NORDVIK

Lundekroken 34

2 soverom | 80 kvm | Selveierleilighet

Velkommen til

Lundekroken 34

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
17	Om boligen
28	Nabolagsprofil
30	Andre vedlegg
33	Tilstandsrapport
48	Egenerklæringsskjema
151	Kontaktinfo
154	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
157	Forbrukerinformasjon om budgivning
158	Budskjema

Salgsoppgave produsert 10.10.2026

Nøkkelinformasjon



Velholdt 3-roms i toppetasje med terrasse og balkong | Gode lysforhold | Heis | Garasje med lader | Kort vei til "alt"

Prisantydning	**5 290 000,-**
Omkostninger	**133 340,-**
Totalpris	**5 423 340,-**
Fellesutgifter pr. mnd	**4 928,-**
BRA-i	**80 kvm**
Soverom	**2**
Boligtype	**Selveierleilighet**
Byggeår	**2008**
Eierform	**Eierseksjon**

Kort fortalt

Lundekroken 34 er en velholdt 3-roms selveierleilighet i byggets øverste etasje. Leiligheten har gode lysforhold, en praktisk planløsning og stue og kjøkken i åpen løsning med kjøkkenøy og plass til spisebord. Fra stuen er det utgang til en romslig terrasse med gode solforhold og plass til spisegruppe og loungemøbler. Terrassen blir en naturlig forlengelse av stuen i sommerhalvåret.

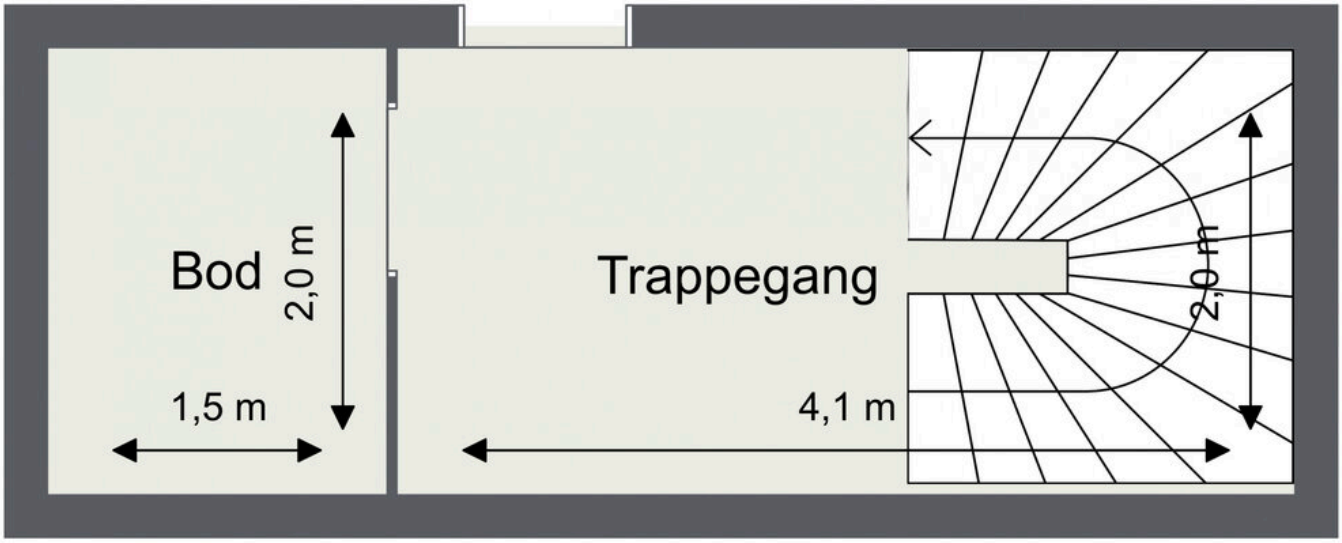
Her bor du sentralt på Billingstad med nærhet til «alt» du trenger i hverdagen, samt fine turmuligheter langs sjøen og i nærområdet.

Innvendig bod og kjellerbod
Heis og fast garasjeplass med elbillader
Terrasse og balkong på til sammen ca. 64 kvm
To soverom, hovedsoverom med utgang til balkong
Varmtvann, TV og bredbånd inkludert i felleskostnadene
Kort vei til butikker, treningssenter og kollektivtransport

2. Etasje
BRA-i: 12 kvm
Total BRA: 12 kvm

Lundekroken 34

2. Etasje







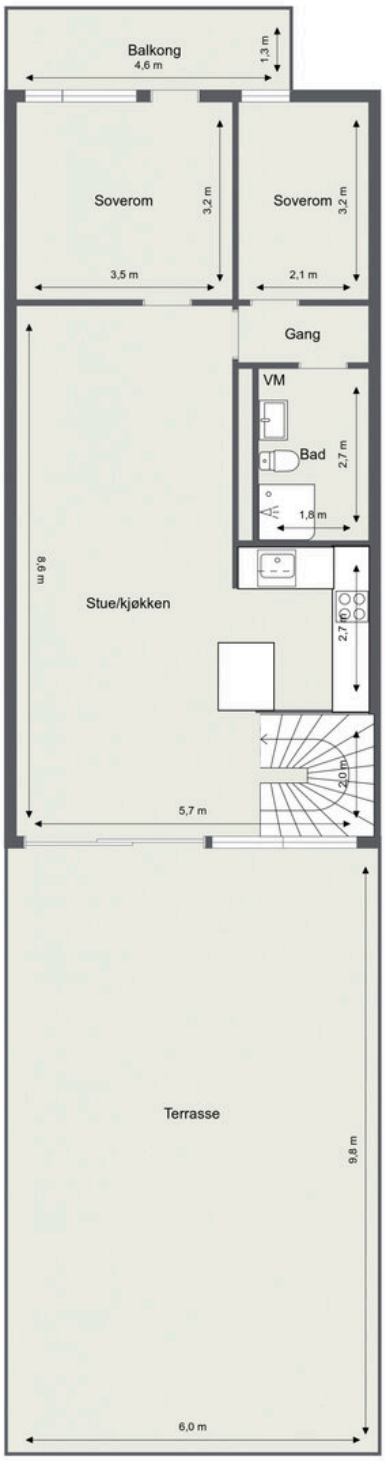

HD
BIG

Planløsning

3. Etasje
BRA-i: 68 kvm
Total BRA: 68 kvm

Lundekroken 34

3. Etasje



Tegnet av Bolig og Eiendomstakst AS.
Mobilnr: 93007718
Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende
























Miele





Leiligheten disponerer en fast garasjeplass med elbillader





Pent opparbeidede fellesområder med beplantning, lekeplasser og sittegrupper skaper trivelige møteplasser for både små og store

Her bor du sentralt på Billingstad med nærhet til «alt» du trenger i hverdagen, samt fine turmuligheter langs sjøen og i nærområdet



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
56-0283/26

Boligtype og eierform
Selveierleilighet (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Lundekroken 34, 1396 BILLINGSTAD
Gnr 32, bnr 35, snr 58 i Asker kommune

Selger
Harald Sverdrup Bals

Kjøpesum og omkostninger
5 290 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
132 250,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
13 000,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
133 340,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
146 340,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
5 423 340,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
5 436 340,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Ved papirbasert tinglysing av pantedokument tilkommer en tilleggskostnad på kr 290,- for pantattest.

Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen, inkl. evt. fellesgjeld.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
2008

Etasje
3

Antall soverom
2

Arealer
BRA-i: 80 kvm
BRA-e: 5 kvm
Totalt BRA: 85 kvm
TBA: 64 kvm

Beskrivelse:

2. etasje:
BRA-i: 12 kvm. Trapperom og bod
Total BRA: 12 kvm.

3. etasje:
BRA-i: 68 kvm. Gang, stue/kjøkken, 2 soverom og bad
Total BRA: 68 kvm.
TBA: 64 kvm.

Kjeller:
BRA-e: 5 kvm. Kjellerbod
Total BRA: 5 kvm.

Fellesarealer og rettigheter til bruk:

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

Innhold
Leiligheten ligger i byggets øverste etasje og inneholder:

- Entré/Trappegang
- Stue/kjøkken
- To soverom
- Gang
- Bad

Leiligheten har en innvendig bod og disponerer en garasjeplass med elbillader og en privat bod i kjeller. Det er også et felles, avlåst sykkelrom på enden av blokken.

Standard
Boligen rom for rom:

- 2. etasje -

Trappegang:
Entré med dørcalling med monitor og trapp som leder opp til leilighetens hovedetasje.

Innvendig bod:
Praktisk innvendig bod med plass til oppbevaring av klær, sko og utstyr.

- 3. etasje -

Stue:
Stor og lys stue med åpen løsning mot kjøkkenet og plass til både sofagruppe og spisebord. Fra stuen er det utgang til en romslig terrasse med god plass til loungemøbler, spisegruppe og beplantning. I sommerhalvåret blir terrassen en naturlig forlengelse av stuen, med rom for både avslapning og hyggelige sammenkomster.

Kjøkken:
Pent kjøkken med glatte fronter, benkeplater i laminat og oppvaskkum. Kjøkkenøyen gir ekstra arbeidsflate, og den åpne løsningen mot stuen skaper en sosial ramme rundt matlagingen. Kjøkkenet har oppvaskmaskin og ventilator med avtrekk ut. Alle hvitevarer på kjøkkenet medfølger.

Soverom 1:
Romslig hovedsoverom med god plass til dobbeltseng, nattbord og garderobeløsning. Herfra er det utgang til en hyggelig balkong med plass til en liten sittegruppe.

Soverom 2:
Et hyggelig rom som passer godt som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor, alt etter behov.

Bad:
Flislagt bad med varmekabler i gulvet og malt himling. Badet er innredet med toalett, servant med underskap, speil med lys og dusj med dusjvegger. Det er opplegg til vaskemaskin og mekanisk avtrekk. Badet er fra byggeåret 2008, med toalett og servant skiftet i 2016. Blandebatteri til dusj, dusjgarnityr og dusjvegger ble skiftet i 2023.

- Innvendige overflater -
Gulv med parkett, belegg og fliser. Vegger med malte flater, tapet og fliser. Malte himlinger.

- Tekniske installasjoner -
Det er vannrør av type rør i rør opplegg fra byggeåret. Koblingsskap til rør er plassert i vegg i gang. Det er opplyst at det ble skiftet stoppekraner til bad i 2023.

Parkering
Leiligheten disponerer en fast garasjeplass med elbillader i kjeller. Lading betales via eget ladeabonnement i appen Joulia Charge.

Modernisering og påkostninger
- Bad fra 2008. Toalett og servant skiftet i 2016. Blandebatteri, dusjgarnityr og dusjvegger skiftet i 2023.
- Kjøkken fra byggeåret 2008. Kjøkkenøy er ettermontert, årstall er ikke oppgitt.
- Det er vinduer med 2-lags isolerglass fra 2008.

Det er gjort flere oppgraderinger i leiligheten, blant annet utskifting av sanitærutstyr på badet, oppussing av soverom 2 og diverse overflatebehandling inne og ute. Det er også montert garderobeskap, ettermontert kjøkkenøy og satt opp blomsterkasser med beplantning på terrassen.

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

- 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: Høvik Rør, skiftet blandebatteri og dusjvegger ca. 2023. Skiftet toalett og servant i innredning ca. 2016. Skiftet stoppekraner til bad ca. 2023.

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Ja, faglært.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: I boligperm.

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: I regi av styret i sameiet er det skiftet lekter over terrassen. Egeninnsats: bygget blomsterkasser og jevnlig beiset terrassegulv.

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: Montert noen ekstra stikkontakter. Ikke mottatt.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Ja.
Når ble kontrollen utført? Ca. 2010.

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Ja, faglært.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Aneo, montert på garasjeplass i kjeller ca. 2022.

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

Ja, faglært.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: I regi av styret.

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/ sentralfyr/ ventilasjon?
Ja.
Beskriv: Jevnlig av ventilasjonskanaler.

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

- Feil og mangler -

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/ fasade/ vinduer/ garasje, og/eller er det synlige skader?
Ja.
Beskriv: I garasjeanlegg men det er utbedret i regi av sameiet.

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.
Ja.
Beskriv: Mus på bakkeplan men skadesaneringsfirma har ordnet problemet og ikke sett noe siden.

- Offentlige og private forhold -

25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/ byggegodkjenninger/ byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller
eiendommens omgivelser/naboer?
Ja.
Beskriv: E18 i tunnel.

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?
Ja.
Beskriv: Det har blitt noen løse sømmer i markiseduk. 2 mosaikkfliser er borte på vegg over kjøkkenbenk.

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

Bygningssakkyndig
Jan-Petter Vie

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:

- Utvendig byggemåte -
Det er vinduer med 2-lags isolerglass fra byggeåret. Det er malt lyd/brannklassifis\sert entredør, balkongdør med glass og skyvedør med glass til terrasse. Dører fra byggeåret. Det er balkong med støpt dekke ut fra soverom. Det er terrasse med tregulv, blomsterkasser, markise m.m. ut fra stue/kjøkken.

- Innvendig byggemåte -
Det er gulv med parkett, belegg og fliser. Det er vegger med malte flater, tapet og fliser. Malte himlinger. Det er etasjeskillere med støpt dekke. Det ble kontrollert for skjevheter på gulv i trappegang og bod i 2 etasje, og i stue/kjøkken og soverom i 3 etasje. Det ble ikke registrert noen unormale skjevheter. Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Det er innvendig tretrapp med malte vanger og tretrinn. Det er innvendige malte dører.

TG0: Ingen avvik
TG1: Mindre eller moderate avvik
TG2: Avvik som kan kreve tiltak
TG3: Store eller alvorlige avvik
TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Bygningsdeler som har fått TG2:
Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys
Utvendig > Ytterdører
Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner
Innvendig > Overflater - gulv
Innvendig > Overflater - vegger og himlinger
Innvendig > Innvendige trapper
Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger

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

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

- Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Innbo og løsøre
Alle hvitevarer på kjøkkenet medfølger. Vaskemaskin og tørketrommel medfølger ikke.
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.

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

Energi og oppvarming

Energimerking
Energimerking på boligen er C.
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:
- Elektrisk gulvvarme på badet

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

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 5 564 kWh. Strømkostnad forrige år: 8 893 kr. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.
Selger har inngått avtale om Norgespris på strøm. Avtalen følger målepunktet, og kjøper er derfor bundet av avtalen om Norgespris til og med 31.12.2026.

Økonomi

Felleskostnader
Kr 4 928,- pr. mnd.
Inkluderer: Felleskostnadene inkluderer:
- Kabel-tv/ bredbånd
- Kommunale avgifter
- Varmtvann
- Bygningsforsikring
- Vaktmestertjenester
- m.m.

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

Kommunale avgifter
Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

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

- Årlig bygningsforsikring er inkludert i felleskostnader.
- Boligen har ingen alarm.
- Tv/bredbånd fra Telia er inkludert i felleskostnader.
- Eget strømforbruk.
- Innboforsikring.

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

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 1 217 960,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 4 871 840,- 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 14.000.000, 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 leveres av Telia og er inkludert i felleskostnadene.

Sameiet

Navn og orgnr.
Sameiet Lundekroken 19-34, orgnr. 993370746

Om sameiet
Eierseksjonssameiets navn er Sameiet Lundekroken 19-34, beliggende på eiendommen gnr. 32, bnr. 35 i Asker kommune. Eiendommen består av boliger, næringsarealer samt fellesarealer ute og inne. Sameiet består av 198 eierseksjoner, hvor seksjonene 1, 2, 4 og 5 er næringsseksjoner.

Sameiet Lundekroken 14-18 og Lundekroken 19-34 var

opprinnelig tenkt som ett sameie, men dette ble senere endret. Det er uenighet mellom sameiene om dekning av kostnader tilbake i tid og frem til 2025. Sameiene er i dialog, men har ikke kommet til enighet. Dersom saken ikke løses, kan det bli aktuelt for Sameiet Lundekroken 19-34 å bringe spørsmålene inn for domstolene. Dette kan medføre økte kostnader for seksjonseierne. Sameiet har imidlertid bygget opp en betydelig egenkapital siden oppstart. Se punkt om regnskap.

Styreleder opplyser i e-post datert 08.10.2026 at tvisten fortsatt pågår og gjelder kostnadsdekning for nabosameiets bruk av sameiets fellesområder. For nærmere informasjon vises det til årsmelding for 2025, sendt ut i forbindelse med årsmøtet i mai 2026, samt årsberetning for 2024.

Styreleder opplyser videre at sameiet har et vedlikeholdsfond og per 08.10.2026 ikke planlegger låneopptak. Styret arbeider med budsjettet for 2027 og forventer en økning i felleskostnadene på i gjennomsnitt kr 225 per måned. Økningen vil være større for de større seksjonene og mindre for de mindre. Beløpet er foreløpig og gjelder ikke nødvendigvis denne seksjonen. Økningen skal blant annet dekke generell prisvekst og styrke vedlikeholdsfondet. Det er ikke planlagt større vedlikeholdsarbeider i 2027, men uforutsette behov kan oppstå.

For mer informasjon, se sameiets hjemmeside: www.lundekroken.no.

Takterrassene og balkongene i sameiet er tinglyst som tilleggsdeler til leilighetene og regnes derfor ikke som fellesareal.

Forretningsfører
OBOS Eiendomsforvaltning AS

Forkjøpsrett
Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

Styregodkjennelse
Overdragelsen krever ikke styregodkjennelse.

Informasjon om fellesgjeld
Sameiet har ingen felles lån.

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

Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Regnskap for 2024 viser er et underskudd på kr. 1 406 387,-. Underskuddet skyldes ekstraordinært vedlikehold (blant annet maling av fasader) og dekkes av oppspart vedlikeholdsfond. Etter at underskuddet for 2024 er dekket er sameiets vedlikeholdsfond pr. 31.12.2024 på kr. 7 457 171,-. Ordinær drift av sameiet går i pluss. Budsjett for 2025 viser et forventet overskudd på kr. 750.000,- som overføres til vedlikeholdsfond.

Vedtekter og husordensregler
Sameievedtekter og trivselsregler er vedlagt.

Beplantning bør vannes med forsiktighet for å unngå vannsøl på underliggende terrasser. Utvendige blomsterkasser på terrassegelenderet er foreløpig ikke tillatt.
Elektrisk- eller gassgrill kan benyttes, men det skal vises hensyn til naboer. Skrot, pappesker og lignende skal ikke oppbevares på terrassene.
Synlig tørking av tøy på terrassen over gelenderhøyde bør unngås.

Beboernes forpliktelser og dugnader
For å holde driftskostnadene nede, samt bidra til et mer sosialt fellesskap må alle delta på en vårdugnad. Denne skal avholdes hvert år før 17. mai. Manglende oppmøte på dugnad medfører en "avgift" til seksjonseier, fastsatt av styret for hvert år.

Dyrehold
Dyrehold er tillatt. Dyreeiere må ta hensyn til naboer og utvise ansvar for sitt dyrehold. Hund skal alltid føres i bånd på sameiets område. Ekskrementer skal fjernes med pose og kastes i søppelbeholdere.

Sameiets forsikring
Gjensidige Forsikring Asa
Polisenr. 91028641

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 22 088 kvm (Eiertomt)
Pent opparbeidet felles tomtegrunn med asfalterte gang- og kjøreveier, lekeplasser, sandkasse, plenarealer og diverse beplantning.

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

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Lundekroken har en sentral og attraktiv beliggenhet på

Billingstad i Asker, med kort vei til både Sandvika og Asker sentrum. Her bor du med nærhet til butikker, treningssenter og offentlig kommunikasjon, samtidig som området byr på hyggelige utearealer og gode muligheter for en aktiv fritid. Pent opparbeidede fellesområder med beplantning, lekeplasser og sittegrupper skaper trivelige møteplasser for både små og store.

Hverdagens innkjøp og treningsøkter er enkle å kombinere, med blant annet REMA 1000, Europris og SATS i tilknytning til sameiet. I nærområdet finner du også MENY, IKEA og flere større forretninger på Billingstadsletta og Slependen. For et bredere utvalg av butikker og servicetilbud ligger både Holmen Senter og Sandvika Storsenter en kort kjøretur unna.

Sandvika byr på et variert utvalg av restauranter, kaféer og butikker, i tillegg til kino, bibliotek og Bærum Kulturhus med konserter og forestillinger. Her kan en handletur kombineres med en hyggelig lunsj eller en spasertur langs elven og videre ned mot sjøen. Ved Kadettangen finner du en populær badestrand med stupetårn og gode oppholdsområder. Gangbroen fører videre til Kalvøya, hvor turstier, åpne gressletter og små badebukter inviterer til både aktivitet og avslapping.

Området har gode kollektivforbindelser, med bussholdeplasser langs Billingstadsletta og togforbindelser fra Billingstad og Slependen stasjon. Sandvika stasjon er dessuten et sentralt knutepunkt med et omfattende buss- og togtilbud. Beliggenheten gir også enkel tilgang til E18 for deg som benytter bil i hverdagen.

For barnefamilier finnes det flere barnehager og skoler i nærområdet, blant annet Billingstad barneskole og Torstad ungdomsskole. Området har også et variert fritidstilbud med lekeplasser, ballbaner og organiserte aktiviteter. På Holmen finner du blant annet svømmehall, ishall og idrettsanlegg som gir gode muligheter for både svømming, fotball og andre idretter.

Nærheten til både sjøen og marka gir mange turmuligheter gjennom hele året. Holmenskjæret og Hvalstrand er fine utfartssteder på varme sommerdager, mens Nesøya byr på hyggelige omgivelser for turer langs sjøen. For deg som foretrekker skogsturer, har Vestmarka et stort nettverk av stier og turveier. Skaugumsåsen er et populært turmål med flott utsikt over fjorden og landskapet rundt. Vinterstid byr Vestmarka på flotte skimuligheter, og det er også kort vei til Kirkerudbakken.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 01.12.2023.

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 kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent.

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

Regulerings- og arealplaner
Kommuneplaner
Id 2020100
Navn Kommuneplan for Asker 2023 - 2035
Plantype Kommuneplanens arealdel
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 13.06.2023
Bestemmelser -
https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/15388/20
20100_Bestemmelser_oppdatert_06_05_2025.pdf
Delarealer Delareal 22 197 m
BestemmelseOmrådenavn#8 Nullvekst nord
KPBestemmelseHjemmel byggegrenser,
utbyggingsvolum og funksjonskrav
Delareal 20 976 m
Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende
Delareal 351 m
KPAngittHensyn Bevaring naturmiljø
KPHensynsonenavnH560_2
Delareal 779 m
Arealbruk Næringsvirksomhet,Nåværende
Delareal 22 197 m
BestemmelseOmrådenavn#7 Prio. vekstområde
KPBestemmelseHjemmel byggegrenser,
utbyggingsvolum og funksjonskrav
Delareal 443 m
Arealbruk Veg,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid
Id 2024100
Navn Kommuneplanens arealdel 2027 - 2039
Status Planforslag
Plantype Kommuneplanens arealdel
Id 2020100
Navn Kommuneplan for Asker 2023 - 2035
Status Endelig vedtatt arealplan
Plantype Kommuneplanens arealdel

Kommunedelplaner
Id 02202011101
Navn Holmen - Slependen
Plantype Kommunedelplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 29.01.2013
Bestemmelser -
https://www.arealplaner.no/3203/dokum

enter/3036/2011101_bestemmelser.pdf
Id 02202016014
Navn E18 Slependen-Drengsrud
Plantype Kommunedelplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 08.11.2016
Bestemmelser -
https://www.arealplaner.no/3203/dokum
enter/4957/2016014_bestemmelser.pdf
Delarealer Delareal 445 m
Arealbruk Veg,Framtidig

Reguleringsplaner
Id 022059G
Navn Slependen m. tilliggende arealer
Plantype Eldre reguleringsplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 18.10.1994
Bestemmelser -
https://www.arealplaner.no/3203/dokum
enter/213/59G_bestemmelser.pdf
Delarealer Delareal 21 m
Formål Kjørevei
Id 022059H
Navn Lundekroken GBNR.32/35 m.fl.
Plantype Eldre reguleringsplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 30.11.2004
Bestemmelser -
https://www.arealplaner.no/3203/dokum
enter/14559/59H_betemmelser.pdf
Delarealer Delareal 5 199 m
Formål Blokkbebyggelse
Feltnavn B2
Delareal 2 971 m
Formål Blokkbebyggelse
Feltnavn B4
Delareal 6 756 m
Formål Bolig/Forretning
Feltnavn FB1
Delareal 293 m
Formål Felles lekeareal
Feltnavn FL3
Delareal 730 m
Formål Felles lekeareal
Feltnavn FL4
Delareal 172 m
Formål Felles avkjørsel
Feltnavn FA 001
Delareal 1 065 m
Formål Felles lekeareal
Feltnavn FL1
Delareal 380 m
Formål Gang-/sykkelvei
Feltnavn KL.G/S/a
Delareal 2 254 m
Formål Felles avkjørsel
Delareal 680 m
Formål Bevaring av landskap og vegetasjon
Delareal 900 m
Formål Felles lekeareal
Feltnavn FL2
Delareal 168 m
Formål Gang-/sykkelvei
Feltnavn KL.G/S
Delareal 106 m
Formål Midlertidig trafikkområde
Feltnavn Midlertidig
Delareal 490 m
Formål Felles gangareal
Feltnavn G1
Delareal 776 m
Formål Blokkbebyggelse
Feltnavn B3
Id 02202015012
Navn Billingstadsletta 13
Plantype Detaljregulering
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 06.09.2016
Bestemmelser -
https://www.arealplaner.no/3203/dokum
enter/4506/2015012_Bestemmelser.pdf
Delarealer Delareal 20 m
Formål Blågrønnstruktur
Feltnavn G3
Delareal 20 m
RPHensynsonenavnH310_1
Faresone Flomfare

Reguleringsplaner under arbeid
Id 2026007 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjo
n=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=
2026007)
Navn E18 RAMSTADSLETTA-NESBRU
Status Planlegging igangsatt
Plantype Områderegulering
Id 2021005
Navn Detaljregulering for E18 Ramstadsletta - Nesbru
Status Planlegging igangsatt
Plantype Detaljregulering

Boplikt
Det er ikke boplikt for eiendommen.

Driveplikt
Ingen driveplikt.

Odelsrett
Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

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

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

3203/32/35/58:
31.03.1949 - Dokumentnr: 1967 - Bestemmelse om gjerde
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3203 Gnr:32 Bnr:35 Snr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

11.10.2012 - Dokumentnr: 848080 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3203 Gnr:39 Bnr:9
Bestemmelse om kulvert
Gjelder denne registerenheten med flere

18.09.2008 - Dokumentnr: 758082 - Resek/deling av seksjon
Oppdeling av:
Snr: 3
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 163064/234734
Formål/ sameiebrøk for denne seksjon:
Snr: 58
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 857/234734

Reseksjonering
Endring av tegninger

28.02.2017 - Dokumentnr: 181083 - Resek/endring formål/brøk/tilleggsdel
Endring av formål/brøk:
Snr: 58
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 857/234878

01.01.2020 - Dokumentnr: 1496750 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0220 Gnr:32 Bnr:35 Snr:58

01.01.2024 - Dokumentnr: 71996 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3025 Gnr:32 Bnr:35 Snr:58

15.01.2013 - Dokumentnr: 37399 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:3203 Gnr:39 Bnr:9
Bestemmelse om servicekjøring
Kan ikke slettes eller endres uten samtykke fra kommunen

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

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

Øvrige kjøpsforhold

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

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

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligselgerforsikring
Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

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. Boligkjøperpakke kan kun tegnes av kjøper som er forbruker (privatperson som ikke handler som ledd i næringsvirksomhet).

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: 0,80% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 45 000,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 12 900,-
Kostnad for utsatt betaling*** kr. 3 500,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 26 900,-
Nordvik Ekstra Medium kr. 6 200,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 12 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. (to første inkludert) kr. 3 900,-

Utlegg:
Eierskiftegebyr kr. 6 725,-
Informasjon forretningsfører kr. 4 375,-
Utlegg foto - Interiør og fasade kr. 5 500,-
Utlegg tilstandsrapport kr. 13 000,-

Samlet skal selger betale kr. 149 400,- 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. 3 625,-.

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 10. oktober 2026

Ansvarlig megler
Esben Mandelid, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 90099940

Megler 2
Panadda Næss, Eiendomsmeglerfullmektig
Tlf. 45229387

Meglerforetaket
Nordvik Bærum
Gamle Ringeriksvei 29C
1357 BEKKESTUA
Juridisk navn: L12 Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 919159863

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). L12 Eiendomsmegling AS har indirekte eierskap i Bomega AS.

Lundekroken 34

Nabolaget Billingstadsletta - vurdert av 48 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Nesøya skole (1-7 kl.) 358 elever, 19 klasser	**22 min** 1.8 km
Billingstad skole (1-7 kl.) 281 elever, 14 klasser	**23 min** 2 km
Mellom-Nes skole (1-7 kl.) 415 elever, 25 klasser	**23 min** 2 km
Holmen skole (8-10 kl.) 9 elever, 4 klasser	**23 min** 2 km
Landøya ungdomsskole (8-10 kl.... 338 elever, 20 klasser	**6 min** 2.7 km
Nesbru videregående skole 715 elever, 37 klasser	**21 min** 1.8 km
Holmen videregående skole 76 elever	**23 min** 2 km

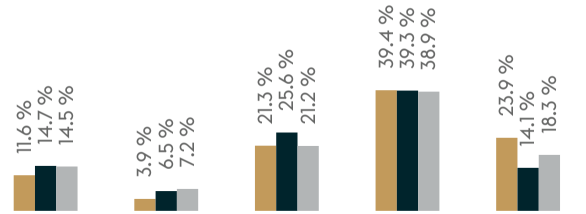
Offentlig transport

Slependen Linje 250N, 260E, 265, 270	**3 min** 0.2 km
Slependen stasjon Linje L1	**15 min** 1.2 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	**20 min** 17.6 km
Oslo Gardermoen	**50 min**

Barnehager

Sollia barnehage (1-5 år) 32 barn	**13 min** 1.1 km
Bekkeveien barnehage (1-5 år) 79 barn	**16 min** 1.3 km
Mellom-Nes Fus barnehage (1-5 ... 117 barn	**16 min** 1.4 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Billingstadsletta	1 205	622
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Kvalitet på skolene
Veldig bra 92/100

Opplevd trygghet
Veldig trygt 92/100

Naboskapet
Godt vennskap 71/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Nes hageby ballbinge	13 min
Sundveien ballplass	15 min
SATS Billingstad	0 min
Feel24 Billingstad	15 min

«Det er nærhet til sjø, skog og mark. Gode boforhold og generasjonsboliger som passer unge som gamle. Hyggelige naboer og godt bomiljø!»

— Sitat fra en lokalkjent

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 95/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 90/100

Vedlikehold veier
Godt velholdt 90/100



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

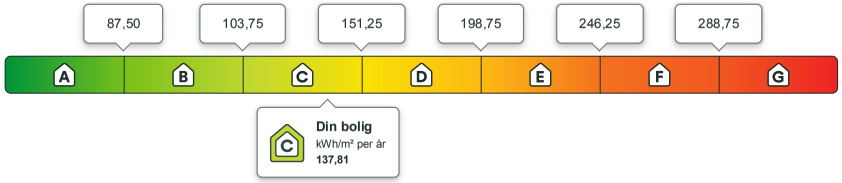
Lundekroken 34, 1396 BILLINGSTAD

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
12 213,99	**152,67**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

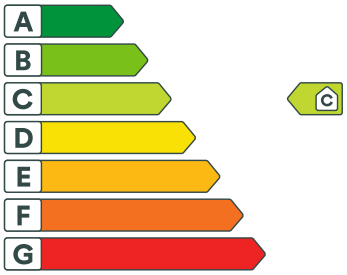
For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

enova

Energiattest

Adresse	
Lundekroken 34, 1396 BILLINGSTAD	
Dato for energimerking **09.10.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-367353**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **300014392**
Gårdsnummer **32**	Bruksnummer **35**
Seksjonsnummer **58**	Bruksenhetsnummer **H0229**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår	Bygningstype
2008	**Leilighet**
Bruksareal **80,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **80,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **MurTeglstein**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Mekanisk avtrekk**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år
137,81

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: 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 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.

Lundekroken 34, 1396 BILLINGSTAD

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

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

Tiltak 17: 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.

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

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

Tiltak 8: 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 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 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.

Tiltak på elektriske anlegg

Tilstandsrapport

Lundekroken 34, 1396 BILLINGSTAD

ASKER kommune

gnr. 32, bnr. 35, snr. 58

Sum areal alle bygg: BRA: 85 m² BRA-i: 80 m²



Befaringsdato: 07.10.2026 **Rapportdato:** 08.10.2026 **Oppdragsnr.:** 11114-2303 **Eiendomsverdi ref nr:** EM2093

Autorisert foretak: Bolig og Eiendomstakst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Jan-Petter Vie

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets takstforetak, med om lag 1000 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 700 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 90 000 tilstandsrapporter på bolig. Det gir en unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg. Det stilles høye krav til utdanning, fagkunnskap og yrkesetikk. Norsk taksts medlemmer opptrer uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Norsk takst arbeider for en tryggere og mer oversiktlig boligomsetning, og har en sentral rolle i utviklingen av standarder, regelverk og faglige prinsipper både i og utenfor Norge. Organisasjonen representerer bransjen i den europeiske organisasjonen TEGOVA, noe som bidrar til at takstingeniører og bygningssakkyndige i Norge tidlig kan tilpasse seg nye krav og bransjetrender. Norsk takst bidrar også i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for at lover og regler skal styrke forbrukernes trygghet i boligomsetningen.

