NORDVIK

Frydenbergveien 60

2 soverom | 75 kvm | Selveierleilighet



Velkommen til

Frydenbergveien 60

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
7	Om boligen
18	Nabolagsprofil
19	Egenerklæringsskjema
24	Tilstandsrapport
45	Andre vedlegg
118	Bilder
119	Kontaktinfo
122	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
125	Forbrukerinformasjon om budgivning
126	Budskjema

Salgsoppgave produsert 18.05.2026

Nøkkelinformasjon



Lekker 3-roms endeleilighet m/herlig hjørnebalkong! Innvendig oppusset 2020 - Heis - V.vann/fyring ink. - Nær T-banen!

Prisantydning	**7 290 000,-**
Omkostninger	**183 340,-**
Totalpris	**7 473 340,-**
Fellesutgifter pr. mnd	**4 360,-**
BRA-i	**75 kvm**
Soverom	**2**
Boligtype	**Selveierleilighet**
Byggeår	**2010**
Eierform	**Eierseksjon**

Kort fortalt

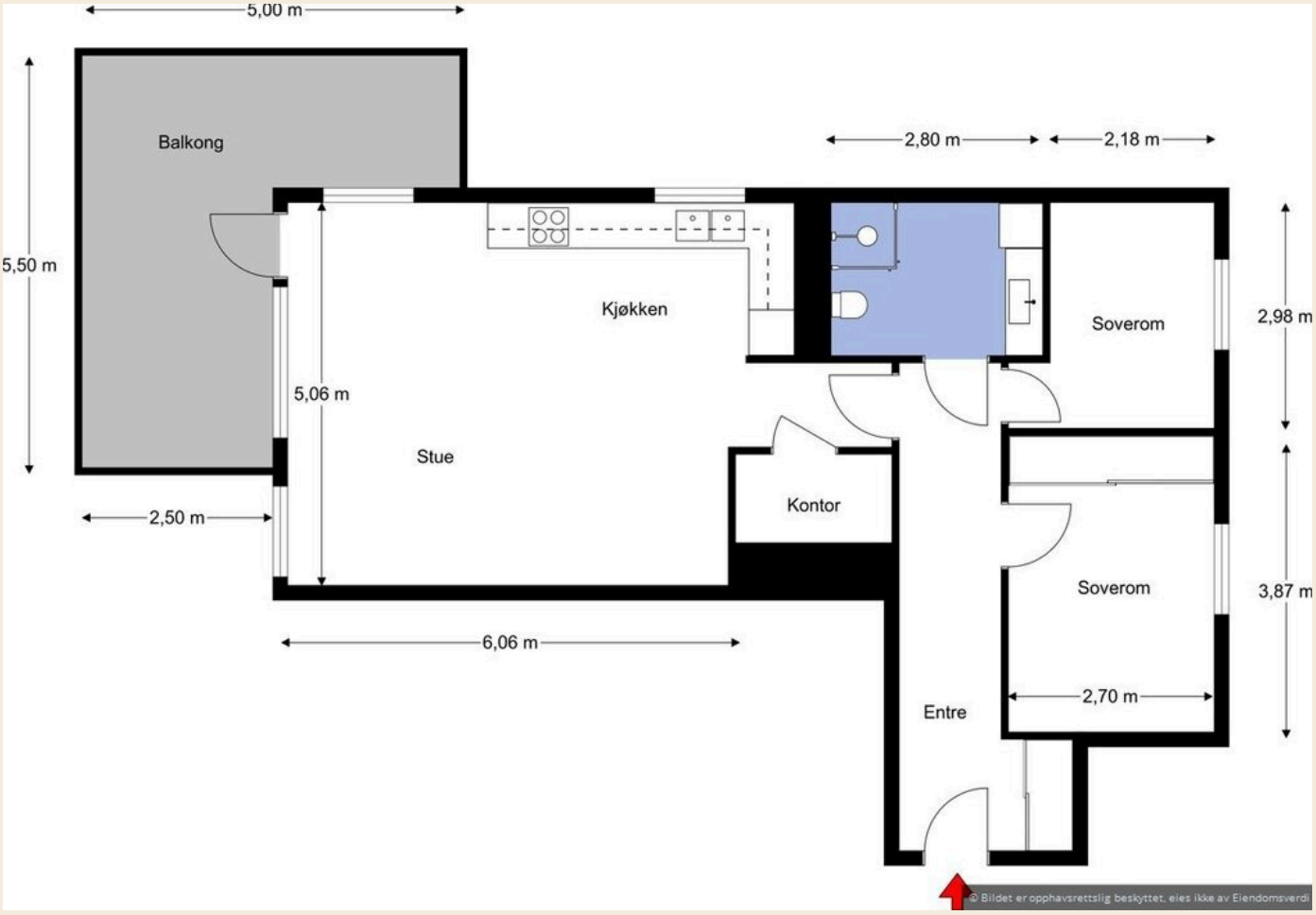
Velkommen til Frydenbergveien 60, presentert av Anders Diep Kanck i Nordvik Bolig!
Dette er en meget lekker 3-roms selveier endeleilighet, med ypperlig intern beliggenhet i 2. etasje. Boligen holder en god standard med slette vegger, pene gulv og rikelig med lysinnslipp. Det er også godt med lagringsplass, samt fin planløsning bestående av åpen stue-/kjøkkenløsning, delikat bad, to gode soverom, innvendig bod samt entré med garderobe. Det er også utgang til en fantastisk hjørnebalkong på hele 18 m²!

Høydepunkter:

- Attraktiv og moderne 3-roms i 2. etasje
- Byggeår 2010, og innvendig oppusset i 2020
- Fantastisk hjørnebalkong på hele 18 m²
- Skjermet intern beliggenhet ut mot parkanlegg
- Nært barnehage og dagligvarebutikker
- Løren T-bane kun 230 m unna!

Planløsning

2. Etasje
BRA-i: 75 kvm
Total BRA: 75 kvm



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
5-0269/26

Boligtype og eierform
Selveierleilighet (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Frydenbergveien 60, 0575 OSLO
Gnr 126, bnr 163, snr 77 (ideell andel 1/1) i Oslo kommune

Selgere
Kristoffer Jakobsen
Victoria Kristin Øverby Steinland

Kjøpesum og omkostninger
7 290 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
182 250,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
13 000,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
183 340,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
196 340,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
7 473 340,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
7 486 340,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses et pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
2010

Etasje
2

Antall soverom
2

Arealer
BRA-i: 75 kvm
BRA-e: 5 kvm
Totalt BRA: 80 kvm
TBA: 18 kvm

Beskrivelse:

Selveierleilighet
2. etasje:
BRA-i: 75 kvm. Entre/gang, 2 soverom, bad, stue/kjøkken, bod.
Total BRA: 75 kvm.
TBA: 18 kvm.

Underetasje:
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
Boligen har alt på ett plan og inneholder:
2. etasje BRA-i 75 m². Entre/gang, 2 soverom, bad, stue/kjøkken, bod.

I tillegg disponeres:
- Kjellerbod på 5 m²

Standard
Entré:
Velkommen inn! Boligen har en romslig entré, med enkel adkomst via trapp eller heis. Leiligheten er meget praktisk for barnevogn, med romslig heis og plass til at vogna kan stå i gangen på fliser. Hele leiligheten ble pusset opp innvendig i 2020, med nytt gulv, sparklede vegger og tak, nytt bad og nytt kjøkken. I entréen er det godt med plass til klesoppheng i både garderobeløsning og knaggrekke. Det er downlights i himlingen, samt pent parkettgulv. Fra gangen mellom entré og stue er det tilgang til en svært praktisk innvendig bod, med mye ekstra lagringsplass. I tillegg disponeres en kjellerbod på 5 m².

Stue:
Boligen har en svært romslig stue, med mange

innredningsmuligheter! Rommet har store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys. Det er god plass til stor sofaseksjon, tv-møbel og spisegruppe. Rommet er malt i en tidsriktig grønntone, som står fint til det lyse parkettgulvet. Fra stuen er det i tillegg utgang til en herlig hjørnebalkong, på hele 18 m²! Her ute er det god plass til stor sittegruppe, samt grill. Balkongens størrelse gjør det lett å invitere venner på grilling, og man har utsikt over det fine vannspeilet og parken med utenfor - her kan sommerhalvåret nytes!

Kjøkken:
Kjøkkenet er i åpen løsning mot stuen, og byr på rikelig med benk- og skapplass. Alle hvitevarer, benkeplate, oppvaskkum og armatur ble byttet ut i 2020. Øvrig innredning samt mekanisk avtrekksvifte er fra byggeåret. Innredningen har hvite skap med glatte fronter, samt en benkeplate med underlimt oppvaskkum i stål og ettgreps armatur fra Gustavsberg. Det er integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøl-/fryseskap.

Bad:
Baderommet er av fin størrelse, med delikate fliser på vegger og gulv. Det er downlights i himlingen samt elektrisk gulvvarme. Badet ble overflateoppsusset i 2020, men underliggende konstruksjon er fra byggeåret 2010. Rommet er innredet med servantskap med glatte fronter samt en heltre benkeplate. I benkeplaten er det montert servant med ettgreps armatur fra Grohe. Over servanten henger et speil med lys. Videre har badet veggmontert wc, opplegg for vaskemaskin og et dusjhjørne med innfellbare glassdører og hånd- og regndusjarmatur. Badet har mekanisk avtrekk.

To soverom:
Boligen har to soverom. Hovedsoverommet har plass til dobbeltseng med tilhørende nattbord. Videre er det plass til klesoppbevaring i stor skyvedørsgarderobe. Soverom nr. 2 fungerer ypperlig som barnerom, gjesterom eller kontor - her er mulighetene mange. Rommet har plass til seng, nattbord, garderobeløsning og evt. skrivebord.

Innvendige overflater:
Gulv: Parkett, fliser.
Vegger: Malte slette flater, fliser.
Himling: Malte slette flater, malte metallplater.

For full oversikt over tilstandsgrader, se punktet Byggemåte eller se vedlagt tilstandsrapport.

Parkering
Det medfølger ikke fast parkeringsplass.

Gateparkering etter områdets gjeldende bestemmelser.

Det er beboerparkering i området. Ved anskaffelse av beboerparkering kan man parkere døgnet rundt – også utover det som er maksimal parkeringstid - på parkeringsplasser regulert til beboerparkering.

Priser for beboerparkering i bydel Frogner, St. Hanshaugen, Gamle Oslo, Grünerløkka og Sagene, parkeringssone A, B, C, D og E:
Bensinbil, dieselbil, hybridbil, ladbar hybridbil: 3.850 kroner for ett år
Motorsykkel og moped: 1.925 kroner for ett år
El-bil: 1.300 kroner for ett år
El-motorsykkel og el-moped: 650 kroner for ett år

Det tas forbehold om prisendringer. For mer informasjon se: https://www.oslo.kommune.no/gate-transport-og-parkering/parkering/beboerparkering/.

Modernisering og påkostninger
Selger opplyser om følgende moderniseringer og påkostninger:
- Hele leiligheten ble pusset opp i 2020, med nytt gulv, sparklede vegger og tak, nytt bad og nytt kjøkken.
- Hele fasaden ble pusset opp/malt i 2022.

Sammendrag selgers egenerklæring
- 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: Faglært venn av tidligere eier Aleksander Dehlimarken uten dokumentasjon

- Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert? Nei. Eventuell kommentar: Flis på flis

- 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: Malercompagniet, 2022 oppgradering av fasade med vask, pussing og maling

- 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: Arbeid gjort av en faglært venn av tidligere eier.

- 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: Techem har skiftet vann- og energimålere i 2022.

- Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/ sentralfyr/ ventilasjon? Ja. Beskriv: Rensing av anløp pg ventilasjonsanlegg i leiligheter i 2024

- Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene? Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Utskifting av alle lys i gangene av IKT elektro i 2025. Utskifting av brannvarslingsanlegg av Gowens i 2025.

- Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader? Ja. Beskriv: Det drypper noe fra dusjhodet i

ny og ne om kranen ikke er stilt fullstendig av.

- Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende? Ja. Beskriv: Noen hull i betong på balkong. Veggmaling flasser noe av ved friksjon mot møbler og ting. Noen utvendig planker på balkongen som skjermer mot nabo har noe råte og bør skiftes

- Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende? Ja. Beskriv: Sluk i dusj og vask må renses i ny og ne for å unngå at det blir tett.

- 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: Skjeggkre

- Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende? Ja. Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Takstrapport: Larsens Takst Service AS, 2020

Bygningssakkyndig
Joakim Langbråten v/ Fidens AS

Byggemåte
Informasjon er hentet fra vedlagte tilstandsrapport, datert 11.05.2026
Bygning:
Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i betong og innfelt med bindingsverk av tre. Fasade er utvendig pusset/malt og er kledd med liggende panel. Taket er et flatt tak og er tekket med papp. Etasjeskille er et betongdekke.

Vinduer og dører:
Vinduer/balkongdør med 3-lags glass.
Innerdør fra gang mot stue/kjøkken har innfelt glass.
Innerdører i hvit malt utførelse.
Entrédør har lyd - og brannklassifisering 40dB/B30.
Vinduer/balkongdør fra byggeår.
Innerdører med ukjent alder.

Balkong/terrasse:
Sørvest-vendt balkong på 18m² med adkomst fra stue.

VVS-installasjoner:
Type avløpsrør: Plast, fra byggeår
Type vannrør: Rør i rør system, fra byggeår
Oppvarming via radiatorer.
Røykvarsel er plassert i gang, men mangler i stue/kjøkken grunnet utformingen av leiligheten.
Brannslukkingsapparat er fra 2020. Det er montert brannslange i kjøkkenbenk.

Luftbehandling:
Balansert ventilasjon. Rens av ventilasjonsanlegg i leiligheter i 2024.

Elkraft:
Automatsikringer

Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG2) eller 3 (TG3).
TG2 med avvik som kan kreve tiltak:
Kjøkken - Overflater og innredning :TG2 gis grunnet fuktsvelling i benkeplate, ikke påvist bruk av komfyrvakt.
Ventilasjon: TG2 gis grunnet det er manglende tilluftspalte ved dører/vinduer.
Våtrom: Bad - Overflater: TG2 gis grunnet overflater bad.
Våtrom: Bad - Membran, tettesjikt og sluk: TG2 gis grunnet alder.
Våtrom: Bad - Sanitærutstyr: TG2 gis grunnet løst dolokk.

TGIU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:
Varmesentral - Sentralfyr: Anlegget var ikke tilgjengelig og ble ikke besiktiget eller vurdert.
Varmtvannsbereder: Det er felles opplegg for varmtvann. Anlegget var ikke tilgjengelig og er ikke mvurdert.
Våtrom: Bad - Fukt: Hulltaking er ikke foretatt da badet er en prefabrikkert baderomskabin.

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

Innbo og løsøre
Følger med boligen: Kjøleskap med fryser, oppvaskmaskin.
Følger ikke med boligen: Vaskemaskin.
Kommoder på barnerommet og lampe på soverom medfølger ikke boligen ved salget.

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. Vedtektene inneholder ingen begrensninger av eiers utleieadgang.

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

Energi og oppvarming

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

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

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

Oppvarming
Oppvarming via radiatorer. Elektrisk gulvvarme på bad.

