. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

https://vibbo.no/1579

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?
Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Økning av felleskostnader

Med vennlig hilsen,
Styret i KORPÅSEN BOLIGSAMEIE

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Margrethe Christiane Køhler Eggan er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Else Merete Thyness og Martin Johnsen 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

Økning av felleskostnader

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret ser behov for å øke felleskostnadene for å sikre en forsvarlig drift av sameiet og det foreslås å øke felleskostnadene med 5 % fra 1. august 2026.

Økningen er i tråd med generell prisvekst og økte kostnader til blant annet drift, vedlikehold og tjenester.

I henhold til sameiets vedtekter skal endringer i felleskostnader behandles av årsmøtet. Styret legger derfor saken frem for behandling på ekstraordinært årsmøte.

Styrets innstilling

Styret har vurdert sameiets økonomiske situasjon og fremtidige behov, og anbefaler en moderat justering av felleskostnadene. En justering nå vil bidra til å sikre en mer forutsigbar økonomi fremover.

Forslag til vedtak

Felleskostnadene økes med 5 % fra 1. august 2026.

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt ekstraordinært årsmøte 2026

Det ekstraordinært årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 18.06.26 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 21.06.26
Selskapsnummer: 1579 **Selskapsnavn:** KORPÅSEN BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

Sak 1 Valg av møteleder

Margrethe Christiane Køhler Eggan er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Else Merete Thyness og Martin Johnsen er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

☐ For

☐ Mot

Sak 4 Økning av felleskostnader

Felleskostnadene økes med 5 % fra 1. august 2026.

☐ For

☐ Mot

OBOS
Eiendomsforvaltning

Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Laberget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim

Protokoll til ekstraordinært årsmøte 2026 for KORPÅSEN BOLIGSAMEIE

Organisasjonsnummer: 986145664
Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 18. juni kl. 09:00 til 21. juni kl. 09:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 78.

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:**
> Margrethe Christiane Køhler Eggan er valgt.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **54**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **24**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

2. Valg av protokollvitner

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

> **Forslag til vedtak:**
> Else Merete Thyness og Martin Johnsen er valgt.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **54**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **24**
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: **51**
Antall stemmer mot vedtaket: **2**
Antall blanke stemmer: **25**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

4. Økning av felleskostnader

Styret ser behov for å øke felleskostnadene for å sikre en forsvarlig drift av sameiet og det foreslås å øke felleskostnadene med 5 % fra 1. august 2026.

Økningen er i tråd med generell prisvekst og økte kostnader til blant annet drift, vedlikehold og tjenester.

I henhold til sameiets vedtekter skal endringer i felleskostnader behandles av årsmøtet. Styret legger derfor saken frem for behandling på ekstraordinært årsmøte.

Styrets innstilling
Styret har vurdert sameiets økonomiske situasjon og fremtidige behov, og anbefaler en moderat justering av felleskostnadene. En justering nå vil bidra til å sikre en mer forutsigbar økonomi fremover.

> **Forslag til vedtak:**
> Felleskostnadene økes med 5 % fra 1. august 2026.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **52**
Antall stemmer mot vedtaket: **11**
Antall blanke stemmer: **15**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

Utskriftsdato: 10.08.2026

Asker kommune

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

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3203	**Gårdsnr.**	61	**Bruksnr.**	695	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	39
Adresse	Korpåsen 33A, 1386 ASKER								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	3 666,82 kr
Feiing	205,00 kr
Vann	3 533,09 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