Rapportansvarlig

Jan-Petter Vie

Jan-Petter Vie

petter@vies.no

930 07 718

Bolig og Eiendomstakst AS
Elvefaret 43
0751 OSLO

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser, slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivaretatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vurderer boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet) • innvendige og utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2026 © Norsk takst 2026

Tilstandsrapportene, inkludert malen, standardtekstene fra iVerdi og Norsk takst og sammenstillingen av eiendomsrelatert informasjon i tilstandsrapportene er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniørene som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av tilstandsrapporter, malen, standardtekster, databaseinnhold, som utskrift og annen analog eller elektronisk kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, eller uttrekk og gjenbruk av databaseinnhold, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller etter avtale med Norsk takst eller iVerdi. iVerdi og Norsk takst reserverer seg uttrykkelig mot at åndsverk, databaser og annet innhold benyttes til tekst- og datautvinning, herunder kopiering av data, trening og utvikling av kunstig intelligens. Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Ved å godkjenne takstrapporten eller ved bruk av denne, aksepteres det at iVerdi fritt kan benytte og overføre herunder data og informasjon relatert til eiendommen som fremkommer i takstrapporten slik iVerdi til enhver tid finner det formålstjenlig innenfor begrensningene som følger av lov, herunder personopplysningsloven, åndsverksloven, forretningshemmelighetsloven og sikkerhetsloven. Aksepten gjelder ikke bruk av direkte identifiserbare personopplysninger. iVerdi får eierskap til data og informasjon som er sammenstilt med andre data og informasjon, samt resultater fra slike bearbeidelser, sammenstillinger og analyser.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis som minimum for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Bygning fundamentert med støpt mur, yttervegger i mur/treverk med trepanel på fasader, etasjeskillere med støpt dekke, malte dører, vinduer med 2-lags glass og flatt tak, tekket med papp.

Boligen er påkostet med bl.a. stoppekraner til bad, blandebatteri, dusjgarnityr og dusjvegger i 2023, flere stikkontakter og oppussing av overflater på et soverom i 2022, montert ladeboks på parkeringsplass i 2022, wc og servant på bad i 2016 m.m.

Det er originalt røropplegg, det meste av el-anlegget, dører og vinduer, våtromskonstruksjon, sluk, terrasse, balkong, kjøkken, trapp m.m.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2008

UTVENDIG Gå til side

Det er vinduer med 2-lags isolerglass fra byggeåret.
Det er malt lyd/brannklassifis\sert entredør, balkongdør med glass og skyvedør med glass til terrasse. Dører fra byggeåret.
Det er balkong med støpt dekke ut fra soverom.
Det er terrasse med tregulv, blomsterkasser, markise m.m. ut fra stue/kjøkken.

INNVENDIG Gå til side

Det e r gulv med parkett, belegg og fliser.
Det er vegger med malte flater, tapet og fliser. Malte himlinger.
Det er etasjeskillere med støpt dekke. Det ble kontrollert for skjevheter på gulv i trappegang og bod i 2 etasje, og i stue/kjøkken og soverom i 3 etasje. Det ble ikke registrert noen unormale skjevheter.
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Det er innvendig tretrapp med malte vanger og tretrinn.
Det er innvendige malte dører.

VÅTROM Gå til side

Det er fliselagt bad fra byggeåret med wc, servant, dusj og opplegg til vaskemaskin. Blandebatteri til dusj, dusjgarnityr og dusjvegger er fra 2023 og wc og servant er fra 2016.
Det foreligger dokumentasjon fra utbygger på oppbygging av våtrom.
Det er fliselagte vegger og malt himling.
Det er fliselagt gulv med varmekabler.
Det er plastsluk med dokumentert utførelse på membran.
Det er glatt servantskap og speil med lys i rommet.
Det er mekanisk avtrekk fra rommet.
Hulltaking inn mot bad ble ikke foretatt, da vegg ble inspisert via inspeksjonsluke i stue.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med glatte fronter, benkeplater i laminat og ventilator. Kjøkken med oppvaskkum og oppvaskmaskin.
Det er ventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Det er vannrør av type rør i rør opplegg fra byggeåret. Koblingsskap til rør er plassert i vegg i gang.
Det er opplyst at det ble skiftet stoppekraner til bad i 2023.
Det er innvendige avløpsrør i plast fra byggeåret.
Det er tilluft via ventiler i yttervegger og mekanisk felles Villavent avtrekksvifte fra kjøkken og bad.
Det er lagt opp noen nyere stikkontakter på soverom i 2022 , men det er ellers el-anlegg fra byggeåret. Det foreligger dokumentasjon på el-anlegget fra byggeåret, men ikke noen dokumentasjon fra 2022.
Det er røykvarslere og pulverapparat i boligen.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

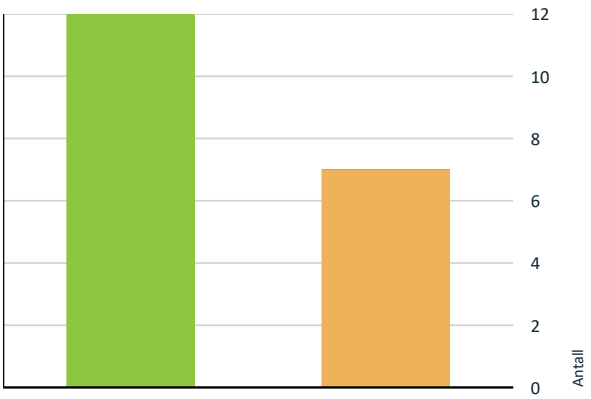
Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Boligbygg med flere boenheter

TG2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys	Gå til side
Utvendig > Ytterdører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner	Gå til side
Innvendig > Overflater - gulv	Gå til side
Innvendig > Overflater - vegger og himlinger	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Gå til side
- Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2008

UTVENDIG

TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse
Det er vinduer med 2-lags isolerglass fra byggeåret.

Vurdering av avvik:
• Det er noe utvendig slitasje på vinduer.

Konsekvens/tiltak
• Vinduer bør males opp.

TG 2 Ytterdører

Beskrivelse
Det er malt lyd/brannklassifis\sert entredør, balkongdør med glass og skyvedør med glass til terrasse. Dører fra byggeåret.

Vurdering av avvik:
• Det er noe slitasje på dører.

Konsekvens/tiltak
• Dører bør males opp.

TG 2 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse
Det er balkong med støpt dekke ut fra soverom.
Det er terrasse med tregulv, blomsterkasser, markise m.m. ut fra stue/kjøkken.

Vurdering av avvik:
• Det er noe slitasje på terrassegulv, det er skade i søm på markise.

Konsekvens/tiltak
• Slitt terrassegulv kan vurderes utbedret, markisesøm bør repareres.

INNVENDIG

TG 2 Overflater - gulv

Beskrivelse
Det e r gulv med parkett, belegg og fliser.

Vurdering av avvik:
• Det er noe slitasje på parkettgulv.

Konsekvens/tiltak
• Utbedringer/sliping kan vurderes.

TG 2 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse
Det er vegger med malte flater, tapet og fliser. Malte himlinger.

Vurdering av avvik:
• Det er stedvis noe misfarging/slitasje på overflater.

Konsekvens/tiltak
• Oppussing kan vurderes.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse
Det er etasjeskillere med støpt dekke. Det ble kontrollert for skjevheter på gulv i trappegang og bod i 2 etasje, og i stue/kjøkken og soverom i 3 etasje. Det ble ikke registrert noen unormale skjevheter.

Radon

Beskrivelse
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse
Det er innvendig tretrapp med malte vanger og tretrinn.

Vurdering av avvik:
• Det er endel knirk i trapp.

Konsekvens/tiltak
• Utbedring av knirk kan vurderes,.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse
Det er innvendige malte dører.

VÅTROM

3 ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse
Det er fliselagt bad fra byggeåret med wc, servant, dusj og opplegg til vaskemaskin. Blandebatteri til dusj, dusjgarnityr og dusjvegger er fra 2023 og wc og servant er fra 2016.

Tilstandsrapport



3 ETASJE > BAD

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det foreligger dokumentasjon fra utbygger på oppbygging av våtrom.

3 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Det er fliselagte vegger og malt himling.

3 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Det er fliselagt gulv med varmekabler.

3 ETASJE > BAD

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det er plastsluk med dokumentert utførelse på membran.



3 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Det er glatt servantskap og speil med lys i rommet.

3 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk fra rommet.

3 ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking inn mot bad ble ikke foretatt, da vegg ble inspisert via inspeksjonsluke i stue.

KJØKKEN

3 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med glatte fronter, benkeplater i laminat og ventilator. Kjøkken med oppvaskkum og oppvaskmaskin.



3 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er ventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Det er vannrør av type rør i rør opplegg fra byggeåret. Koblingsskap til rør er plassert i vegg i gang.
Det er opplyst at det ble skiftet stoppekraner til bad i 2023.

Vurdering av avvik:

• Rør i rørskap er ikke merket. Front på rørskap dekker ikke hele åpningen på rørskapet.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Rør bør merkes. Front til rørskap må sjekkes og utbedres.



TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Det er innvendige avløpsrør i plast fra byggeåret.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er tilluft via ventiler i yttervegger og mekanisk felles Villavent avtrekksvifte fra kjøkken og bad.

Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

Det er lagt opp noen nyere stikkontakter på soverom i 2022 , men det er ellers el-anlegg fra byggeåret. Det foreligger dokumentasjon på el-anlegget fra byggeåret, men ikke noen dokumentasjon fra 2022.

Vurdering av avvik:

• Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak

• Manglende samsvarserklæring øker sannsynligheten for at det elektriske anlegget er utført av ufaglærte og at anlegget har feil og mangler. Dette øker fare for brann- og støt og kan i verste fall utgjøre fare for liv og helse. Det kan i tillegg medføre utbedringskostnader. Det er derfor behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

• Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.

Utvidet kontroll på el-anlegg uten samsvarserklæring anbefales alltid.



Brannteknisk forhold

Beskrivelse

Det er røykvarslere og pulverapparat i boligen.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

• Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak

• Manglende samsvarserklæring øker sannsynligheten for at det elektriske anlegget er utført av ufaglærte og at anlegget har feil og mangler. Dette øker fare for brann- og støt og kan i verste fall utgjøre fare for liv og helse. Det kan i tillegg medføre utbedringskostnader. Det er derfor behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

• Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.

Tilstandsrapport

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2 Etasje	12			12	
3 Etasje	68			68	64
Kjeller		5		5	
SUM	**80**	**5**			**64**
SUM BRA	**85**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
2 Etasje	Trapperom, bod		
3 Etasje	Stue/kjøkken, soverom, soverom 2, gang, bad		
Kjeller		Bod	

Kommentar

I tillegg egen parkeringsplass med ladeboks til el-bil i felles garasjeanlegg.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Det er lagt opp noe nye stikkontakter, det er skiftet stoppekran, det er montert nye dusjvegger, blandebatteri til dusj og dusjgarnityr m.m.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
07.10.2026	Jan-Petter Vie	Takstingeniør
	Tone Willsbeck Bals	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3203 ASKER	32	35		58		IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Lundekroken 34

Hjemmelshaver
Bals Harald Sverdrup

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leilighet beliggende i et etablert boligområde på Slependen.
Det er gangavstand til butikker, skole, barnehage, off. kommunikasjon m.m.
Det er normalt gode lysforhold i leiligheten.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate. Felles private veier inne på området.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Om tomten

Fellestomt opparbeidet med bl.a. busker, asfalt, plen, lekeplasser, ballplass, m.m.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Propcloud.no			Gjennomgått		Nei
Eier			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	08.10.2026	
2	08.10.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Harald Sverdrup Bals	9578-5998-4-829305	2026-10-05 19:04:33

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
5. okt. 2026

Oppdragsnummer
56-0283/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Lundekroken 34, 1396 BILLINGSTAD

Meglerfirma
Nordvik Bærum

Selgere
Harald Sverdrup Bals

Er salget en del av næringsvirksomhet innen eiendom?
Nei

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. oktober 2007

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Nei

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja, privat forsikring
Polisenummer: 2543839
Forsikret i: Storebrand

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: Høvik Rør, skiftet blandebatteri og dusjvegger ca. 2023. Skiftet toalett og servant i innredning ca. 2016. Skiftet stoppekraner til bad ca. 2023.

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

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: I boligperm

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: I regi av styret i sameiet er det skiftet lekter over terrassen. Egeninnsats: bygget blomsterkasser og jevnlig beiset terrassegulv.

---

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

Nei

---

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Nei

Beskriv arbeidet og hvorfor det ikke foreligger samsvarserklæring: Montert noen ekstra stikkontakter. Ikke mottatt.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? Ca. 2010

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Aneo, montert på garasjeplass i kjeller ca. 2022

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: I regi av styret.

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja

Beskriv: Jevnlig av ventilasjonskanaler.

---

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

Nei

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Ikke relevant.

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?

Ja

Beskriv: I garasjeanlegg men det er utbedret i regi av sameiet.

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja

Beskriv: Mus på bakkeplan men skadesaneringsfirma har ordnet problemet og ikke sett noe siden.

---

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

Nei

---

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja

Beskriv: E18 i tunnel.

---

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?

Ja

Beskriv: Det har blitt noen løse sømmer i markiseduk. 2 mosaikkfliser er borte på vegg over kjøkkenbenk.

Boligen selges uten boligselgerforsikring

Oppdragsnummer: 56-0283/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Harald Sverdrup Bals	**2026-10-05**

Identifikasjon

Harald Sverdrup Bals

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

L12 Eiendomsmegling AS
Nordvik Bærum v/Esben Mandelid
Løkketangen 12, 1337 SANDVIKA
E-post: e.mandelid@nordvikbolig.no

Deres ref.: 56-0283/26 . Vår ref.: 10102-1-1229 Dato: 24.09.2026

Megleropplysninger

Boligselskap:	Sameiet Lundekroken 19-34
Organisasjonsnr:	993370746
Seksjonseier:	Bals, Harald Sverdrup
Medeier:	
Leilighetsnummer:	1229
Adresse:	Lundekroken 34, 1396 BILLINGSTAD
Seksjonsnummer:	58
Gnr.	32
Bnr.	35

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Nei
- Forsikret hos: Gjensidige Forsikring Asa - polisenummer 91028641.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld: Nei
- Sikringsordning: Nei
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjennelse ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

Parkering: U2 tilhørende næringsseksjon nr 1 og 2 U1 parkering boligseksjonene og snr 5. Alle boligseksjoner har hver sin biloppstillingsplass som følger med boligen. Gjesteparkering kun i U2 (kundeparkeringen automat)
Vi er ny forretningsfører fra 01.01.2026 Tidligere regnskapsfører: Saldo Regnskap AS Vi tar forbehold om at selger er ajour med sine forpliktelser til sameie via tidligere regnskapsfører. Selger må gjøres kjent med at eventuelt utestående vil bli etterfakturert.

Selskapets totale lån og vilkår:

Ingen lån registrert på selskap.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 4 927,75,-
Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Felleskostnader	4 927,75	

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

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

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:

Ingen lån registrert på selskapet.

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

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

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

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

Kontaktinformasjon:
Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Geir Vetle Vislie pr. e-post: geir.vislie@obos.no eller telefon via OBOS sentralbord 22 86 55 00.

Annen informasjon:

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

Melding fra megler ved salg:
Ved krav om styregodkjennelse av ny eier sendes søknad til styret v/Anders Sletten, e-post: lundekroken19-34@styrerommet.no
Melding om ny eier sendes samtidig OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no.
Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

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

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

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

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

Priser og gebyrer p.t.:

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

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

Eierskiftetjenester 2026

Tjenester	Pris inkludert mva.
Megleropplysninger i Ambita Infoland:	
Meglerpakke 1 med energimerke	4 950 kr
Meglerpakke 1	4 375 kr
Meglerpakke 2	3 125 kr
Hastegebyr (tillegg til ordinært gebyr)	1 250 kr
Enkeltprodukter i Ambita Infoland:	
Pantattest Boligaksjeselskap	410 kr
Årsmelding/protokoll/vedtekter/husordensregler	550 kr
Eierskifter:	
Borettslag / Sameier	6 725 kr
Boligaksjeselskap m/transportgebyr	10 500 kr
Påfør/fjern medeier og overføring til slektning i BRL/sameier/boligAS	5 044 kr
Forkjøpsrettsgebyr der OBOS avklarer	8 406 kr
Forkjøpsrettsgebyr der styret avklarer	6 725 kr
Administrasjon:	
Parkeringsplass, uten dokumenter	850 kr
Parkeringsplass, inkl. dokumentbehandling	1 700kr
Notering:	
Noteringsgebyr Boligaksjeselskap	4 150 kr
Andre tjenester:	
Mortifikasjon (i tillegg til 0,8 R til byfogden) (Rettsgebyret er kr 1 345, og 0,8 R = kr 1 076)	6 250 kr + 1 076 kr

VEDTEKTER FOR SAMEIET LUNDEKROKEN 19 – 34

(Sist endret på ordinært årsmøte den 3. mai 2018)

§ 1 Navn, eiendommen m.v.

Eierseksjonssameiets navn er Sameiet Lundekroken 19 - 34, beliggende på eiendommen gnr. 32, bnr. 35 i Asker kommune.

Eiendommen består av boliger, næringsarealer samt fellesarealer ute og inne.

Eiendommen oppdeles i 198 eierseksjoner innenfor sameiet, hvor seksjonene 1, 2, 4 og 5 er næringsseksjoner.

Seksjon 1 kan benyttes til handelsvirksomhet, herunder handel med dagligvarer, kontorer, helsevirksomhet, treningssenter, parkering og lager.

Seksjon 2 kan benyttes til parkering og lager.

Seksjon 4 kan benyttes til handelsvirksomhet, kontorer, helsevirksomhet og trenings-senter.

Seksjon 5 kan benyttes til parkering og lager.

Sameiet kan vedta egne vedtekter som regulerer forholdet mellom boligseksjonene, jfr. punkt 10.

Reseksjonering/oppdeling av næringsseksjonene til flere seksjoner kan ikke nektes av de øvrige seksjonseiere så lenge reseksjoneringen ikke medfører endring i disse seksjonseiernes eierbrøk eller rettsstilling for øvrig i sameiet.

Fastsettelsen av sameiebrøkene bygger på bruksenhetenes innareal, der parkerings-areal er vektet 50 % lavere enn øvrig relevant innareal.

§ 2 Råderett, enerett til bruk av visse arealer m.v.

2.1 Råderett over seksjon og bruksenhet

Til hver sameieandel er knyttet rett til eksklusiv bruk av en bruksenhet med hoveddel og eventuelle tilleggsdeler. Denne bruksretten følger sameiedelen og kan ikke skilles fra denne. Heller ikke på annen måte kan rettigheter i sameiet skilles for særskilt overdragelse.

Forøvrig har hver seksjonseier full disposisjonsrett over sin eierandel, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse, så langt slike transaksjoner ikke kommer i strid med disse vedtekter eller gjeldende lover.

2.2 Enerett til bruk av visse arealer og kostnadsdekning vedrørende disse

Det gjelder følgende særregler om enerett til bruk av enkelte arealer og om dekning av kostnader vedrørende disse:

AREAL	SEKSJONSEIER SOM HAR ENERETT	KOSTNADSDEKNING
Fellesareal i plan U2.	Seksjon 1 og 2. Boligseksjonene og seksjon 5 har dog rett til adkomst ut fra parkeringsplasser i plan U1.	Dekkes i sin helhet av seksjon 1 og 2 i forhold til eierbrøk.
Fellesareal i plan U1.	Boligseksjonene og seksjon 5. Seksjon 1 og 2 har dog rett til nødvendig adkomst (inn/ ut) via trappeløpene/heiser til/fra parkeringsplasser i plan U2.	Dekkes i sin helhet av boligseksjonene og seksjon 5 i forhold til eierbrøk.
Alt innvendig fellesareal i plan 1.	Boligseksjonene. Seksjon 1 og 2 har dog rett til nødvendig adkomst (inn/ ut) via trappeløpene/heiser til/fra parkeringsplasser i plan U2.	Dekkes i sin helhet av boligseksjonene i forhold til eierbrøk.
Alt innvendig fellesareal i plan 2 – 6.	Boligseksjonene.	Dekkes i sin helhet av boligseksjonene i forhold til eierbrøk.
Alle utvendige tak over areal vedrørende nærings-seksjonene, med unntak av areal som tidligere inngikk i hoveddel samleseksjon bolig.		Dekkes i sin helhet av seksjon 1 og 4 i forhold til eierbrøk.
Alle utvendige tak over areal som tidligere vedrørte samleseksjon bolig, dog ikke utvendig tak over plan U1.		Dekkes i sin helhet av boligseksjonene i forhold til eierbrøk.

AREAL	SEKSJONSEIER SOM HAR ENERETT	KOSTNADSDEKNING
Utvendig fellesareal på bakkeplan.		Dekkes i sin helhet av seksjon 1 og 4 samt boligseksjonene i forhold til eierbrøk, dog slik at for alt utvendig tak over hele plan U1 er boligseksjonene økonomisk ansvarlige, i forhold til eierbrøk, for at dekket er tett slik at det ikke oppstår lekkasjer til underliggende plan.

2-3 Generelt

Eneretten som angitt i punkt 2.2 er i utgangspunktet ment som en hensiktsmessig ordning for bruksdeling av arealer. Dersom, og i den utstrekning, eierseksjonsloven (ESL) skulle anses å være til hinder for dette, skal enebruksretten anses hjemlet som en midlertidig bruksrett etter ESL.

Bestemmelsene om kostnadsdekning er ment å svare til den rettmessige faktiske bruk, som angitt i punkt 2.2, uavhengig av hvilket rettsgrunnlag denne bruken har.

Eneretten gir seksjonseierne enerett til bruk samt eneansvar for drift, vedlikehold og eventuelt fornyelser innen den angjeldende del av fellesarealet. Kostnader knyttet til disse arealer er seksjonseierne ansvarlig for som angitt i punkt 2.2.

Indre ombygging kan foretas av vedkommende som har enerett, i den utstrekning ombyggingen ikke overskrider arealets grenser og heller ikke strider mot prinsippene i ESL.

Boligseksjonene og næringsseksjonene har ansvar for vedlikehold av henholdsvis oversiden og undersiden av dekker/etasjeskillere som skiller boligseksjonene og næringsseksjonene, såfremt ikke annet følger av punkt 2.2. Vedlikeholdsplikten på oversiden av dekker/etasjeskillere gjelder alt vedlikehold av dekker, herunder membraner og sluk. Det som for øvrig ligger mellom oversiden og undersiden av dekker/ etasjeskillere er henholdsvis boligseksjonene, på den ene side, og den aktuelle næringsseksjonen under dekket/etasjeskillet, på den annen side, ansvarlig for, med lik kostnadsandel (halvparten) på hver.

Bruken av bruksenheter og av fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere eller brukere.

§ 3 Vedlikehold, felleskostnader m.v.

3.1 Vedlikehold m.v.
Hver seksjonseier er forpliktet til å besørge og bekoste alt innvendig vedlikehold i sin seksjon (hoveddel og tilleggsdel), herunder besørge og bekoste vedlikehold av egne vann- og avløpsledninger, elektriske ledninger og sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring.

Vedlikehold av arealer som er undergitt enerett som angitt i punkt 2, forestås av den/de aktuelle seksjonseieren(e), og kostnadene dekkes som angitt i punkt 2.

Boligseksjonene skal alene bekoste og besørge vedlikehold av fasaden (over bakkeplan) rundt/utenfor boligseksjonene. Seksjon 1 og seksjon 4 skal alene bekoste og besørge vedlikehold av fasaden (over bakkeplan) rundt/utenfor sine respektive seksjoner. Det vises for øvrig til punkt 2.

Seksjon 1 skal alene bekoste og besørge vedlikehold av utvendige rømningsinnretninger (trapper m.v. samt tilhørende og tilknyttede utvendige anlegg over bakkeplan) som utelukkende vedrører seksjon 1. I tillegg skal seksjon 1 bekoste og besørge at slike utvendige rømningsinnretninger og tilstøtende utvendige rømningsveier er ryddet og fri for stengsler og annet som kan hindre rømning, herunder at snø og is er fjernet i forsvarlig omfang, samt bekoste og besørge at slike utvendige rømningsinnretninger og tilstøtende utvendige rømningsveier ellers tilfredsstiller offentlige andre relevante krav. Det som følger av dette avsnitt, gjelder tilsvarende for rømningsdører m.v. i seksjon 1 som har direkte adkomst til bakkeplan.

Seksjon 4 skal alene bekoste og besørge vedlikehold av utvendige rømningsinnretninger (trapper m.v. samt tilhørende og tilknyttede utvendige anlegg over bakkeplan) som utelukkende vedrører seksjon 4. I tillegg skal seksjon 4 bekoste og besørge at slike utvendige rømningsinnretninger og tilstøtende utvendige rømningsveier er ryddet og fri for stengsler og annet som kan hindre rømning, herunder at snø og is er fjernet i forsvarlig omfang, samt bekoste og besørge at slike utvendige rømningsinnretninger og tilstøtende utvendige rømningsveier ellers tilfredsstiller offentlige andre relevante krav. Det som følger av dette avsnitt, gjelder tilsvarende for rømningsdører m.v. i seksjon 4 som har direkte adkomst til bakkeplan.

Såfremt annet ikke er forskrevet i punkt 2 eller i punkt 3.1 her, skal vedlikehold av felles-arealer forestås av seksjonseierne i fellesskap.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter vinduer og ytterdører. Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

Oppsetting av markiser kan kun skje etter godkjenning av sameiet.

3.2 Felleskostnader
Med mindre noe annet følger av vedtektene, legges sameiebrøken til grunn for den innbyrdes fordeling av kostnadene.

I den utstrekning det besluttes av styret eller det pålegges av offentlige myndigheter å gjennomføre vedlikehold eller andre tiltak som i all hovedsak alene kommer enten boligseksjonene eller næringsseksjonen(e) til gode, skal kostnadene knyttet til sådant vedlikehold/tiltak alene bæres av den seksjon/seksjonstype dette kommer til gode. Som sådanne kostnader anses, men slik at dette ikke er begrenset til, ansettelse av vaktmester for en av seksjonstypene, egne ventilasjonsanlegg, renovasjon m.v. Tilsvarende gjelder for øvrige felleskostnader som i all hovedsak forårsakes av eller er til nytte for én seksjon/ seksjonstype, for eksempel kostnader til abonnementsavgift for TV-anlegg dersom det kun er boligseksjonene som er tilknyttet anlegget.

Sameiet kan beslutte å innkreve et månedlig beløp (forskudd akonto i henhold til budsjett) fra den enkelte seksjonseier til dekning av løpende felleskostnader og fremtidige vedlikeholds-kostnader m.v.

3.3 Panterett
De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jfr. ESL § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttes gjennomført.

§ 4 Forsikring, skade

Sameiet skal tegne huseierforsikring for eiendommen. Ved innvendig skade som dekkes av forsikringen, betaler seksjonseieren egenandelen. Innvendig skade som skyldes ytre forhold, dekkes av sameiet.

Uten hinder av det som foreskrives i første avsnitt under punkt 4 her, har en eier av en næringsseksjon anledning til selv å tegne og bekoste forsikring for sin næringsseksjon, dersom dette er mulig og er rimeligere. I så tilfelle skal den aktuelle næringsseksjonen ikke belastes kostnader til forsikring over felleskostnadsregnskapet.

Den enkelte seksjonseier plikter å tegne vanlig nødvendig forsikring for sin bruksenhet.

§ 5 Ettersyn m.v.

Sameiet har rett til å føre nye felles installasjoner gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler, hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere slike installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

§ 6 Årsmøte m.v.

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

Ordinært årsmøte avholdes hvert år innen utgangen av juni måned. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet. Ekstraordinært årsmøte holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet.

Innkalling til årsmøte skal skje med varsel på minst 8 dager og høyst 20 dager. Ekstraordinært årsmøte kan likevel, om nødvendig, innkalles med kortere frist, som dog skal være minst 3 dager. Sammen med innkallingen, som skal inneholde tid og sted for møtet, sendes saksliste. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen etter andre avsnitt under punkt 4 her.

Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

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

Årsmøtet ledes av styrets leder med mindre årsmøtet velger en annen møteleder.

Det skal føres protokoll fra årsmøtet.

Det ordinære årsmøtet skal:

1. Velge to personer til å medunderskrive møteprotokollen sammen med møteleder.
2. Behandle styrets årsberetning.
3. Behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår.
4. Behandle forslag til driftsbudsjett.
5. Fastsette felleskostnader (akonto).
6. Velge styremedlemmer og varamedlemmer, samt vedta godtgjørelse til disse.
7. Saker som er foreslått av seksjonseierne.
8. Andre saker som er nevnt i innkallelsen.

Revisor velges av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor velges.

§ 7 Stemmevekt, flertallskrav m.v.

I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett etter sameiebrøken.

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

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

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

Med mindre annet følger av eierseksjonsloven eller vedtektene gjelder som årsmøtets beslutning det som flertallet av stemmene er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Årsmøtet vedtar vedtektsendringer med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer, om ikke loven stiller strengere krav.

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de seksjonseiere det gjelder (jf. dog siste avsnitt under punkt 7 her):

a) at eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet vedlike utover det som er angitt i punkt 2 og punkt 3,
b) innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen,
c) innføring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av felleskostnadene eller vedlikehold enn bestemt i vedtektene,
d) endring av vedtektenes bestemmelser om enerett til arealer, jfr. punkt 2.

Beslutninger som utelukkende angår boligseksjonene og således ikke berører nærings-seksjonene, kan fattes av boligseksjonenes eiere alene. Enhver kostnad som følge av dette skal dekkes av boligseksjonene alene.

Beslutninger som utelukkende angår seksjon 1 og således ikke berører de øvrige seksjonene, kan fattes av seksjon 1's eier alene. Enhver kostnad som følge av dette skal dekkes av seksjon 1 alene.

Beslutninger som utelukkende angår seksjon 2 og således ikke berører de øvrige seksjonene, kan fattes av seksjon 2's eier alene. Enhver kostnad som følge av dette skal dekkes av seksjon 2 alene.

Beslutninger som utelukkende angår seksjon 4 og således ikke berører de øvrige seksjonene, kan fattes av seksjon 4's eier alene. Enhver kostnad som følge av dette skal dekkes av seksjon 4 alene.

Beslutninger som utelukkende angår seksjon 5 og således ikke berører de øvrige seksjonene, kan fattes av seksjon 5's eier alene. Enhver kostnad som følge av dette skal dekkes av seksjon 5 alene.

For øvrig gjelder eierseksjonslovens flertallskrav og krav om tilslutning.

§ 8 Styre m.v.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, i den utstrekning det er fellesskapets ansvar, jfr. punktene 2, 3 og 5, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Spørsmål av særlig viktighet skal fremlegges for årsmøtet.

Styret har ansvaret for å holde bygningene fullverdiforsikret, jfr. punkt 4.

Det tilligger styret å sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært årsmøte.

Styret velges av årsmøtet og skal bestå av minimum 3 maksimum 9 medlemmer inklusive leder. Seksjon 1 skal være representert i styret med minst ett medlem. Lederen velges særskilt av årsmøtet. Styremedlemmene og varamedlemmene kan gjen-velges. Dersom styremedlem eller varamedlem selger sin seksjon, må de samtidig tre ut av styret.

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles. Styremøtet skal ledes av styre-lederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine møter. Protokollen skal skrives under av de fremmøtte styremedlemmer.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

I felles anliggender representerer styret seksjonseierne og forplikter dem med underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap.

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse i. Det samme gjelder for forretningsføreren.

§ 9 Profilering av næringsseksjonene

Eierne av boligseksjonene aksepterer at eierne eller brukerne av næringsseksjonene har anledning til å skilte sine virksomheter med profilering på yttervegg utenfor næringssek-sjonene og utenfor fellesareal i tilknytning til næringsseksjonene, på et veggområde som strekker seg fra gulvplanet til taket på de innenforliggende næringsarealer.

§ 10 Særbestemmelser for boligseksjonene

Sameiet kan fastsette interne ordensregler m.v. som kun skal gjelde for boligseksjonene, innenfor rammen av sameiets felles regler. I disse interne regler kan det også fastsettes egne bestemmelser for organisering av boligseksjonene.

Kortidsutleie mindre enn 3 måneder er ikke tillatt, jf. § 2-3, siste avsnitt.