Informasjon om strømforbruk
Årlig strømforbruk: 4 664 kWh. Strømkostnad forrige år: 8000 kr (inkl. nettleie)
Forbruket 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 4 360,- pr. mnd.
Inkluderer: Felleskostnadene inkluderer vedlikehold av fellesområder, TV/bredbånd grunnpakke, varmtvann, radiatorfyring, ordning med årlig avfallsconteiner, bygningsforsikring.

Totale felleskostnader pr. månedlig intervall: 4 360,66,-
Herav:
- A-konto energi 730,00
- Felleskostnader 3 251,66
- TV/bredbånd 379,0

Styret opplyser at det ikke er vedtatt framtidige økninger i felleskostnader.

Kommunale avgifter
Inkl. i de månedlige felleskostnadene.

Velavgift
Det er ikke kjent at eiendommen er tilknyttet velforening.

Andre utgifter
Det er opp til kjøper å evt. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

Formuesverdi
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 har ikke vært mulig for megler å innhente formuesverdi gjennom Skatteetatens bestillingsskjema.

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

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

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

TV/Internett/Bredbånd
Boligen er tilknyttet kabel-tv/bredbånd, grunnpakke inkludert i felleskostnader.

Sameiet

Navn og orgnr.
Frydenbergveien 56/58/60 Sameie, orgnr. 997472683

Om sameiet
Diverse opplysninger om sameiet:
- Sameiets navn er Frydenbergveien 56, 58 og 60 Sameie.
- Sameiet består av 90 boligseksjoner og har org. nr. 997 472 683.
- Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.
- Revisor er Tell AS, org.nr. 834836912

Hentet fra innkalling til årsmøte 2026:
Styrets årsrapport
Styrets arbeid i 2025
Styret har i året som har gått hatt flere styremøter og holdt løpende kontakt gjennom WhatsApp og e-post. Det daglige arbeidet har bestått av fakturabehandling, oppfølging og fornyelse av avtaler, vedlikeholdsarbeid, samt å besvare ulike henvendelser fra beboere og andre parter. Styret fokuserer på å gi snarlig tilbakemelding på henvendelser fra beboere via Vibbo. Årsmøtet for 2025 vil bli gjennomført digitalt.

Styret har i løpet av 2025 gjennomført utskiftning av belysning i fellesarealer da lamper vi hadde fra før begynte å svikte og stikkbytte ble for kostbart for sameie. Nåværende belysning er led og sensorbasert som gir oss visse fordeler både når det gjelder forbruk av strøm og dens levetid. Styret har i løpet av 2025 innhentet flere tilbud for internett/tv og spurt beboere på Vibbo hva deres behov er. Basert på beboernes svar, innsikten fra Altibox for bruk av tv-poeng og oppgraderinger valgte vi å reforhandle avtalen og signerte et produkt «S» som gir oss friheten og fleksibiliteten som beboerne vil ha. Prisen ble også redusert ved å velge dette produktet.

Styret oppfordrer alle eiere og leietakere til å laste ned appen VIBBO, som brukes til all kommunikasjon til og fra styret, men også til å kommunisere med andre beboere. Videre oppfordrer styret samtlige til å holde orden både i oppgangene og i området. Det er ikke lov å plassere ting eller avfall utenfor inngangsdører, i oppganger eller under trappene i 1. etasje. Det skal heller ikke være søppel utenfor avfallsbrønnene. Ved salg av bolig er selger pliktig å informere kjøper om bruk av heis ved innflytning (bruk av nøkkel eller knapp), internett/tv-leverandør, bom, parkeringsregler samt oppfordre kjøpere til å laste ned appen VIBBO og finne informasjon der før de ev. tar kontakt med styret.

Større vedlikehold og rehabilitering:
2021: Maling av fasade
2019: Oppussing av oppganger innvendig
2014: Utbedret uteareal med ny beplantning

Det må alltid påregnes generelt vedlikehold.

Innkalling og protokoll fra årsmøte 2026 følger vedlagt.

Forretningsfører
OBOS Eiendomsforvaltning AS

Forkjøpsrett
Det er ikke forkjøpsrett.

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 borettslaget selv dekke det manglende beløpet.

Fellesformue
Kr 7 554,- pr. 31.12.2025

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Fjorårets regnskap viser et overskudd på kr. 13 496,-
Budsjettet for inneværende år legger til grunn et overskudd på kr. 455 847,-

Komplett budsjett og regnskap er tilgjengelig hos meglerforetaket. Ta kontakt med megler for å få dette oversendt.

Vedtekter og husordensregler
Sameiets vedtekter og husordensregler er vedlagt.

Beboernes forpliktelser og dugnader
Dugnad må påregnes.

Dyrehold
Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse for de øvrige beboerne. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr.

Sameiets forsikring
Tryg Forsikring
Polisenr. 6596889

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 895 kvm (Eiertomt)
Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt seksjon en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale eller at det følger av vedtektene.

Adkomst
Se vedlagte kartskisse i annonsen. Det vil bli skiltet med Nordvik visningsskilt på fellesvisninger.

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Boligen ligger i et meget sentralt og attraktivt boligområde på Frydenberg. Frydenberg har flere fine grøntområder og vannspeil hvor man kan nyte varmere dager. Det er et rolig og idyllisk boligområde med få meter til T-banen, Vinslottet, Løren Torg og "alt" man trenger i hverdagen. I nabolaget arrangeres stadig aktiviteter for barn, Lørenløpet, Bondes marked og liknende. Det er også kort gangavstand til Carl Berner (ca. 15 minutter gangavstand). Det fine med Frydenberg er at boligblokken ligger plassert på "kanten av Løren" ned mot sentrum, noe som gjør at det er kort vei til resten av byen som for eksempel Grünerløkka, Torshovdalen og Tøyenparken.

Matopplevelser og andre servicetilbud på Løren
Løren har de siste årene blitt et knutepunkt og et etterspurt område i Oslo. Her bor det en god sammensetning av folk i alle aldre, og det er kort vei både til sentrum og marka. I nærområdet finner du Vinslottet på Økern, samt spisesteder på Økern Portal - to av stedene i området som tilfører Løren flere sosialt samlingspunkter og spisesteder! PÅ Økern Portal finner du også en fantastisk takterrasse på hele 13000 kvm med flott utsikt. Les mer om Økern Portal her: https://okernportal.no/om-okern-portal/tjenester-mat-og-opplevelser/

I Krydderhagen, rett over veien finner du også det velkjente Vinslottet. Dette bygget er et stilig og arkitektonisk ikon som ble omgjort fra å være Vinmonopolets gamle fabrikk, til å bli et av Lørens mest stilige nærsenter . Vinslottet har alt man trenger i en hektisk hverdag som matbutikk, frisør, lege og optiker, i tillegg til kule nisjebutikker som Houz interiør med masse fint til hjemmet. Vinslottet har også blitt et naturlig samlingspunkt med flere gode restauranter som f.eks Sugar & Spice (Asiatisk), 8 Fish sushi, Hasle Linie gastropub og W.B. Samson. De to sistnevnte har også store uteserveringsplasser hvor man kan nyte et glass vin og gode matopplevelser på solsiden av Vinslottet.

Løren Torg er et av de første nærsentrene som dukket opp på Løren og her finner du Meny, apotek, frisør, renseri, Nille, Norli bokhandel, optiker, tannlege, Blomsterpikene blomsterverksted og mer. Her finner du også Fryd pub, med god service og burger.

Det er kort vei til Hasle, også med nærsenter hvor du finner Vinmonopol, blomsterbutikk, interiørbutikker og mer. Ved Hasle/Lille Tøyen, finner du også Lille Tøyen Kolonial. Lille Tøyen Kolonial åpnet dørene i 2015 som en lokal dagligvarebutikk og kafe med fokus på norske og økologiske varer, og kvalitetskaffe fra Oslo s beste brennerier.

Matbutikker innen 5 minutters gangavstand på Løren:
-Kiwi (Frydenberg)
-Rema 1000 og Joker (Lørenveien)
-Joker (Søndagsåpen ved Løren T-bane)
-Meny (på Løren Torg)
-Spar (på Vinslottet)

Kafeer innen 5 minutters gangavstand på Løren:
-W. B. Samson
-Kaffebrenneriet
-Baker Hansen

Fritid, aktivitet og helse
På Løren finner du både STERK treningssenter og Studio Jobbsprek som begge har store fine treningslokaler og moderne utstyr til konkurransedyktige priser. Crossfit Løren åpnet også dørene i september 2020 med treningsopplegg for alle, uavhengig av fysisk form og forutsetninger.

For de som liker utetrening er det flere fine parker på/ved Løren som i Krydderhagen, Peer Gynt parken, Frydenberg med vannspeil og parkområder og Sinsenparken. Det er heller ikke lang vei til Torshovdalen med store grønne sletter, eller til Lillomarka med flotte turstier om sommeren eller skiløyper og slalåmbakker om vinteren.

Skoler og barnehager
På Løren finnes det et rikt utvalg av barnehager
-Krydderhagen barnehage
-Espira Gartnerløkka barnehage
-FUS Brødfabrikken barnehage
-Kanonen barnehage
-Lørensvingen barnehage

Av skoler finnes blant annet følgende
-Frydenberg ungdomsskole
-WANG ung
-Bjerke videregående
-Kuben videregående

Det er også kort vei til Handelshøyskolen BI og Universitetet på Blindern med T-banen.

Kollektivtransport
Fra Løren går det T-baner hyppig både ned mot sentrum og opp mot marka. I tillegg er det nærhet til 21-bussen fra Einars vei, 31-bussen og trikk fra Rosenhoff, 60-bussen fra Haslevangen, og 23-bussen fra Lørenvangen. Det er også gangavstand til Hasle T-bane og flere bussholdeplasser både på Hasle, Løren (Dag Hammarskjolds vei) og Sinsen (knutepunkt for trikk, buss og T-bane) som gjør det lettvint å komme seg fra A til B. Flybussen går også fra Løren og bruker ca. 1 time til Gardermoen. I tillegg er det satt opp Bysykkel-stativ for de som vil ta sykkelen til jobb, eller bare vil sykle en søndagstur i nærområdet.

Tidsavstander med T-bane fra Løren stasjon:
-4 minutter til Storo
-14 minutter til Majorstuen
-16 Minutter til National/Aker Brygge

Det tar også ca. 8 minutter å gå til Carl Berner T-bane med enda flere T-bane linjer og dagens eier bruker denne til/fra jobb.

Løren i korte trekk:
-Mange park- og grøntområder
-Flere hyggelige restauranter, kafeer og butikker
-Sentralt med både T-bane og busslinjer
-God blanding av folk i alle aldre
-Her får du i pose og sekk med både hyggelig, tilbaketrukket bomiljø samtidig som at serveringstilbudene og det sosiale bylivet er rett rundt hjørnet

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for oppføring av blokk på eiendommen datert 06.03.2012.

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

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

Reguleringsplaner og arealplaner
Eiendommen er regulert til boligbebyggelse. Området rundt er regulert til bolig, fellesområde lek, offentlig bygning/allmennyttig formål, industri, kjørevei, parkeringsplass, bolig/forretning/bevertning/kontor mm.

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

Kommuneplan: KOMMUNEPLAN 2015-2030

Kommunedelplan: KDP-17 og KDP-15

Reguleringsplan: S-4084

Ny kommuneplan fra 23. september 2015: Oslo kommune har vedtatt ny kommuneplan som får betydning for en rekke av de vedtatte reguleringsplanene i kommunen.

For informasjon om eventuelle arbeider/prosjekter i nærliggende områder anbefaler vi et søk på Oslo kommunes portal for saksinnsyn:

https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/

Pågående byggesaker i området:
- Frydenbergveien 46 B - bruksendring til bolig, fasadeendring og påbygg. Saksnummer: 202516953. Siste dok. 27.10.2025.
- Frydenbergveien 46 B - bruksendring til treningssenter. Saksnummer: 202510949. Siste dok. 05.03.2026.
- Seljeveien 7, 25, 29, 35 og 37 - innglassing av balkonger. Saksnummer: 202508146, 202509426 og 202509231
- Gildevangen 18 - etablering av teknisk rom for signalutstyr - Løren T-banestasjon. Saksnummer: 202519396. Siste dok. 12.05.2026

Pågående reguleringssaker i området:
- Saksnr. 202102096. Saken gjelder revisjon av reguleringsplan for småhusområder i Oslos ytre by (Småhusplanen). Sakstype: Detaljregulering

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

301/126/163/77:
02.12.2010 - Dokumentnr: 950990 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om gjensidig rett til bruk av grunn for vedlikehold og reparasjoner. Sletting eller endring kan ikke skje uten samtykke fra Oslo kommune v/Plan- og Bygningsetaten. Overført fra: Knr:0301 Gnr:126 Bnr:163. Gjelder denne registerenheten med flere

02.12.2010 - Dokumentnr: 950990 - Best. om vann/kloakkledn.
Bestemmelse om felles stikkledning for vann og avløp. Sletting eller endring kan ikke skje uten samtykke fra Oslo kommune v/Plan- og Bygningsetaten. Overført fra: Knr:0301 Gnr:126 Bnr:163. Gjelder denne registerenheten med flere
Kommentar: Erklæring vedrørende følgende gnr/bnr: 126/148, 158, 159, 160, 163, 426/4, 426/5.
1. ATKOMSTVEI:
Gnr. 426 bnr. 4 skal ha bruksrett til kjørbar atkomst fra Frydenbergveien over gnr. 126 bru-. 148 frem til garasjeanlegg.

2. FELLESAREAL — UTEOPPHOLDAREAL:
Gnr. 126 bnr. 148 skal være til felles bruk for gnr. 126 bnr. 158, gnr. 126 bnr. 159, gnr. 126 bnr. 160 og gnr. 126 bnr. 163.

3. FELLESAREAL - PARKERINGSKJELLER:
Gnr. 426 bnr. 4 skal være til felles bruk for gnr. 126 bnr. 158, gnr. 126 bnr. 159, gnr. 126 bnr. 160 og gnr. 126 bnr. 163.

4. VEDLIKEHOLD OG REPARASJONER:
Gnr. 126 bnr. 148, gnr. 126 bnr. 158, gnr. 126 bnr. 159, gnr. 126 bnr. 160, gnr. 126 bnr. 163 og gnr. 426 bnr. 4 skal ha gjensidig rett til bruk av grunn for vedlikehold og reparasjoner.

5. BILOPPSTILLENGSPLASS:
Gnr. 126 bnr. 158 skal ha bruksrett til 15 plasser til biloppstihing i garasje på gnr. 426 bnr. 4 og til 7 plasser til biloppstilling i garasje på gnr. 426 bnr. 5. Gnr. 126 bnr. 159 skal ha bruksrett til 16 plasser til biloppstilling i garasje på gnr. 426 bnr. 4 og til 7 plasser til biloppstilling i garasje på gnr. 426 bnr. 5. Gnr. 126 bnr. 160 skal ha bruksrett til 15 plasser til biloppstilling i garasje på gnr. 426 bnr. 4 og til 8 plasser til biloppstilling i garasje på gnr. 426 bnr. 5. Gnr. 126 bnr. 163 skal ha bruksrett til 43 plasser til biloppstilling i garasje på gnr. 426 bnr. 4 og til 11 plasser til biloppstilling i garasje på gnr. 426 bnr. 5.