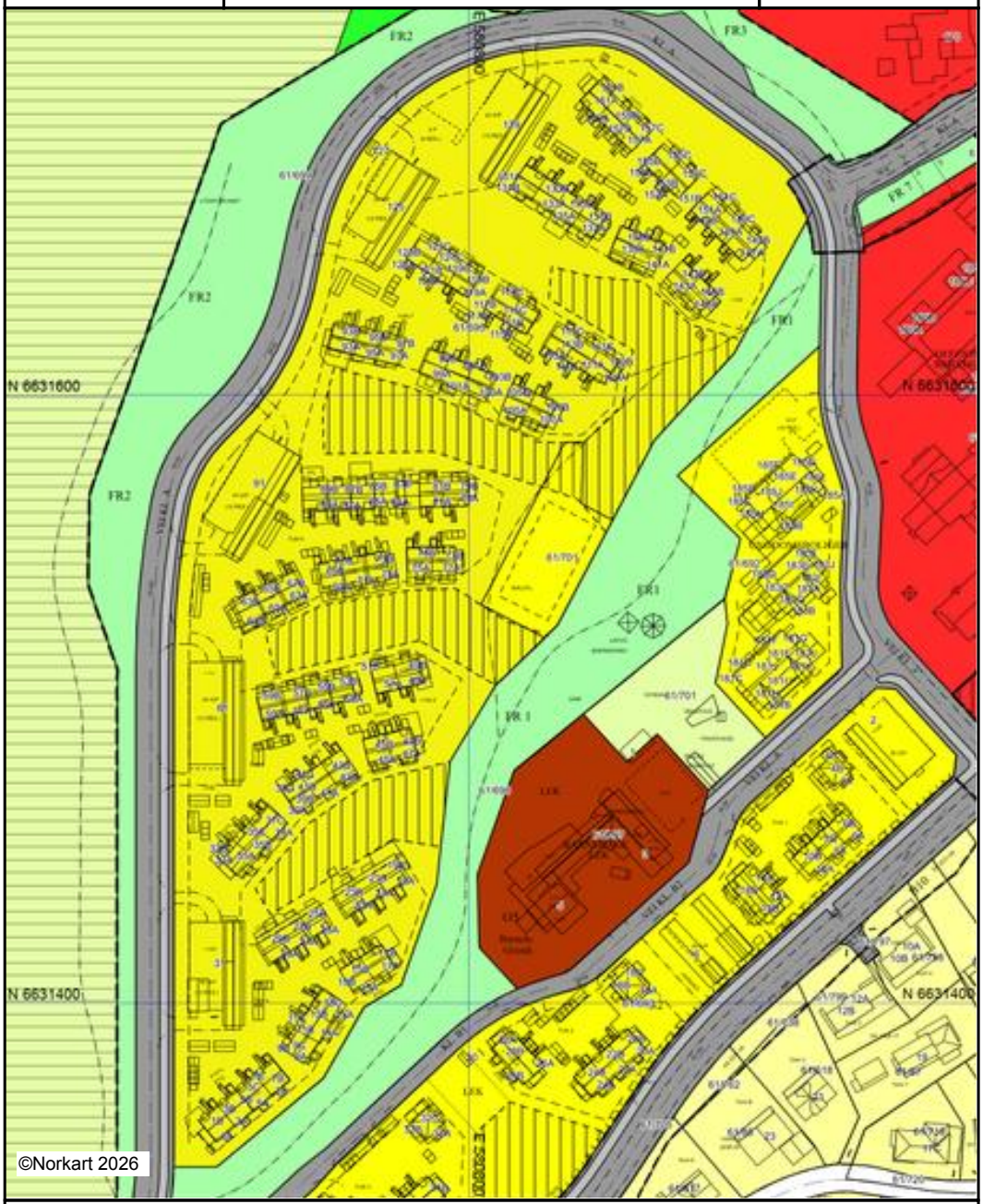
Asker kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 61/695/0/39
Adresse: Korpåsen 33A
Dato: 10.08.2026
Målestokk: 1:2000

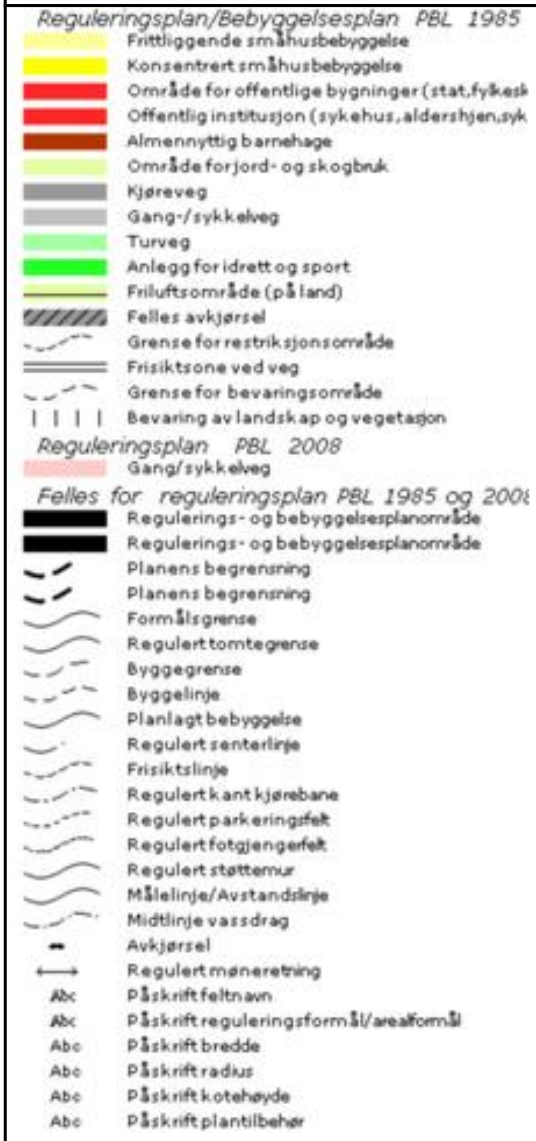
N

UTM-32



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

Tegnforklaring



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: 45-0097/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Korpåsen 33A 1386 ASKER
Matrikkel: Gnr 61, bnr 695, snr 39 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:

Andreas Solberg

Salgsleder / Eiendomsmegler / Partner
Nordvik Sandvika
andreas.solberg@nordvikbolig.no
454 41 638