§ 11 Særbestemmelser for seksjon 4

Eier av seksjon 4 skal for sin seksjon, i tilknytning til eventuelt eget anlegg for ventilasjon og/eller kjøling, ha rett til å kunne få inn og ut luft til/fra slikt/slike anlegg gjennom yttervegg i direkte tilknytning til egen seksjon. Bortsett fra en utvendig rist på vegg samt kanalene for luft gjennom vegg, skal alt utstyr vedrørende slik ventilasjon/kjøling som nevnt, installeres på innsiden av yttervegg. Eier av seksjon 4 har risikoen for at nødvendige offentlige tillatelser for slikt/slike tiltak vedrørende ventilasjon/kjøling som nevnt, eventuelt blir gitt.

§ 12 Parkering og andre tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

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

Parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, skal være tilgjengelige for disse. For å sikre denne tilgjengeligheten, kan styret pålegge en seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. En seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Styret kan gi nærmere regler om kriteriene for tildeling og bytte av parkeringsplass etter dette avsnitt under punkt 12 her.

Andre avsnitt under punkt 12 her kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av andre avsnitt under punkt 12 her.

* * * * *

Vedtektene med senere eventuelle endringer er bindende for nåværende og fremtidige seksjonseiere.

For øvrig gjelder eierseksjonsloven (lov om eierseksjoner av 16.06.2017 nr. 65 (ESL)).

* * * * *

03.05.2018

Trivselsregler Sameiet Lundekroken 19 – 34

1. INNLEDNING
Trivselen i et boligsameie avhenger av at beboerne tar hensyn til hverandre. De regler som fastsettes av sameiermøtet og forvaltes av styret skal bidra til en opplevelse av individuell frihet og gjensidig respekt mellom beboerne.

2. FORMÅL
Trivselsreglene skal reflektere de betingelsene flertallet av beboerne mener bidrar til et godt bomiljø. Reglene skal videre gi retningslinjer for hvordan vi skal forholde oss til hverandre og til boområdet vårt.

3. STØY
Det skal være alminnelig ro mellom kl. 23.00 og kl. 07.00. Boring, banking eller annet støyende arbeid skal ikke forekomme før kl. 08.00 og etter kl. 21.00 på hverdager og før kl. 09.00 og etter kl. 19.00 på lørdager.
På søn- og helligdager bør en unngå støyende arbeider. Ved større selskapeligheter bør naboer varsles.

4. DYREHOLD
Dyreeiere må ta hensyn til naboer og utvise ansvar for sitt dyrehold. Hund skal alltid føres i bånd på sameiets område. Ekskrementer skal fjernes med pose og kastes i søppelbeholdere.

5. INNENDØRS FELLESOMRÅDER
Sykler, barnevogner og handlevogner skal ikke settes i inngangspartier eller trappeoppgangene.
Sko, yttertøy, paraplyer og lignende skal heller ikke oppbevares i fellesarealet.

Søppelposer skal ikke plasseres utenfor leilighetene, men oppbevares inne i leiligheten eller bæres ned til søppelbodene.

Røyking er ikke tillatt innendørs i fellesområder. Sneiper og annet søppel skal ikke kastes utenfor inngangsdørene eller på fellesområdene.

Møbler, tepper og annet som er til hinder for felles renhold i trappeoppgangen bør ikke benyttes, og må ikke gå utover brannsikkerheten.

Dersom du ser skader, utbrente lyspærer og lignende i oppgang eller garasje som ikke blir utbedret, manglende/dårlig renhold osv., ber vi deg melde fra til styret i sameiet.

6. FASADER
Rekkverk, vindusrammer, tak, stolpe og vegger på terrassen skal kun males i angitte fargekoder, dvs. tilsvarende fargen ved innflytting. Fargekodene finnes i beboermappen.

Det er ikke tillatt med parabolantenner på balkong/vegg/tak.

Markiser skal være enhetlig for Sameiet, eller for den/de enkelte bygg. Valg av markisetype/-farge skal forelegges styret for godkjenning. Styret vil jobbe for at sameiet kan nyte godt av en evt. rammeavtale med markiseleverandør.

7. EGNE TERRASSER
Beplantning bør vannes med forsiktighet for å unngå vannsøl på underliggende terrasser. Utvendige blomsterkasser på terrassegelenderet er foreløpig ikke tillatt.

Elektrisk- eller gassgrill kan benyttes, men det skal vises hensyn til naboer.

Skrot, pappesker og lignende skal ikke oppbevares på terrassene.

Synlig tørking av tøy på terrassen over gelenderhøyde bør unngås.

9. SPORTSBOD
Det er ikke tillatt å oppbevare brann-/eksplosjonsfarlige væsker, gass eller luktsterke gjenstander i boden. Eierne frarådes å oppbevare verdigjenstander i sportsboden.

10. GARASJE
Til hver leilighet hører en biloppstillingsplass. Hver beboer plikter å holde orden på sin parkeringsplass. Enhver type lagring på parkeringsplassen (eksempelvis dekk) er forbudt.

Vis hensyn ved kjøring i garasjen. Det er uoversiktlig, og uhell kan raskt forekomme ved for stor fart.

Flere av parkeringsplassene er trange. Parker på midten av ditt eget felt og kun på oppmerkede plasser.

Hold alltid garasjen ryddig og låst for å unngå innbrudd, tyveri og hærverk. Det er hver sameiers ansvar å sørge for at ingen uvedkommende kommer inn i garasjeanlegget.

Forlat heller aldri verdigjenstander synlig i bilen.

11. GJESTEPARKERING
Alle gjester til Lundekroken skal parkere i U-2 (kundeparkeringen). Betalingssatsene fremgår av oppslag på P-automatene hvorav den 1. timen er gratis. Parkering over flere dager (eks. helgeparkering) er rimeligere en døgnprisen.

Dersom det er behov/ønske om mer permanent gjesteparkering, alt. besøkskort for egne gjester, ta kontakt med parkeringsselskap som drifter kundeparkeringen for kjøp av slikt.

Ingen gjester skal parkere i U-1 (boligparkeringen).

12. BILTRAFIKK PÅ INTERNVEIENE
Internveiene skal kun benyttes ved evt. inn/utflyttning.

13. AVFALLSHÅNDTERING
Alt restavfall skal kastes i oppsatte søppelboder. Sortering av avfall må gjøres i henhold til kommunale regler og vedtekter. Søppel må ikke plasseres utenfor plastbeholdere, og det må påses at lokkene alltid er tillukket. Sørg for å knyte igjen søppelposene.

Plast og papir skal kastes i eget rom avsatt for dette (gavlvegg til Hus 1 mot vest).

Annet avfall som eksempelvis møbler, brun-/hvitevarer og glass/metall skal fjernes av den enkelte beboer til offentlige mottakssteder avsatt for dette.

14. PLENER
Bruk av plenene som daglige snarveier skal unngås. Vi oppfordrer alle å følge gangveiene og gi beskjed om dette til sine besøkende. Vi ber alle om å ta ansvar for orden og trivsel på fellesområdene inne og ute. Vi oppfordrer alle til å holde orden og bidra til å skape trivsel.

15. DUGNAD
For å holde driftskostnadene nede, samt bidra til et mer sosialt fellesskap må alle delta på en vårdugnad. Denne skal avholdes hvert år før 17. mai. Manglende oppmøte på dugnad medfører en ”avgift” til seksjonseier, fastsatt av styret for hvert år.

Til denne dugnaden vil det bli satt opp containere for kasting av avfall som ikke følger avtalte avfallshåndteringer.

16. PRIVATE UTEAREALER
Private utearealer skal vedlikeholdes/stelles jevnlig av eier.

For vedlikehold av terrassebord anbefales at det brukes samme type beis slik at fargeforskjeller unngås.

17. UTVENDIGE ENDRINGSARBEIDER
Ethvert bygningsteknisk tiltak utvendig skal godkjennes av styret

18. BRUDD PÅ TRIVSELSREGLENE
Eventuelle klager på egen nabo for brudd på trivselsreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på denne måten løses gjennom samtaler partene i mellom. Gjentatte og /eller grove overtredelser av trivselsreglene kan rapporteres skriftelig til styret. Styret skal ha myndighet til å treffe nærmere forføyninger i sakens anledning.

Det fremgår av referat fra sameiermøte hvem som til enhver tid sitter i styret.

19. ERSTATNINGSANSVAR
Sameier blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av trivselsreglene eller annen mangel på aktsomhet.

Sameier er også ansvarlig for at trivselsreglene blir overholdt av hele husstanden, fremleietaker eller andre personer som er gitt adgang til leiligheten og fellesarealene.

Skader som påføres sameiets eiendeler skal raskest mulig utbedres av den/de som har forårsaket skaden.

20. GYLDIGHET
Herværende trivselsregler er vedtatt i sameiermøte 04.05.2010

Sameiet Lundekroken 19 - 34

Protokoll fra ordinært årsmøte

Tid: **Tirsdag 13. mai 2025 klokken 18:00**

Sted: **Billingstadsletta 13 (bygget bak Porsche-butikken)**

Saksliste:

1. **Registrering av fullmakter fra seksjonseiere.**

2. **Valg av møteleder.**

3. **Godkjennelse av innkallingen og dagsorden.**

4. **Valg av to personer til å medunderskrive møteprotokollen sammen med møteleder.**

5. **Behandle årsmelding fra styret (følger vedlagt).**

   Styret foreslår følgende:

   Årsmelding for 2024 godkjennes.

6. **Behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for 2024 (regnskap følger vedlagt).**

   Styret foreslår følgende:

   Årsregnskapet for 2024 godkjennes.

7. **Driftsbudsjett 2025 (følger vedlagt).**

   Styret foreslår følgende:

   Forslag til driftsbudsjettet for 2025 godkjennes.

✔ Signert 2025-05-21 13:56:46 UTC Oneflow ID 10838095 Page 1 / 9

8. Fastsettelse av felleskostnader (a konto).

Styret foreslår følgende:

A konto felleskostnader per måned for 2025 beholdes (gjeldende pr. 1.1.2025).

Årsmøtet gir styret fullmakt til å justere a konto-felleskostnader dersom resultatprognosene for året tilsier at sameiet vil gå med underskudd eller dersom avsetningene til vedlikeholdsfondet anses som for små.

9. Vedtektsendring (ønske om valgkomité, vedtektenes § 8 Styre mv.)

Eier av bolig nr. 7402 (Michael B. Wold) har meldt inn ønske om at sameiet skal ha en valgkomité, herunder at sameiets vedtekter må endres i tråd med dette.

Vedtektene sier følgende om saker som angår vedtektsendring:

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

Forslag om valgkomité og vedtektsendring er vedlagt innkallingen (Sak 9 - Vedtektsendring, ønske om valgkomité + Sak 9 – forslag til vedtektsendring, begrunnelse). Forslagsstiller (Wold) vil orientere om forslaget og vedtektsendringen i årsmøte.

Forslag om valgkomité ble fremmet første gang på årsmøte i 2023. Årsmøte ønsket den gangen ikke å ta stilling til forslaget, og før forslaget kom til votering, ble det trukket av Wold.
Også i 2024 ble forslag om valgkomité fremmet av Wold. Da mente styret at forslaget om valgkomité og vedtektsendring måtte forkastes da det ikke var tilstrekkelig belyst slik eierseksjonsloven og vedtektene tilsier. Årsmøte tiltrådte styrets vurdering.

Styret har siden 2008 fungert som valgkomite, og har også ved mange anledninger forespurt aktuelle styrekandidater direkte for å komplettere styret med riktig kompetanse.
Ordningen der styret har rekruttert egnede kandidater har fungert utmerket over lang tid og styret ser ingen umiddelbare behov for å endre på dette

Videre har styret meget god oversikt over løpende drifts- og forvaltningsoppgaver og styret mener at de på en bedre måte kan rekruttere ønsket kompetanse enn en valgkomité.

Styrets innstilling til vedtak:

Forslag om valgkomité og vedtektsendring forkastes (likt som 2023 og 2024)

10. Fjerning av tuja-beplantning i inngangsparti (Rød inngang i Hus 1, nr. 34)

Eier av bolig nr 1239 (Sigmund Ringdal) har meldt inn ønske om at tujabeplatning i potter på venstre side (mot øst) ved rød inngang til Hus 1 (nr. 34) fjernes.

✔ Signert 2025-05-21 13:56:46 UTC Oneflow ID 10838095 Page 2 / 9

Innkommet sak følger vedlagt (Sak 9 – fjerning av tujabeplanting), og Ringdal vil selv orientere om saken i årsmøte.

Sameiet har tidlig lagt ned totalforbud mot plating av Tuja i bakken, også på private utearealer. Dette bl.a. for å unngå skader på underliggende konstruksjonen ned mot felles garasjeanlegg og potensielt fare for lekkasjer. Det som tillates er beplanting i flyttbare krukker/kasser på egen terrasse, da også med tanke på en effektiv plenklipping av sameiets uteområder.
Denne saken gjelder et grensetilfelle, og som er fullt ut reversibelt (krukker)

Styrets innstilling til vedtak (årsmøte velger 1 av 2)

A) *Forslag om fjerning av tuja-beplantning forkastes (Tuja blir stående som nå).*
Eier av tuja-beplantning må til enhver tid vedlikeholde disse på en tilfredsstillende måte

B) *Tuja må fjernes og erstattes med agnbøk i plen (likt vis a vis), evt. agnbøk i potter på betong.*

11. Fullmakt til å ta ut søksmål mot Sameiet Lundekroken 14-18

Styret i Sameiet Lundekroken 19-34 har over flere år forsøkt å finne en minnelig løsning på rettigheter og plikter til fellesanleggene i Lundekroken, samt fordeling av kostnader hermed, etter at Sameiet Lundekroken 14-18 i år 2018 valgte å forlate fellesskapet i Lundekroken («Brexit»).

I og med at disse diskusjonen og forhandlingen pr. mai 2025 ikke har ført frem ønsker styret at årsmøte gir styret fullmakt til å ta ut søksmål for å komme videre i saken.

Styret vil i årsmøte orientere om status rundt «Brexit» og de forhandlingen og diskusjonene som har vært samt hvilke spørsmål som trenger avklaringer ved evt. bruk av domstolene.

Styrets forslag til vedtak:

Årsmøte gir styret fullmakt til å ta ut søksmål mot Sameiet Lundekroken 14-18

12. Valg av styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer, samt godtgjørelse til disse.

På årsmøtet i 2024 ble følgende styret valgt:

- Anders Sletten, styrets leder	
- Asbjørn Johansen, styremedlem	Eier av snr. 2 og snr. 5.
- Knut-Omar Storsveen, styremedlem	Eier av bolig nr. 1217.
- Ralph Noren, styremedlem	Eier av bolig nr. 7303
- Mads Aasen, styremedlem	Eier av bolig nr. 5101
- Karoline Fragåt, styremedlem	Eier av bolig nr. 8103
- Mette Børing, styremedlem	Eier av bolig nr. 1232

Mange av styremedlemmene (herunder forslag til styrets leder) har alle sagt seg villige til å stille til gjenvalg (2025/2065). I tillegg har Alexander Andresen (5301) og Truls Bui (2304) sagt seg villig til å tre inn i styret som nye styremedlemmer.

✔ Signert 2025-05-21 13:56:46 UTC Oneflow ID 10838095 Page 3 / 9

Styret mener at det foreslåtte styre, herunder de to nye styremedlemmene, innehar tilstrekkelig kompetanse, vil fungerer godt sammen og har optimal innbyrdes fordeling husene imellom til å ivareta drift og forvaltning av sameiet på en tilfredsstillende måte.

Styret foreslår at følgende styre velges.

-	*Anders Sletten, styrets leder*	*Ekstern*	*gjenvalg*
-	*Asbjørn Johansen, styremedlem*	*Eier av snr. 2 og snr. 5*	*gjenvalg*
-	*Knut-Omar Storsveen, styremedlem*	*Eier av bolig nr. 1217*	*gjenvalg*
-	*Ralph Noren, styremedlem*	*Eier av bolig nr. 7303*	*gjenvalg*
-	*Karoline Fragåt, styremedlem*	*Eier av bolig nr. 8103*	*gjenvalg*
-	*Alexander Andresen, styremedlem*	*Eier av bolig nr. 5303*	*ny*
-	*Truls Bui, styremedlem*	*Eier av bolig nr. 2304*	*ny*

På årsmøtet i juni 2024 ble det vedtatt styrehonorarer for året 2023:

- Styrehonorar på kr 120.000,- (kr 20.000,-/år/styremedlem, jf. også tidligere vedtak)
- Styrets leder avsto fra styrehonorar i samme periode.

Styret foreslår å opprettholde tidligere vedtatt styrehonorar (kr 20.000,-/år/styremedlem).

Styreleder avstår fra styrehonorar.

13. **Valg av revisor.**

Revisor for sameiet siden første innflytting i 2008/09 har vært Insignis AS (tidl. Lundes Revisjonskontor DA) v/statsautorisert revisor Erik A. Bell.
Revisor velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil annen revisor velges.

Styret foreslår at Insignis AS v/statsautorisert revisor Erik A. Bell fortsetter som sameiets revisor.

****

I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett etter sameiebrøken.

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett.
Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøte og til å uttale seg. Det samme har leier av boligseksjon.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmaktsskjema følger vedlagt.

Velkommen til årsmøte!

✔ Signert 2025-05-21 13:56:46 UTC Oneflow ID 10838095 Page 4 / 9

Sak 1 Registrering av fremmøtte personer.

Følgende eierseksjoner var representert på årsmøtet:

Ved eier/medeier, seksjonsnummer: 11, 13, 19, 42 (fullmakt til styrets leder), 56 (fullmakt til snr. 13), 64, 65, 72, 73, 74, 79, 80, 85 (fullmakt til snr. 13), 87, 89, 91, 112, 119 (fullmakt til styrets leder), 120, 133, 143, 145, 154, 164, 177, 183, 184 (fullmakt til snr. 183), 189 og 198.

Ved fullmektig (styremedlem Asbjørn Johansen), seksjonsnummer: 2 og 5.

Sak 2 Valg av møteleder.

Styrets leder ble enstemmig valgt til møteleder.

Sak 3 Godkjennelse av innkallingen og dagsorden.

Michael Wold (7402) påpekte feil henvisning under sak 10 (*Sak 9 - fjerning av tujabeplantnig*). Den korrekte henvisningen skulle vært *Sak10 - fjerning av tujabeplantnig*.

Wold mente også at Sak 9 – Vedtektsendring (ønske om valgkomité) ikke var presentert tilfredsstillende i innkalling. Wold mente at det var feil at styrets innstilling fremkom i innkallingen, mens hans forslag om valgkomité med tilhørende vedtektsendring kun var vedlegg til innkallingen.

Møteleder opplyste at det er styret som innkaller til årsmøte, og at styrets behandling og vedtak i de aktuelle sakene også er innstillingen til vedtak på årsmøte.
Møteleder opplyste videre at innkallingen består av mange relevante vedlegg, og at styret legger til grunn at vedleggene i innkallingen til årsmøte leses av seksjonseierne.

Vedtak: Innkalling og dagsorden ble enstemmig godkjent

Sak 4 Valg av to personer til å medunderskrive møteprotokollen sammen med møteleder.

Morten W. Berg Lunder (snr. 120) og Jørgen T. Seville (snr. 198) ble enstemmig valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

Sak 5 Årsmelding 2024 fra styret.

Årsmelding er ikke noe lovkrav, noe det tidligere var, men styret ønsker likevel å informere beboere om aktiviteter siste året samt status på andre saker av interesse.

Årsmeldingen ble ikke lest opp, men styrets leder informerte om at flere av temaene i årsmeldingen ville bli belyst under andre saker på årsmøte - eller etter årsmøte.

Vedtak: Styrets årsmelding for 2024 ble enstemmig godkjent.

✔ Signert 2025-05-21 13:56:46 UTC Oneflow ID 10838095 Page 5 / 9

Sak 6 Gjennomgang av regnskapet for 2024.

Styrets leder gjennomgikk hovedpostene i regnskapet for 2024, som i sum viste et regnskapsmessig underskudd på kr 1.406.387. I tillegg informerte styrets leder om de øvrige utgiftspostene (*Spesifisering av enkelte utgiftsposter*) slik at årsmøte fikk et bredere bilde av pengebruken i sameiet og hvordan driften og forvaltningen foregår.

Vedtak: Regnskapet for 2024 ble enstemmig godkjent.

Sak 7 Driftsbudsjett 2025.

Styrets leder gjennomgikk hovedpostene i driftsbudsjettet for 2025.

Spesielt ble det kommentert at offentlige utgifter er en betydelig utgiftspost for sameiet samt at det er satt av 1,2 millioner i vedlikehold for 2025. Budsjettet viser et overskudd på kr 750.000,- for året.

Vedtak: Driftsbudsjettet for 2025 ble enstemmig godkjent.

Sak 8 Fastsettelse av felleskostnader (a konto).

Styrets leder orienterte om at det pr. 1. januar 2025 er fakturert felleskostnader med kr 5,35 multiplisert med seksjonens teller i eierbrøken.

Styret leder orienterte om at det for 2024 er budsjettert med en økning i felleskostnadene («husleie») med 0,40 multiplisert med seksjonens teller i eierbrøken for å holde tritt med den generelle prisøkningen samt nødvendig vedlikehold.
Styrets leder viste ellers til utsendt e-post sammen med budsjettet fra november 2024.

Vedtak: A konto felleskostnader pr. måned for 2025 beholdes (økte pr. 1.1.2025)

Årsmøtet gir styret fullmakt til å justere a konto-felleskostnader dersom resultatprognosene for året tilsier at sameiet vil gå med underskudd eller dersom avsetningene til vedlikeholdsfondet anses som for små.

Vedtaket var enstemmig.

Sak 9 Vedtektsendring (ønske om valgkomité, vedtektenes § 8)

Styrets leder innledet med å vise til innkalling og styrets innstilling til vedtak.

Michael B. Wold orienterte deretter om bakgrunnen for forslaget om valgkomité og ønske om vedtektsendring, herunder å gjennomgå vedleggene som fulgte sak 9.

Flere beboere viste til at saken har vært diskutert på de to foregående årsmøtene og at interessen for valgkomité fortsatt er minimal blant beboerne.

✔ Signert 2025-05-21 13:56:46 UTC Oneflow ID 10838095 Page 6 / 9

Det ble også vist til at interessen for å stille som kandidat til styreverv i sameiet generelt er laber, og at en evt. valgkomité antagelig ikke ville kunne øke interessen.

Hvorvidt en valgkomité ville ha større forutsetninger enn styret til å finne egnede kandidater, var også et åpent spørsmål.

Møteleder påpekte også at så lenge sameiet ikke har noen valgkomité er det styret, som innkaller til årsmøte, sitt ansvar å foreslå et styret som årsmøtet vedtar eller forkaster.

Forslagsstiller Wold valgte etter noe menigsutveksling å trekke sitt forslag.

Sak 10 Fjerning av tuja-beplantning i inngangsparti (Rød inngang i Hus 1, nr. 34)

Møteleder henviste i denne saken til innkallingen med tilhørende vedlegg.

Etter noe diskusjon samlet årsmøte seg rundt styrets forslag B), der symmetri med agnbøk vis a vis var mest ønskelig (plantet i plenen).

Vedtak: Årsmøte vedtok enstemmig styrets forslag B):

Tuja må fjernes og erstattes med agnbøk plantet i plen (likt vis a vis)

Sak 11 Valg av styremedlemmer samt godtgjørelse til disse.

Jf. innkallingen har styret innstilt på at fem av sittende styremedlemmene (herunder forslag til styrets leder) samt Truls Bui og Alexander Andresen velges til sameiets styre. Alle har sagt seg villige til å stille til valg.

-	Anders Sletten, styrets leder (gjenvalg)	
-	Asbjørn Johansen, styremedlem	Eier av snr. 2 og snr. 5. (gjenvalg)
-	Knut-Omar Storsveen, styremedlem	Eier av bolig nr. 1217 (gjenvalg)
-	Ralph Noren, styremedlem	Eier av bolig nr. 7303 (gjenvalg)
-	Karoline Fragåt, styremedlem	Eier av bolig nr. 8103 (gjenvalg)
-	Truls Bui, styremedlem	Eier av bolig nr. 2304 (ny)
-	Alexander Andresen, styremedlem	Eier av bolig nr. 5303 (ny)

Vedtak: Årsmøtet vedtok enstemmig at det forslåtte styret velges.

Vedtak: Årsmøtet vedtok enstemmig at det betales godtgjørelse for perioden 2024/25 – med kr 20.000,- pr. styremedlem (tillagt arbeidsgiveravgift).

Styrets leder avsto fra honorar.

✔ Signert 2025-05-21 13:56:46 UTC Oneflow ID 10838095 Page 7 / 9

Sak 11 Fullmakt til å ta ut søksmål mot Sameiet Lundekroken 14-18

Møteleder gjennomgikk ganske grundig historien rundt etableringen av Lundekroken og bakteppet for tvisten som har oppstått. Det ble også redegjort for ulike modeller for en mulig løsning, men at partene har svært ulik oppfatning omkring hva Sameiet Lundekroken 14-18 skal betale for de tjenestene Sameiet Lundekroken 19-34 faktisk leverer.

Møteleder viste også til informasjonsskriv til beboere i Sameiet Lundekroken 14-18 der flere praktiske konsekvenser av «Brexit» blir belyst.

Avslutningsvis ble det informert om prosessøkonomi og prosessrisiko, og at det må bli opp til styret å ta stilling til hvordan saken evt. skal anlegges.

Vedtak: Årsmøte gir styret fullmakt til å ta ut søksmål mot Sameiet Lundekroken 14-18

Vedtaket var enstemmig

Sak 12 Valg av revisor.

Vedtak: Det ble enstemmig vedtatt at Insignis AS v/ statsautorisert revisor Erik A. Bell fortsetter som sameiets revisor.

-------- o --------

---	---	---
Anders Sletten	Morten W. Berg Lunder	Jørgen T. Seville

✔ Signert 2025-05-21 13:56:46 UTC Oneflow ID 10838095 Page 8 / 9

Deltakere

CONCEPTOR FORVALTNING AS Norge

ANDERS SLETTEN Norge

Signert med Norsk BankID

2025-05-21 12:17:00 UTC

Undertegner

Dato

Returnert navn fra Norsk BankID: Anders Sletten
Returnert personnummer fra Norsk BankID: NO_BankID-9578-5993-4-4410901

Anders Sletten
anders.sletten@naabo.no
+4791579576

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 188.95.247.200

MORTEN W. BERG LUNDER Norge

Signert med Norsk BankID

2025-05-21 13:56:46 UTC

Undertegner

Dato

Returnert navn fra Norsk BankID: Morten Wessel-Berg Lunder
Returnert personnummer fra Norsk BankID: NO_BankID-9578-5999-4-3007156

Morten W. Berg Lunder
lillemorty@hotmail.com

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 81.167.40.198

JØRGEN T. SEVILLE Norge

Signert med Norsk BankID

2025-05-21 12:08:11 UTC

Undertegner

Dato

Returnert navn fra Norsk BankID: Jørgen Thrap Seville
Returnert personnummer fra Norsk BankID: NO_BankID-9578-5999-4-1231487

Jørgen T. Seville
jorgen.seville@azets.com

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 208.56.29.125

Sameiet Lundekroken 19 - 34

Innkalling til ordinært årsmøte

Tid: **Tirsdag 21. april 2026 klokken 18:00**

Sted: **Billingstadsletta 13 (bygget bak Porsche-butikken)**

Saksliste:

1. **Registrering av fullmakter fra seksjonseiere.**

2. **Valg av møteleder.**

3. **Godkjennelse av innkallingen og dagsorden.**

4. **Valg av to personer til å medunderskrive møteprotokollen sammen med møteleder.**

5. **Behandle årsmelding fra styret (følger vedlagt).**

   Styret foreslår følgende:

   Årsmelding for 2025 godkjennes.

6. **Behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for 2025 (regnskap følger vedlagt).**

   Styret foreslår følgende:

   Årsregnskapet for 2025 godkjennes.

7. **Driftsbudsjett 2026 (følger vedlagt).**

   Styret foreslår følgende:

   Forslag til driftsbudsjettet for 2026 godkjennes.

8. Fastsettelse av felleskostnader (a konto).

Styret foreslår følgende:

A konto felleskostnader per måned for 2026 beholdes (gjeldende pr. 1.1.2026).

Årsmøtet gir styret fullmakt til å justere a konto-felleskostnader dersom resultatprognosene for året tilsier at sameiet vil gå med underskudd eller dersom avsetningene til vedlikeholdsfondet anses som for små.

9. Valg av styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer, samt godtgjørelse til disse.

På årsmøtet i 2025 ble følgende styre valgt:

- Anders Sletten, styrets leder	Ekstern
- Asbjørn Johansen, styremedlem	Eier av snr. 2 og snr. 5.
- Knut-Omar Storsveen, styremedlem	Eier av bolig nr. 1217.
- Ralph Noren, styremedlem	Eier av bolig nr. 7303
- Truls Bui, styremedlem	Eier av bolig nr. 2304
- Karoline Fragåt, styremedlem	Eier av bolig nr. 8103
- Alexander Andresen, styremedlem	Eier av bolig nr. 5301

Mange av styremedlemmene (herunder forslag til styrets leder) har sagt seg villige til å stille til gjenvalg (2026/2027). I tillegg har Stine Blankholm Nymo (3306) sagt seg villig til å tre inn i styret som nytt styremedlem etter Karoline Fragåt.

Styret mener at det foreslåtte styre, herunder nytt styremedlem, innehar tilstrekkelig kompetanse, vil fungerer godt sammen og har optimal innbyrdes fordeling husene imellom til å ivareta drift og forvaltning av sameiet på en tilfredsstillende måte.

Styret foreslår at følgende styre velges.

- *Anders Sletten, styrets leder*	*Ekstern*	*gjenvalg*
- *Asbjørn Johansen, styremedlem*	*Eier av snr. 2 og snr. 5*	*gjenvalg*
- *Knut-Omar Storsveen, styremedlem*	*Eier av bolig nr. 1217*	*gjenvalg*
- *Ralph Noren, styremedlem*	*Eier av bolig nr. 7303*	*gjenvalg*
- *Alexander Andresen, styremedlem*	*Eier av bolig nr. 5303*	*gjenvalg*
- *Truls Bui, styremedlem*	*Eier av bolig nr. 2304*	*gjenvalg*
- Stine Blankholm Nymo*, styremedlem*	*Eier av bolig nr. 3306*	*ny*

På årsmøtet i mai 2025 ble det vedtatt styrehonorarer for året 2024:

- Styrehonorar på kr 120.000,- (kr 20.000,-/år/styremedlem, jf. også tidligere vedtak)
- Styrets leder avsto fra styrehonorar i samme periode.

Styret foreslår å opprettholde tidligere vedtatt styrehonorar (kr 20.000,-/år/styremedlem).

Styreleder avstår fra styrehonorar.

10. **Valg av revisor.**

Revisor for sameiet siden første innflytting i 2008/09 har vært Insignis AS (tidl. Lundes Revisjonskontor DA) v/statsautorisert revisor Erik A. Bell.
Revisor velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil annen revisor velges.

Styret foreslår at Insignis AS v/statsautorisert revisor Erik A. Bell fortsetter som sameiets revisor.

****

I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett etter sameiebrøken.

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett.
Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøte og til å uttale seg. Det samme har leier av boligseksjon.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmaktsskjema følger vedlagt.

Etter årsmøtet vil det bli åpnet for utveksling av synspunkter og erfaringer vedrørende driften av eiendommen/sameiet, herunder blant annet synspunkter og erfaringer vedrørende de oppgaver og det arbeid mv. som dekkes av felleskostnadene. Det vil også bli orientert om bl.a.:

- **Informasjon om gjennomførte og kommende vedlikehold**
- **Informasjon om nytt låssystem**
- **Informasjon om overgangen til OBOS, ViBBO og styreportalen**
- **Informasjon om Brexit**
- **Informasjon om daglig drift i sameiet**
- **Informasjon om HMS (**
- **Organisering av arbeid i styret**

Velkommen til årsmøte!

Med vennlig hilsen
For styret i Sameiet Lundekroken 19 - 34

Anders Sletten
Styrets leder (sign.)

FULLMAKT

Undertegnede, eier av seksjon nr. _____, gir herved

_____
_____ (navn skrives med blokkbokstaver), født _____,

fullmakt til å møte, tale og avgi stemme på mine/våre vegne på ordinært årsmøte i Sameiet Lundekroken 19 - 34 den 21. april 2025.

Sted/dato: _____

Underskrift: _____

_____

……..
(Navn gjentas med blokkbokstaver over stiplet strek)

Navneseddel ordinært årsmøte den 21. april 2026

Denne navneseddelen bes i utfylt og signert stand levert ved fremmøte på ordinært årsmøte den 21. april 2026.