6. SPORTSBODER:
Gnr. 126 bnr. 158 skal ha bruksrett til 37 sportsboder i gnr. 426 bnr. 4.
Gnr. 126 bnr. 159 skal ha bruksrett til 40 sportsboder i gnr. 426 bnr. 4.
Gnr. 126 bnr. 160 skal ha bruksrett til 40 sportsboder i gnr. 426 bnr. 4.
Gn.r. 126 bnr. 163 skal ha bruksrett til 70 sportsboder i gnr. 426 bnr. 4.

7. SYKKELPARKER1NG:
Gnr. 126 bnr. 158 skal ha bruksrett til 35 sykkelplasser i gnr. 426 bnr. 4 og 20 sykkelplasser på gnr. 126 bnr. 148.
Gnr. 126 bnr.159 skal ha bruksrett til 33 sykkelplasser i gnr. 426 bnr. 4 og 24 sykkelplasser på gnr. 126 bnr. 148.
Gnr. 126 bnr. 160 skal ha bruksrett til 33 sykkelplasser i gnr. 426 bnr. 4 og 24 sykkelplasser på gnr. 126 bnr. 148.
Gnr. 126 bnr. 163 skal ha bruksrett til 48 sykkelplasser på gnr. 126 bnr. 148.

8. VANN- OG AVLØPSANLEGG:
STIKKLEDNiNG GJENNOM ANNEN EIERS GRUNN
Gnr. 126 bnr. 158, gnr. 126 bnr. 159, gnr. 126 bnr. 160 og gnr. 126 bnr. 163 (ledningseiere) gis rett til å ha liggende stikkledninger for vann og avløp med nødvendige kummer gjennom gnr. 126 bnr. 148 og gnr. 426 bnr. 4 (grunneier) frem til hovedledninger vest for gnr. 126 bnr. 148. Grunneieren gir ledningseieren fri adgang til eiendommen for nødvendige vedlikeholds- og reparasjonsarbeider. Videre forplikter grunneier seg til ikke å utføre arbeider som kan skade eller gjøre ledningene utilgjengelige.

9. VANN- OG AVLØPSANLEGG:
FELLES STIKKLEDNING
Gnr. 126 bnr. 158, gnr. 126 bnr. 159, gnr. 126 bnr. 160 og gnr. 126 bnr. 163 (ledningseiere) har liggende felles stikkledninger for vann og avløp fra hovedledninger vest for gnr. 126 bnr. 148 gjennom gnr. 126 bnr. 148 gnr. 426 bnr. 4.

05.01.2011 - Dokumentnr: 5418 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 77
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 74/4597

07.07.2017 - Dokumentnr: 741516 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:126 Bnr:177
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Oslo Kommune
Org.nr: 958 935 420
Bestemmelse om fellesareal
Kommentar: Erklæring vedrørende fellesarealer. Gnr. 126 bnr. 177 skal være til felles bruk for gnr. 126 bnr. 146. 147. 148, 152, 153. 154. 156.
158, 159, 160. 163, 166, 167, 168, 169. 172. 175, 176.

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.

Selger har observert skjeggkre i boligen. Skjeggkre er et beslektet insekt av sølvkre. Det lever kun innendørs og trives best ved høy fuktighet, men sammenlignet med sølvkre kan de klare seg også i tørrere miljøer. Skjeggkre er observert i bygg over hele landet, og mange av funnene er fra nyere og moderne boliger. Bekjempelse av skjeggkre med forgiftet åte har vist seg å være svært effektivt. Skadedyrfirmaer som benytter denne strategien, tilbyr en god og sikker sanering.

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.

Eiendommen overdras med innredning og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal være der, jf. avhendingsloven § 3-4. Varig innredning og utstyr, som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset boligen medfølger, med mindre annet er avtalt mellom kjøper og selger, jf. avhendingsloven § 3-5.

Tilbehørsliste utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) er vedlagt salgsoppgaven, og gjelder dersom ikke annet er særskilt avtalt.

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av innbo.
Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

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

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

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. 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.

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.

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. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundekontroll og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

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

Personopplysningsloven
Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Fast provisjon: kr. 31 250,-
Kostnad for utsatt betaling*** kr. 3 500,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 9 500,-
Markedspakke med bolighefte kr. 24 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 5 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:
Eierskiftegebyr kr. 6 725,-
Infoland - Informasjon forretningsfører kr. 5 407,-
Utlegg foto - Interiør og fasade kr. 5 500,-
Utlegg tilstandsrapport*** ca. kr. 9 800,-

Samlet skal selger betale kr. 114 482,- 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
- Selgers egenerklæring, datert 18.05.2026
- Tilstandsrapport, datert 11.05.2026
- Energiattest, datert 11.05.2026
- Brev fra forretningsfører, datert 11.05.2026
- Innkalling og protokoll fra årsmøte 2026, datert 26.04.2026
- Vedtekter og husordensregler
- Reguleringsplankart, datert 08.05.2026
- Ferdigattest, datert 06.03.2012
- Byggemeldte tegninger, datert 22.07.2009
- Servitutter
- Seksjonering

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 18. mai 2026

Megler
Anders Diep Kanck, Eiendomsmegler MNEF
Tlf. 91312549

Meglerforetaket
Nordvik St. Hanshaugen
Waldemar Thranes gate 6
0171 Oslo
Juridisk navn: Parken Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 913250575

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

Frydenbergveien 60

Nabolaget Løren - vurdert av 372 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Teglverket skole (1-10 kl.) 637 elever, 51 klasser	11 min 0.9 km
Sinsen skole (1-7 kl.) 629 elever, 31 klasser	12 min 1 km
Løren skole (1-7 kl.) 751 elever, 43 klasser	15 min 1.2 km
Frydenberg skole (8-10 kl.) 507 elever, 23 klasser	2 min 0.2 km
Wang Ung Oslo (8-10 kl.) 373 elever, 15 klasser	6 min 0.5 km
Kuben videregående skole	25 min
Hartvig Nissens skole 630 elever	7 min 2.2 km

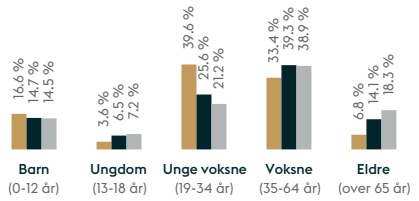
Offentlig transport

Løren T Linje 4	4 min 0.4 km
Haslevangen Linje 5N, 28, 60, 126	8 min 0.7 km
Rosenhoff Linje 17	14 min 1.2 km
Tøyen stasjon Linje RE30, R31	19 min 1.6 km
Oslo S Totalt 19 ulike linjer	9 min 3.1 km

Barnehager

Krydderhagen barnehage (1-5 år... 60 barn	5 min 0.4 km
Kanonen barnehage (1-5 år) 91 barn	6 min 0.5 km
Barnehagenvår Løren (1-5 år) 57 barn	6 min 0.5 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Løren	10 668	5 413
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 85/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 81/100

Naboskapet
Høflige 65/100

Primære transportmidler

- Tog/t-bane
- Egen bil
- Buss

Sport

Frydenberg skole	3 min
Skjønnhaug skole	9 min
STERK treningssenter	4 min
CrossFit Yggdrasil	11 min

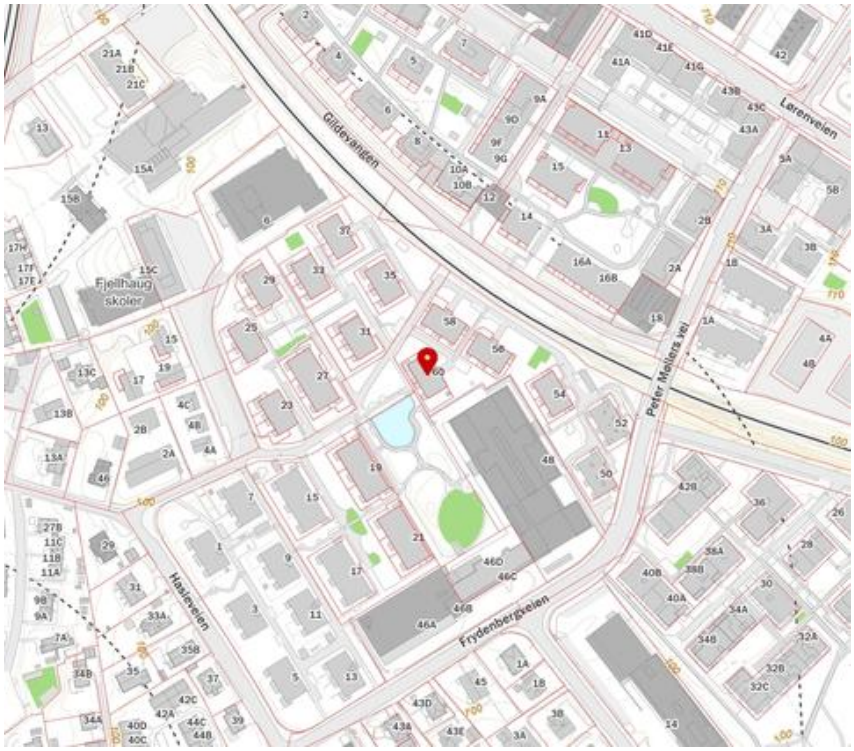
«Bynært, urbant og likevel barnevennlig»

— Sitat fra en lokalkjent

Shoppingutvalg
Meget bra 87/100

Serveringstilbud
Meget bra 86/100

Vedlikehold hager
Godt velholdt 84/100



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Nordvik St.Hanshaugen kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Utfylt dato
18. mai 2026

Oppdragsnummer
5-0269/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Frydenbergveien 60, 0575 OSLO

Meglerfirma
Nordvik St. Hanshaugen

Selgere
Kristoffer Jakobsen, Victoria Kristin Øverby Steinland

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

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Nei

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 6596889
Forsikret i: Tryg forsikring

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: Faglært venn av tidligere eier Aleksander Dehlimarken uten dokumentasjon

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

Eventuell kommentar: Flis på flis

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

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Malercompagniet, 2022 oppgradering av fasade med vask, pussing og maling

---

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: Arbeid gjort av en faglært venn av tidligere eier.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

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

Nei

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Techem har skiftet vann- og energimålere i 2022.

---

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: Rensing av anløp pg ventilasjonsanlegg i leiligheter i 2024

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Utskifting av alle lys i gangene av IKT elektro i 2025. Utskifting av brannvarslingsanlegg av Gowens i 2025.

---

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

Nei

Feil og mangler

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

Ja

Beskriv: Det drypper noe fra dusjhodet i ny og ne om kranen ikke er stilt fullstendig av.

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja

Beskriv: Noen hull i betong på balkong. Veggmaling flasser noe av ved friksjon mot møbler og ting. Noen utvendig planker på balkongen som skjermer mot nabo har noe råte og bør skiftes

---

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

Ja

Beskriv: Sluk i dusj og vask må renses i ny og ne for å unngå at det blir tett.

---

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: Skjeggkre

---

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?

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Takstrapport: Larsens Takst Service AS, 2020

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 5-0269/26

Frydenbergveien 60
0575 OSLO

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Leilighet
Byggeår:	2010
BRA:	80 m^2
BRA-i:	75 m^2
Rapportdato:	11.5.2026 (Gyldig til 11.5.2027)



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
0	8	5	0	3

Supertakst

GNR: 126 BNR: 163 SNR: 77

Joakim Langbråten
Bygningssakkyndig
Fidens AS

joakim@fidens.no
98846531

Frydenbergveien 60
0575 Oslo

1. Tilstandsgradene

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/42864

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Utvidet el-kontroll

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999. Med bakgrunn i de registrerte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person. Det kan ikke utelukkes behov for tiltak og dermed kostnader etter utført el-kontroll.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Kjøkken - Overflater og innredning	TG2 gis grunnet fuktsvelling i benkeplate, ikke påvist bruk av komfyrvakt.
Ventilasjon	TG2 gis grunnet det er manglende tilluftspalte ved dører/vinduer.
Våtrom: Bad - Overflater	TG2 gis grunnet overflater bad.
Våtrom: Bad - Membran, tettesjikt og sluk	TG2 gis grunnet alder.
Våtrom: Bad - Sanitærutstyr	TG2 gis grunnet løst dolokk.

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Varmesentral	Sentralfyr. Anlegget var ikke tilgjengelig og ble ikke besiktiget eller vurdert.
Varmtvannsbereder	Det er felles opplegg for varmtvann. Anlegget var ikke tilgjengelig og er ikke vurdert.
Våtrom: Bad - Fukt	Hulltaking er ikke foretatt da badet er en prefabrikkert baderomskabin.

Lovlighet / HMS

Det er ikke etablert brannslukkingsutstyr og/eller røykvarsler i boligen iht. forskrift
Røykvarsel er plassert i gang, men mangler i stue/kjøkken grunnet utformingen av leiligheten.
Brannslukkingsapparat er fra 2020. Det er montert brannslange i kjøkkenbenk.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
11.5.2026	**11.5.2026**

Hjemmelshavere

Navn: **Victoria Kristin Øverby Steinland, Kristoffer Jakobsen** Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

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

Om bygningssakkyndig:

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

Egne premisser:

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

Informasjon om boligen

Adresse:	**Frydenbergveien 60, 0575 Oslo**						
Kommunenr:	**301**	Gårdsnr:	**126**	Bruksnr:	**163**	Festenr:	
Seksjonsnr:	**77**	Andelsnr:		Leilighetsnr:	**H0204**		
Byggeår:	**2010** - Kilde: eiendomsverdi.no						
Boligtype:	**Leilighet**						

Generell beskrivelse av boligen:
Leiligheten ligger i byggets 2 + bodkjeller. Felles garasjekjeller. Heis adkomst. Bad og kjøkken har fått nye overflater i 2020. Enkelte bygningsdeler har slitasje/alder hvor oppgraderinger må påregnes. Skjevheter, riss/sprekker i byggets konstruksjon kan ikke utelukkes og er normalt ved byggeår. Høyeste takhøyde måles til å være ca 2,42m i stue/kjøkken. Laveste takhøyde måles til å være ca 2,19m i bad. Leiligheten ventileres med balansert ventilasjon.

Byggemåte:
Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i betong og innfelt med bindingsverk av tre. Fasade er utvendig pusset/malt og er kledd med liggende panel. Taket er et flatt tak og er tekket med papp. Etasjeskille er et betongdekke. Vinduer/balkongdør med 3-lags glass. Entrédør har lyd - og brannklassifisering 40dB/B30.

For mer info se rapportsammendrag/hovedrapport.

Tiltak etter byggeår:

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

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	**75**	**75** Romfordeling: Entre/gang, 2 soverom, bad, stue/kjøkken, bod.	**0**	**0**	**18**
Kjellerbod	**5**	**0**	**5** Romfordeling: Bod.	**0**	**0**
Totalt m²	**80**	**75**	**5**	**0**	**18**

Kommentar til arealberegning

Kjellerbod på ca. 5m² (medtatt som BRA-e). Gitterløsning. Merket: E60, H0204, 77.

Oppmålingen er kontrollert opp mot framlagte tegninger. Sjakter og påforinger innenfor boenheten med installasjoner som betjener boenheten er medtatt i bruksarealet. Kopi av tegning er vedlagt sist i rapporten.