Seksjonseiers/seksjonseieres navn:

_____

Seksjonsnummer til seksjonseiers/seksjonseieres seksjon: _____

BankID Qualified Signing
Fragåt, Karoline Skatvedt
2026-04-13

BankID Qualified Signing
Storsveen, Knut Omar
2026-04-13

BankID Qualified Signing
Sletten, Anders
2026-04-13

BankID Qualified Signing
Andresen, Alexander F B
2026-04-13

BankID Qualified Signing
Johansen, Asbjørn Melheim
2026-04-13

BankID Qualified Signing
Noren, Ralph John
2026-04-13

Årsregnskap for

SAMEIET LUNDEKROKEN 19-34

993370746

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025

SAMEIET LUNDEKROKEN 19-34
993 370 746

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Innkrevde felleskostnader		9 361 193	9 098 730
Innkrevde felleskostnader fra LK14-18		480 000	480 000
Annen driftsinntekt		164 015	124 026
Sum driftsinntekter		**10 005 208**	**9 702 756**
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2, 3	-117 180	-136 940
Renovasjon, vann og avløp		-2 704 139	-2 510 748
Lys og varme		-960 442	-956 580
Renhold		-501 683	-449 344
Tv/internett		-910 181	-905 592
Leie datasystemer, styre portal		-54 468	-52 460
Leie ladesystem		-37 450	-37 427
Anskaffelser og driftsmateriell		-5 461	-1 413
Vaktmestertjenester, snørydding, strøing mm.		-469 131	-489 350
Drift og vedlikehold	4	-2 886 321	-4 905 521
Revisjon		-21 263	-18 844
Forretningsførsel		-223 195	-223 000
Juridisk bistand		-254 844	-129 375
Forsikring		-454 612	-394 339
Annen driftskostnad		-12 134	-11 660
Sum driftskostnader		**-9 612 503**	**-11 222 591**
Driftsresultat		**392 705**	**-1 519 835**
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		73 879	106 248
Annen finansinntekt		7 000	7 200
Sum finansinntekter		**80 879**	**113 448**
Netto finans		**80 879**	**113 448**
Årsresultat		**473 584**	**-1 406 387**
Overføringer			
Vedlikeholdsfond/annen egenkapital		473 584	-1 406 387
Sum overføringer		**473 584**	**-1 406 387**

SAMEIET LUNDEKROKEN 19-34
993 370 746

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser på felleskostnader	5	4 831 904	4 546 578
Forskuddsbetalte kostnader		1 126 170	1 410 630
Andre kortsiktige fordringer		266 671	27 863
Sum fordringer		**6 224 746**	**5 985 071**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 171 988	3 251 556
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**3 171 988**	**3 251 556**
Sum omløpsmidler		**9 396 734**	**9 236 627**
SUM EIENDELER		**9 396 734**	**9 236 627**

SAMEIET LUNDEKROKEN 19-34
993 370 746

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond/annen egenkapital	6	7 930 754	7 457 171
Sum opptjent egenkapital		**7 930 754**	**7 457 171**
Sum egenkapital		**7 930 754**	**7 457 171**
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 062 978	1 422 046
Forskuddsbetalte felleskostnader		164 392	100 421
Annen kortsiktig gjeld		238 610	256 989
Sum kortsiktig gjeld		**1 465 980**	**1 779 456**
Sum gjeld		**1 465 980**	**1 779 456**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**9 396 734**	**9 236 627**

ASKER, 24.02.2026

Anders Sletten
styrets leder

Knut Omar Storsveen
styremedlem

Asbjørn Melheim Johansen
styremedlem

Ralph John Norèn
styremedlem

Karoline Skatvedt Fragåt
styremedlem

Truls Kristian Bui
styremedlem

Alexander Fabian Brandtzæg Andresen
styremedlem

SAMEIET LUNDEKROKEN 19-34
993 370 746

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntekt som knytter seg til regnskapsåret er inntektsført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

Sameiet har i 2025 krevd inn kr. 5,35 pr. teller brøk pr. måned fra seksjonseierne, som tilsvarer 53,5 kr. pr. m2.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

Note 3 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	**2025**	**2024**
Styrehonorar	102 700	120 000
Arbeidsgiveravgift	14 480	16 940
Sum lønnskostnader	**117 180**	**136 940**

Lønn utgjør i sin helhet styrehonorar. Styrehonoraret for 2025 kr. 122 700 er avsatt og ikke utbetalt pr. 31.12.2025. For 2024 ble det avsatt kr. 120 000 i styrehonorar, men kun utbetalt kr. 100 000.

Note 4 - Drift og vedlikehold

Spesifikasjon av drift og vedlikehold	**2025**	**2024**
Drift og vedlikehold av bygning og garasjeanlegg	1 352 965	3 724 012
Drift og vedlikehold av alarm/sikkerhet/brannvern o.l.	446 248	194 807
Drift og vedlikehold av heisanlegg	429 042	458 077
Drift og vedlikehold av porter	34 075	3 595
Drift og vedlikehold av sprinkleranlegg	225 227	53 331
Drift og vedlikehold til forebygging av skadedyr *)	30 004	27 958
Skjøtsel av utvendig anlegg	368 759	443 742
Sum	**2 886 321**	**4 905 521**

Note 5 - Restanser på felleskostnader

Restanser på felleskostnader	2025	2024
Restanse på felleskostnader fra eierseksjonssameiere	197 063	117 886
Restanser fra Sameiet Lundekroken 14-18	4 634 841	4 428 692
Avsatt til dekning av usikre fordringer	0	0
Sum oppført restanse på felleskostnader	4 831 904	4 546 578

Sameiet Lundekroken 14-18 har restanse på kr. 4 634 841 pr. 31.12.2025. Deres felleskostnader er ikke helt avklart, da det er diskusjoner rundt hva og hvordan felleskostnadene skal deles mellom sameiene. Sameiet Lundekroken 19-34 har estimert felleskostnadene pr. 2025. Det vises for øvrig til styrets årsberetning.

Note 6 - Vedlikeholdsfond/egenkapital

Spesifikasjon av vedlikeholdsfond/egenkapital	2025
Vedlikeholdsfond/Egenkapital pr. 01.01.2025	7 457 171
Årets resultat	473 584
Vedlikeholdsfond/egenkapital pr. 31.12.2025	**7 930 754**

Sameiets overskudd/underskudd føres i sin helhet mot vedlikeholdsfond. Dette er derfor likt med egenkapitalen.

Sameiet har ikke gjeld, eller driftsmidler som avskrives. Disponible midler er derfor lik vedlikeholdsfondet/ egenkapitalen og utgjør pr. 31.12.2025 kr. 7 930 754.

Det nevnes at Sameiet Lundekroken 14-18 hevder å ha en andel av dette vedlikeholdsfondet for perioden 2015-2019, men denne eventuelle andelen er ikke kvantifisert og må antagelig avgjøres av domstolene. Styret har ikke avsatt for en slik antatt andel i regnskapet.

Inntekter	Budsjett 2026	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Rev. budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2022
Felleskostnader Hus 1-3	5 619 912	5 228 962	5 228 962	5 082 355	4 838 011	4 447 061	4 544 798	4 251 586	4 251 586
A konto strøm 1-3 (kr. 10,-/m2/mnd.)									
Felleskostnader Hus 5-6	1 691 190	1 573 542	1 573 542	1 529 424	1 455 894	1 338 246	1 367 658	1 279 422	1 279 422
A konto strøm 5-6 (kr. 10,-/m2/mnd.)									
Felleskostnader Hus 4	827 379	769 822	769 822	748 238	712 265	654 709	669 098	625 930	625 930
A konto strøm 4 (kr. 10,-/m2/mnd.)									
Felleskostnader Hus 7-8	1 922 616	1 788 869	1 788 869	1 738 714	1 655 122	1 521 374	1 554 811	1 454 501	1 454 501
A konto strøm 7-8 (kr. 10,-/m2/mnd.)									
Felleskostnader Hus 9 / Husleieøkning 2023						204 137	120 000		150 000
A konto strøm 9 (kr. 4,-/m2/mnd.)									
Felleskostnader Hus 9-10-11	480 000	480 000	480 000	480 000	480 000	480 000	360 000	600 000	450 000
A konto strøm 10-11 (kr. 4,-/m2/mnd.)									
Felleskost snr. 5 og div.	120 000	145 368	120 000	105 714	120 000	98 944	120 000	93 472	250 000
Sum inntekter	**10 660 000**	**9 986 561**	**9 960 000**	**9 684 443**	**9 260 000**	**8 744 471**	**8 735 000**	**8 304 910**	**8 460 000**
Utgifter									
Strøm, inkl. varmtvann mv. (Norgespris)	(1 000 000)	(960 442)	(1 260 000)	(956 580)	(1 260 000)	(1 092 085)	(1 230 000)	(1 348 267)	(1 600 000)
Strømavregn. Beboer/Elbil fra 21, Aneo fra 22	(30 000)		(25 000)	(19 114)	(25 000)	(24 832)		(13 474)	
Avfall inkl. container	(850 000)	(732 136)	(750 000)	(717 144)	(720 000)	(686 164)	(685 000)	(657 953)	(650 000)
Vann / kloakk	(2 150 000)	(1 991 407)	(2 000 000)	*(1 802 872)*	(1 880 000)	(1 403 286)	(1 480 000)	(1 182 644)	(1 300 000)
Renhold korridor, inkl. matter & garasje	(600 000)	(539 633)	(500 000)	(449 344)	(500 000)	(472 269)	(480 000)	(460 608)	(450 000)
Tv. / data (Telia fra 1. juni 23)	(1 125 000)	(910 181)	(940 000)	(905 592)	(910 000)	(1 028 600)	(1 050 000)	(1 111 220)	(1 200 000)
Div. heis (10 stk. fra 2019) - heiskontroll 26	(550 000)	(404 102)	(440 000)	(458 077)	(400 000)	(351 942)	(350 000)	(364 652)	(300 000)
Inventar / utstyr		(13 748)		(8 539)		(14 609)		(37 225)	
Vedlikehold bygning / utomhus	(800 000)	(1 728 335)	(1 200 000)	(3 705 325)	(3 000 000)	(1 829 808)	(3 500 000)	(1 074 051)	(800 000)
Snørydding/Strøing, tidl. inkl. i vaktmester	(75 000)	(60 642)	(75 000)	(63 086)	(70 000)	(71 661)	(70 000)	(63 135)	(50 000)
Revisjon	(25 000)	(21 263)	(20 000)	(18 844)	(15 000)	(12 750)	(15 000)	(13 000)	(15 000)
Forr. førsel (194 seksjoner fra 2019)	(300 000)	(268 195)	(265 000)	(264 000)	(265 000)	(264 000)	(265 000)	(264 000)	(285 000)
Vaktmester mv.	(600 000)	(548 129)	(600 000)	(557 193)	(600 000)	(512 270)	(550 000)	(441 305)	(550 000)
Skjøtsel/stell av uteareal	(300 000)	(263 032)	(300 000)	(309 208)	(300 000)	(315 246)	(200 000)	(173 500)	(200 000)
Forsikring (8 hus fra 2019)	(525 000)	(454 612)	(400 000)	(384 339)	(380 000)	(351 843)	(350 000)	(338 082)	(300 000)
Uforutsett, div. servicer mv.	(400 000)	(540 414)	(325 000)	(424 964)	(400 000)	(283 627)	(480 000)	(431 743)	(500 000)
Styrehonorar inkl. arb.g. avg.	(140 000)	(117 180)	(140 000)	(136 920)	(140 000)	(136 920)	(140 000)	(106 950)	(250 000)
Gebyr, rekvisita, porto, lisenser	(30 000)	(21 602)	(20 000)	(23 120)	(20 000)	(19 904)	(30 000)	(25 515)	(30 000)
Sum utgifter	**(9 500 000)**	**(9 593 857)**	**(9 260 000)**	**(11 204 279)**	**(10 885 000)**	**(8 871 817)**	**(10 875 000)**	**(8 107 324)**	**(8 480 000)**
Netto finansinntekter	**40 000**	**80 879**	**50 000**	**113 449**	**50 000**	**75 645**	**40 000**	**30 363**	**20 000**
Overskudd / vedlikeholdsfond	**1 200 000**	**473 583**	**750 000**	**(1 406 387)**	**(1 575 000)**	**(51 701)**	**(2 100 000)**	**227 948**	**(0)**

Vedlikeholdsfond pr. 31.12.2025	7 930 754	Beløpet i tråd med fakturering, men ikke hensyntatt uenigheten mot Sameiet LK 14-18
Vedlikeholdsfond pr. 31.12.2026	9 130 754	Beløpet i tråd med fakturering, men ikke hensyntatt uenigheten mot Sameiet LK 14-18

Asker kommune

Grunnkart

Eiendom: 32/35/0/58
Adresse: Lundekroken 34
Dato: 24.09.2026
Målestokk: 1:1500

N

UTM-32

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



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

Asker kommune

Ledningskart

Eiendom: 32/35/0/58
Adresse: Lundekroken 34
Dato: 24.09.2026
Målestokk: 1:1500

N

UTM-32

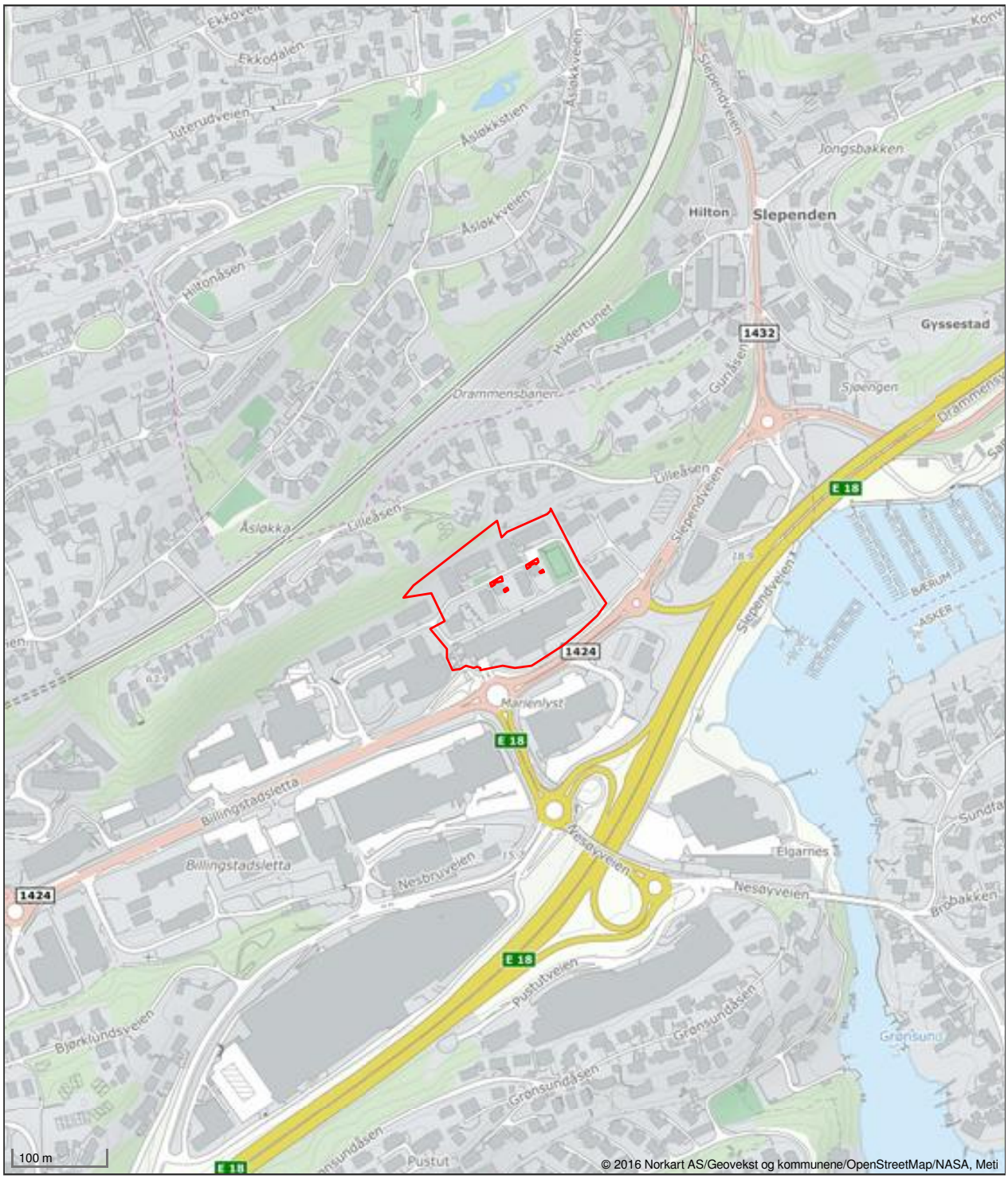
Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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


N 6638700
N 6638700
Lundekroken
Lundekroken
Lundekroken

Utskriftsdato: 24.09.2026

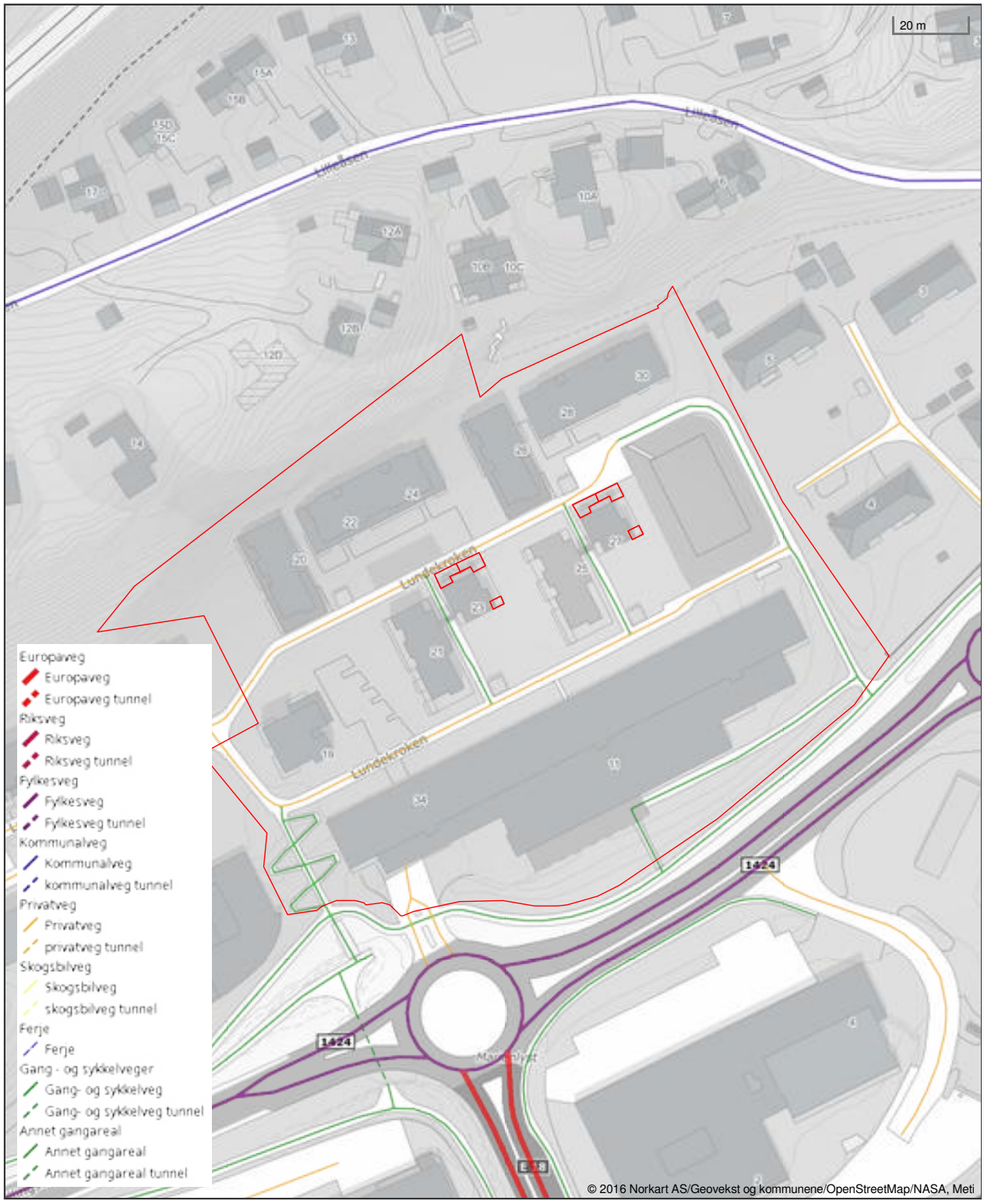
Oversiktskart for eiendom 3203 - 32/35//



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

Utskriftsdato: 24.09.2026

Vegstatuskart for eiendom 3203 - 32/35//



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

Asker kommune	Postadresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN Telefon: 66 70 00 00 E-post: post@asker.kommune.no Dato: 28.09.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

1800 Vei, vann og avløp

Gnr:	**32**	Bnr:	**35**	Fnr:		Snr:	**58**
Adresse:	**Lundekroken 34, 1396 BILLINGSTAD**						

Vegadkomst

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

Tilkobling til vann og avløp

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

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

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

Asker kommune	Postadresse: Katrineåsveien 20, 3440 Røyken Telefon: 66 70 00 00 post@asker.kommune.no Dato: 25.09.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr:	**32**	Bnr:	**35**	Fnr:		Snr:	**58**
Adresse:	**Lundekroken 34, 1396 BILLINGSTAD**						

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

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

Vann/avløp

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

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

Utskriftsdato: 24.09.2026

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.**	32	**Bruksnr.**	35	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	58
Adresse	Lundekroken 34, 1396 BILLINGSTAD								

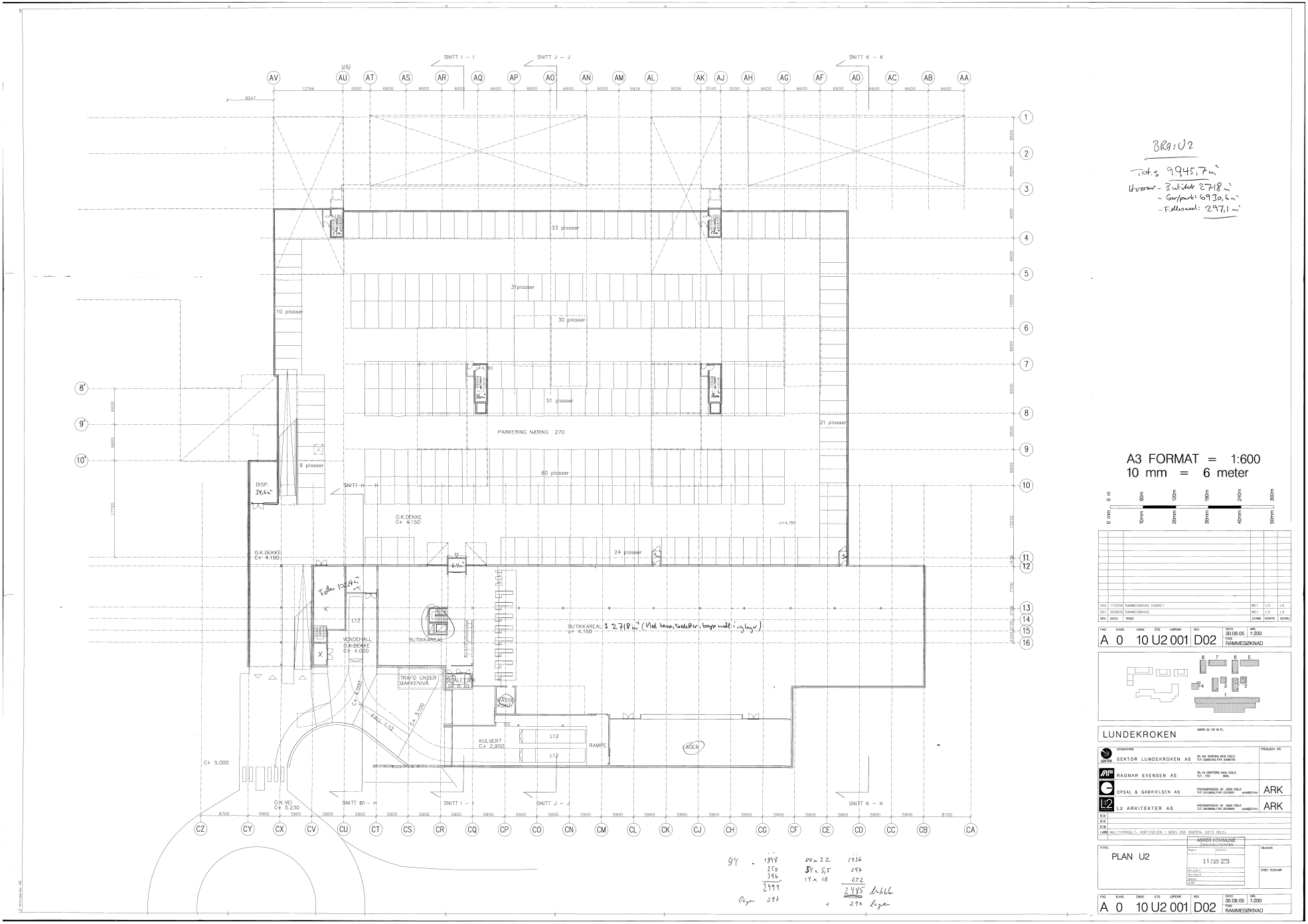
Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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	1 085 691,97 kr
Renovasjon	712 731,86 kr
Vann	1 037 141,44 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.



BRA: U2

Tot.: 9945,7 m²

Utvrav - Butikk: 2718 m²
- Garasje: 6930,6 m²
- Fellesareal: 297,1 m²

A3 FORMAT = 1:600
10 mm = 6 meter

0 m 60m 120m 180m 240m 300m
0 mm 10mm 20mm 30mm 40mm 50mm

REV	DATO	TEKST	UTARB	KONTR	GODKJ
D02	170306	RAMMESØKNAD ENDRET	MO	LD	LD
D01	300105	RAMMESØKNAD	MO	LD	LD

FAG	ELAVS	DANNE	ETG	LØPENR.	REV.	DATO	MÅL
A	0	10	U2	001	D02	30.06.05	1:200

FASE: RAMMESØKNAD

LUNDEKROKEN

GNR/BNR 32 /55 M.FL.

SEKTOR	SEKTOR LUNDEKROKEN AS	PROSJEKT NR.
RE	RAGNAR EVENSEN AS	
OG	OPSAL & GABRIELSEN AS	ARK
L2	L2 ARKITEKTER AS	ARK

RIV
RIE
RIR
LARK MULTICONSULT, HOFFSVEIEN 1 BOKS 265 SKØYEN, 0213 OSLO

ASKER KOMMUNE
GODKJENNELSESSTEMPEL

TITTEL: PLAN U2

Dato: 31 MARS 2005
Kontroll:
Arkivkode:
Arkivkode 2:
Annet:
Byggesak:

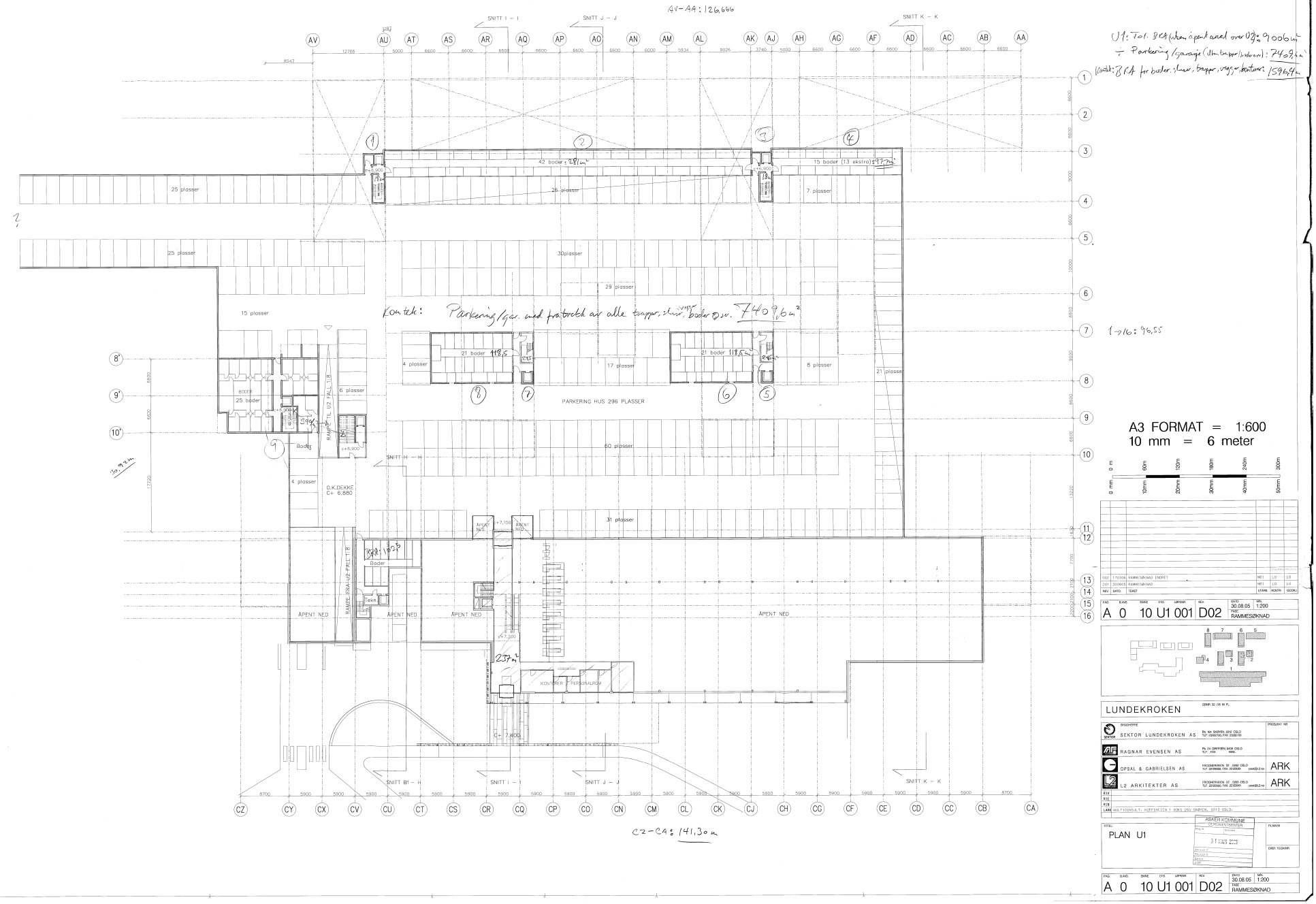
FILNAVN:
ENDR. TEGNAR:

FAG	ELAVS	DANNE	ETG	LØPENR.	REV.	DATO	MÅL
A	0	10	U2	001	D02	30.06.05	1:200

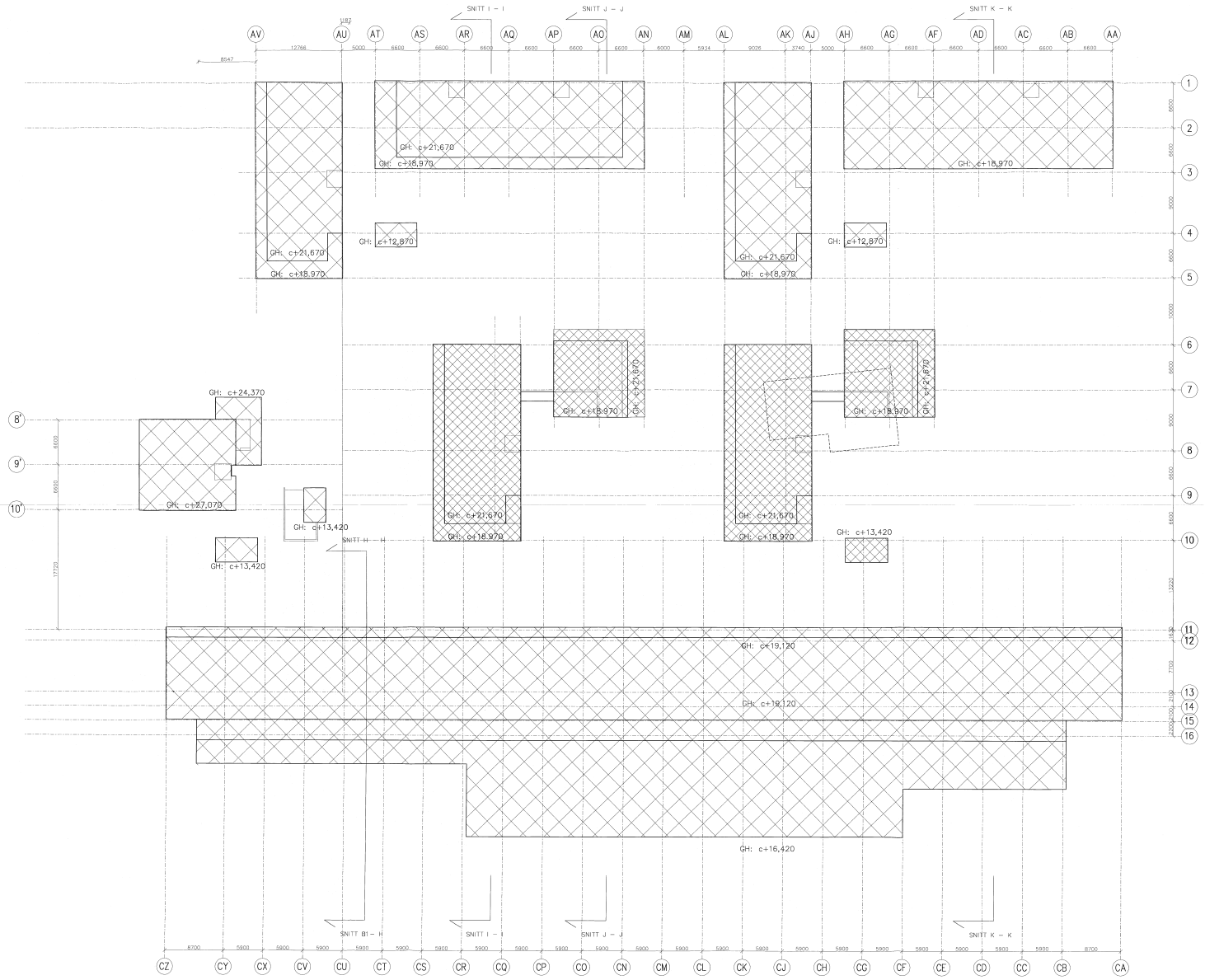
FASE: RAMMESØKNAD

84 - 1848 + 250 + 196 = 2294
Lager 297

88 x 22 = 1936
54 x 5,5 = 297
14 x 18 = 252
2485 brutto
- 297 lager



U1: Tot. BRA (ikke inkl. areal over U2): 9006 m²
+ Parkering/garasje (ikke trapper/vegger): 7409,6 m²
Kontrol: BRA for boder, shunt, trapper, vegg- og kontorer: 1596,4 m²



A3 FORMAT = 1:600
10 mm = 6 meter

0 m 60m 120m 180m 240m 300m
0 mm 10mm 20mm 30mm 40mm 50mm

REV.	DATO	TEKST	UTARB.	KONTR.	GODKJ.
D02	170306	RAMMESØKNAD ENDRET	MO1	LO	LO
D01	300405	RAMMESØKNAD	MO1	LO	LO

FAG	BJ.NR.	EMNE	ETG.	LØPENR.	REV.	DATO	MÅL
A	0	10	T	001	D02	30.08.05	1:200

FASE: RAMMESØKNAD

LUNDEKROKEN

GNR. 32 / BN. 14 M. FL.

		PROSJEKT NR.
SEKTOR	SEKTOR LUNDEKROKEN AS	
RAGNAR EVENSEN AS		
OPSAL & GABRIELSEN AS		ARK
L2	L2 ARKITEKTER AS	ARK

RIV
RIE
RIB
LARK MULTICONSULT, REFSVEIEN 1 BOKS 265 SKØYEN, 0213 OSLO

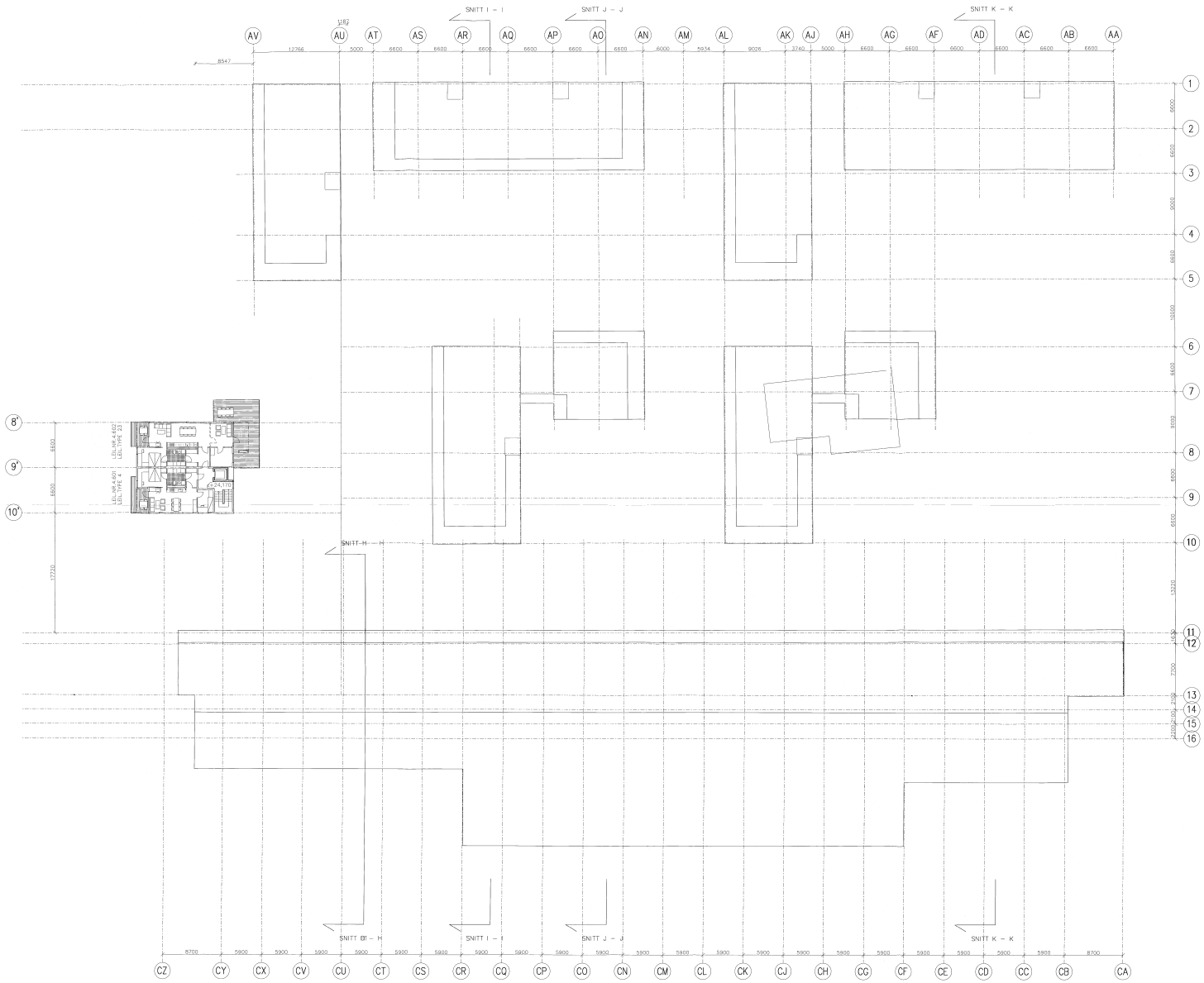
TITTEL: TAKPLAN

ASKER KOMMUNE DOKUMENTSENTER
31 MARS 2006

PLNR/GNR
ERST. TEGN/REF.

FAG	BJ.NR.	EMNE	ETG.	LØPENR.	REV.	DATO	MÅL
A	0	10	T	001	D02	30.08.05	1:200

FASE: RAMMESØKNAD



A3 FORMAT = 1:600
10 mm = 6 meter

0 m 60m 120m 180m 240m 300m
0 mm 10mm 20mm 30mm 40mm 50mm

REV	DATO	TEKST			
D02	170106	RAMMESØKNAD ENDRET	MO1	LO	LO
D01	330825	RAMMESØKNAD	MO1	LO	LO

FAG	ELAVS	OMRÅDE	ETG	LØPENR.	REV.	DATO	MÅL
A	0	10	6	001	D02	30.08.05	1:200

PLANNR. RAMMESØKNAD

LUNDEKROKEN

OPPDR. 32 /26 M FL.

		PROSJEKT NR.
SEKTOR LUNDEKROKEN AS	Pb. 164 SKØYEN, 0212 OSLO TLF. 21507100, FAX: 22830700	
RAGNAR EVENSEN AS	Pb. 24 SKØYEN, 0689 OSLO TLF.: FAX:	
OPSAL & GABRIELSEN AS	FROGNERVEIEN 22 , 0263 OSLO TLF: 22125660, FAX: 22125661 post@2.no	ARK
L2 ARKITEKTER AS	FROGNERVEIEN 22 , 0263 OSLO TLF: 22125660, FAX: 22125661 post@2.no	ARK
RIB		
RIE		
RIB		

LAND MULTICONSULT, HOFFSVEIEN 1 BOKS 265 SKØYEN, 0213 OSLO.

TITTEL: PLAN 06

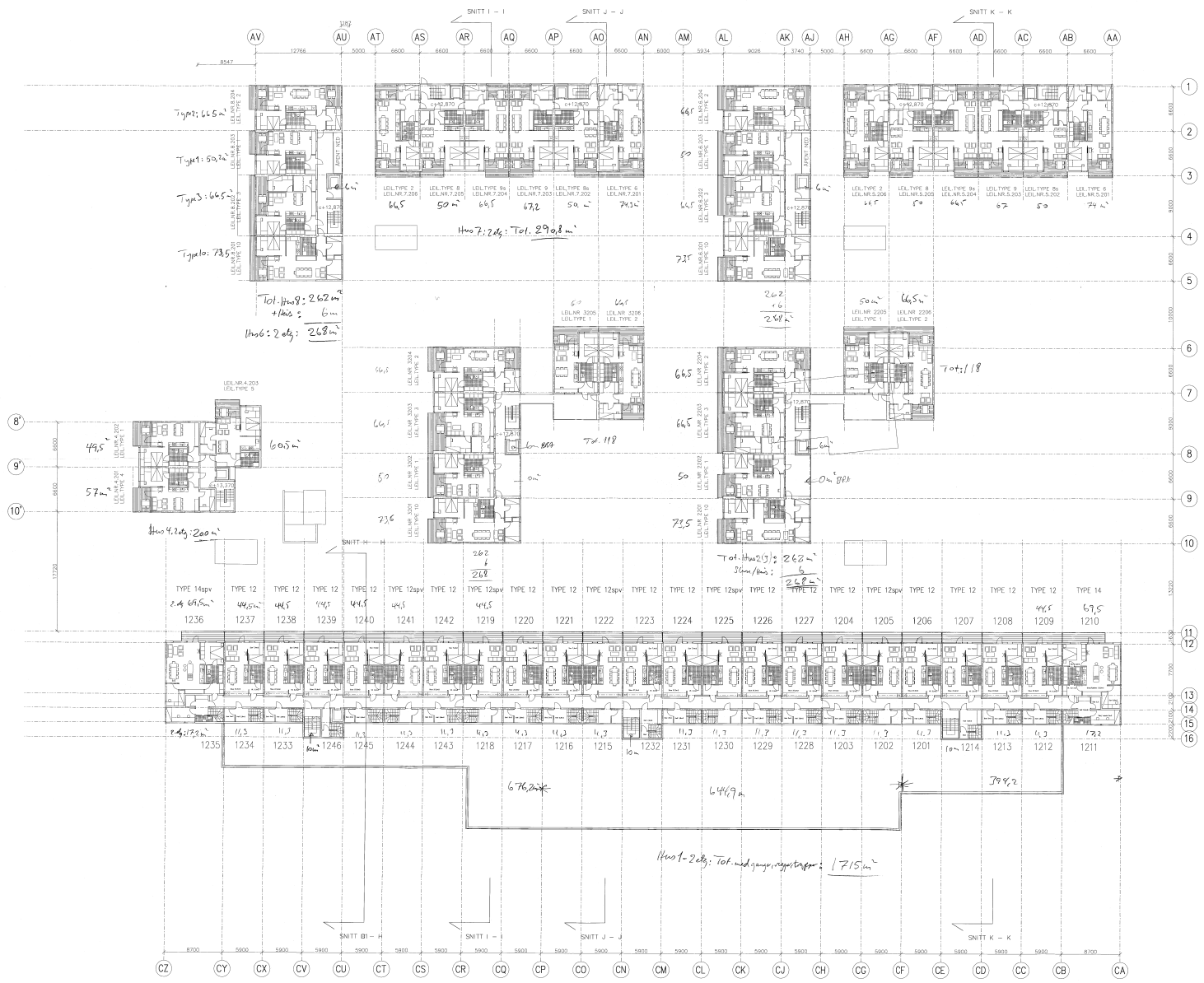
ASKER KOMMUNE DOKUMENTSENTER Mottatt Stavanger 31 MARS 2006 Arkivsak nr. Arkivkode Saksnr. Journ.

FILNAVN

ERST. TEGN.NR.

FAG	ELAVS	OMRÅDE	ETG	LØPENR.	REV.	DATO	MÅL
A	0	10	6	001	D02	30.08.05	1:200

PLANNR. RAMMESØKNAD



A3 FORMAT = 1:600
10 mm = 6 meter

0 m 60m 120m 180m 240m 300m
0 mm 10mm 20mm 30mm 40mm 50mm

REV	DATO	TEKST	UTARB	KONTR.	GODKJ.
D02	170306	RAMMESØKNAD ENDRET	MO	LØ	LØ
D01	300605	RAMMESØKNAD	MO	LØ	LØ

TAG	BLIVS	EMNE	ETG.	LØPENR.	REV.	DATO	MÅL
A	0	10	2	001	D02	30.08.05	1:200

FASE: RAMMESØKNAD

LUNDEKROKEN

GNR/BNR 32 /55 M.FL.

		PROSJEKT NR.
SEKTOR	SEKTOR LUNDEKROKEN AS	
RF	RAGNAR EVENSEN AS	
OG	OPSAL & GABRIELSEN AS	ARK
L2	L2 ARKITEKTER AS	ARK

RIV
RIE
RIB
LARK MULTIDOMSLT. HOFFSVEIEN 1 BOKS 245 SKØYEN, 0213 OSLO

TITTEL: PLAN 2

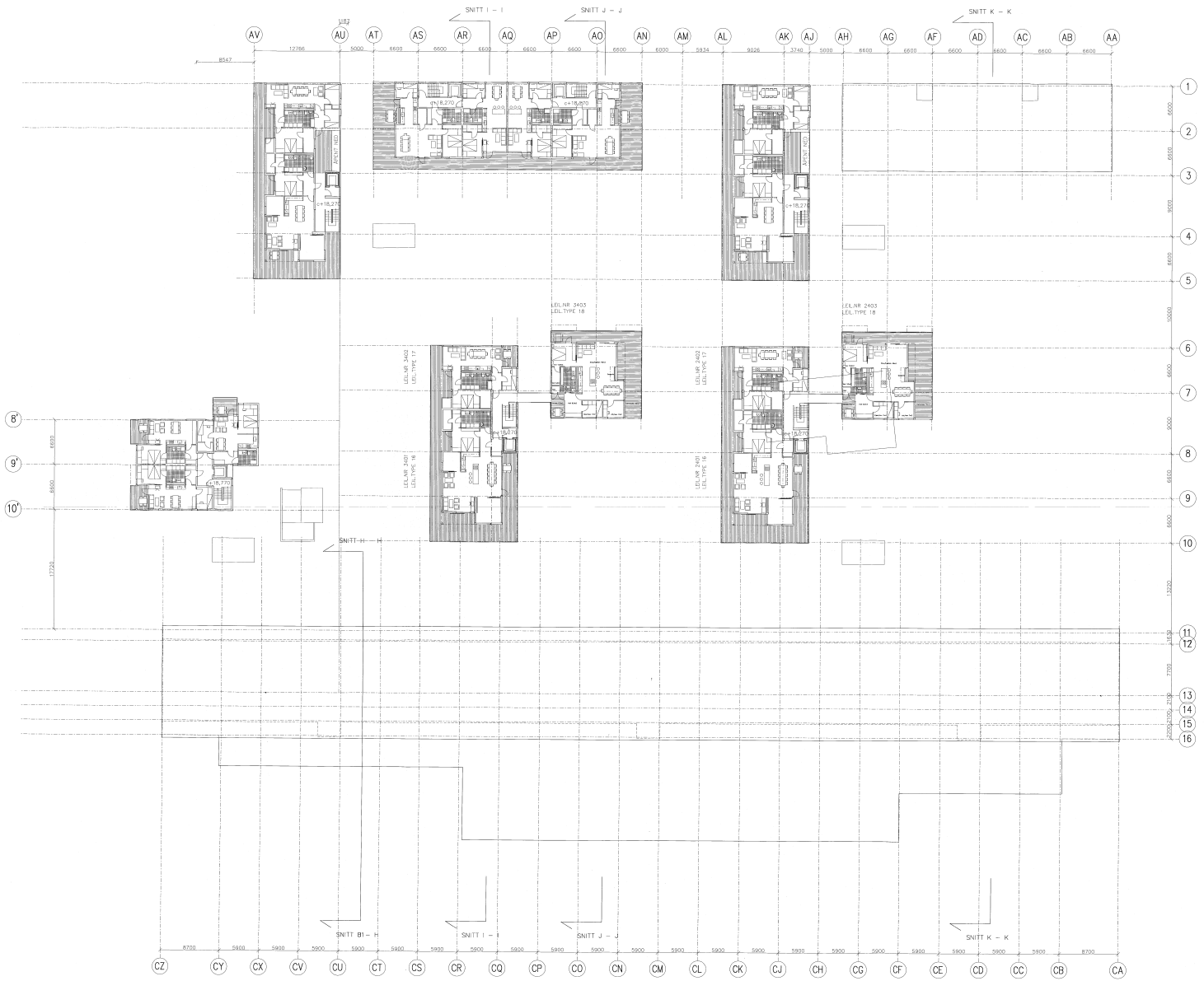
ASKER KOMMUNE DOKUMENTSENTER

FILNAVN

ERST. TEGNAR

TAG	BLIVS	EMNE	ETG.	LØPENR.	REV.	DATO	MÅL
A	0	10	2	001	D02	30.08.05	1:200

FASE: RAMMESØKNAD



A3 FORMAT = 1:600
10 mm = 6 meter

0 m 60m 120m 180m 240m 300m
0 mm 10mm 20mm 30mm 40mm 50mm

REV	DATO	TEKST	UTARB.	KONTR.	GODKJ.
D02	170706	RAMMESØKNAD ENDRET	MH	LO	LO
D01	300605	RAMMESØKNAD	MH	LO	LO

FAG	ELAVG.	OMRÅ.	ETG.	LØPENR.	REV.	DATO	MÅL
A	0	10	4	001	D02	30.08.05	1:200

TEGN: RAMMESØKNAD

8 7 6 5 4 3 2 1

LUNDEKROKEN

GNR/BNR 32 /55 M.FL.

SEKTOR	SEKTOR LUNDEKROKEN AS	PROSJEKT NR.
RAGNAR EVENSEN AS		
OPSAL & GABRIELSEN AS		ARK
L2	L2 ARKITEKTER AS	ARK

BIV.
RIE
RIB
LASKE MULTICONSULT, HOFFSVEIEN 1 BOKS 265 SKØYEN, 0213 OSLO.

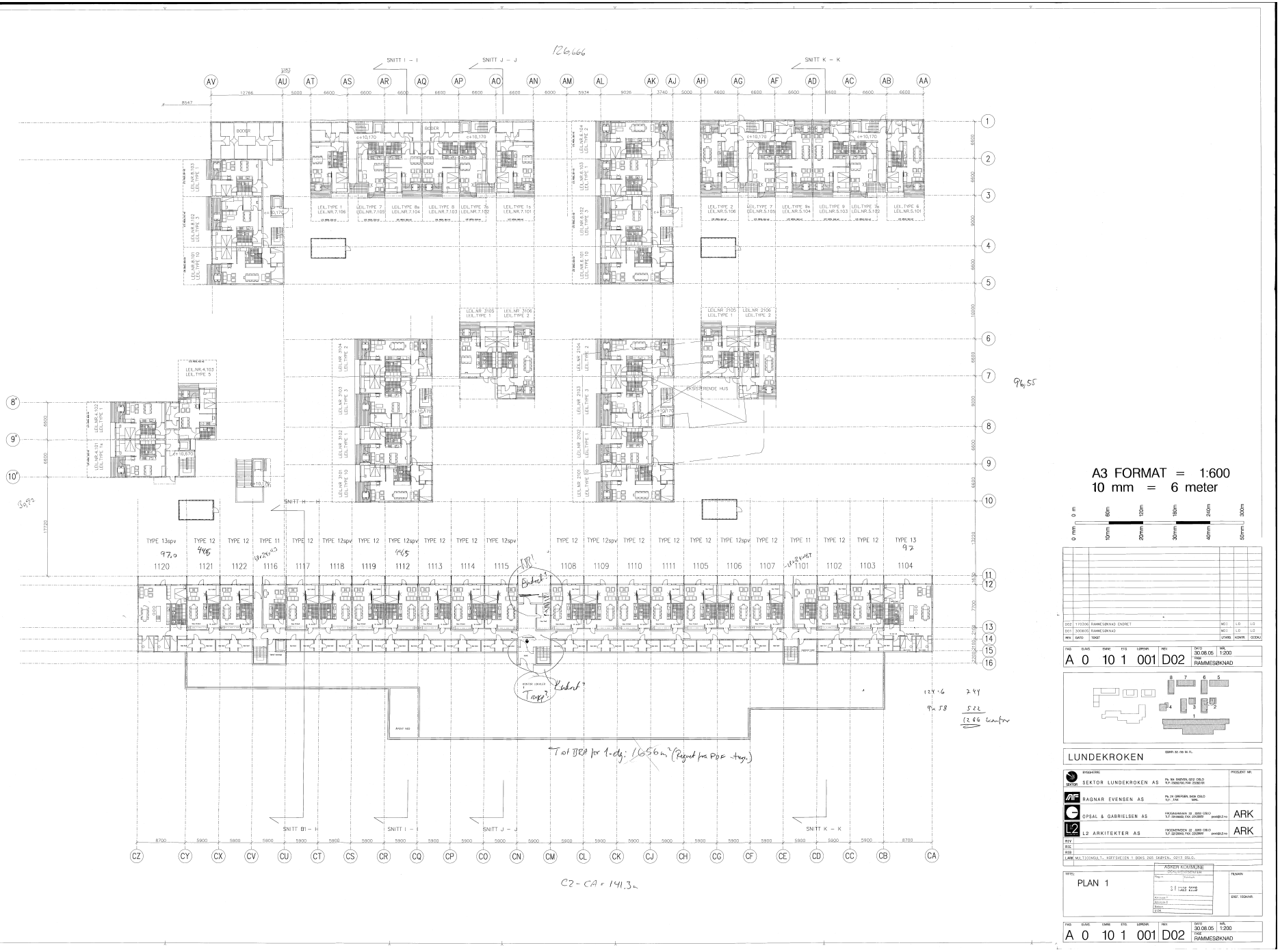
TITTEL: PLAN 04

ASKER KOMMUNE
DOKUMENTSENTER
Mottatt: Dnr/arkiv:
31 MARS 2006
Kopi til:
Arkivert:
Saksnr:
Løpenr:

PLANNR.
ERST. TEGN.NR.

FAG	B.AVD.	OMRÅ.	ETG.	LØPENR.	REV.	DATO	MÅL
A	0	10	4	001	D02	30.08.05	1:200

TEGN: RAMMESØKNAD


SNITT I – I
SNITT J – J
SNITT K – K
SNITT H – H
SNITT B1 – B
AV AU AT AS AR AQ AP AO AN AM AL AK AJ AH AG AF AD AC AB AA
CZ CY CX CV CU CT CS CR CQ CP CO CN CM CL CK CJ CH CG CF CE CD CC CB CA
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16
BODER
INNGANG
INNGANG
INNGANG

ØB-15.03.07
BALLBANE
18.5x31.5 m
BYGG 5
bolig
BYGG 6
bolig
BYGG 7
bolig
BYGG 8
bolig
BYGG 2
bolig
BYGG 3
bolig
BYGG 4
bolig
BYGG 1
næring og bolig
SØPPEL
SØPPEL
SØPPEL
SØPPEL
SYKKEL
LEK
LEKEPLASS
TORG
varelevering
adkomst p-kjeller
fremtidig
bolig
fremtidig
bolig
Eksisterende
næringsbygg
Eksisterende
trær og terreng
bevares
Eksisterende kulvert fjernes
Ny g/s-vei
Eks. g/s-vei
Billingstadsletta

Asker kommune

Nord Arkitektur AS v/ Marty Bashevkin
Grinidammen 10 (Grini Mølle)
1359 EIKSMARKA

Deres ref.	Vår ref.	Arkivnr.	Dato
	2023/1422-21	32/35//	01.12.2023

Delegasjonssak 2314/23

32/35 LUNDEKROKEN - Ferdigattest blokk 7 og blokk 8

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 3.2.2014 (sak 05/3027), godkjent reguleringsendring av 18.10.2023 (sak 23/2831), og fornyet søknad med supplerende dokumentasjon mottatt 3.11.2023.

Søknad om ferdigattest godkjennes jf. plan- og bygningsloven (pbl) § 21-10.

Dere har bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter er oppfylt.

Tiltaket eller deler av det må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Klagefristen er tre uker
Det er mulig å klage på vedtaket innen tre uker fra dere mottar dette vedtaket.

Gebyr
Se vedlegg. Faktura vil bli sendt tiltakshaver

Med vennlig hilsen

Per Ulfsnes
Saksbehandler

Jarl Christian Kind
Saksbehandler tilsyn

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Til
Nord Arkitektur AS v/ Marty Bashevkin

Kopi til
Sameiet Lundekroken v/ Anders Sletten

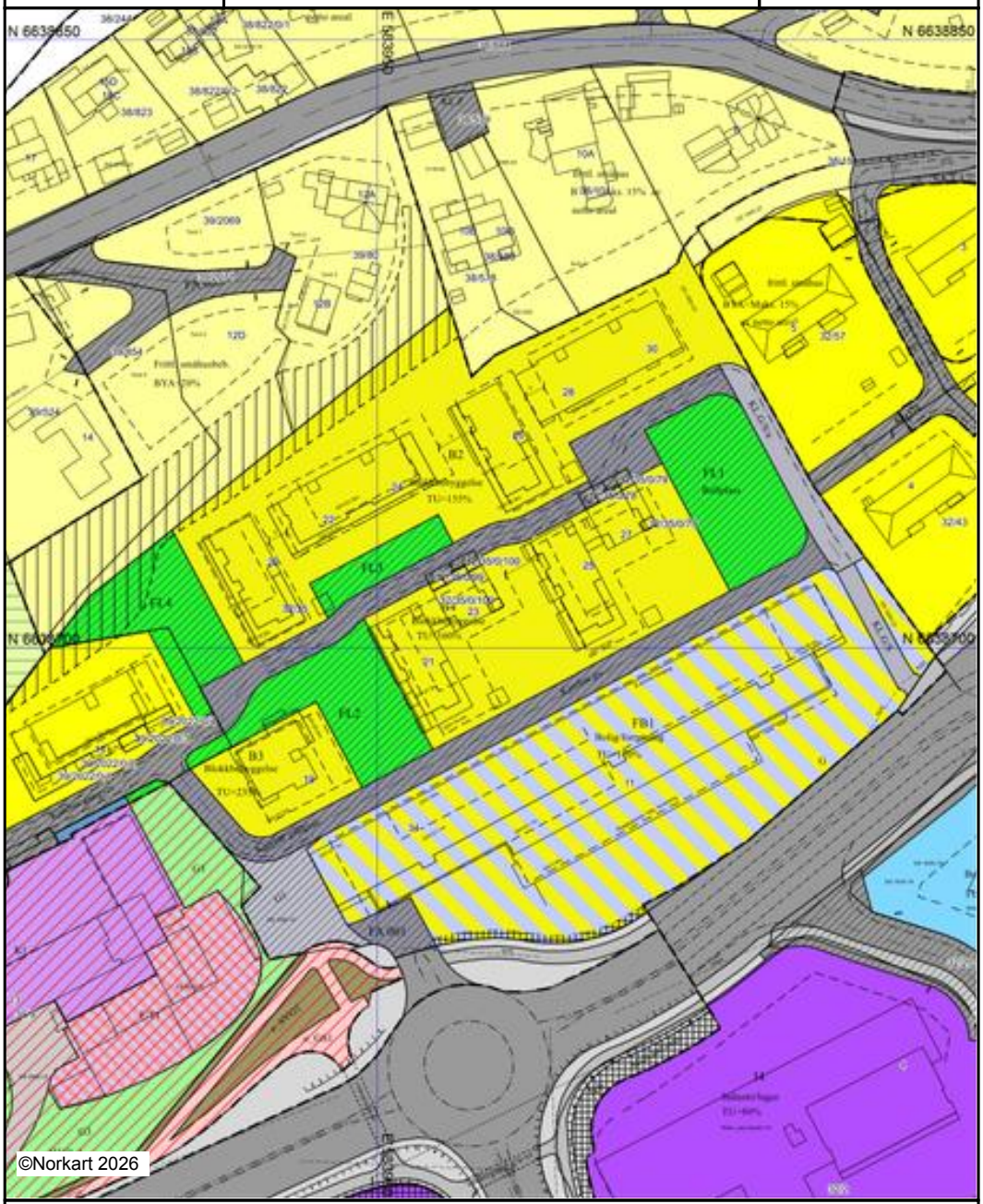
Asker kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 32/35/0/58
Adresse: Lundekroken 34
Dato: 24.09.2026
Målestokk: 1:1500

N

UTM-32



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

Tegnforklaring



Utskriftsdato: 24.09.2026

Asker kommune

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

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3203	**Gårdsnr.**	32	**Bruksnr.**	35	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	58
Adresse	Lundekroken 34, 1396 BILLINGSTAD								

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

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

Plantyper med treff

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

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2020100
Navn	Kommuneplan for Asker 2023 - 2035
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/15388/2020100_Bestemmelser_oppdatert_06_05_2025.pdf
Delarealer	**Delareal** 22 197 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #8 Nullvekst nord **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 20 976 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 351 m^2 **KPAngittHensyn** Bevaring naturmiljø **KPHensynsonenavn** H560_2

	Delareal 779 m^2 **Arealbruk** Næringsvirksomhet,Nåværende
	Delareal 22 197 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #7 Prio. vekstområde **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 443 m^2 **Arealbruk** Veg,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2024100
Navn	Kommuneplanens arealdel 2027 - 2039
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

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

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	02202011101
Navn	Holmen - Slependen
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	29.01.2013
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/3036/2011101_bestemmelser.pdf

Id	02202016014
Navn	E18 Slependen-Drengsrud
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	08.11.2016
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/4957/2016014_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 445 m^2 **Arealbruk** Veg,Framtidig

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	022059G

Navn	Slependen m. tilliggende arealer
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.10.1994
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/213/59G_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 21 m^2 **Formål** Kjørevei
Id	022059H
Navn	Lundekroken GBNR.32/35 m.fl.
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	30.11.2004
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/14559/59H_betemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 5 199 m^2 **Formål** Blokkbebyggelse **Feltnavn** B2
	Delareal 2 971 m^2 **Formål** Blokkbebyggelse **Feltnavn** B4
	Delareal 6 756 m^2 **Formål** Bolig/Forretning **Feltnavn** FB1
	Delareal 293 m^2 **Formål** Felles lekeareal **Feltnavn** FL3
	Delareal 730 m^2 **Formål** Felles lekeareal **Feltnavn** FL4
	Delareal 172 m^2 **Formål** Felles avkjørsel **Feltnavn** FA 001
	Delareal 1 065 m^2 **Formål** Felles lekeareal **Feltnavn** FL1
	Delareal 380 m^2 **Formål** Gang-/sykkelvei **Feltnavn** KL.G/S/a
	Delareal 2 254 m^2 **Formål** Felles avkjørsel
	Delareal 680 m^2 **Formål** Bevaring av landskap og vegetasjon
	Delareal 900 m^2 **Formål** Felles lekeareal **Feltnavn** FL2

	Delareal 168 m^2 **Formål** Gang-/sykkelvei **Feltnavn** KL.G/S
	Delareal 106 m^2 **Formål** Midlertidig trafikkområde **Feltnavn** Midlertidig
	Delareal 490 m^2 **Formål** Felles gangareal **Feltnavn** G1
	Delareal 776 m^2 **Formål** Blokkbebyggelse **Feltnavn** B3

Id	02202015012
Navn	Billingstadsletta 13
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	06.09.2016
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/4506/2015012_Bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 20 m^2 **Formål** Blågrønnstruktur **Feltnavn** G3
	Delareal 20 m^2 **RPHensynsonenavn** H310_1 **Faresone** Flomfare

Reguleringsplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2026007 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=2026007)
Navn	E18 RAMSTADSLETTA-NESBRU
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Områderegulering

Id	2021005
Navn	Detaljregulering for E18 Ramstadsletta - Nesbru
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Detaljregulering

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 32, Bruksnr 35, Seksjonsnr 58	**Kommune:**	3203	Asker
Adresse:				
Veiadresse:	Lundekroken 34, gatenr 1127	**Grunnkrets:**	301	Lunde
(fra bruksenhet)	1396 Billingstad	**Valgkrets:**	2	Nesbru
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1070201	Holmen
		Tettsted:	801	Oslo