Arealer er oppmålt med håndholdt laser etter NS3940:2023.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting: Balkong stue

Type	Balkong
Sørvest-vendt balkong på ca. 18m² med adkomst fra stue.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-1**
Normal slitasjegrad iht. alder.	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer/balkongdør med 3-lags glass. Innerdør fra gang mot stue/kjøkken har innfelt glass. Innerdører i hvit malt utførelse. Entrédør har lyd - og brannklassifisering 40dB/B30.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Vinduer/balkongdør fra byggeår. Innerdører med ukjent alder.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	**TG-1**
Normal slitegrad ved enkelte merker på dørkarmer.	

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

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

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn **TG-1**

Ved enkel nivellering av stue/kjøkken registreres det et høydeavvik på ca. 5mm over hele rommet og ca. 3mm over 2 meter.
Ved enkel nivellering av soverom 1 registreres det et høydeavvik på ca. 5mm over hele rommet og ca. 2mm over 2 meter.

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

6.4 Kjøkken

Overflater og innredning

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

Oppsummering av overflater og innredning **TG-2**

TG2:
Fuktsvelling i benkeplate.
Det er ikke påvist bruk av komfyrvakt etter dagens krav.

Beskrivelse:
Hvitevarer er ikke tilstandsvurdert.
Alle hvitevarer, benkeplate, oppvaskkum og armatur fra 2020 (opplyst fra eier). Avtrekksvifte fra byggeår.
Kjøkkenskrog fra byggeår.
Det anbefales å montere automatisk vannstopper, men ikke et krav ved oppføringstidspunkt.
Innredning med glatte fronter. Benkeplate med ukjent materiale. Tykkelse er på ca 38mm.
Underlimt oppvaskkum i stål med ettgreps armatur fra Gustavsberg. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen. Det er integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøl/fryseskap.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Benkeplate fungere med dagens bruk, men anbefales på sikt å bli skiftet ut.
Det anbefales å montere komfyrvakt.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk	TG-1
Avtrekk fungerer ved enkel test. Avtrekk som er mekanisk.	

6.5 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Lovligheten er kontrollert opp mot godkjente byggetegninger. Kopi av tegning er vedlagt som et vedlegg.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Takhøyder måles til ca: Entre/gang: 2,38m Soverom: 2,41m Stue/kjøkken: 2,42m Bad: 2,19m	
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Ikke relevant/finnes ikke
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Ja
Røykvarsel er plassert i gang, men mangler i stue/kjøkken grunnet utformingen av leiligheten. Brannslukkingsapparat er fra 2020. Det er montert brannslange i kjøkkenbenk.	

6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Avløpsrør fra byggeår.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av avløpsrør	TG-1

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

6.7 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei

Vannrør fra byggeår.

Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger	TG-1

Vannrør fra byggeår.
Fordelerskap er plassert i bad i himling og i vegg i entre/gang.
Stoppekran er plassert i fordelerskap.
Stoppekran fungerer som tiltenkt.

6.8 Elektrisk



Sikringsskap er plassert i bod.

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja

Tidligere eier opplyser om at det er etbalert ny kurs til platetopp og spotter i gang.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.

Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke kontrollerbart
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk

Avvik registret:
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja

Med bakgrunn i de registrerte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.
Det kan ikke utelukkes behov for tiltak og dermed kostnader etter utført el-kontroll.

6.9 Vannbåren varme

Type anlegg	Radiatorer
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei

Oppsummering av vannbåren varme **TG-1**

Vannbåren varme fungerer som tiltenkt.
Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på anlegget.

6.10 Varmesentral

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig

Totalvurdering av varmesentral **TG-IU**

Sentralfyr. Anlegget var ikke tilgjengelig og ble ikke besiktiget eller vurdert.
Bygningsdelen er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde.

6.11 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig

Oppsummering av varmtvannsbereder **TG-IU**

Det er felles opplegg for varmtvann. Anlegget var ikke tilgjengelig og er ikke vurdert.
Bygningsdelen er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde.

6.12 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Rens av ventilasjonsanlegg i leiligheter i 2024.

Når var siste service på anlegget?	
Ukjent.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Ikke kontrollerbart
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei

Oppsummering av ventilasjon **TG-2**

TG2:
Det er manglende tilluftspalte ved dører/vinduer slik at ventileringen av boenheten ikke fungerer som tiltenkt.

Merknad: Ikke mulig for adkomst til filter i leiligheten.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tilluftspalte ved dører/ vinduer anbefales etablert for optimal ventilering.

6.13 Våtrom: Bad



Sluk i bad.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flis på gulv 60x60 samt 5x5 i dusjsone. Flis på vegger 60x60. Downlights i himling og malte metallplater. Elektrisk gulvvarme.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet ble overflate oppsusset i 2020 (opplyst av eier). Underliggende membran er fra byggeår.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater	TG-2
TG2: Fuktsvelling på dørblad.	

Anbefalte tiltak overflater
Dør og karmlister bør overflatebehandles eller byttes til ett produkt som tåler fuktbelastingen i rommet.

Membran, tettesjikt og sluk

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
TG2: Basert på alder vurderes membran/tettesjikt på vegger til tilstandsgrad 2, da over halvparten av forventet levetid er brukt opp. Ingen tegn til funksjonssvekkelse er nå til stede, men merk at dette er en skadeutsatt konstruksjon.	

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk
På grunn av våtrommets alder er det forventet at membran på vegger og overflater må skiftes ut i fremtiden, men tidspunktet for dette er usikkert. For å oppnå TG0/1 må baderommet oppgraderes og arbeidene dokumenteres.

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Servantskap med en bredde på ca 100cm og glatte fronter. Heltre benkeplate med en tykkelse på 28mm. Servant med ettgreps armatur fra Grohe. Hånd og regndusj armatur. Speil med lys på vegg. Utstyrt med dusjhjørne, innfellbare glassdører, mekanisk avtrekk, opplegg for vaskemaskin, rørfordelingsskap og veggmontert wc.

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

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
TG2: Løst dolokk.	

Anbefalte tiltak sanitærutstyr
Feste/utbedre dolokk anbefales.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

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

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-IU
Hulltaking er ikke foretatt da badet er en prefabrikkert baderomskabin. Det er utført søk med fuktindikator i og omkring våtsoner uten unormale utslag eller forskjeller. Fuktsøk ble utført i dusjsone og i tilstøtende rom i overgang gulv/vegg	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.	

6.14 Skjeggkre

Beskrivelse
Eier opplyser å ha sett skjeggkre for ca 1 måneden siden. På befaringstidspunktet ble det ikke registret skjeggkre. Ved negativ utvikling bør det gjøres ytterligere undersøkelser ved å kontakte styret/skadedyrbekjempelse firma.

6.15 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Rom under terreng
- Takkonstruksjon og loft

7. Dokumentasjon/plantegning, Areal

Hovedbygg

2. etasje

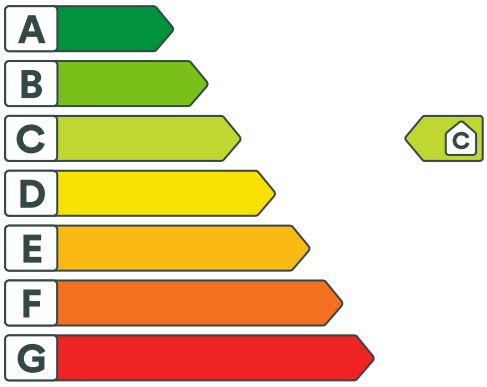


enova

Energiattest



Adresse	
Frydenbergveien 60, 0575 OSLO	
Dato for energimerking **11.05.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-294285**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **300149841**
Gårdsnummer **126**	Bruksnummer **163**
Seksjonsnummer **77**	Bruksenhetsnummer **H0204**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **2010**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **71,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **71,0 m²**
Oppvarmet etasje **6**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Fjernvarme**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
120,72 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
120,72 kWh/m²	**10 827 kWh**



Frydenbergveien 60, 0575 OSLO

Detaljering

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



Frydenbergveien 60, 0575 OSLO

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 3: 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 4: 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 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 7: 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 8: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 9: 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 10: 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 utendørs

Tiltak 11: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 12: 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 13: 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 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 15: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst.Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

BG30 Eiendomsmegling AS
Parken Eiendomsmegling AS v/Lise Wold
Waldemar Thranes gate 6A, 0171 OSLO
E-post: l.wold@nordvikbolig.no

Deres ref.: 5-0269/26 . Vår ref.: 5995-1-77 Dato: 11.05.2026

Megleropplysninger

Boligselskap:	Frydenbergveien 56/58/60 Sameie
Organisasjonsnr:	997472683
Seksjonseier:	Jakobsen, Kristoffer
Medeier:	Steinland, Victoria Kristin Øverby
Leilighetsnummer:	77
Adresse:	Frydenbergveien 60, 0575 OSLO
Seksjonsnummer:	77
Gnr.	126
Bnr.	163

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Nei
- Forsikret hos: Tryg Forsikring - polisenummer 6596889.
- 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.

Enkelte seksjonseiere har kjøpt garasje i Frydenberg Garasjesameie A og B, Frydenberg Garasjesameie C og D eller Frydenberg Garasjesameie E. (Md. leie kommer i tillegg til felleskostnadene for boligen og det blir sendt egne giroer for garasjeleien). Vi forutsetter at garasjeplassen følger boligen ved salg, så megler må påse at kjøper (ny sameier) blir tinglyst som hjemmelshaver i grunnboka. Garasjeplass i Frydenberg Garasjesameie A og B tinglyses med ideell andel 2250/785991 av gnr 426 bnr 2, Oslo, garasjeplass i Frydenberg Garasjesameie C og D tinglyses med ideell andel 28/5688 av gnr 426, bnr. 5, Oslo og garasjeplass i Frydenberg E tinglyses med ideell andel 2050/352891 av gnr 426 bnr 4 i Oslo. Det påløper administrasjonskostnader til forretningsfører ved overdragelse av garasje etter gjeldende priser. Sameiet har individuell måling av fjernvarme og varmt tappevann. Sameier må betale a-konto beløp hver md., mens Techem avregner forbruket. Ved eierskifte skal måleren avleses og målerstand sendes til Techem

Selskapets totale lån og vilkår:

Ingen lån registrert på selskap.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 4 360,66,-
Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
A-konto energi	730,00	
Felleskostnader	3 251,66	
TV/bredbånd	379,00	

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

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

Innberetningspliktige inntekter:	70,-
Fradragsberettigede kostnader:	68,-
Annen formue:	7 554,-
Gjeld:	0,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:
Ingen lån registrert for leilighet.

Kontaktinformasjon:
Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Bjørn Amble pr. e-post: bjorn.amble@obos.no eller telefon: 22 89 62 84.

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/Terje Kråkenes, e-post: frydenbergvn@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

OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 5995
FRYDENBERGVEIEN 56/58/60 SAMEIE

Velkommen til årsmøte i FRYDENBERGVEIEN 56/58/60 SAMEIE

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

Digital avstemning:
Avstemningen åpner 23. april kl. 09:00 og lukker 26. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

https://vibbo.no/5995

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,
Styret i FRYDENBERGVEIEN 56/58/60 SAMEIE

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Bjørn Amble - Rådgiver i OBOS. er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Johannes Heggland og Nedeljko Ljusic er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap. Styret foreslår at årsresultatet overføres til egenkapitalen.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årsresultatet overføres til egenkapitalen.

Vedlegg

1. 5995 Årsregnskap 2026.pdf
2. 5995 Frydenbergveien 56-58-60 Sameie Revisjonsberetning sameie 2025.pdf

---

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 170 000..

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 170 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

- Terje Kråkenes

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

- Noa Dyloshan Thayalan

Styrets årsrapport

Styrets arbeid i 2025

Styret har i året som har gått hatt flere styremøter og holdt løpende kontakt gjennom WhatsApp og e-post. Det daglige arbeidet har bestått av fakturabehandling, oppfølging og fornyelse av avtaler, vedlikeholdsarbeid, samt å besvare ulike henvendelser fra beboere og andre parter. Styret fokuserer på å gi snarlig tilbakemelding på henvendelser fra beboere via Vibbo. Årsmøtet for 2025 vil bli gjennomført digitalt.

Styret har i løpet av 2025 gjennomført utskiftning av belysning i fellesarealer da lamper vi hadde fra før begynte å svikte og stikkbytte ble for kostbart for sameie. Nåværende belysning er led og sensorbasert som gir oss visse fordeler både når det gjelder forbruk av strøm og dens levetid.

Styret har i løpet av 2025 innhentet flere tilbud for internett/tv og spurt beboere på Vibbo hva deres behov er. Basert på beboernes svar, innsikten fra Altibox for bruk av tv-poeng og oppgraderinger valgte vi å reforhandle avtalen og signerte et produkt «S» som gir oss friheten og fleksibiliteten som beboerne vil ha. Prisen ble også redusert ved å velge dette produktet.

Styret oppfordrer alle eiere og leietakere til å laste ned appen VIBBO, som brukes til all kommunikasjon til og fra styret, men også til å kommunisere med andre beboere. Videre oppfordrer styret samtlige til å holde orden både i oppgangene og i området. Det er ikke lov å plassere ting eller avfall utenfor inngangsdører, i oppganger eller under trappene i 1. etasje. Det skal heller ikke være søppel utenfor avfallsbrønnene. Ved salg av bolig er selger pliktig å informere kjøper om bruk av heis ved innflytning (bruk av nøkkel eller knapp), internett/tv-leverandør, bom, parkeringsregler samt oppfordre kjøpere til å laste ned appen VIBBO og finne informasjon der før de ev. tar kontakt med styret.