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	03.09.2008	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	857/234 878
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	22 088,9 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3203/32/35	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	3203/32/35/0/1	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/2	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/3	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/4	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/5	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/6	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/7	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/8	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/9	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/10	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/11	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/12	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/13	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/14	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/15	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/16	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/17	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/18	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/19	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/20	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/21	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/22	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/23	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/24	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/25	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/26	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/27	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/28	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/29	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/30	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/31	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/32	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/33	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/34	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/35	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/36	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/37	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/38	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/39	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/40	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/41	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/42	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/43	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/44	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/45	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/46	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/47	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/48	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/49	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/50	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/51	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/52	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/53	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/54	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/55	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/56	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/57	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/58	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/59	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/60	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/61	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/62	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/63	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/64	0,0

Mottaker	3203/32/35/0/65	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/66	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/67	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/68	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/69	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/70	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/71	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/72	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/73	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/74	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/75	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/76	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/77	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/78	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/79	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/80	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/81	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/82	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/83	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/84	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/85	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/86	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/87	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/88	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/89	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/90	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/91	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/92	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/93	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/94	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/95	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/96	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/97	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/98	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/99	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/100	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/101	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/102	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/103	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/104	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/105	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/106	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/107	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/108	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/109	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/110	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/111	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/112	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/113	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/114	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/115	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/116	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/117	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/118	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/119	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/120	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/121	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/122	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/123	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/124	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/125	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/126	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/127	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/128	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/129	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/130	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/131	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/132	0,0

			Mottaker	3203/32/35/0/133	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/134	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/135	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/136	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/137	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/138	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/139	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/140	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/141	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/142	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/143	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/144	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/145	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/146	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/147	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/148	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/149	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/150	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/151	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/152	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/153	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/154	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/155	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/156	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/157	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/158	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/159	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/160	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/161	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/162	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/163	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/164	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/165	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/166	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/167	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/168	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/169	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/170	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/171	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/172	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/173	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/174	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/175	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/176	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/177	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/178	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/179	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/180	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/181	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/182	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/183	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/184	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/185	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/186	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/187	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/188	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/189	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/190	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/191	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/192	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/193	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/194	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/195	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/196	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/197	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/198	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3203/32/35	0,0

Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	3203/32/35/0/1	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/2	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/3	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/4	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/5	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/6	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/7	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/8	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/9	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/10	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/11	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/12	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/13	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/14	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/15	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/16	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/17	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/18	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/19	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/20	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/21	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/22	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/23	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/24	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/25	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/26	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/27	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/28	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/29	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/30	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/31	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/32	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/33	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/34	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/35	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/36	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/37	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/38	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/39	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/40	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/41	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/42	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/43	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/44	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/45	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/46	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/47	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/48	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/49	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/50	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/51	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/52	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/53	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/54	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/55	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/56	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/57	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/58	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/59	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/60	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/61	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/62	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/63	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/64	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/65	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/66	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/67	0,0
		Mottaker	3203/32/35/0/68	0,0

Mottaker	3203/32/35/0/69	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/70	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/71	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/72	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/73	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/74	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/75	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/76	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/77	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/78	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/79	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/80	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/81	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/82	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/83	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/84	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/85	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/86	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/87	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/88	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/89	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/90	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/91	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/92	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/93	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/94	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/95	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/96	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/97	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/98	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/99	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/100	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/101	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/102	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/103	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/104	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/105	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/106	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/107	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/108	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/109	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/110	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/111	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/112	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/113	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/114	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/115	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/116	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/117	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/118	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/119	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/120	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/121	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/122	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/123	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/124	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/125	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/126	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/127	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/128	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/129	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/130	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/131	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/132	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/133	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/134	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/135	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/136	0,0

			Mottaker	3203/32/35/0/137	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/138	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/139	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/140	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/141	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/142	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/143	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/144	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/145	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/146	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/147	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/148	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/149	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/150	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/151	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/152	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/153	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/154	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/155	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/156	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/157	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/158	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/159	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/160	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/161	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/162	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/163	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/164	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/165	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/166	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/167	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/168	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/169	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/170	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/171	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/172	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/173	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/174	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/175	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/176	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/177	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/178	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/179	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/180	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/181	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/182	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/183	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/184	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/185	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/186	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/187	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/188	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/189	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/190	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/191	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/192	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/193	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/194	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/195	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/196	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/197	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/198	0,0
Reseksjonering	Forretning:	15.12.2016	Avgiver	3203/32/35	-107,9
	Matrikkelført:	24.02.2017	Etablert/Endret	3203/32/35/0/1	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/2	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/3	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/4	0,0

Etablert/Endret	3203/32/35/0/5	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/6	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/7	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/8	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/9	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/10	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/11	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/12	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/13	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/14	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/15	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/16	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/17	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/18	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/19	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/20	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/21	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/22	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/23	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/24	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/25	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/26	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/27	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/28	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/29	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/30	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/31	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/32	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/33	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/34	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/35	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/36	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/37	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/38	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/39	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/40	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/41	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/42	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/43	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/44	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/45	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/46	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/47	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/48	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/49	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/50	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/51	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/52	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/53	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/54	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/55	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/56	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/57	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/58	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/59	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/60	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/61	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/62	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/63	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/64	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/65	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/66	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/67	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/68	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/69	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/70	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/71	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/72	0,0

Etablert/Endret	3203/32/35/0/73	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/74	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/75	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/76	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/77	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/80	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/81	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/82	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/83	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/84	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/85	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/86	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/87	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/88	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/89	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/90	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/91	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/92	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/93	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/94	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/95	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/96	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/97	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/98	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/101	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/102	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/103	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/104	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/105	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/106	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/107	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/108	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/109	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/110	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/111	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/112	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/113	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/114	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/115	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/116	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/117	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/118	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/119	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/120	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/121	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/122	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/123	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/124	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/125	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/126	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/127	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/128	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/129	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/130	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/131	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/132	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/133	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/134	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/135	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/136	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/137	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/138	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/139	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/140	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/141	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/142	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/143	0,0
Etablert/Endret	3203/32/35/0/144	0,0

			Etablert/Endret	3203/32/35/0/145	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/146	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/147	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/148	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/149	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/150	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/151	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/152	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/153	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/154	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/155	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/156	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/157	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/158	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/159	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/160	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/161	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/162	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/163	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/164	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/165	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/166	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/167	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/168	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/169	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/170	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/171	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/172	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/173	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/174	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/175	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/176	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/177	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/178	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/179	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/180	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/181	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/182	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/183	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/184	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/185	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/186	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/187	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/188	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/189	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/190	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/191	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/192	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/193	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/194	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/195	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/196	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/197	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/35/0/198	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/78	22,5
			Mottaker	3203/32/35/0/79	30,7
			Mottaker	3203/32/35/0/99	23,2
			Mottaker	3203/32/35/0/100	31,5
Reseksjonering	Forretning:	03.09.2008	Avgiver	3203/32/35/0/1	0,0
	Matrikkelført:	03.09.2008	Avgiver	3203/32/35/0/2	0,0
			Avgiver	3203/32/35/0/3	0,0
			Berørt	3203/32/35	0,0
			Mottaker	0220/32/35/0/199	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/4	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/5	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/6	0,0
			Mottaker	3203/32/35/0/7	0,0

Mottaker	3203/32/35/0/8	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/9	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/10	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/11	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/12	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/13	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/14	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/15	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/16	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/17	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/18	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/19	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/20	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/21	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/22	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/23	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/24	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/25	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/26	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/27	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/28	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/29	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/30	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/31	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/32	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/33	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/34	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/35	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/36	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/37	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/38	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/39	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/40	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/41	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/42	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/43	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/44	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/45	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/46	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/47	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/48	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/49	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/50	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/51	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/52	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/53	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/54	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/55	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/56	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/57	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/58	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/59	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/60	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/61	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/62	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/63	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/64	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/65	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/66	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/67	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/68	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/69	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/70	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/71	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/72	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/73	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/74	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/75	0,0

Mottaker	3203/32/35/0/76	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/77	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/78	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/79	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/80	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/81	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/82	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/83	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/84	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/85	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/86	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/87	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/88	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/89	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/90	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/91	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/92	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/93	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/94	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/95	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/96	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/97	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/98	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/99	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/100	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/101	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/102	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/103	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/104	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/105	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/106	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/107	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/108	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/109	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/110	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/111	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/112	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/113	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/114	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/115	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/116	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/117	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/118	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/119	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/120	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/121	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/122	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/123	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/124	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/125	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/126	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/127	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/128	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/129	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/130	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/131	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/132	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/133	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/134	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/135	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/136	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/137	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/138	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/139	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/140	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/141	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/142	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/143	0,0

Mottaker	3203/32/35/0/144	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/145	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/146	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/147	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/148	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/149	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/150	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/151	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/152	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/153	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/154	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/155	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/156	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/157	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/158	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/159	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/160	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/161	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/162	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/163	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/164	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/165	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/166	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/167	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/168	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/169	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/170	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/171	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/172	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/173	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/174	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/175	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/176	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/177	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/178	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/179	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/180	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/181	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/182	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/183	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/184	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/185	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/186	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/187	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/188	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/189	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/190	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/191	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/192	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/193	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/194	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/195	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/196	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/197	0,0
Mottaker	3203/32/35/0/198	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Lundekroken 34	H0229	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	18.04.2006
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	02.05.2007
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	23.12.2009
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	06.08.2008
Avløp:		Har heis:	Ja	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	68
Bygningsnr:	300014392			Antall etasjer:	5

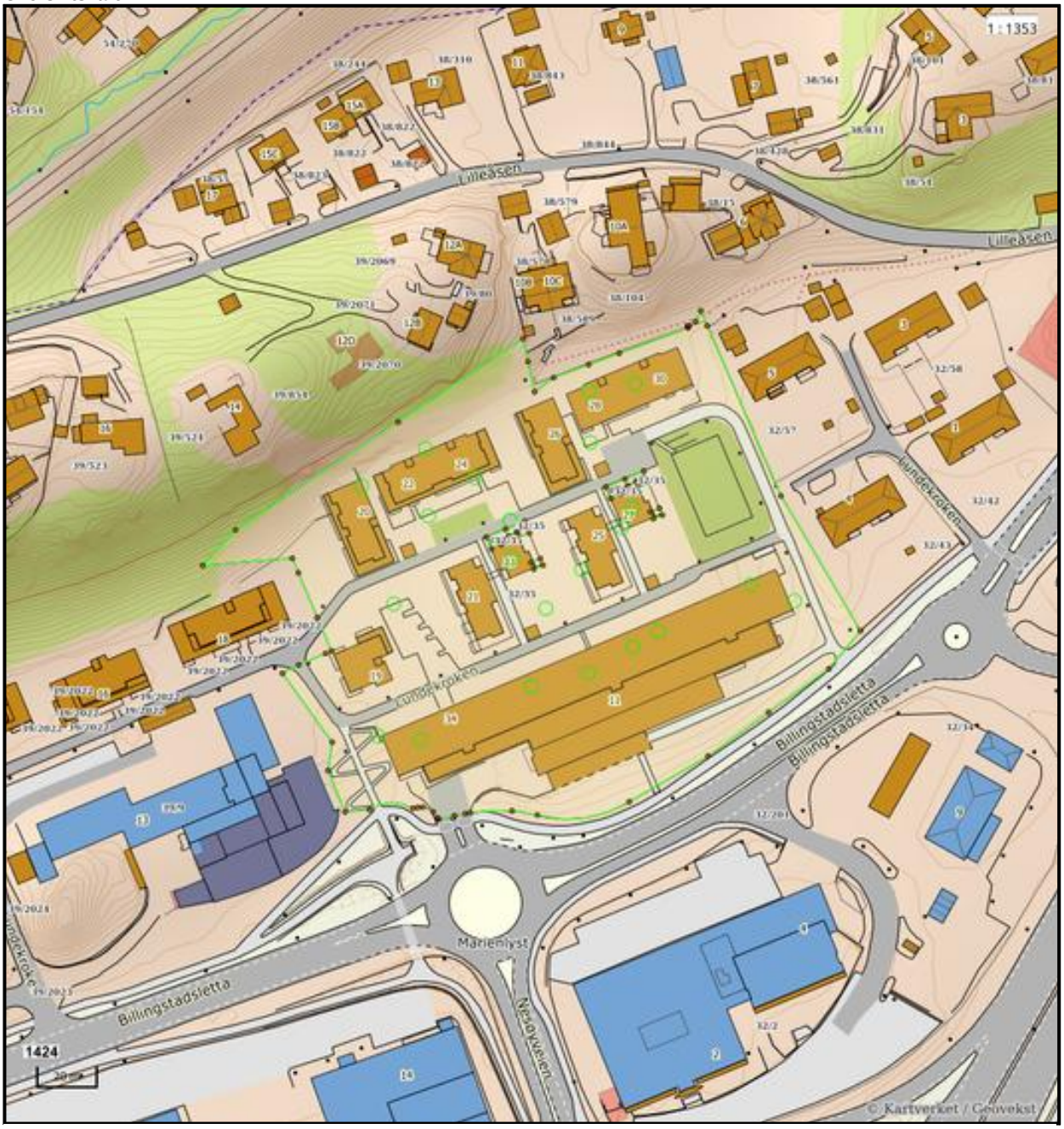
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01									
U02									
H01	22								
H02	46								
H03									

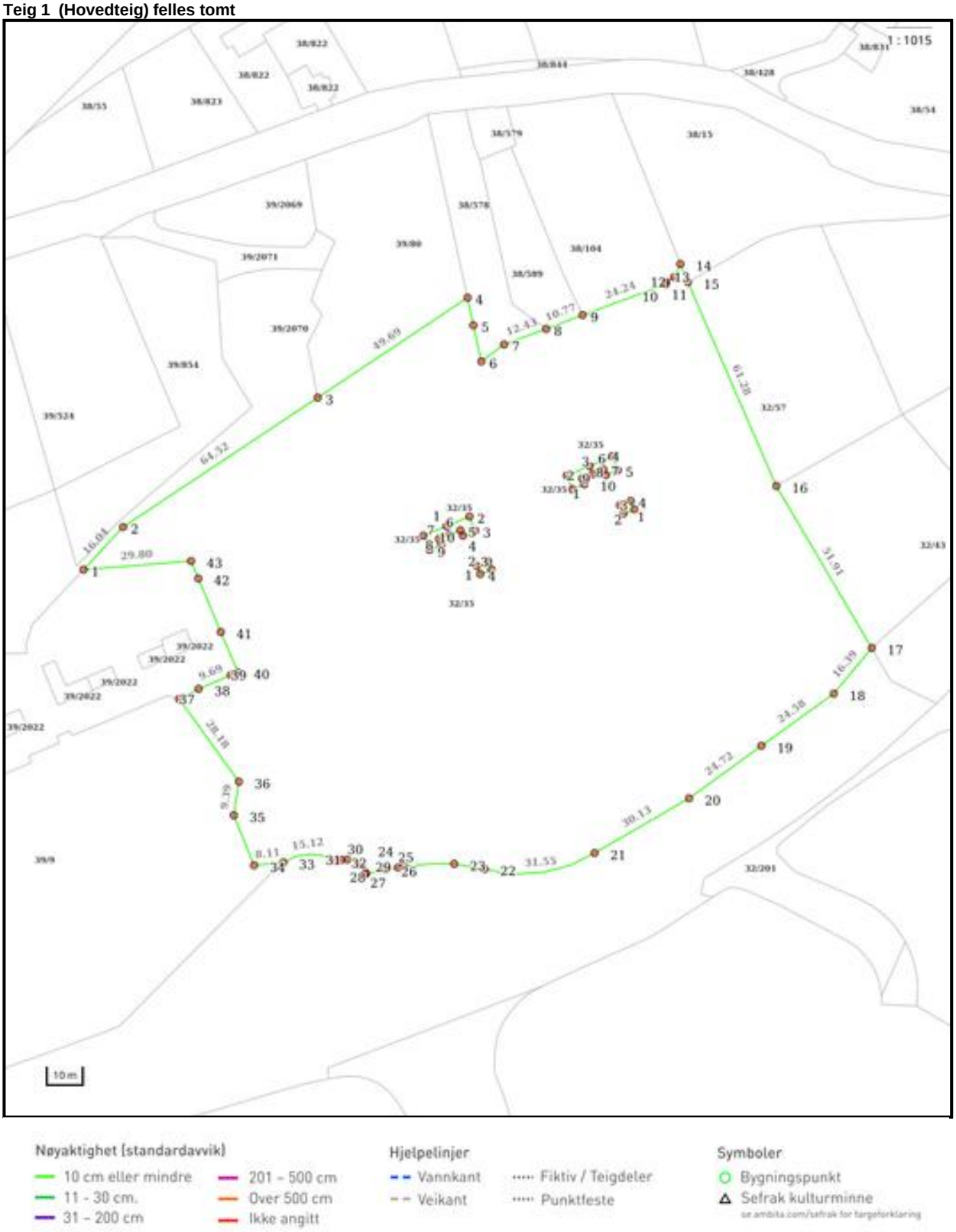
Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Areal og koordinater

Areal: 22 088,90m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 638 699,98	583 868,96	16,04m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 638 712,65	583 878,79	64,52m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 638 753,10	583 929,05	49,69m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 638 784,25	583 967,76	7,71m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 638 776,89	583 970,07	10,29m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 638 767,07	583 973,15	7,89m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 638 772,38	583 978,98	12,43m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 638 777,73	583 990,20	10,77m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 638 782,36	583 999,92	24,24m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 638 792,79	584 021,80	0,52m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	6 638 793,25	584 021,55	0,56m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
12	6 638 793,53	584 022,04	2,54m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
13	6 638 795,07	584 024,06	4,08m	Terrengmålt: Totalstasjon	10	13,00	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
14	6 638 798,88	584 025,48	5,46m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
15	6 638 794,02	584 027,97	61,28m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 638 740,27	584 057,41	51,91m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 638 698,11	584 087,69	16,39m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 638 684,62	584 078,39	24,58m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 638 668,50	584 059,83	24,72m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 638 652,25	584 041,20	30,13m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 638 634,85	584 016,60	31,55m	Terrengmålt	10	38,25	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 638 627,72	583 986,77	8,52m	Terrengmålt	10	-41,51	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 638 628,36	583 978,29	13,95m	Terrengmålt	10	-63,50	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 638 626,45	583 964,50	1,70m	Terrengmålt	10	-63,27	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	6 638 626,02	583 962,86	3,52m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	6 638 625,06	583 959,47	5,50m	Terrengmålt	10	-86,99	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
27	6 638 623,41	583 954,22	0,38m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
28	6 638 623,75	583 954,04	2,66m	Terrengmålt	10	-5,98	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
29	6 638 625,74	583 952,31	3,77m	Terrengmålt	10	-6,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
30	6 638 626,90	583 948,79	1,70m	Terrengmålt	10	-6,03	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
31	6 638 626,67	583 947,11	1,67m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
32	6 638 626,21	583 945,50	15,12m	Terrengmålt	10	-13,50	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
33	6 638 624,56	583 931,25	8,11m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
34	6 638 623,04	583 923,28	14,83m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
35	6 638 636,19	583 916,42	9,39m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
36	6 638 645,56	583 916,99	28,18m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
37	6 638 666,83	583 898,51	6,06m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
38	6 638 670,08	583 903,62	9,69m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
39	6 638 674,64	583 912,17	2,08m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
40	6 638 675,62	583 914,01	12,08m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
41	6 638 686,26	583 908,28	16,07m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
42	6 638 700,46	583 900,75	5,15m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
43	6 638 705,01	583 898,33	29,80m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 638 710,79	583 977,07	3,33m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

2	6 638 712,35	583 980,01	2,42m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 638 710,21	583 981,15	3,34m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 638 708,64	583 978,20	2,43m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 638 720,98	583 967,68	6,84m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 638 724,20	583 973,71	4,20m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 638 720,49	583 975,68	3,70m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 638 718,75	583 972,41	1,69m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 638 720,24	583 971,62	3,14m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 638 718,77	583 968,85	3,24m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 638 717,25	583 965,99	1,70m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 638 715,75	583 966,79	3,59m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
9	6 638 714,06	583 963,62	4,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
10	6 638 717,76	583 961,64	6,84m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 638 730,34	584 018,95	3,27m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 638 728,83	584 016,05	2,47m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 638 731,01	584 014,88	3,28m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 638 732,54	584 017,78	2,49m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

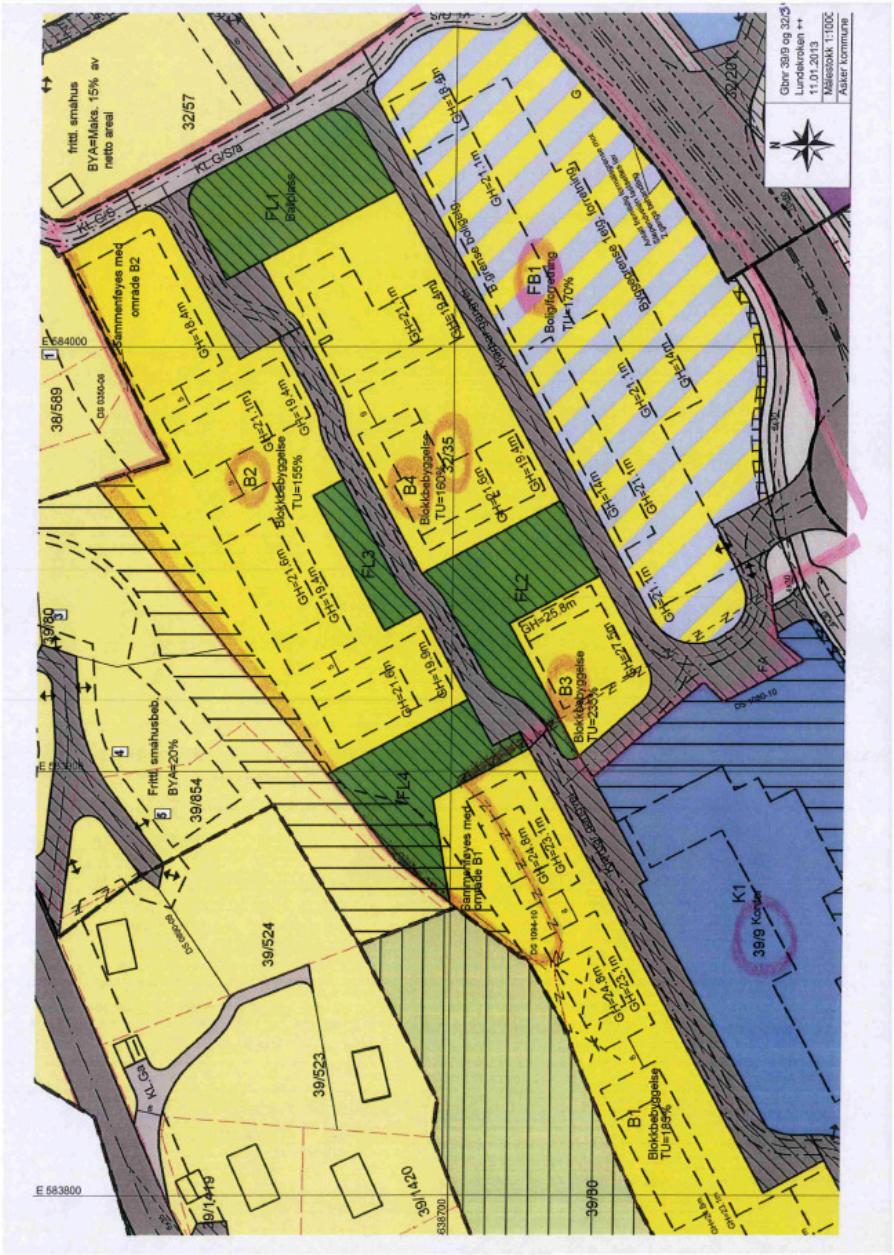
Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 638 734,25	584 001,41	4,09m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
2	6 638 737,86	583 999,48	6,83m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 638 741,08	584 005,50	6,82m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 638 744,30	584 011,51	4,10m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 638 740,68	584 013,44	3,64m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 638 738,96	584 010,23	1,70m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 638 740,46	584 009,43	3,18m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 638 738,96	584 006,63	3,19m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
9	6 638 737,46	584 003,82	1,69m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
10	6 638 735,97	584 004,62	3,64m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.



Doknr: 37399 Tinglyst: 15.01.2013
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Rød 1374
Asker Kommune 0220
974 637 766.

ERKLÆRING OM BRUKSRETT

Undertegnede hjemmelshaver av gnr. 39 bnr. 9
gir følgende eiendom bruksrett til samme eindom.

GNR. 32 BNR. 35

Bruksretten omfatter kun bruk til servicekjøring til boligeiendommene B2, – B4 boligene
samt boligdelen av FB1

Denne erklæring tinglyses på gnr. 39 bnr. 9

Denne tinglysing kan ikke slettes eller endres uten Asker Kommunes
samtykke.

Billingstad dato 9/1-12

Billingstadparken AS ÅSBJØRN M. JOHANSEN
ORG.NR. 887 471 452

Rettet 11.01.2013
Lionel Haukeland
PLAN- OG BYGNINGSAVDELINGEN

Erklæringen bekreftes
Asker, 11/1-2013
Erling Koren
ASKER KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSAVDELINGEN
Erling Koren, Tlf. 66 76 80 23

Erklæringen bekreftes
Asker, 11/1-2013
Erling Koren
ASKER KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSAVDELINGEN
Erling Koren, Tlf. 66 76 80 23

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Opplysninger om rekvirent (innsender) [2]	Plass for tinglysingstempel
Navn: Billingstadsletta 13 AS Adresse: Postboks 167 Postnr:1376 Poststed:Billingstad Fødselsnr./Org.nr:984 131 844 Referansenr:	Doknr: 848080 Tinglyst: 11.10.2012 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)
Sameiet Lundekroken 19-34	993 370 746

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr	Kommunenavn	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
0220	Asker	32	35		1 - 198 (alle)

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A — Rettighet for fast eiendom (reell servitutt). [4]

Kommunenr	Kommunenavn	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
0220	Asker	39	9		

B — Rettighet for person (personlig servitutt/pengeheftelse).

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

FOR BILLINGSTADPARKEN AS (HJEMMELSHAVER TIL GNR 39 BNR 9)
ASGJØRN M. JOHANSEN

FOR BILLINGSTADSLETTA 1K PARKERINGS AS (HJEMMELSHAVER TIL GNR 32 BNR 35 SEKSJ NR. 2)
VIDAR LYHUS
RONNY EGELAND

Dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [5]
17/9-12	LEON KLENICH HARALD DALS ANDREAS SLETTEN

Side 1 av 2

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Rett for eiendommen gnr. 39 bnr. 9 til å anlegge og bruke kulvert på fellesareal (under bakken og gjennom yttervegg) tilhørende Sameiet Lundekroken 19-34 (organisasjonsnummer 993 370 746), bestående av eierseksjonene gnr. 32 bnr. 35 seksjonsnr. 1 - 198. Kulvertens plassering og utforming fremgår av vedlagte tegninger. Rettighetshaver har også rett til adkomst på fellesareal for ettersyn, vedlikehold og annet arbeid som anses nødvendig eller hensiktsmessig vedrørende kulverten.

De her nevnte rettigheter er evigvarende.

Alle kostnader forbundet med anleggelse og drift mv. av kulverten bæres av rettighetshaver.

Eventuelle skader på sameiets eiendom/konstruksjon som følge av påkoblingen av/arbeid med kulverten, erstattes/bekostes uavkortet av eier av seksjon nr. 2.

For de her nevnte rettigheter betales det et engangsvederlag på kr 100.000,- (inklusive eventuell merverdiavgift) innen 1. november 2012. For øvrig betales intet nå eller senere.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

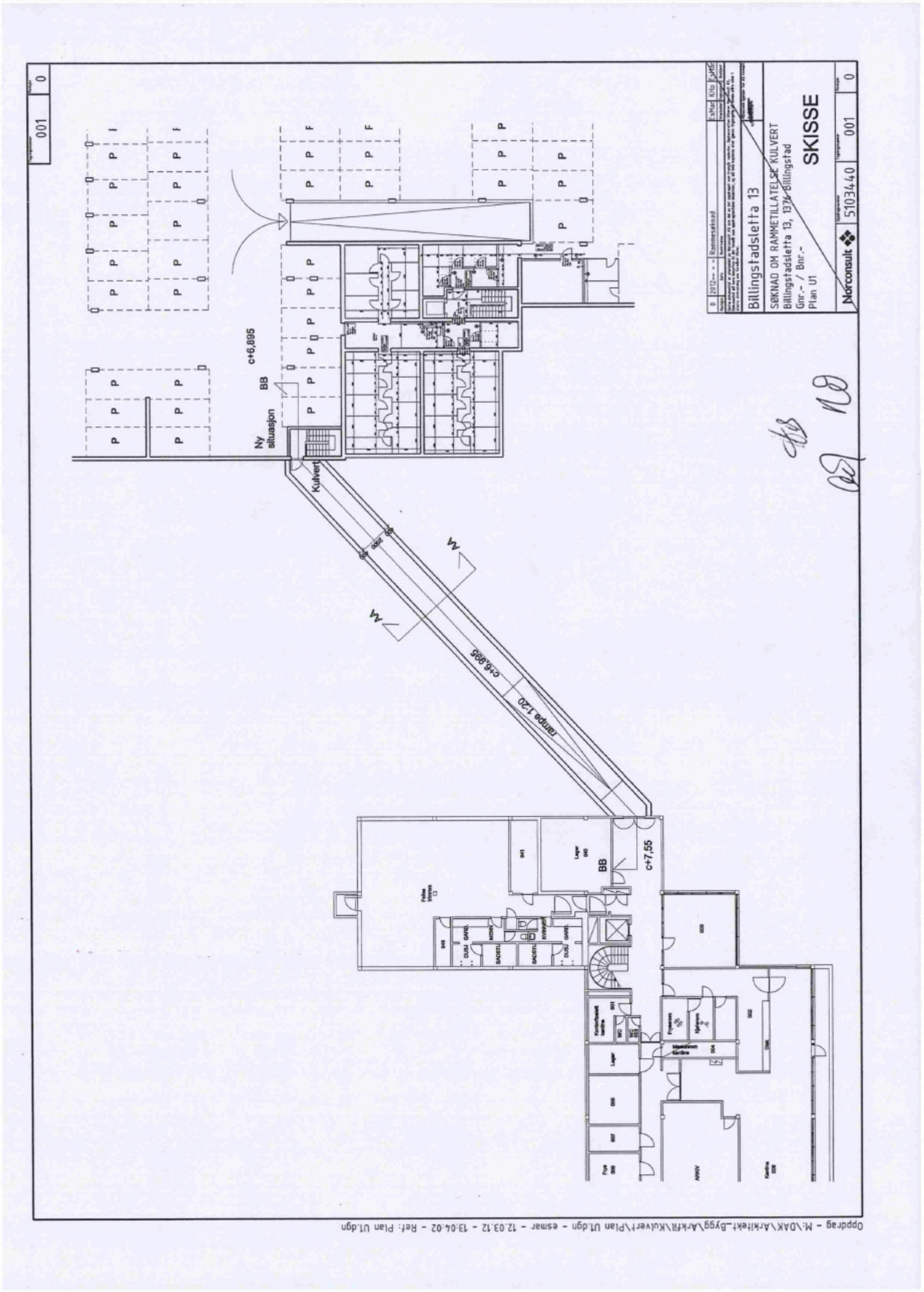
Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Billingstad, 13.09.2012	LEON KEVICH HARALD DALS ANDERS SLETTEN

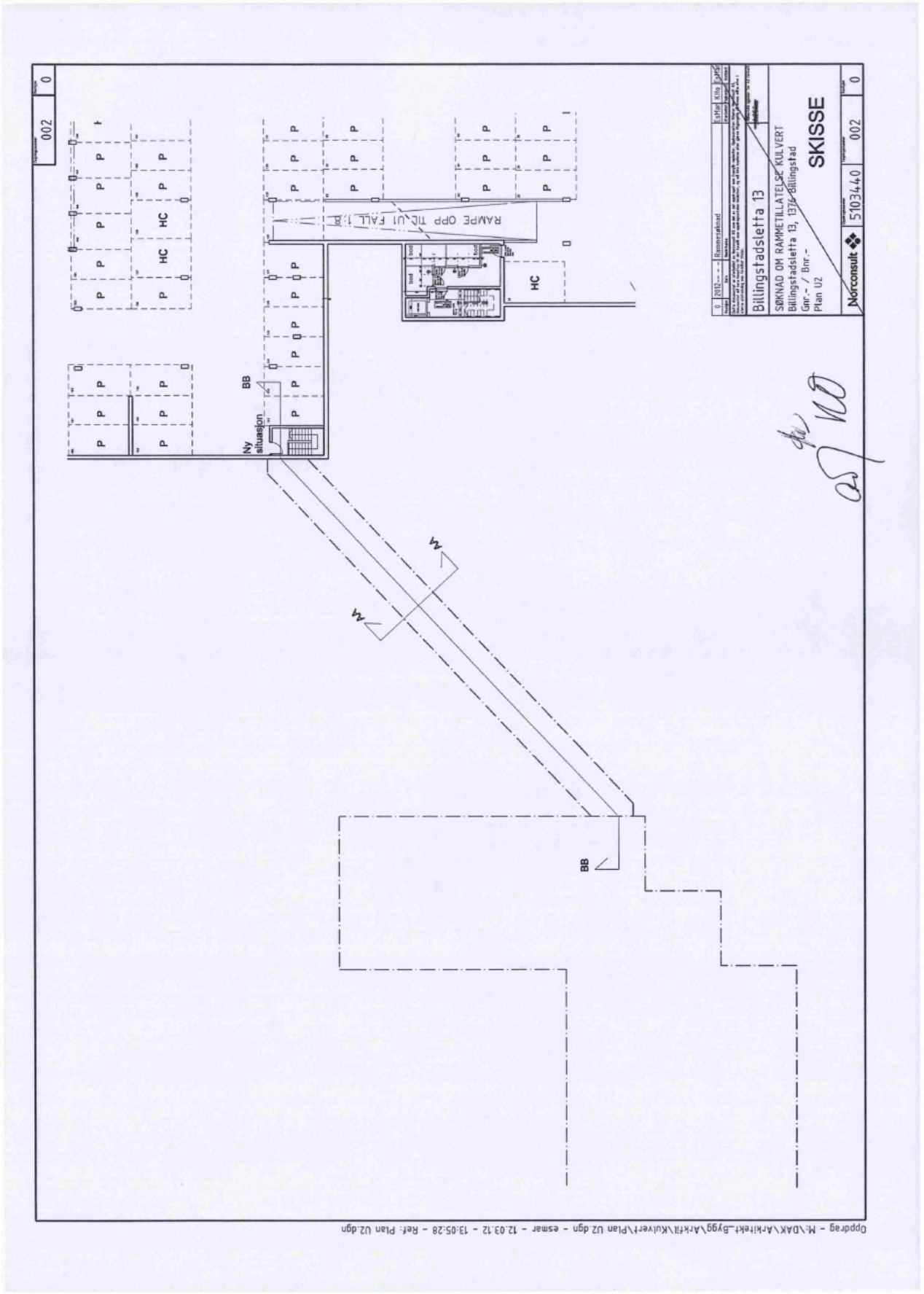
Noter:

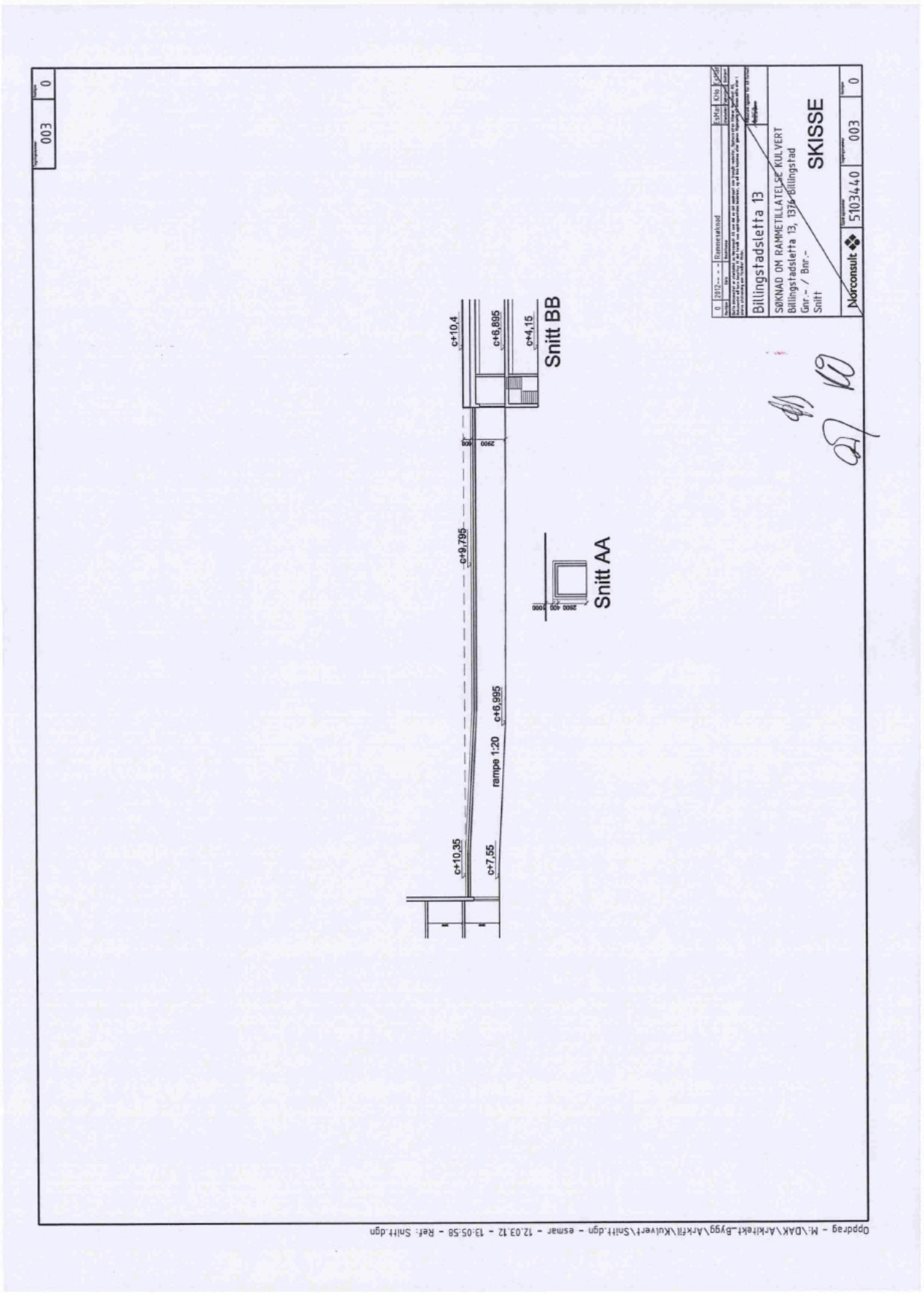
1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.

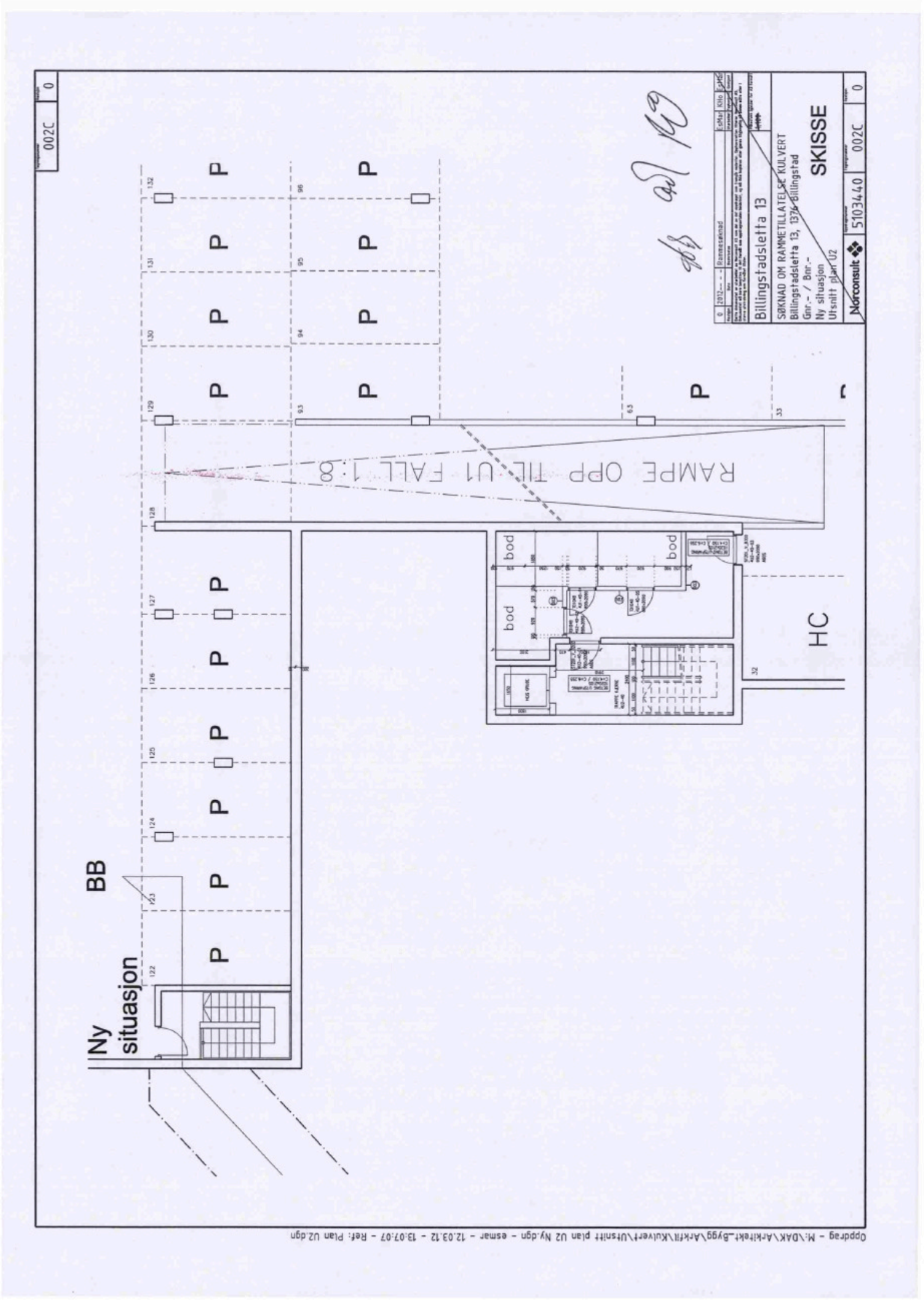
FOR BILLINGSTADPARKEN AS
HJEMMELSHAVER TIL GNR 39 BNR 9)
ASBJØRN M. JOHANSEN

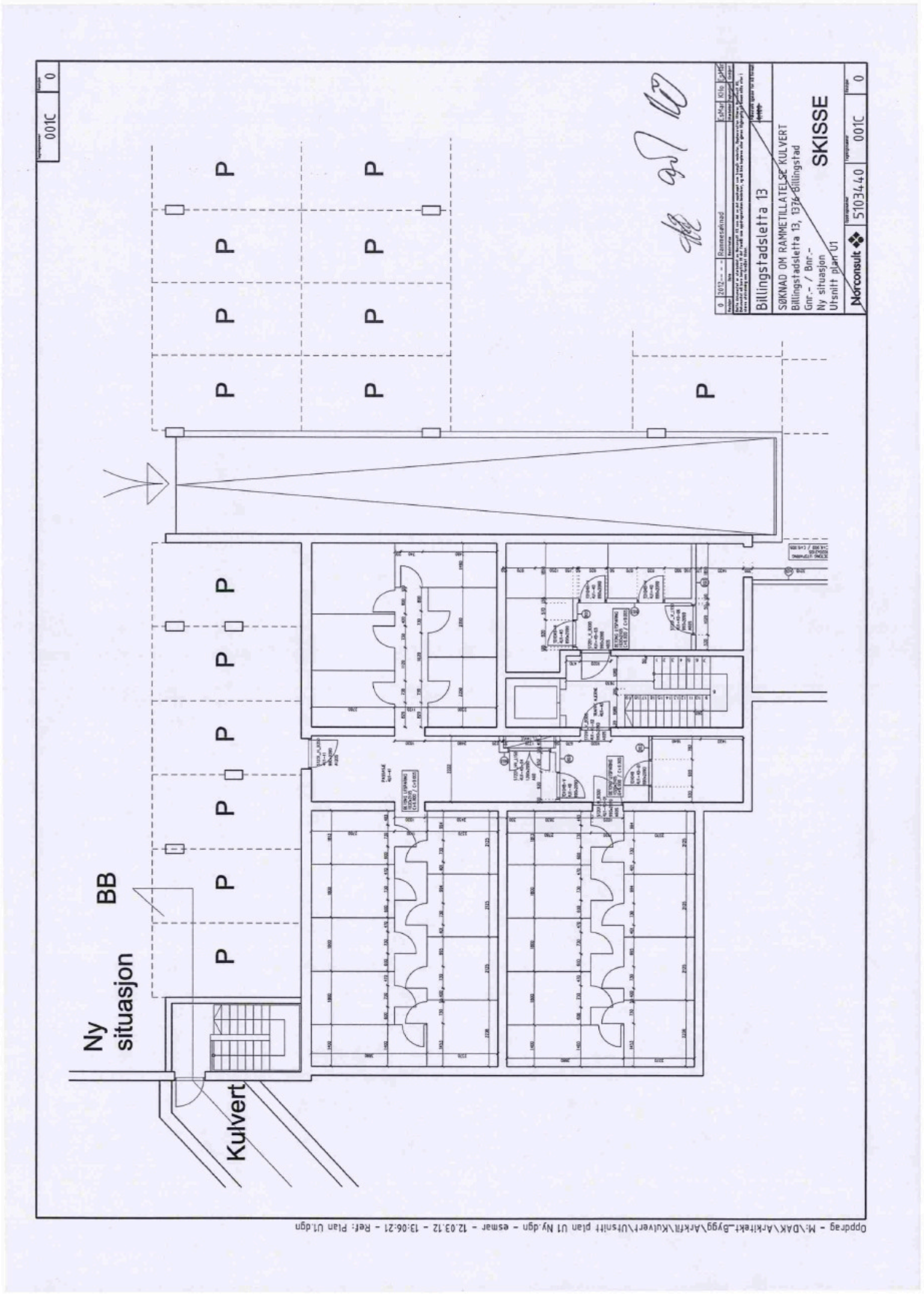
FOR BILLINGSTADSLETTA II PARKERING AS
(HJEMMELSHAVER TIL GNR 32 BNR 35 SEKSJ.NR 2)
VIDAR LYNGS
RONNIE EGELAND


SKISSE
Billingstadsletta 13
SØKNAD OM RAMMETILLATELSE KULVERT
Billingstadsletta 13, 1376 Billingstad
Gnr. - / Bnr. -
Plan U1
Norconsult
5103440
001
0
Kulvert
Ny situasjon
BB
c+6,895
c+7,55
Rampe 1:20
c+6,895
Oppdrag - M:\DAK\Arkitekt_Bygg\Arkfil\Kulvert\Plan U1.dgn - esmar - 12.03.12 - 13:04:02 - Ref: Plan U1.dgn


SKISSE
SØKNAD OM RAMMETILLATELSE KULVERT
Billingstadsletta 13, 1376 Billingstad
Gnr.- / Bnr.-
Plan U2
Billingstadsletta 13
Norconsult
5103440
002
RAMPE OPP TIL UT FALL 1:8
HC
BB
Ny situasjon


Snitt BB
c+10,4
c+6,895
c+4,15
2900
c+9,795
Snitt AA
c+6,995
rampe 1:20
c+10,35
c+7,55
Billingstadsletta 13
SØKNAD OM RAMMETILLATELSE KULVERT
Billingstadsletta 13, 1376 Billingstad
Gnr.: - / Bnr.:-
Snitt
SKISSE
Norconsult
510344 0
003
0
Rammesøknad
Oppdrag - M:\DAK\Arkitekt_Bygg\Arkfil\Kulvert\Snitt.dgn - esmar - 12.03.12 - 13:05:58 - Ref: Snitt.dgn


SKISSE
SØKNAD OM RAMMETILLATELSE KULVERT
Billingstadsletta 13
Billingstadsletta 13, 1396 Billingstad
Gnr.: - / Bnr.: -
Ny situasjon
Utsnitt plan U2
Billingstadsletta 13
Nørconsult
510344.0
002C
0
RAMPE OPP TIL U1 FALL 1:8
HC
bod
bod
bod
BB
Ny situasjon


SØKNAD OM RAMMETILLATELSE KULVERT
Billingstadsletta 13
SKISSE
Ny situasjon
Kulvert
BB
P

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☑ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☑ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☑ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensing av de enkelte bruksenheter

d) ☑ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☑ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☑ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☑ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☑ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☑ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

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

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Oslo 08.07.2008	Egil Svoren For Lundekroken Næring AS Egil Svoren For Billingstadsletta 11 Parkering AS Egil Svoren For Møller Bil Eiendom AS (etter fullmakt)	

Dato	Rekvirentens underskrift
08.07.2008	Egil Svoren

0220 974578964 Ref. nr. 0570

Begjæring om 1) ☐ oppdeling i eierseksjoner ☑ reseksjonering

Rekvirentens navn	
Lundekroken Næring AS	
Adresse	
Pb. 164 Skøyen	
Postnr. / Poststed	
0212 OSLO	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr.	Ref. nr.
988 629 863	

Doknr: 758082 Tinglyst: 18.09.2008
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysninger i feltene **1-4** registeres i grunnboken

snr 1 og 2 har fått benevnelse snr 3. Dette fordi snr 3 ikke kan utgå. Informert adv. Øslutten om dette pr. tlf.

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
0220	Asker	32	35	0	1
0220	Asker	32	35	0	2
0220	Asker	32	35	0	3

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
988629863	Lundekroken Næring AS (Snr. 1)	1/1
992776951	Billingstadsletta 11 Parkering AS (Snr. 2)	1/1
928301931	Møller Bil Eiendom AS (Snr. 3)	1/1

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)
1	SE LISTE			13				25				37				49			
2				14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
			Sum tellere:		0	= nevner:													

4. Supplerende tekst 7)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

SE VEDLEGG

Dato	Rekvirentens underskrift
08.07.2008	Egil Svoren

3. BEGJÆRING

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner (jf. lov av 23. mai 1997 nr. 31) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.-nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.-nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.-nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.-nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
1	N	65645	BG	42	B	587	B	82	B	777	B	122	B	703	B	162	B	846	B
2	N	6025	B	43	B	587	B	83	B	774	B	123	B	605	B	163	B	1353	B
4	N	8145		44	B	587	B	84	B	605	B	124	B	763	B	164	B	907	B
5	N	9250	B	45	B	587	B	85	B	774	B	125	B	703	B	165	B	846	BG
6	B	1118	BG	46	B	587	B	86	B	846	B	126	B	605	B	166	B	485	BG
7	B	587	BG	47	B	587	B	87	B	605	B	127	B	763	B	167	B	887	BG
8	B	587	BG	48	B	587	B	88	B	777	B	128	B	703	B	168	B	887	BG
9	B	445	BG	49	B	587	B	89	B	774	B	129	B	605	B	169	B	485	BG
10	B	587	BG	50	B	843	B	90	B	605	B	130	B	763	B	170	B	846	BG
11	B	587	BG	51	B	1323	B	91	B	774	B	131	B	703	B	171	B	774	B
12	B	587	BG	52	B	857	B	92	B	1358	B	132	B	933	B	172	B	607	B
13	B	587	BG	53	B	857	B	93	B	831	B	133	B	774	BG	173	B	887	B
14	B	587	BG	54	B	947	B	94	B	1105	B	134	B	485	BG	174	B	887	B
15	B	587	BG	55	B	857	B	95	B	846	BG	135	B	788	BG	175	B	607	B
16	B	445	BG	56	B	857	B	96	B	605	BG	136	B	788	BG	176	B	846	B
17	B	587	BG	57	B	857	B	97	B	777	BG	137	B	485	BG	177	B	774	B
18	B	587	BG	58	B	857	B	98	B	774	BG	138	B	846	BG	178	B	607	B
19	B	587	BG	59	B	857	B	99	B	605	BG	139	B	774	B	179	B	887	B
20	B	587	BG	60	B	857	B	100	B	774	BG	140	B	607	B	180	B	887	B
21	B	587	BG	61	B	947	B	101	B	846	B	141	B	788	B	181	B	607	B
22	B	587	BG	62	B	857	B	102	B	605	B	142	B	788	B	182	B	846	B
23	B	587	BG	63	B	857	B	103	B	777	B	143	B	607	B	183	B	903	B
24	B	587	BG	64	B	857	B	104	B	774	B	144	B	846	B	184	B	813	B
25	B	587	BG	65	B	857	B	105	B	605	B	145	B	774	B	185	B	813	B
26	B	587	BG	66	B	857	B	106	B	774	B	146	B	607	B	186	B	903	B
27	B	1118	BG	67	B	857	B	107	B	846	B	147	B	788	B	187	B	846	BG
28	B	843	B	68	B	857	B	108	B	605	B	148	B	788	B	188	B	605	BG
29	B	587	B	69	B	857	B	109	B	777	B	149	B	607	B	189	B	777	BG
30	B	587	B	70	B	878	B	110	B	774	B	150	B	846	B	190	B	846	B
31	B	587	B	71	B	857	B	111	B	605	B	151	B	846	BG	191	B	605	B
32	B	587	B	72	B	857	B	112	B	774	B	152	B	619	BG	192	B	777	B
33	B	587	B	73	B	1323	B	113	B	1383	B	153	B	777	BG	193	B	846	B
34	B	587	B	74	B	846	BG	114	B	831	B	154	B	846	BG	194	B	846	B
35	B	587	B	75	B	605	BG	115	B	1105	B	155	B	846	B	195	B	605	B
36	B	587	B	76	B	777	BG	116	B	703	BG	156	B	619	B	196	B	777	B
37	B	587	B	77	B	774	BG	117	B	605	BG	157	B	777	B	197	B	846	B
38	B	587	B	78	B	605	BG	118	B	763	BG	158	B	846	B	198	B	1353	B
39	B	587	B	79	B	774	BG	119	B	703	B	159	B	846	B	199	B	907	B
40	B	587	B	80	B	846	B	120	B	605	B	160	B	619	B				
41	B	587	B	81	B	605	B	121	B	763	B	161	B	777	B				
						Sum tellere:		234734		= nevner:		234734							

Dato	Rekvirentens underskrift
08.07.2008	Egil Svoren

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☑ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift
Oslo, 08.07.2008	Anders Sletten Egil Svoren Steinar Åsrud

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☒ Befaring er foretatt
☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.	Kommune
32	35			Asker

Dato	Stempel og underskrift
12.08.08	ASKER KOMMUNE PLAN- OG BYGNINGSAVDELINGEN

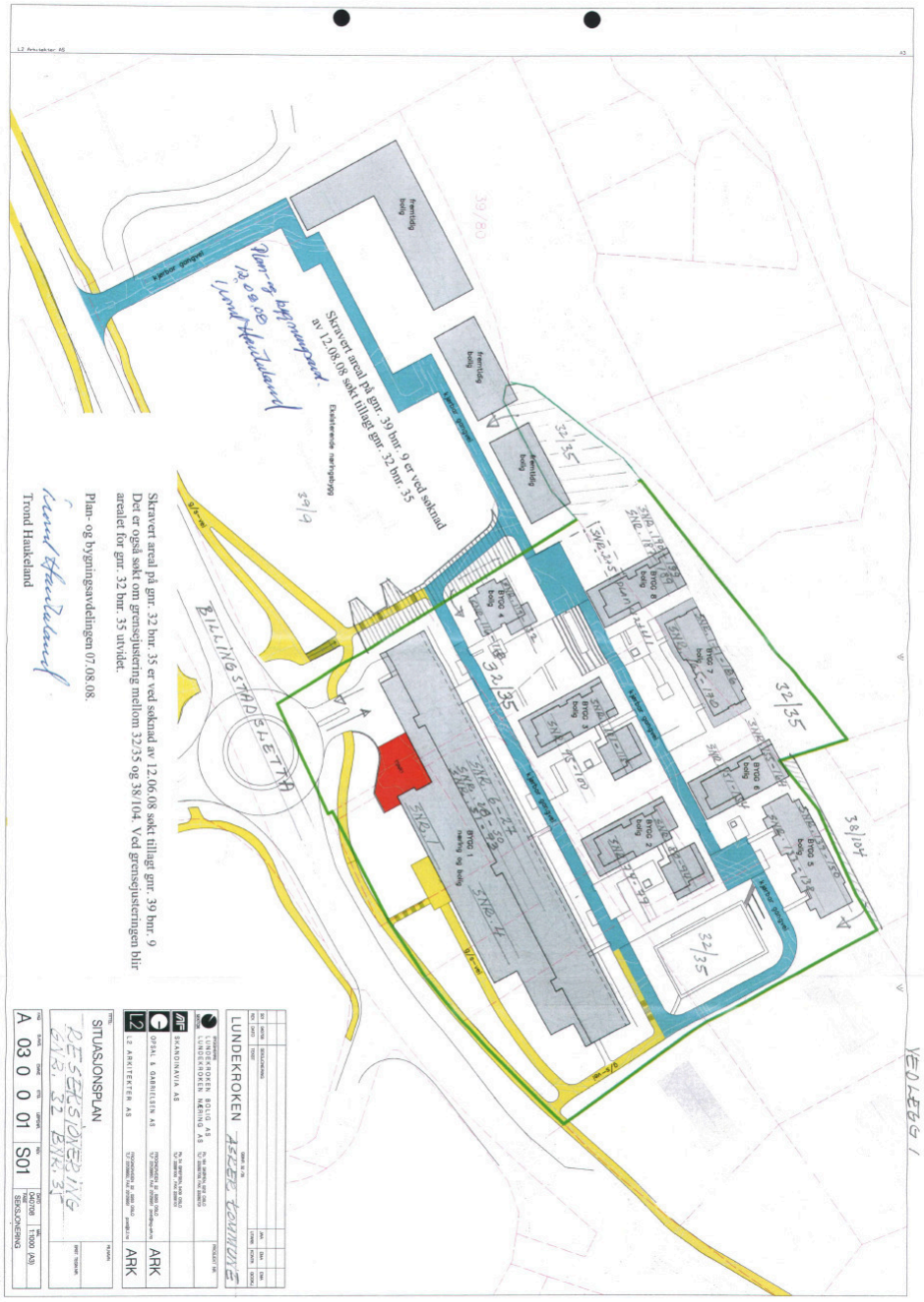
Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Dato	Rekvirentens underskrift
08.07.2008	Egil Svoren

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2008/758082/200
Attesteringstidspunkt 2026-07-19 10:00



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2008/758082/200
Attesteringstidspunkt 2026-07-19 10:00

Vedlegg til reseksjoneringsbegjæring av 8. juli 2008

(Reseksjoneringen gjelder gnr. 32 bnr. 35 snr. 1, 2 og 3 i Asker kommune)

Pkt. 4 Supplerende tekst

Snr. 1: Noe av hoveddelen (midt på) i plan U-2 og U-1 er omgjort til fellesareal.
Endring av parkeringsplasser og kjøreareal, men antallet p-plasser er uendret.
Noe bodareal fra snr. 3 er blitt tilleggsdel til snr. 1.

Snr. 2: Noe av opprinnelig hoveddel er omgjort til fellesareal og tilleggsdel.
Endring av parkeringsplasser og kjøreareal. Antallet p-plasser er økt med 1 stk.

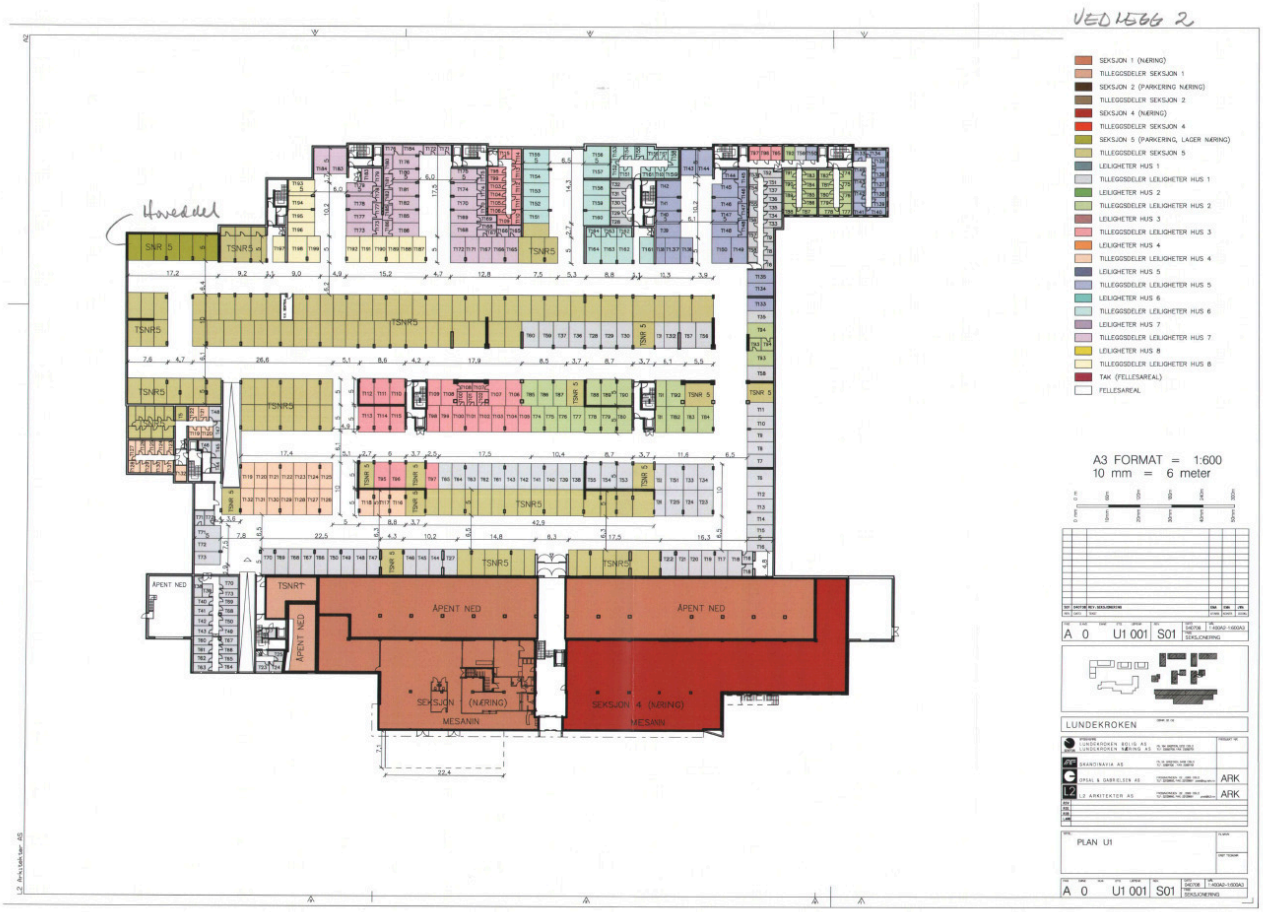
Snr. 3: Utgår.
Tidligere samleseksjon bolig (snr. 3) er omgjort til 1 næringsseksjon (snr. 5) samt 194 boligseksjoner (f.o.m. snr. 6 t.o.m. snr. 199). Omgjøringen av samleseksjon bolig har medført mer fellesareal.
Areal i plan U-1 er utvidet, og det er i dette planet blitt endringer vedrørende parkeringsplasser/boder (antall og plassering) og kjøreareal.

Snr. 4: Snr. 4 er en ny næringsseksjon som er bygget i en del av opprinnelig snr. 1 (hvor det tidligere var stor takhøyde).

For full oversikt over hva begjæringen om reseksjonering gjelder: Se tegninger (og vedtekter) vedrørende begjæringen om reseksjonering sammenholdt med tegninger (og vedtekter) vedrørende opprinnelig seksjonering!