FRYDENBERGVEIEN 56/58/60 SAMEIE
ORG.NR. 997472683, KLIENTNR. 5995

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 765 599	2 587 369	2 590 116	2 951 235
Andre inntekter	3	578 977	3 550	0	230 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		**3 344 575**	**2 590 919**	**2 590 116**	**3 181 235**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-23 970	-23 970	-24 000	-24 000
Styrehonorar	5	-170 000	-170 000	-170 000	-170 000
Avskrivninger	12	-28 749	-24 375	0	0
Revisjonshonorar		0	-9 625	-10 000	-10 300
Forretningsførerhonorar		-134 553	-128 405	-133 000	-138 985
Konsulenthonorar		-18 018	-9 234	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	6	-1 126 156	-847 472	-1 232 483	-581 000
Forsikringer		-209 429	-190 036	-209 427	-234 558
Kommunale avgifter	7	-643 040	-586 995	-637 000	-668 005
Kostnader sameie	14	-120 480	-127 518	-150 000	-150 000
Energi/fyring	8	-87 119	-79 368	-100 000	-75 000
TV-anlegg/bredbånd		-472 108	-450 268	-448 000	-489 240
Andre driftskostnader	9	-297 625	-246 237	-249 000	-169 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-3 331 246**	**-2 893 502**	**-3 374 910**	**-2 722 388**
DRIFTSRESULTAT		**13 329**	**-302 583**	**-784 794**	**458 847**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	4 363	5 558	2 000	2 000
Finanskostnader	11	-4 197	-4 363	-5 000	-5 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**166**	**1 195**	**-3 000**	**-3 000**
ÅRSRESULTAT		**13 496**	**-301 388**	**-787 794**	**455 847**
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital:		0	-301 388		
Til opptjent egenkapital:		13 496	0		

FRYDENBERGVEIEN 56/58/60 SAMEIE
ORG.NR. 997472683, KLIENTNR. 5995

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	66 808	53 081
Andre varige driftsmidler	12	56 876	85 625
SUM ANLEGGSMIDLER		**123 685**	**138 706**
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		182 437	3 817
Driftskonto OBOS-banken		783 183	707 267
Sparekonto OBOS-banken		1 742	1 683
SUM OMLØPSMIDLER		**967 362**	**712 767**
SUM EIENDELER		**1 091 047**	**851 473**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		526 143	512 648
SUM EGENKAPITAL		**526 143**	**512 648**
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		57 897	58 855
Leverandørgjeld		358 366	148 201
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300 000)		0	0
Energiavregning	13	148 641	131 769
SUM KORTSIKTIG GJELD		**564 903**	**338 825**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**1 091 047**	**851 473**
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	14	160 153	88 426

Oslo, 01.03.2026
Styret i Frydenbergveien 56/58/60 Sameie

Terje Kråkenes Vidar Lien Nedeljko Ljusic

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

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

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

NOTE 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 331 932
TV/bredbånd	430 920
Leie/felleskostnader tidl.år	2 747
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**2 765 599**

NOTE 3
ANDRE INNTEKTER

Erstatning - Utelampemast	31 977
Toma - utelys	17 000
Kapitalinnkalling - Innvendig belysning	230 000
Kapitalinnkalling - Brannvarslingsanlegg	300 000
SUM ANDRE INNTEKTER	**578 977**

NOTE 4
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-23 970
SUM PERSONALKOSTNADER	**-23 970**

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

NOTE 5
STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-170 000
SUM STYREHONORAR	**-170 000**
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-4 981

NOTE 6
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-12 064
Drift/vedlikehold VVS	-50 361
Drift/vedlikehold elektro	-235 793
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-85 919
Drift/vedlikehold heisanlegg	-80 066
Drift/vedlikehold brannsikring	-596 368
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-65 585
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-1 126 156**

NOTE 7
KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-481 571
Renovasjonsgebyr	-161 469
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-643 040**

NOTE 8
ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-87 119
SUM ENERGI / FYRING	**-87 119**

NOTE 9
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-2 000
Container	-13 079
Lyspærer og sikringer	-3 123
Vaktmestertjenester	-55 239
Renhold ved firmaer	-95 741
Snørydding	-1 875
Andre driftskostnader	-116 415
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 981
Andre kontorkostnader	-1 226
Bank- og kortgebyr	-3 548
Øreavrunding	17
Velferdskostnader	-415
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-297 625**

NOTE 10
FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 081
Renter av sparekonto i OBOS-banken	59
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	565
Andre renteinntekter	1 658
SUM FINANSINNTEKTER	**4 363**

NOTE 11
FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-57
Andre rentekostnader	-1 138
Renter og provisjon kassekreditt	-3 002
SUM FINANSKOSTNADER	**-4 197**

NOTE 12
VARIGE DRIFTSMIDLER

Heisalarm		
Tilgang 2020	56 250	
Avskrevet tidligere	-45 000	
Avskrevet i år	-11 249	
		1
Fuglesikring		
Tilgang 2024	87 500	
Avskrevet tidligere	-13 125	
Avskrevet i år	-17 500	
		56 875
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		**56 876**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	**-28 749**

NOTE 13
ENERGIAVREGNING

INNTEKTER	
Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-890 769
SUM INNTEKTER	**-890 769**
KOSTNADER	
Techem	61 220
Fjernvarme	680 908
SUM KOSTNADER	**742 128**
Uoppgjorte avregninger	0
SUM ENERGIAVREGNING	**-148 641**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE 14
GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG
Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i selskapene og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Frydenberg garasjesameie E og Frydenberg Driftsforening, og utgjør for garasjesameiet kr 105 335 og for driftsforeningen kr 54 818 Selskapets andel i Frydenberg garasjesameie E og Frydenberg Driftsforening vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i Frydenberg garasesameie E og Frydenberg "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

Til årsmøtet i Frydenbergveien 56/58/60 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frydenbergveien 56/58/60 Sameie som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 23. mars 2026
Tell Norge AS



Thomas Olsen
statsautorisert revisor

Protokoll til årsmøte 2026 for FRYDENBERGVEIEN 56/58/60 SAMEIE

Organisasjonsnummer: 997472683
Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 23. april kl. 09:00 til 26. april kl. 09:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 32.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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

> **Forslag til vedtak:**
> Bjørn Amble - Rådgiver i OBOS. er valgt.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **26**
Antall stemmer mot vedtaket: **2**
Antall blanke stemmer: **4**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

2. Valg av protokollvitner

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

> **Forslag til vedtak:**
> Johannes Heggland og Nedeljko Ljusic er valgt.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **26**
Antall stemmer mot vedtaket: **1**
Antall blanke stemmer: **5**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

3. Godkjenning av møteinnkallingen

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

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

Antall stemmer for vedtaket: **27**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **5**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

4. Årsrapport og årsregnskap

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap. Styret foreslår at årsresultatet overføres til egenkapitalen.

> **Forslag til vedtak:**
> Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årsresultatet overføres til egenkapitalen.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **26**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **6**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

5. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 170 000..

> **Forslag til vedtak:**
> Styrets godtgjørelse settes til kr. 170 000.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **24**
Antall stemmer mot vedtaket: **1**
Antall blanke stemmer: **7**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

6. Valg av tillitsvalgte

Styreleder (2 år)

Følgende ble valgt:
Terje Kråkenes (26 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Terje Kråkenes

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:
Noa Dyloshan Thayalan (26 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Noa Dyloshan Thayalan

VEDTEKTER
FOR
FRYDENBERGVEIEN 56/58/60 SAMEIE
ORG.NR. 997 472 683

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med seksjoneringen av sameiet, og endret på årsmøte 1. april 2019 i medhold av lov om eierseksjoner 16. juni 2017.

1. Innledende bestemmelser

1.1. Navn, opprettelse og formål

Sameiets navn er Frydenbergveien 56, 58 og 60 Sameie. Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen, tinglyst 5. januar 2011.

Sameiets formål fremgår av seksjonsbegjæringen.

1.2. Hva sameiet omfatter

1) Sameiet består av 90 boligseksjoner på eiendommen gnr. 126, bnr. 163 i Oslo kommune.

2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, og en eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang og balkong. Seksjonerte tilleggsdeler kan bestå av boder og private uteareraler.

3) De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal. Til fellesarealene hører blant annet hele bygningskroppen med vegger, dekker og konstruksjoner (også balkonger og terrasser), samt inngangsdører til bygningene, vinduer som ikke er en del av de enkelte bruksenheter, trapperom med heis, ganger, andre fellesrom og deler av utearealet. Stamledningsnettet for vann og avløp frem til avgreiningspunktene til de enkelte bruksenhetene og elektrisitet frem til bruksenhetenes sikringsskap er også fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene sameiernes felles behov.

4) Det er etablert en driftsforening, Frydenberg Driftsforening, org.nr. 914 073 235, og et garasjesameie, Frydenberg garasjesameie E, org.nr. 996 974 405, samt Sameiet Frydenberg E Utomhus, hvor sameiet forplikter seg til å delta i og dekke sin forholdsmessige andel av kostnadene til drift og vedlikehold av sameiene.

1.3. Sameiebrøk

1) Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken fremgår av seksjoneringssøknaden.

2) Sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA areal. Balkonger/terraser/uteareal/boder er ikke med i hoveddelenes BRA.

2. Rettslig disposisjonsrett

1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.

2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner.

3) Sameiets forretningsfører skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold, herunder for bortleie av tilleggsdel til seksjon. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon.

4) Seksjonseiere har ikke forkjøps- eller innløsningsrett.

5) Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

3.1. Rett til bruk

1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

2) Selv om den enkelte seksjonseieren har enerett til bruk av sin bruksenhet, plikter seksjonseieren å stille bruksenheten til disposisjon når dette er nødvendig av hensyn til vedlikeholdsarbeider og lignende. Dette gjelder så vel bruksenhetens hoveddel som tilleggsdel.

3) 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.

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

5) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.

6) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

Dette gjelder tiltak som:

- Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.

Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplanting, nyplanting og lignende skal på forhånd godkjennes av styret/årsmøtet. Dette gjelder også innenfor tilleggsdel til den enkelte seksjon. Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning også innenfor tilleggsdel.

7) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i 6) 2. avsnitt, må ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om remontering skal tillates.

8) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt.

3.2. Ordensregler

Årsmøtet har fastsatt ordensregler for eiendommen. Årsmøtet kan endre ordensreglementet.

4. Vedlikeholdsplikt

4.1. Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som:

a) inventar
b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat
d) skap, benker, innvendige dører med karmer
e) listverk, skillevegger, tapet
f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
g) vegg-, gulv- og himlingsplater
h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
i) vinduer, veranda- og ytterdører til boligen

3) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

4) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig. Seksjonseier er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter (f.eks. punkterte), dersom dette er et teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet.

5) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende, som ligger til bruksenheten.

6) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

7) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

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

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

10) Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier.

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

4.2. Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 4.1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle

seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, veranda- og ytterdører til boligene.

3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til boligene eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Dette gjelder så vel hoveddel som tilleggsdel. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

5. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

5.1. Felleskostnader

1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene. Som felleskostnader anses blant annet:

a) eiendomsforsikring
b) kostnader ved forretningsførsel og revisjon, samt styrehonorar
c) kostnader til drift og vedlikehold av fellesarealer, felles installasjoner, herunder heis og adkomstarealer
d) kostnader til vaktmestertjenester
e) strøm og oppvarming av fellesarealer
f) felles kommunale avgifter

Sameiets kostnader til kabel-TV og internett fordeles med lik del på hver seksjon.

Felleskostnadene omfatter også sameiets kostnader knyttet til drift og vedlikehold av Frydenberg Driftsforening, org.nr. 914 073 235, Frydenberg garasjesameie E, org.nr. 996 974 405, samt Sameiet Frydenberg E Utomhus.

2) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

3) Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av 1).

4) Enhver endring av fordelingsnøkkelen som utføres i strid med denne bestemmelse er ugyldig.

5.2. Betaling av felleskostnader

1) Den enkelte seksjonseier skal innen den 1. i hver måned forskuddsvis betale et akontobeløp som fastsettes på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men hensynas ved fastsettelse av akontobeløp for neste periode.

2) Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Midlene skal settes på egen bankkonto. Avsetning til vedlikehold er en felleskostnad og innbetalingene skal følge sameiebrøk.

5.3. Panterett for seksjonseiernes forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

5.4. Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

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

6. Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

6.1. Mislighold

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

6.2. Pålegg om salg av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

6.3. Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

Hvis seksjonseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

7. Styret og dets vedtak

7.1. Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to til fire andre medlemmer. Det kan velges inntil 2 varamedlemmer.

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

3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder skal velges særskilt. Styremedlemmene og varamedlemmene behøver ikke å være seksjonseiere eller tilhøre noen seksjonseieres husstand.

4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styret for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

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

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

7.2. Styremøter

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

2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

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

4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen kan undertegnes elektronisk. Protokollen skal sendes til forretningsfører.

7.3. Styrets oppgaver
Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

7.4. Styrets beslutningsmyndighet
1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle. Styret kan blant annet ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt å avslutte engasjementet.

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

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

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

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

8. Årsmøtet
8.1. Årsmøtets myndighet og mindretallsvern
1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

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

8.2. Tidspunkt for årsmøtet
1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

2) Ekstraordinært årsmøte skal 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 de ønsker behandlet.

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

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

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

4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 8.1.(1).

8.4. Saker årsmøtet skal behandle

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

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

- behandle styrets årsberetning/årsrapport
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

3) Årsberetning/årsrapport, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stedet på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

8.5. Hvem kan delta i årsmøtet

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

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

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

8.6. Møteledelse og protokoll

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

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

8.7. Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte

1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall avgitte stemmer.

2) For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

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

8.8. Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

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

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

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
f) overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.
g) endring av vedtektene

3) Vedtak om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere kreves i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer, også samtykke fra de berørte, jf. eierseksjonsloven § 33 tredje ledd.

8.9. Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

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

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

8.10. Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

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

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

8.11. Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

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

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

9. Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring

9.1. Forretningsfører

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

9.2. Regnskap og revisjon

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

9.3. Forsikring

1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Forsikringen skal også omfatte huseieransvarsforsikring, styreansvarsforsikring og rettshjelpsforsikring. Innboforsikring er den enkelte sameier selv ansvarlig for å tegne.

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

10. Diverse opplysninger

10.1. Definisjoner

I disse vedtektene menes med

a) eierseksjon: eierandel i en bebygd eller planlagt bebygd og seksjonert eiendom, med enerett for eieren til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen.
b) bruksenhet: et avgrenset areal av en seksjonert eiendom som en seksjonseier har enerett til å bruke til bolig eller annet formål. En bruksenhet består av en hoveddel og kan også ha tilleggsdeler. Bruksenheten må ha innvendige arealer og kan også ha utvendige arealer.
c) bruksenhetens hoveddel: en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.
d) bruksenhetens tilleggsdel: de delene av bruksenheten som ikke er hoveddel.
e) fellesareal: de delene av eiendommen som ikke inngår i bruksenhetene.
f) boligseksjon: en seksjon som skal brukes til helårsbolig eller fritidsbolig.
g) sameiebrøk: seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.
h) seksjonering: å dele en eiendom i flere bruksenheter etter reglene i loven her.
i) reseksjonering: en ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom.
j) sameiet (eierseksjonssameiet): fellesskapet av alle seksjonseierne.

10.2. Hjemmelshaver til formuesgode

Sameie kan registreres som hjemmelshaver til et formuesgode som er registrert i et realregister.

10.3. Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer om ikke disse vedtektene eller eierseksjonsloven stiller strengere krav.

10.4. Generelle plikter

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 29. mai 2017 nr. 91.

Husordensregler

Endret etter avstemming i årsmøtet 21.03.2024

§ 1 Husordensreglene

Eier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og andre som gis adgang til boligen.

§ 2 Ro

Eier plikter å sørge for ro og orden i og utenfor boligen samt på utefellesområder. Det må vises særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres.

Mellom kl. 23.00 og kl. 07:00 på hverdager og kl. 01:00 og 09:00 i helger, skal det være nattero. Støyende aktiviteter må ikke finne sted.

Skal det arrangeres selskaplige sammenkomster som generelt kan forstyrre natteroen etter kl. 23:00, er det god skikk å varsle naboene på forhånd.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy kan bare utføres i tiden mandag-fredag kl. 08:00-21:00 og lørdag kl. 10:00-21:00. På søndager og helligdager bør støyende arbeider unngås.

Oppussing kan ikke foregå før kl.08 og etter kl.19. Det forbys oppussing ifbm helligdager

§ 3 Bruk av uteområdene

Det er tillatt å sette opp gjerde rundt egne ute områder. Gjerdene bør være like.

Hekk og gjerde må ikke settes slik at det er til sjenanse for naboer eller hindrer fremkommelighet, f. eks. transport av større gjenstander så som hagemøbler og lignende..