Side 7 av 21
Attestert kopi av dok.nr. 2008/758082/200
Attesteringstidspunkt 2026-07-19 10:00
Kartverket

VEDLEGG 2



SEKSJON 1 (NÆRING)
TILLEGGSDELER SEKSJON 1
SEKSJON 2 (PARKERING NÆRING)
TILLEGGSDELER SEKSJON 2
SEKSJON 4 (NÆRING)
TILLEGGSDELER SEKSJON 4
SEKSJON 5 (PARKERING, LAGER NÆRING)
TILLEGGSDELER SEKSJON 5
LEILIGHETER HUS 1
TILLEGGSDELER LEILIGHETER HUS 1
LEILIGHETER HUS 2
TILLEGGSDELER LEILIGHETER HUS 2
LEILIGHETER HUS 3
TILLEGGSDELER LEILIGHETER HUS 3
LEILIGHETER HUS 4
TILLEGGSDELER LEILIGHETER HUS 4
LEILIGHETER HUS 5
TILLEGGSDELER LEILIGHETER HUS 5
LEILIGHETER HUS 6
TILLEGGSDELER LEILIGHETER HUS 6
LEILIGHETER HUS 7
TILLEGGSDELER LEILIGHETER HUS 7
LEILIGHETER HUS 8
TILLEGGSDELER LEILIGHETER HUS 8
TAK (FELLESAREAL)
FELLESAREAL

A3 FORMAT = 1:600
10 mm = 6 meter

A 0 U1 001 S01

LUNDEKROKEN

ARK
ARK

PLAN U1

A 0 U1 001 S01

Side 8 av 21
Attestert kopi av dok.nr. 2008/758082/200
Attesteringstidspunkt 2026-07-19 10:00
Kartverket

VEDLEGG 3



SEKSJON 1 (NÆRING)
TILLEGGSDELER SEKSJON 1
SEKSJON 2 (PARKERING NÆRING)
TILLEGGSDELER SEKSJON 2
SEKSJON 4 (NÆRING)
TILLEGGSDELER SEKSJON 4
SEKSJON 5 (PARKERING, LAGER NÆRING)
TILLEGGSDELER SEKSJON 5
LEILIGHETER HUS 1
TILLEGGSDELER LEILIGHETER HUS 1
LEILIGHETER HUS 2
TILLEGGSDELER LEILIGHETER HUS 2
LEILIGHETER HUS 3
TILLEGGSDELER LEILIGHETER HUS 3
LEILIGHETER HUS 4
TILLEGGSDELER LEILIGHETER HUS 4
LEILIGHETER HUS 5
TILLEGGSDELER LEILIGHETER HUS 5
LEILIGHETER HUS 6
TILLEGGSDELER LEILIGHETER HUS 6
LEILIGHETER HUS 7
TILLEGGSDELER LEILIGHETER HUS 7
LEILIGHETER HUS 8
TILLEGGSDELER LEILIGHETER HUS 8
TAK (FELLESAREAL)
FELLESAREAL

A3 FORMAT = 1:600
10 mm = 6 meter

A 0 U2 001 S01

LUNDEKROKEN

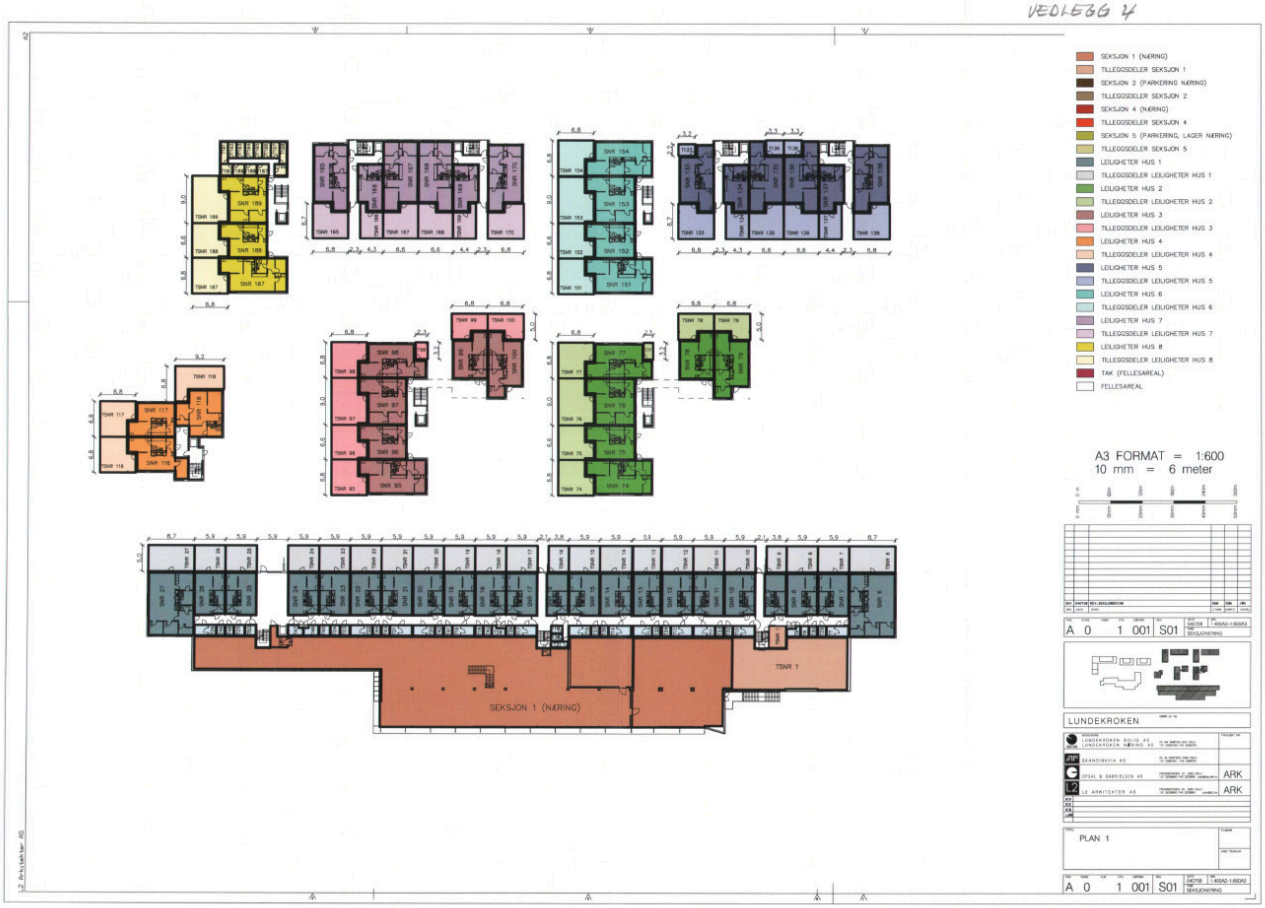
ARK
ARK

PLAN U2

A 0 U2 001 S01

Side 9 av 21
Attestert kopi av dok.nr: 2008/758082/200
Attesteringstidspunkt 2026-07-19 10:00
Kartverket

VEDLEGG 4



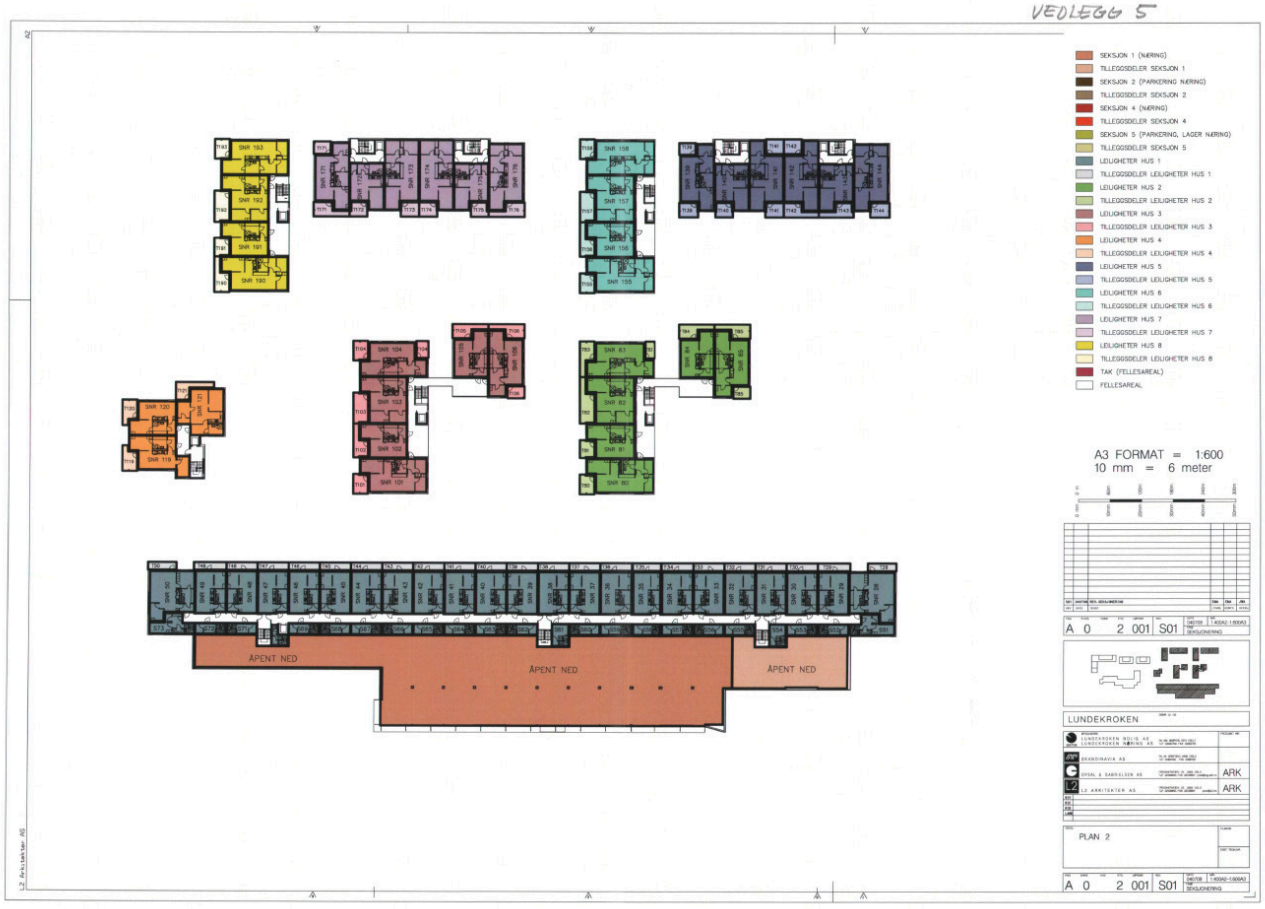
A3 FORMAT = 1:600
10 mm = 6 meter

LUNDEKROKEN

PLAN 1

Side 10 av 21
Attestert kopi av dok.nr: 2008/758082/200
Attesteringstidspunkt 2026-07-19 10:00
Kartverket

VEDLEGG 5



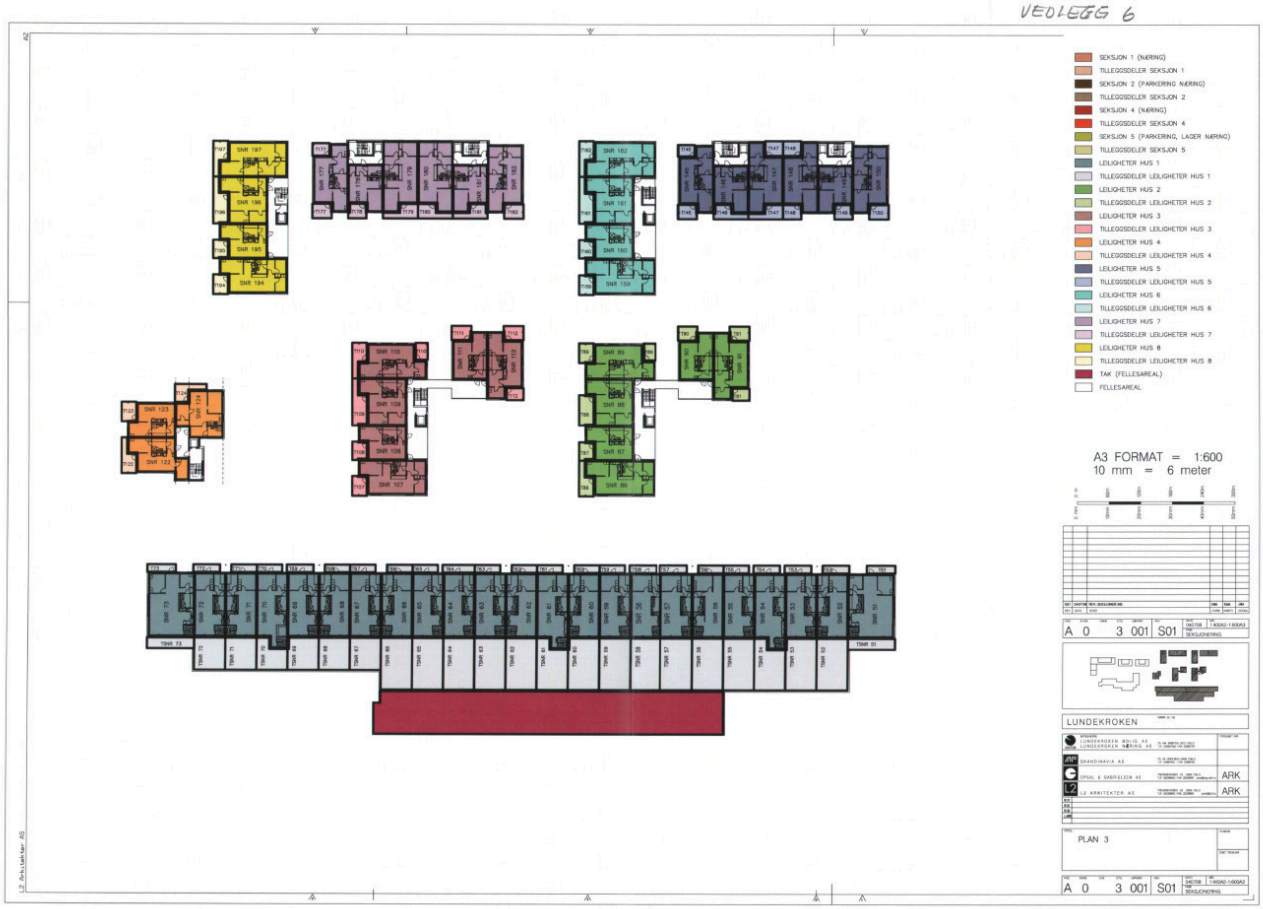
A3 FORMAT = 1:600
10 mm = 6 meter

LUNDEKROKEN

PLAN 2

Side 11 av 21
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2008/758082/200
Attesteringstidspunkt 2026-07-19 10:00

VEDLEGG 6



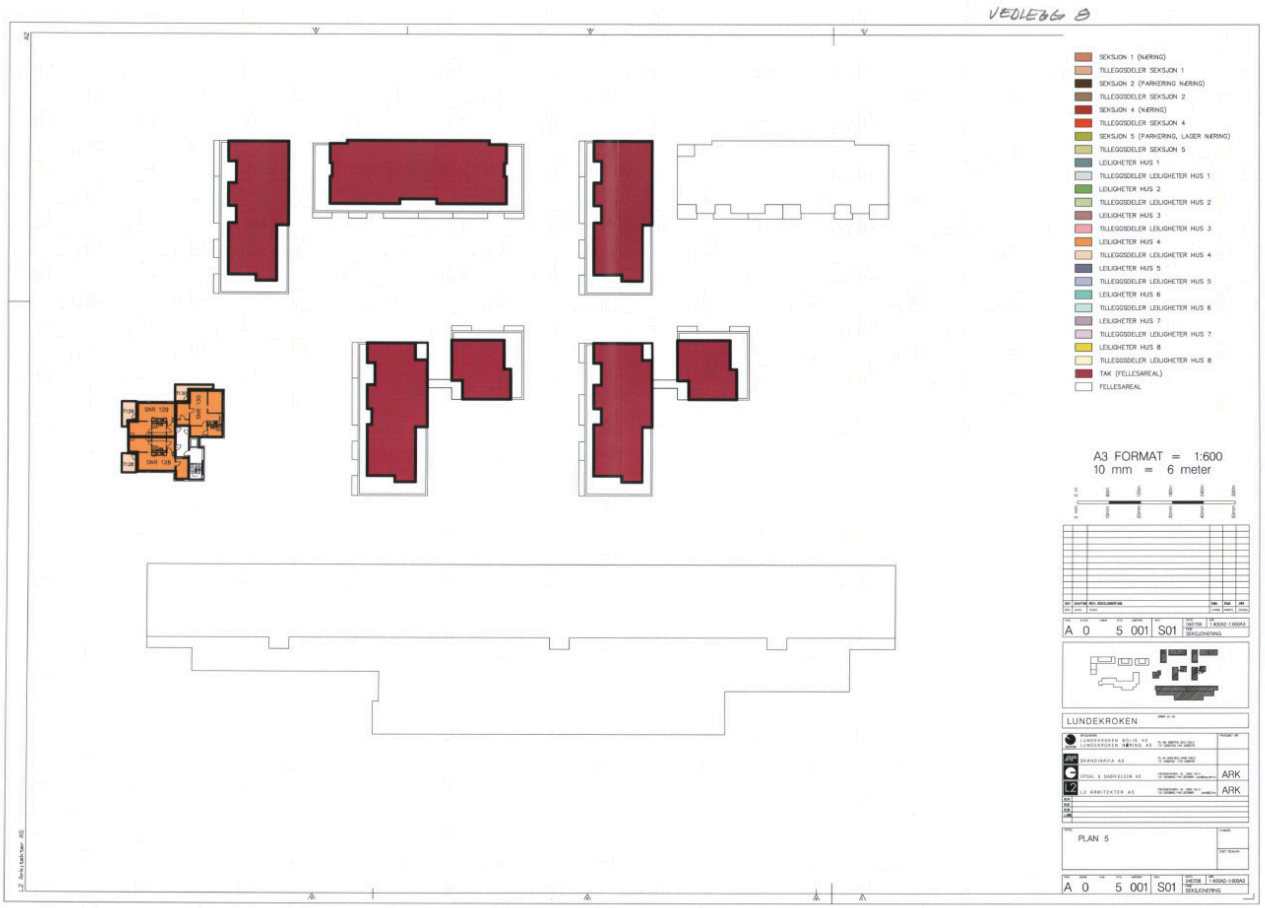
Side 12 av 21
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2008/758082/200
Attesteringstidspunkt 2026-07-19 10:00

VEDLEGG 7



Side 13 av 21
Attestert kopi av dok.nr. 2008/758082/200
Attesteringstidspunkt 2026-07-19 10:00
Kartverket

VEDLEGG 8



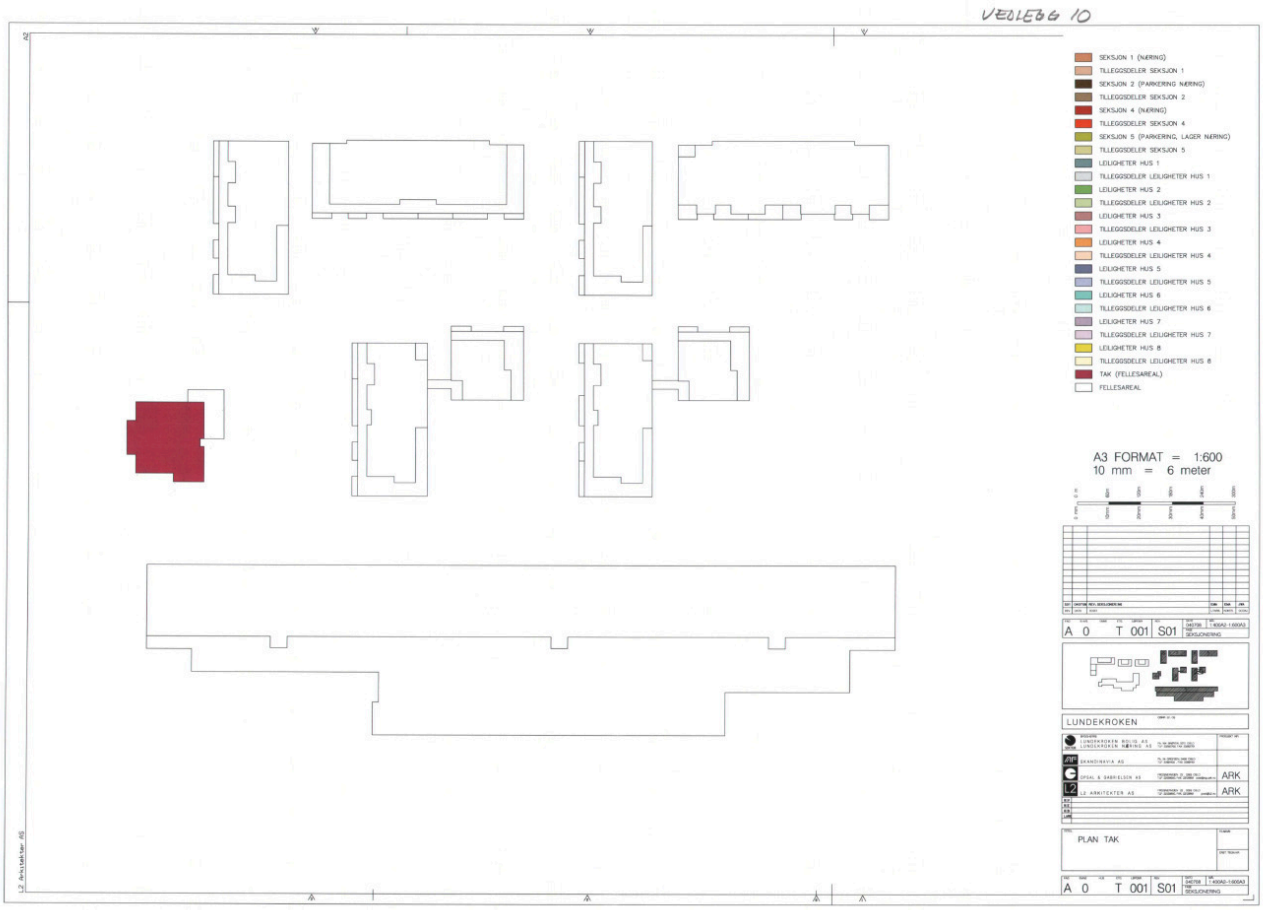
Side 14 av 21
Attestert kopi av dok.nr. 2008/758082/200
Attesteringstidspunkt 2026-07-19 10:00
Kartverket

VEDLEGG 9



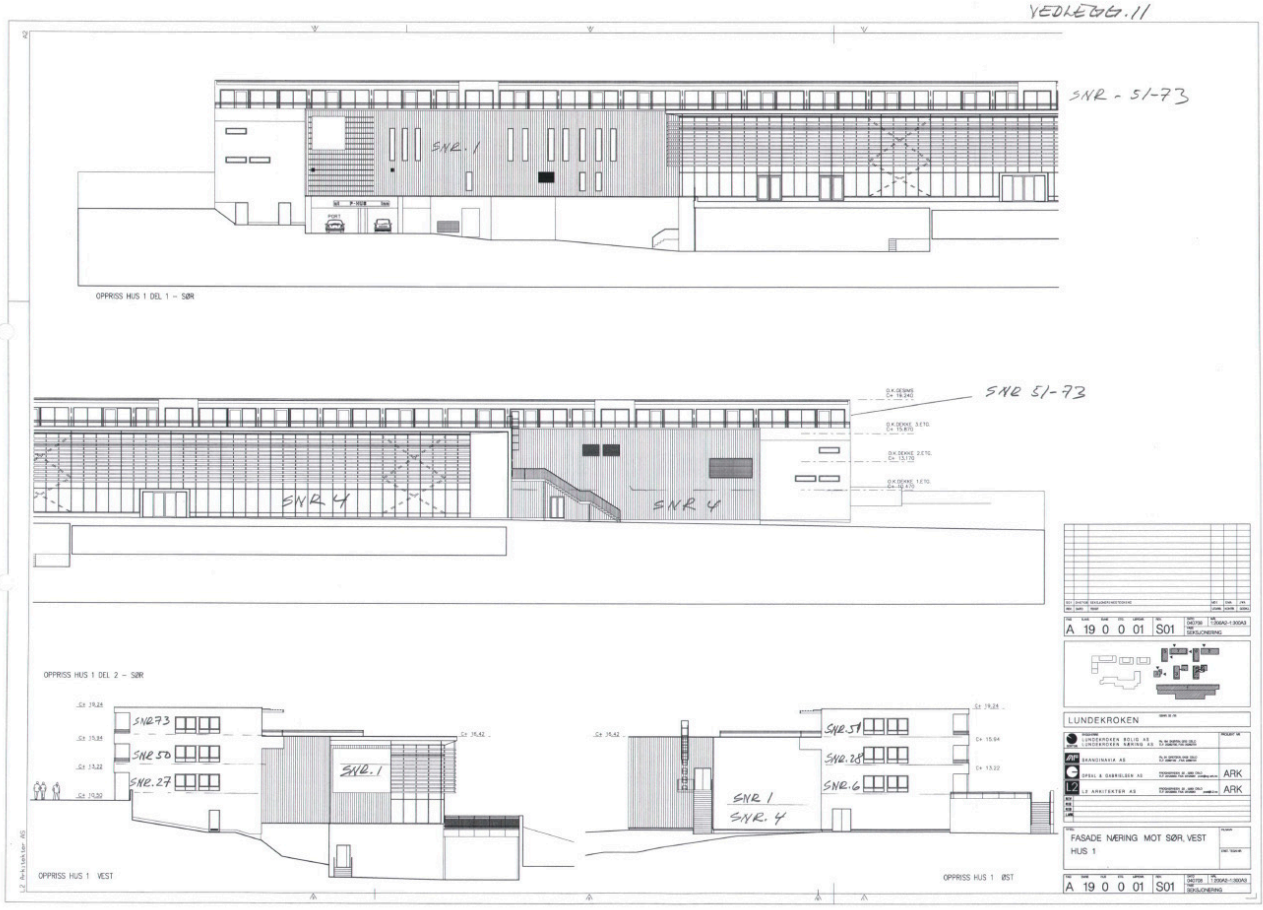
Side 15 av 21
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2008/758082/200
Attesteringstidspunkt 2026-07-19 10:00

VEDLEGG 10



Side 16 av 21
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2008/758082/200
Attesteringstidspunkt 2026-07-19 10:00

VEDLEGG 11



Side 17 av 21
Attestert kopi av dok.nr. 2008/758082/200
Attesteringstidspunkt 2026-07-19 10:00
Kartverket

VEDLEGG 12



Side 18 av 21
Attestert kopi av dok.nr. 2008/758082/200
Attesteringstidspunkt 2026-07-19 10:00
Kartverket

VEDLEGG 13



Side 19 av 21
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2008/758082/200
Attesteringstidspunkt 2026-07-19 10:00

VEDLEGG 14



OPPRISS HUS 1 – MOT NORD

SNR - 6 - 73



SNR 28 - 50
SNR 51 - 73



OPPRISS HUS 2 – MOT NORD

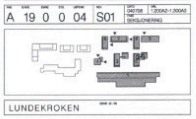
SNR 74 - 94



OPPRISS HUS 3 – MOT NORD

SNR. 95 - 115





LUNDEKROKEN

LUNDEKROKEN BOLIG AS
LUNDEKROKEN NÆRING AS
BRANDINAVIA AS
ARK
ARK

FASADE MOT NORD
HUS 1, 2, 3

A 19 0 0 04 S01

Side 20 av 21
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2008/758082/200
Attesteringstidspunkt 2026-07-19 10:00

VEDLEGG 15

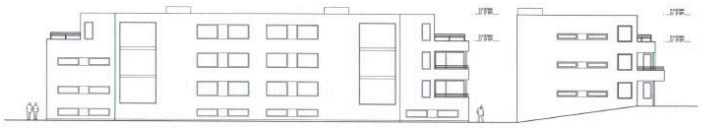


OPPRISS HUS 5 – MOT NORD

SNR. 133 - 150

OPPRISS HUS 6 – MOT NORD

SNR. 151 - 164



OPPRISS HUS 7 – MOT NORD

SNR. 165 - 186

OPPRISS HUS 8 – MOT NORD

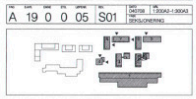
SNR. 187 - 199



OPPRISS HUS 4 – MOT NORD

SNR. 116 - 132





LUNDEKROKEN

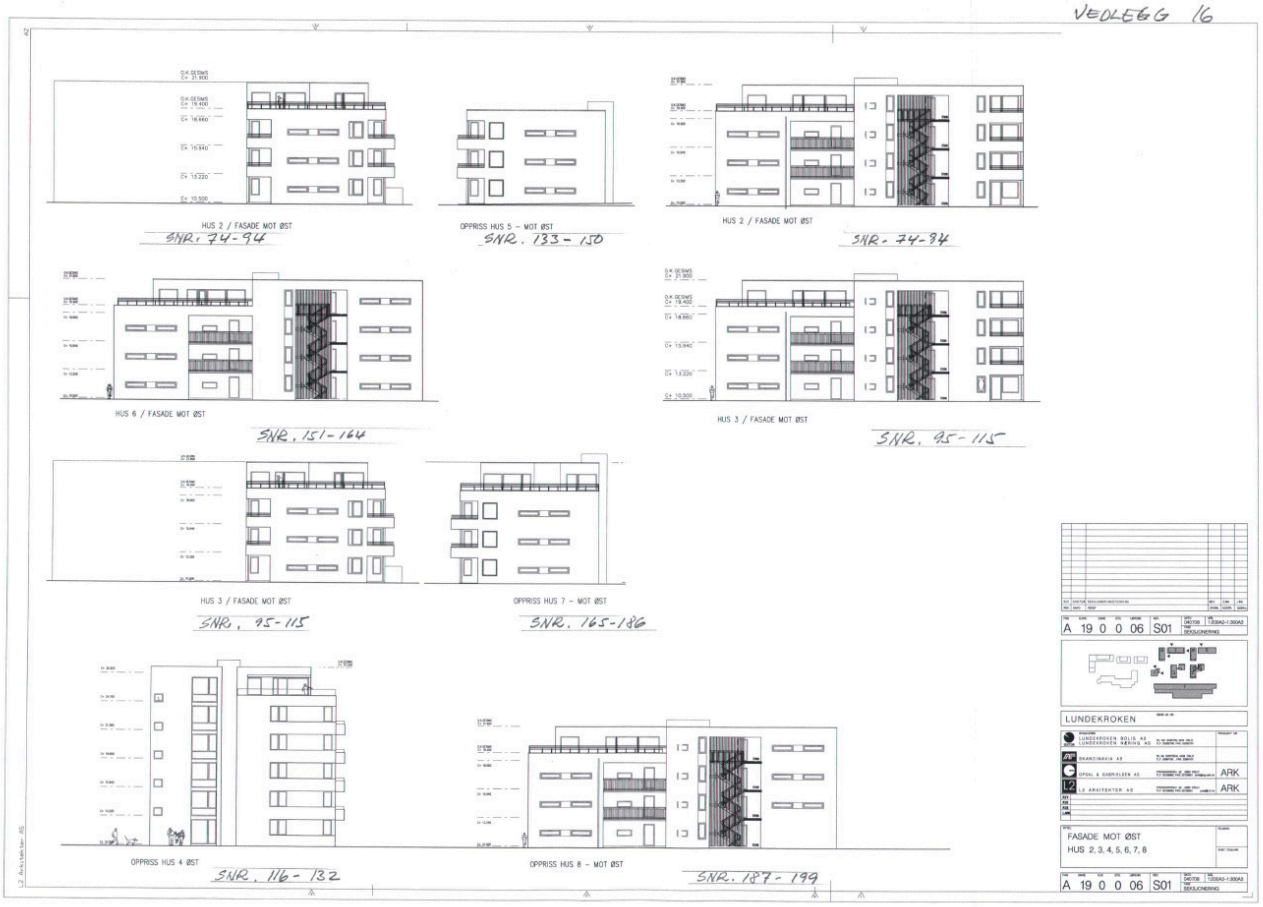
LUNDEKROKEN BOLIG AS
LUNDEKROKEN NÆRING AS
BRANDINAVIA AS
ARK
ARK

FASADE MOT NORD
HUS 4, 5, 6, 7, 8

A 19 0 0 05 S01

Side 21 av 21
Attestert kopi av dok.nr. 2008/758082/200
Attesteringstidspunkt 2026-07-19 10:00
Kartverket

VEDLEGG 16

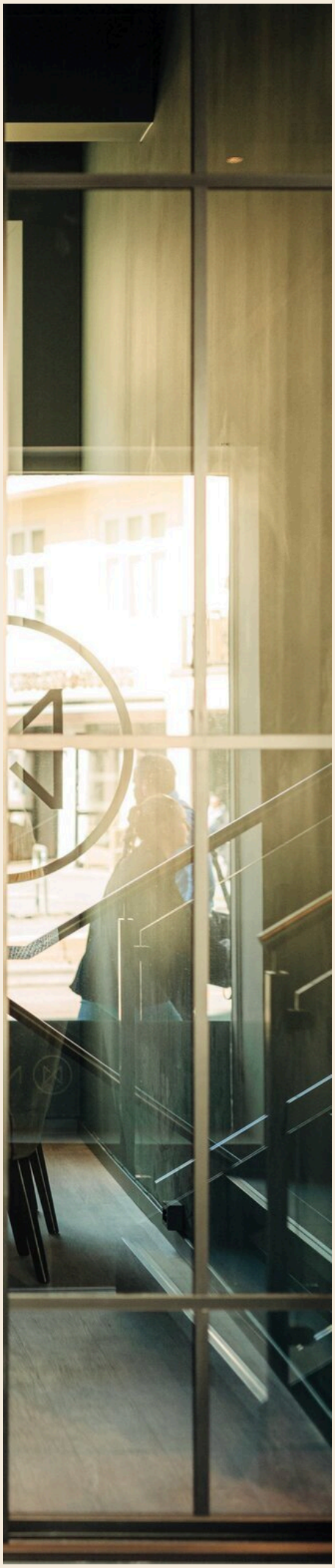


Velkommen til

Nordvik Bærum

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

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



Gamle Ringeriksvei 29C, 1357 BEKKESTUA
baerum@nordvikbolig.no
901 03 563

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/avgrensningskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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: 56-0283/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Lundekroken 34 1396 BILLINGSTAD
Matrikkel: Gnr 32, bnr 35, snr 58 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)

Denne boligen er presentert av:



Esben Mandelid
Eiendomsmegler / Partner
Nordvik Bærum
e.mandelid@nordvikbolig.no
900 99 940



Panadda Næss
Eiendomsmeglerfullmektig
Nordvik Bærum
p.naess@nordvikbolig.no
452 29 387

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