Det er kun tillatt å bruke gass eller elektrisk grill.

§ 4 Kjøring og parkering

Boligområdet er planlagt bilfritt. Kjøring på gangveier skal begrenses til transport og varelevering Bevegelseshemmede har rett til å kjøre bil frem til inngangsdørene.

Utover dette er det ikke tillatt å kjøre motoriserte kjøretøy (bil, motorsykkel, scooter, moped og lignende) inne på området.

Parkering er ikke tillatt inne på området.

§ 5 Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse for de øvrige beboerne.

Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr.

§ 6 Antenner

Det tillates ikke satt opp parabol og andre antenner som virker skjemmende eller som er skadelig for bygningene.

§ 7 Søppel

Søppelsekkene er kun beregnet til husholdningsavfall og papp og papir. Søppelposer skal være grundig knyttet igjen. Papir og papp skal sorteres ut og kastes i egen beholder. Glass og andre farlige gjenstander må beboerne kaste glasscontainere utenfor området. formålet. Det må ikke settes avfall utenfor søppelcontainerne.

§ 8 Fellesarealer

Renhold av felles trapper, heiser og uteområder utføres av innleide firmaer. Styret inngår avtaler for sommer-/vintervedlikehold av fellesarealene, samt utførelse av generelle vaktmestertjenester.

Bygningenes fasader er en del av fellesarealene. Styret skal godkjenne og eventuelt komme med forslag vedrørende type markiser, utvendige persienner, farger etc. Videre vil det bli påbudt med enhetlig preg på skilting av postkasser og ringetablåer, etter nærmere retningslinjer fra styret.

Sykler må settes på anviste plasser. Barnevogner kan plasseres i felles trapperom og lignende så lenge de ikke er til hindre for generell adkomst eller blokkerer rømningsveier

§ 9 Nøkler

Tap av nøkler skal meldes til styret. Nye nøkler må bestilles hos forretningsfører etter nærmere retningslinjer. Eier må bekoste nye nøkler.

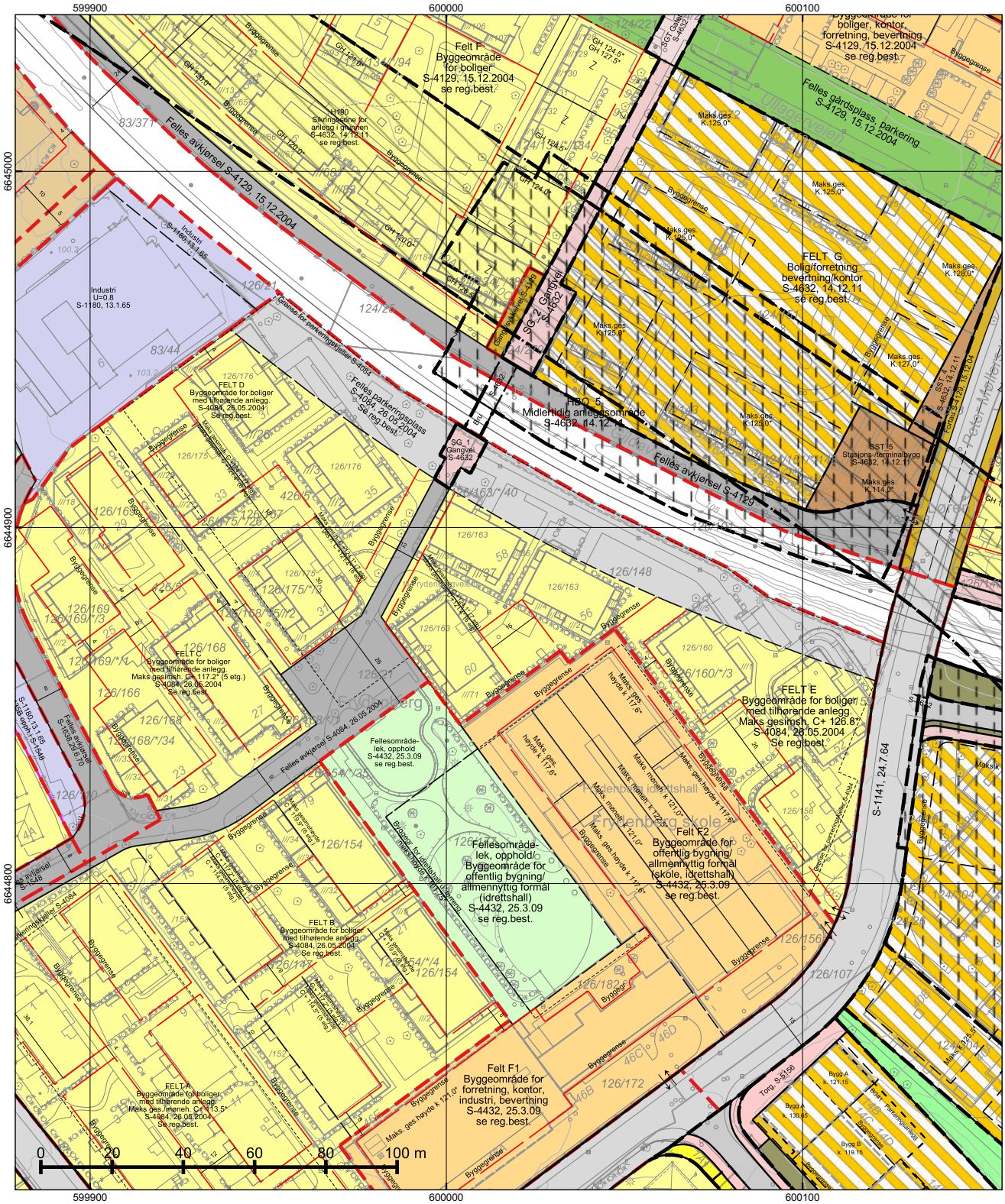
§ 10 Boder

Det er ikke tillatt å lagre eksplosive væsker eller stoffer i bodene. Likeledes er det forbudt å lagre illeluktende stoff eller annet som kan sjenere øvrige beboere.

Det vises forøvrig til Oslo kommunes brannforskrifter.

§ 11 Endring av husordensreglene

Husordensreglene kan endres av sameiemøtet. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Forslag av endring av reglene må sendes styret innen den frist som fremgår av sameiets vedtekter. Sameiemøtet kan ikke behandle endringsforslag som ikke er nevnt i innkallingen.



*=regulert kotehøyde med Oslo lokal som høydereferanse. Ved prosjektering legges 37 cm til denne kotehøyden.

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 08.05.2026
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

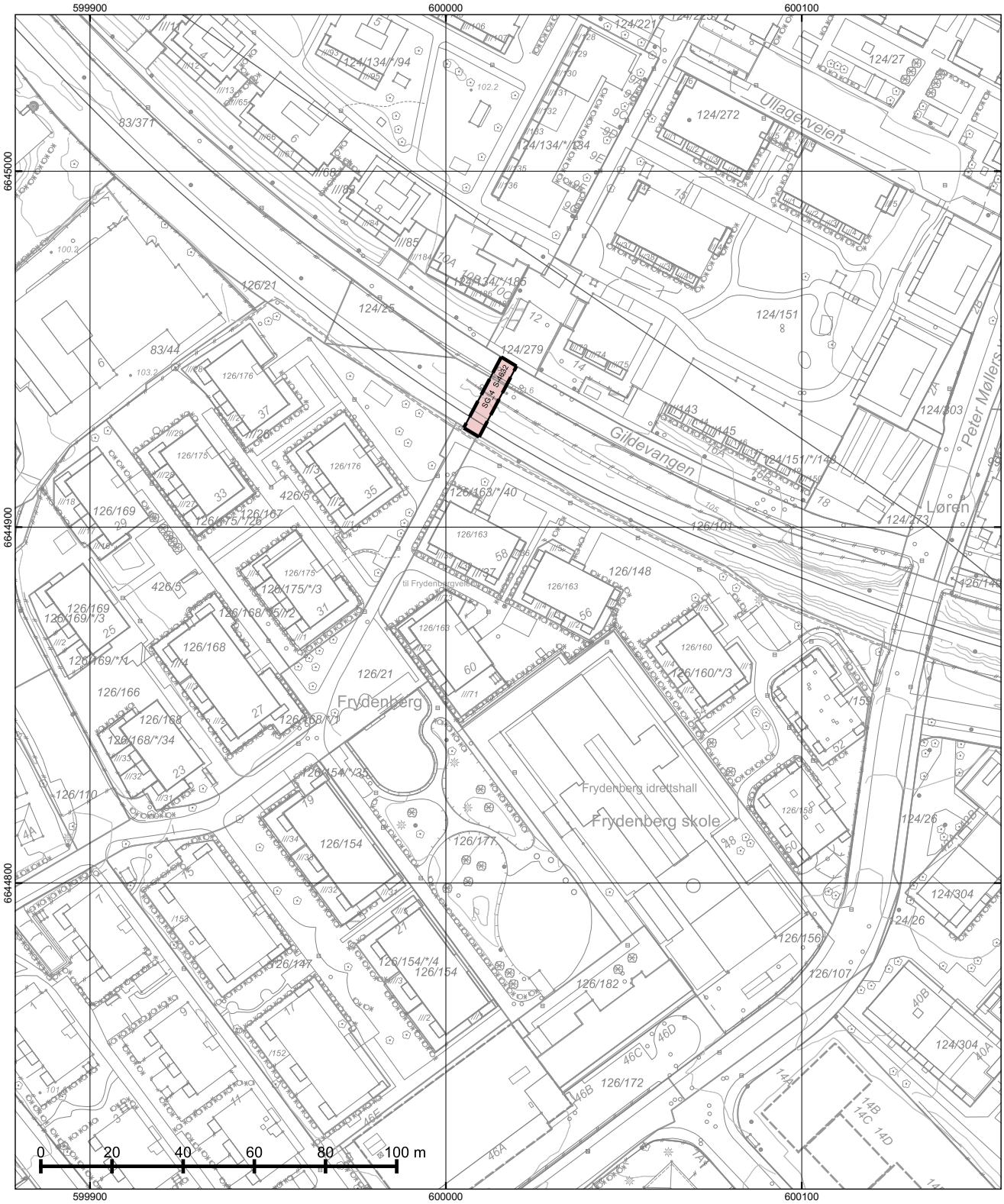
Reguleringskart

– Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 2 (dvs. på bakkenivå). I tillegg finnes det regulering i vertikalnivå 1 og 3
– Gjeldende kommunedelplaner: KDP-15, KDP-17
– Det er ikke registrert naturmangfold innenfor kartutsnittet.
– Kartet er sammenstilt for: . Kan ikke brukes til byggesak.

PlottID/Best.nr: 157597/ 86532497
Deres ref.:
Adresse: Frydenbergveien 60
Kommentar:
Gnr/Bnr: 126/163

Opprinnelig reguleringsplan gir rammer for høyder på planlagt bebyggelse ut fra terrenghøydene slik de var da reguleringsplanen ble vedtatt. Det nye sammenstilte reguleringsplankartet viser dagens terreng- og tomtesituasjon. Planens originale vedtakskart er tilgjengelig i Saksinnsyn.

Se tegnforklaring på eget ark



*regulert kotehøyde med Oslo lokal som høydereferanse. Ved prosjektering legges 37 cm til denne kotehøyden.

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 08.05.2026
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

Reguleringskart

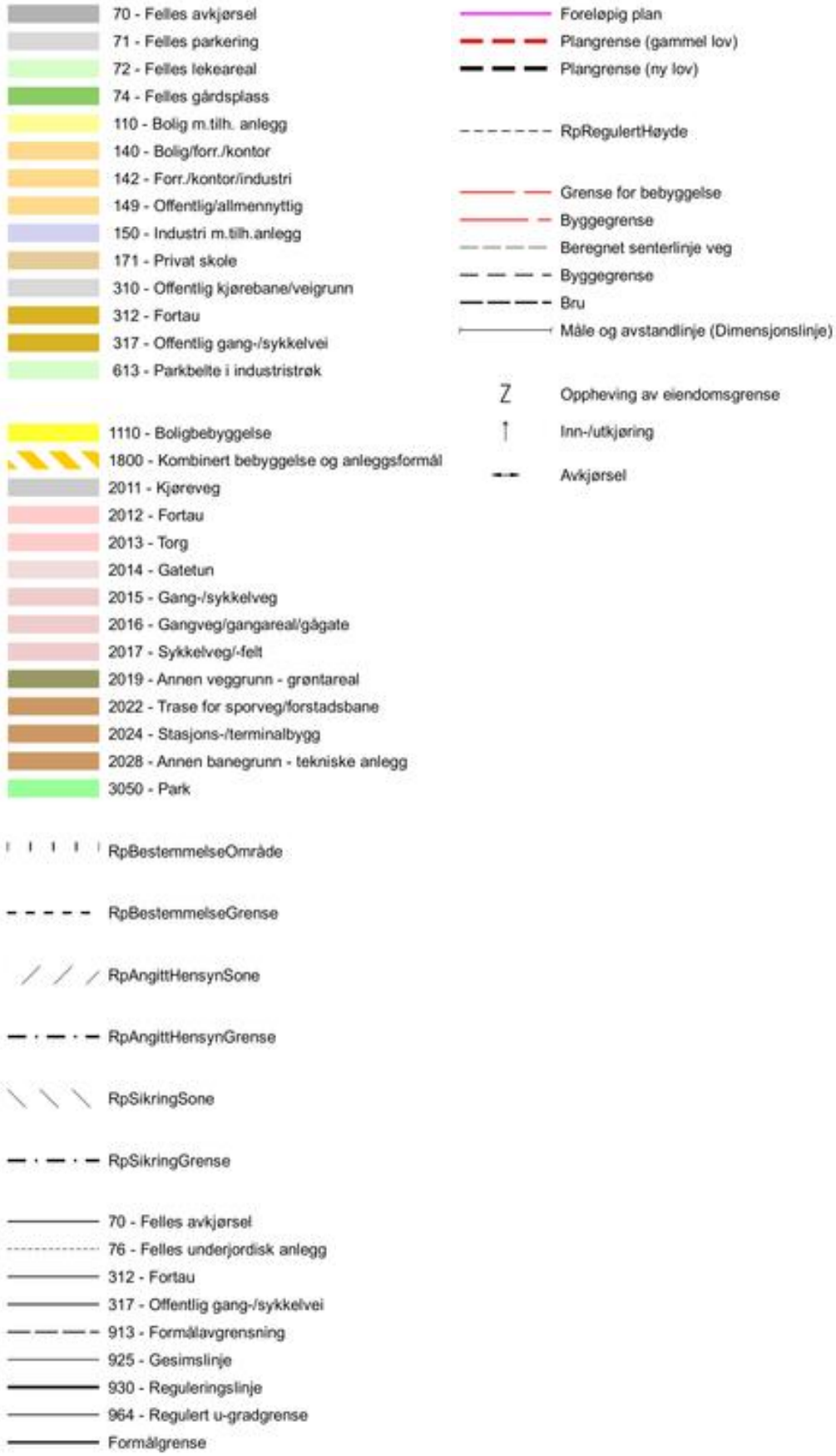
– Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 3 (dvs. over bakkenivå). I tillegg finnes det regulering i vertikalnivå 1 og 2
– Gjeldende kommunedelplaner: KDP-15, KDP-17
– Det er ikke registrert naturmangfold innenfor kartutsnittet.
– Kartet er sammenstilt for: . Kan ikke brukes til byggesak.

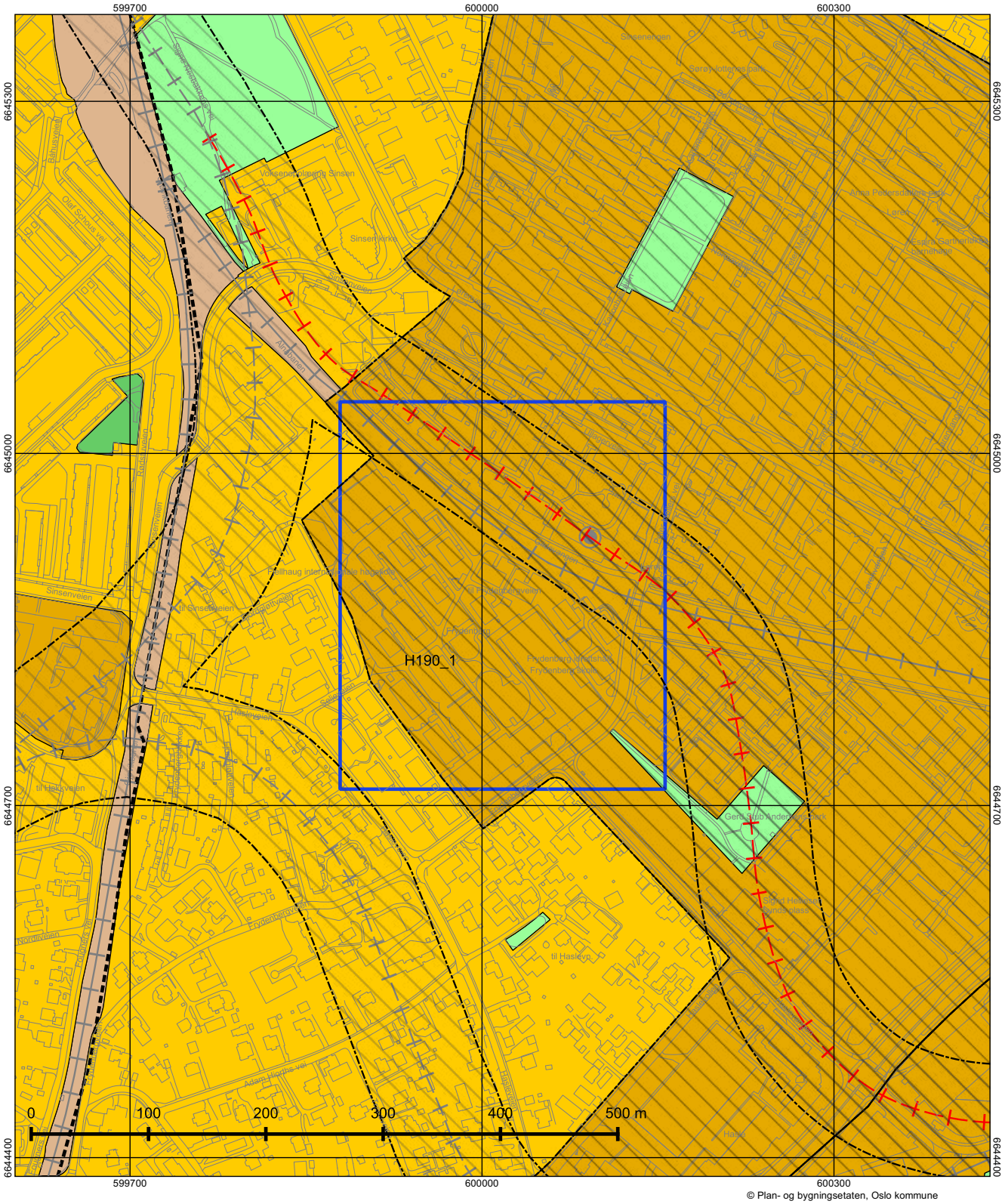
PlottID/Best.nr: 157597/ 86532497
Deres ref.:
Adresse: Frydenbergveien 60
Kommentar:
Gnr/Bnr: 126/163

Opprinnelig reguleringsplan gir rammer for høyder på planlagt bebyggelse ut fra terrenghøydene slik de var da reguleringsplanen ble vedtatt. Det nye sammenstilte reguleringsplankartet viser dagens terreng- og tomtesituasjon. Planens originale vedtakskart er tilgjengelig i Saksinnsyn.

Se tegnforklaring på eget ark

TEGNFORKLARING - REGULERING (for gjeldende kartutsnitt)





Oslo

Dato: 08.05.2026
Målestokk 1:3000
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
PlottID/Best.nr: 157597/86532497
Deres ref.:

Kommuneplanen 2015–2030

Vedtatt av bystyret 23.09.2015, sak 262

Kartet viser utsnitt av «Plankart 1-2 Arealbruk» og «Plankart 2-2 Hensynssoner». For øvrige juridisk bindende kart, se Planinnsyn - https://od2.pbe.oslo.kommune.no/kart/?mode=kommuneplan

Blå ramme viser utsnittet for de øvrige plottene.

Reguleringsplaner vedtatt etter 17.09.2014 og til 23.09.2015 vil gjelde foran kommuneplanen ved motstrid. Reguleringsplaner vedtatt etter kommuneplanen vil gjelde foran kommuneplanen ved motstrid.

Se tegnforklaring på eget ark.

Tegnforklaring - kommuneplan



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Skanska Bolig AS
Postboks 274 Sentrum
0103 OSLO

Dato: 06.03.2012

Deres ref: | Vår ref (saksnr): 200908975-44 **Oppgis alltid ved henvendelse** | Saksbeh: Aleksander Stein Engvoll | Arkivkode: 531

Byggeplass:	FRYDENBERGVEIEN 60	Eiendom:	126/148/0/0
Tiltakshaver:	Skanska Bolig AS	Adresse:	Postboks 274 Sentrum, 0103 OSLO
Søker:	Skanska Bolig AS	Adresse:	Postboks 274 Sentrum, 0103 OSLO
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Oppføring

FERDIGATTEST - FRYDENBERGVEIEN 60

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. Plan- og bygningsloven (pbl.) § 99 og Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, SAK § 34.

Det forutsettes at produkter som er benyttet i byggverket innehar nødvendig produktgodkjenning, at produktet tilfredsstiller gjeldende norske forskriftskrav og at produktsertifikatet samsvarer med de produktene som faktisk har blitt montert.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er dokumentert oppfylt. Ferdigattesten er betinget i disse forhold.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen med senere tillegg.

Dette vedtaket kan påklages. Frist for innsending av klage er 3 uker etter mottakelsen av dette brevet. Se vedlagte orientering om klageadgang.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Enhet for Bolig og næring - Tett by

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 06.03.2012 av:

Aleksander Stein Engvoll - Saksbehandler
Marianne Kaperdal - Enhetsleder

Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

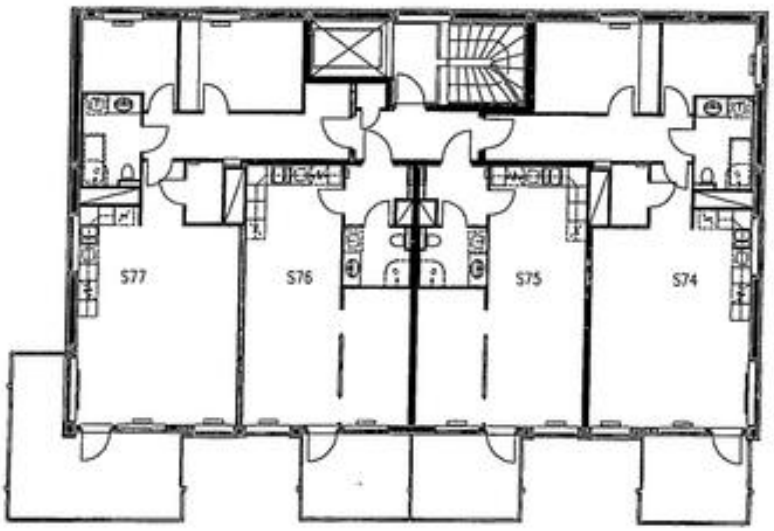
Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo

www.pbe.oslo.kommune.no

Sentralbord: 02 180
Kundesenteret: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro: 1315.01.01357
Org.nr.: 971 040 823 MVA

VEDLEGG E2 : 9



S00=Leilighetens seksjonsnr.

Som tilleggsareal regnes
Forhager

S 2 av 8

SKANSKA | Skanska Bolig

Drammensveien 60
Postboks 274 - Sentrum, 0103 Oslo Tlf.: 22000400 Fax.: 22000402

wdw arkitekter

Frydenberg Felt E3

Seksjoneringstegning Hus 60 plan 2
Gnr.: 126 Bnr.: 163 Frydenbergveien 60 0575 Oslo

Tegnings nr.:	Rev.	Prosjekt nr.:	Dato:	Målestokk:	Tegnet:	Kontrollt:
A-E60-PL02	–	05100	09.08.10	1:200	BF	KD
		Filarkiv:				

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Org.nr.: 971 040 823

KOPI

Doknr: 741516 Tinglyst: 07.07.2017
STATENS KARTVERK

Saksnr.: 201416392-2

ERKLÆRING

VEDRØRENDE FØLGENDE GNR/BNR: 126/21, 146, 147, 148, 152, 153, 154, 156, 158, 159, 160, 163, 166, 167, 168, 169, 172, 175, 176, 177 og 426/8, 9.

1. FELLESAREAL:
   Gnr. 126 bnr. 177 skal være til felles bruk for gnr. 126 bnr. 146, 147, 148, 152, 153, 154, 156, 158, 159, 160, 163, 166, 167, 168, 169, 172, 175, 176.

2. SAMMENSLÅING:
   Gnr. 426 bnr. 8 og gnr. 426 bnr. 9 forutsettes sammenslått til én eiendom. Eiendommene kan ikke omsettes eller pantsettes hver for seg, med unntak av overskjøting mellom gnr. 426 bnr. 8 og gnr. 426 bnr. 9. Dette punktet gjelder fram til eiendommene er sammenslått.

Denne erklæring tinglyses på egne og fremtidige eieres vegne som heftelse på eiendommene

Gårdsnummer	Bruksnummer
126	**177**
426	**8, 9**

Sletting eller endring kan ikke skje uten samtykke fra Oslo kommune, org.nr. 958 935 420, ved Plan- og bygningsetaten.

Punktet om sammenslåing kan imidlertid slettes når eiendommene er sammenslått.

Underskrifter:

For eiend. 126/177 og 426/8:

Oslo, 16/3-15 — 976 463 129

Sted | Dato | Haslekollen AS Hjemmelshaver | Org.nr. 9 siffer

OLE BÅRD JACOBSEN

Oslo kommune
Eiendoms- og byfornyelsesetaten
Postboks 191 Sentrum
0103 Oslo
Tlf.: 02 180

For eiend. 426/9:

Oslo 2/6-15

Sted | Dato | Oslo kommune v/ ~~Undervisningsbygg Oslo KF~~ v/Eiendom- og byfornyelsesetaten Hjemmelshaver | Org.nr. 958 935 420 9 siffer

Rett kopi bekreftes
Sign: HÅKON GLENNE 5/7-2017

Plan- og bygningsetaten

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Org.nr.: 971 040 823

Doknr: 950990 Tinglyst: 02.12.2010
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Saksnr.:200805927-61

ERKLÆRING

VEDRØRENDE FØLGENDE GNR/BNR: 126/148, 158, 159, 160, 163, 426/4, 426/5.

1. ATKOMSTVEI:
   Gnr. 426 bnr. 4 skal ha bruksrett til kjørbar atkomst fra Frydenbergveien over gnr. 126 bnr. 148 frem til garasjeanlegg.

2. FELLESAREAL – UTEOPPHOLDAREAL:
   Gnr. 126 bnr. 148 skal være til felles bruk for gnr. 126 bnr. 158, gnr. 126 bnr. 159, gnr. 126 bnr. 160 og gnr. 126 bnr. 163.

3. FELLESAREAL - PARKERINGSKJELLER:
   Gnr. 426 bnr. 4 skal være til felles bruk for gnr. 126 bnr. 158, gnr. 126 bnr. 159, gnr. 126 bnr. 160 og gnr. 126 bnr. 163.

4. VEDLIKEHOLD OG REPARASJONER:
   Gnr. 126 bnr. 148, gnr. 126 bnr. 158, gnr. 126 bnr. 159, gnr. 126 bnr. 160, gnr. 126 bnr. 163 og gnr. 426 bnr. 4 skal ha gjensidig rett til bruk av grunn for vedlikehold og reparasjoner.

5. BILOPPSTILLINGSPLASS:
   Gnr. 126 bnr. 158 skal ha bruksrett til 15 plasser til biloppstilling i garasje på gnr. 426 bnr. 4 og til 7 plasser til biloppstilling i garasje på gnr. 426 bnr. 5.
   Gnr. 126 bnr. 159 skal ha bruksrett til 16 plasser til biloppstilling i garasje på gnr. 426 bnr. 4 og til 7 plasser til biloppstilling i garasje på gnr. 426 bnr. 5.
   Gnr. 126 bnr. 160 skal ha bruksrett til 15 plasser til biloppstilling i garasje på gnr. 426 bnr. 4 og til 8 plasser til biloppstilling i garasje på gnr. 426 bnr. 5.
   Gnr. 126 bnr. 163 skal ha bruksrett til 43 plasser til biloppstilling i garasje på gnr. 426 bnr. 4 og til 11 plasser til biloppstilling i garasje på gnr. 426 bnr. 5.

6. SPORTSBODER:
   Gnr. 126 bnr. 158 skal ha bruksrett til 37 sportsboder i gnr. 426 bnr. 4.
   Gnr. 126 bnr. 159 skal ha bruksrett til 40 sportsboder i gnr. 426 bnr. 4.
   Gnr. 126 bnr. 160 skal ha bruksrett til 40 sportsboder i gnr. 426 bnr. 4.
   Gnr. 126 bnr. 163 skal ha bruksrett til 70 sportsboder i gnr. 426 bnr. 4.

7. SYKKELPARKERING:
   Gnr. 126 bnr. 158 skal ha bruksrett til 35 sykkelplasser i gnr. 426 bnr. 4 og 20 sykkelplasser på gnr. 126 bnr. 148.
   Gnr. 126 bnr.159 skal ha bruksrett til 33 sykkelplasser i gnr. 426 bnr. 4 og 24 sykkelplasser på gnr. 126 bnr. 148.
   Gnr. 126 bnr. 160 skal ha bruksrett til 33 sykkelplasser i gnr. 426 bnr. 4 og 24 sykkelplasser på gnr. 126 bnr. 148.
   Gnr. 126 bnr. 163 skal ha bruksrett til 48 sykkelplasser på gnr. 126 bnr. 148.

8. VANN- OG AVLØPSANLEGG:
   STIKKLEDNING GJENNOM ANNEN EIERS GRUNN
   Gnr. 126 bnr. 158, gnr. 126 bnr. 159, gnr. 126 bnr. 160 og gnr. 126 bnr. 163 (ledningseiere) gis rett til å ha liggende stikkledninger for vann og avløp med nødvendige kummer gjennom

Rett kopi/utskrift bekreftes
Siri Grønborg Christensen
Advokat

gnr. 126 bnr. 148 og gnr. 426 bnr. 4 (grunneier) frem til hovedledninger vest for gnr. 126 bnr. 148.

Grunneieren gir ledningseieren fri adgang til eiendommen for nødvendige vedlikeholds- og reparasjonsarbeider. Videre forplikter grunneier seg til ikke å utføre arbeider som kan skade eller gjøre ledningene utilgjengelige.

9. VANN- OG AVLØPSANLEGG:
FELLES STIKKLEDNING
Gnr. 126 bnr. 158, gnr. 126 bnr. 159, gnr. 126 bnr. 160 og gnr. 126 bnr. 163 (ledningseiere) har liggende felles stikkledninger for vann og avløp fra hovedledninger vest for gnr. 126 bnr. 148 gjennom gnr. 126 bnr. 148 gnr. 426 bnr. 4.

Ledningseierne er i fellesskap ansvarlige for ledningenes drift og vedlikehold.

Denne erklæring tinglyses på egne og fremtidige eieres vegne som heftelse på eiendommene

Gårdsnummer	Bruksnummer
126	**148, 158, 159, 160, 163**
426	**4, 5**

Sletting eller endring kan ikke skje uten samtykke fra Oslo kommune v/Plan- og bygningsetaten.

Underskrifter:

For eiendom: 126/148, 126/158, 126/159, 126/160, 126/163, 426/4 og 426/5:

Oslo 9/11/10 — 976463129

Sted | Dato | Haslekollen AS Hjemmelshaver | Org.nr. 9 siffer

Undersknift bevitnes:

Lisbeth Krakeli

LISBETH KRAKELI
SJØSTRANDVEIEN 32A
1391 VOLLEN

Henning Aandal
Lillevannsveien 36D
0788 OSLO

Rett kopi/utskrift bekreftes
Siri Grønborg Christensen
Advokat

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2011/5418/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-13 12:25

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601017736
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
971040823	OSLO KOMMUNE PLAN- OG	Postboks 364 Sentrum, 0102 OSLO

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
979476256	SKANSKA BOLIG AS		Postboks 274 Sentrum, 0103 OSLO

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0301	126	163

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0301	126	163	0	1	39 / 4597	Boligseksjon	Nei	Ja
0301	126	163	0	2	60 / 4597	Boligseksjon	Nei	Ja
0301	126	163	0	3	31 / 4597	Boligseksjon	Nei	Ja
0301	126	163	0	4	60 / 4597	Boligseksjon	Nei	Ja
0301	126	163	0	5	38 / 4597	Boligseksjon	Nei	Ja
0301	126	163	0	6	39 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	7	60 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	8	31 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	9	60 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	10	38 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	11	39 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	12	60 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	13	31 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	14	60 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	15	38 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	16	39 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	17	60 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	18	31 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	19	60 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei

Dokn: 5418 Tinglyst: 05.01.2011
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

23.12.2010 Bente Hans-

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
GEODATAAVDELINGEN
RETT KOPI

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2011/5418/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-13 12:25

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0301	126	163	0	20	38 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	21	39 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	22	60 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	23	31 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	24	60 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	25	38 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	26	39 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	27	60 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	28	31 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	29	60 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	30	38 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	31	39 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	32	60 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	33	31 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	34	60 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	35	38 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	36	39 / 4597	Boligseksjon	Nei	Ja
0301	126	163	0	37	60 / 4597	Boligseksjon	Nei	Ja
0301	126	163	0	38	31 / 4597	Boligseksjon	Nei	Ja
0301	126	163	0	39	60 / 4597	Boligseksjon	Nei	Ja
0301	126	163	0	40	38 / 4597	Boligseksjon	Nei	Ja
0301	126	163	0	41	39 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	42	60 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	43	31 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	44	60 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	45	38 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	46	39 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	47	60 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	48	31 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	49	60 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	50	38 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	51	39 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	52	60 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2011/5418/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-13 12:25

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0301	126	163	0	53	31 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	54	60 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	55	38 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	56	39 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	57	60 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	58	31 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	59	60 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	60	38 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	61	39 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	62	60 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	63	31 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	64	60 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	65	38 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	66	39 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	67	60 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	68	31 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	69	60 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	70	38 / 4597	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	126	163	0	71	118 / 4597	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	126	163	0	72	43 / 4597	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	126	163	0	73	74 / 4597	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	126	163	0	74	73 / 4597	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	126	163	0	75	43 / 4597	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	126	163	0	76	43 / 4597	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	126	163	0	77	74 / 4597	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	126	163	0	78	62 / 4597	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	126	163	0	79	54 / 4597	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	126	163	0	80	119 / 4597	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	126	163	0	81	73 / 4597	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	126	163	0	82	87 / 4597	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	126	163	0	83	74 / 4597	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	126	163	0	84	73 / 4597	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	126	163	0	85	43 / 4597	Boligseksjon	Ja	Nei

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2011/5418/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-13 12:25



Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samelebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0301	126	163	0	86	119 / 4597	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	126	163	0	87	73 / 4597	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	126	163	0	88	43 / 4597	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	126	163	0	89	43 / 4597	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	126	163	0	90	74 / 4597	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

~~Vedlegg 1 side 4~~

Etter tinglysing returneres begjæringsskjemaet til
Org.nr.: 971 040 823
Oslo kommune,
Plan- og bygningsetaten,
Postadresse: Boks 364 sentrum, 0102 Oslo

Plan- og bygningsetaten
Org.nr. 971 040 823

☒ Begjæring om oppdeling i eierseksjoner
☐ Begjæring om reseksjonering

Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen som begjæres seksjonert

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
0301	OSLO	126	163		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org nr. (11/9 siffer) 1)	Navn	Seksjonsnr. 2)	Ideell andel 2)
976463129	Haslekollen AS		1/1

3. Begjæring. Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det framgår av etterstående fordelingsliste

S.nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggs-areal 6)	S.nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggs-areal 6)	S.nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggs-areal 6)	S.nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggs-areal 6)
1				11				21				31			
2				12				22				32			
3				13				23				33			
4				14				24				34			
5				15				25				35			
6				16				26				36			
7				17				27				37			
8				18				28				38			
9				19				29				39			
10	Se eget vedlegg			20				30				40			
SUM BRØK				SUM BRØK				SUM BRØK				SUM BRØK			

SUM BRØK (TELLERE) = NEVNER I SAMEIEBRØKEN

4. Supplerende tekst 7)

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

Plan- og bygningsetaten
TEKNISK FAGAVDELING
Ref kopi 14.12.2010

Signaturer

Rubrikk for medeiersignatur finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her.

Margrethe K.R. Kielland

Magnus Hvam

~~Vedlegg 1 s 2 av 4~~

3.Begjæring. Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det framgår av etterstående fordelingsliste

S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
1	B	39	G	31	B	39		61	B	39	
2	B	60	G	32	B	60		62	B	60	
3	B	31	G	33	B	31		63	B	31	
4	B	60	G	34	B	60		64	B	60	
5	B	38	G	35	B	38		65	B	38	
6	B	39		36	B	39	G	66	B	39	
7	B	60		37	B	60	G	67	B	60	
8	B	31		38	B	31	G	68	B	31	
9	B	60		39	B	60	G	69	B	60	
10	B	38		40	B	38	G	70	B	38	
11	B	39		41	B	39		71	B	118	BG
12	B	60		42	B	60		72	B	43	BG
13	B	31		43	B	31		73	B	74	BG
14	B	60		44	B	60		74	B	73	B
15	B	38		45	B	38		75	B	43	B
16	B	39		46	B	39		76	B	43	B
17	B	60		47	B	60		77	B	74	B
18	B	31		48	B	31		78	B	62	B
19	B	60		49	B	60		79	B	54	B
20	B	38		50	B	38		80	B	119	B
21	B	39		51	B	39		81	B	73	B
22	B	60		52	B	60		82	B	87	B
23	B	31		53	B	31		83	B	74	B
24	B	60		54	B	60		84	B	73	B
25	B	38		55	B	38		85	B	43	B
26	B	39		56	B	39		86	B	119	B
27	B	60		57	B	60		87	B	73	B
28	B	31		58	B	31		88	B	43	B
29	B	60		59	B	60		89	B	43	B
30	B	38		60	B	38		90	B	74	B
SUM BRØK		1368		SUM BRØK		1368		SUM BRØK		1861	
SUM BRØK (TELLERE)		4597		ER LIK NEVNER I SAMEIEBRØK							

7. Underskrifter

Sted og dato	Underskrift	Navn gjentas med blokkbokstaver
ÅRO 19.8.10		Margrethe K.R. Kielland
20/8-10		Magnus Hvam

~~Vedlegg 1 s3 av 4~~

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 bygningen.
c)	☒	inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.
d)	☒	bruksenhetenes 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 fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.
f)	☒	areal som skal tjene samelernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett.
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 (Jfr. ESL § 28)

UNDERTEGNEDE ER KJENT MED AT DET ER STRAFFBART Å AVGI ELLER BENYTTE URIKTIG ERKLÆRING - JFR. STRAFFELOVENS §§ 189 OG 190.

6. Tegninger m.v.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert.
Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:
a) Situasjonsplan (ESL § 7, 2. 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 (ESL § 7, 2. ledd)
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke sendes til tinglysing.)
d) Vedtekter (ESL § 28). (Skal ikke sendes til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (ESL §§ 12 og 13)

7. Underskrifter

Sted og dato	Underskrift	Navn gjentas med blokkbokst.	Ektefelle/registrert partner [1]
Oslo 19.8.10		Margrethe K.R. Kielland	ihht fullmaktsbrev og fullmakt
Oslo 20/8-10		Magnus Hvam	

~~Vedlegg 1 s 4 av 4~~

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering [10]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (ESL § 12)

eller

☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (ESL § 30)

Sted og dato	Underskrift [11]	Navn gjentas med blokkbokst.

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☐ Befaring er foretatt

☒ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [12]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Oslo kommune erklærer at tillatelse til seksjonering / reseksjonering er gitt for:

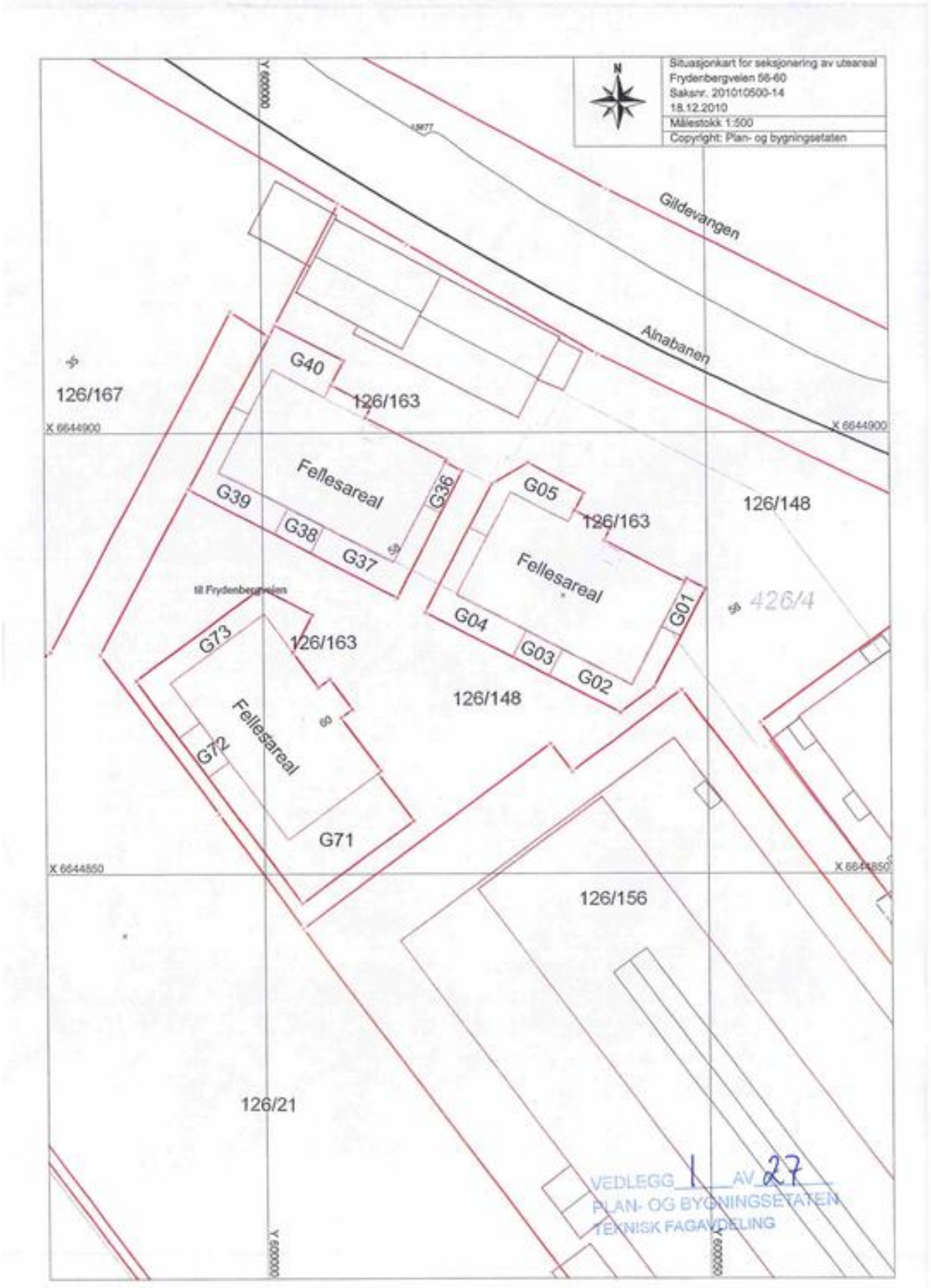
Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	
126	163		1-90	**i Oslo kommune**

Dato	Underskrift	Stempel
21/12-2010	Berit Danielsen	Plan- og bygningsetaten TEKNISK FAGAVDELING

Noter:

1) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
2) Seksjonsnummer angis kun ved reseksjonering.
3) Feltet for ideell andel utfylles dersom 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. I rubrikken angis kun telleren (som heltall). Alle tellerne summeres ned, og summen utgjør da sameiebrøkens nevner.
6) B=tilleggsdel i bygning; G=tilleggsdel i tomt; BG=tilleggsdel både i bygning og tomt.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter ESL § 25, 1. ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg - jfr. § 25, 3. ledd. Panterett inntatt i seksjoneringsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Underskrift fra hjemmelshaver (ESL § 7) eller styret (ESL § 13)
9) Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres.
10) Etter ESL § 12 skal styret i noen tilfelle samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet - jfr. ESL § 30.
11) Styremedlemmenes underskriftsfullmakt må dokumenteres gjennom bekreftet kopi av årsmøteprotokoll el.l.
12) Kommunen skal - dersom måledokument utarbeides - vedlegge dette sammen med tinglysingsgjenpart.

©Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten . Seksjoneringsbegjæring - side Side 3 av 3

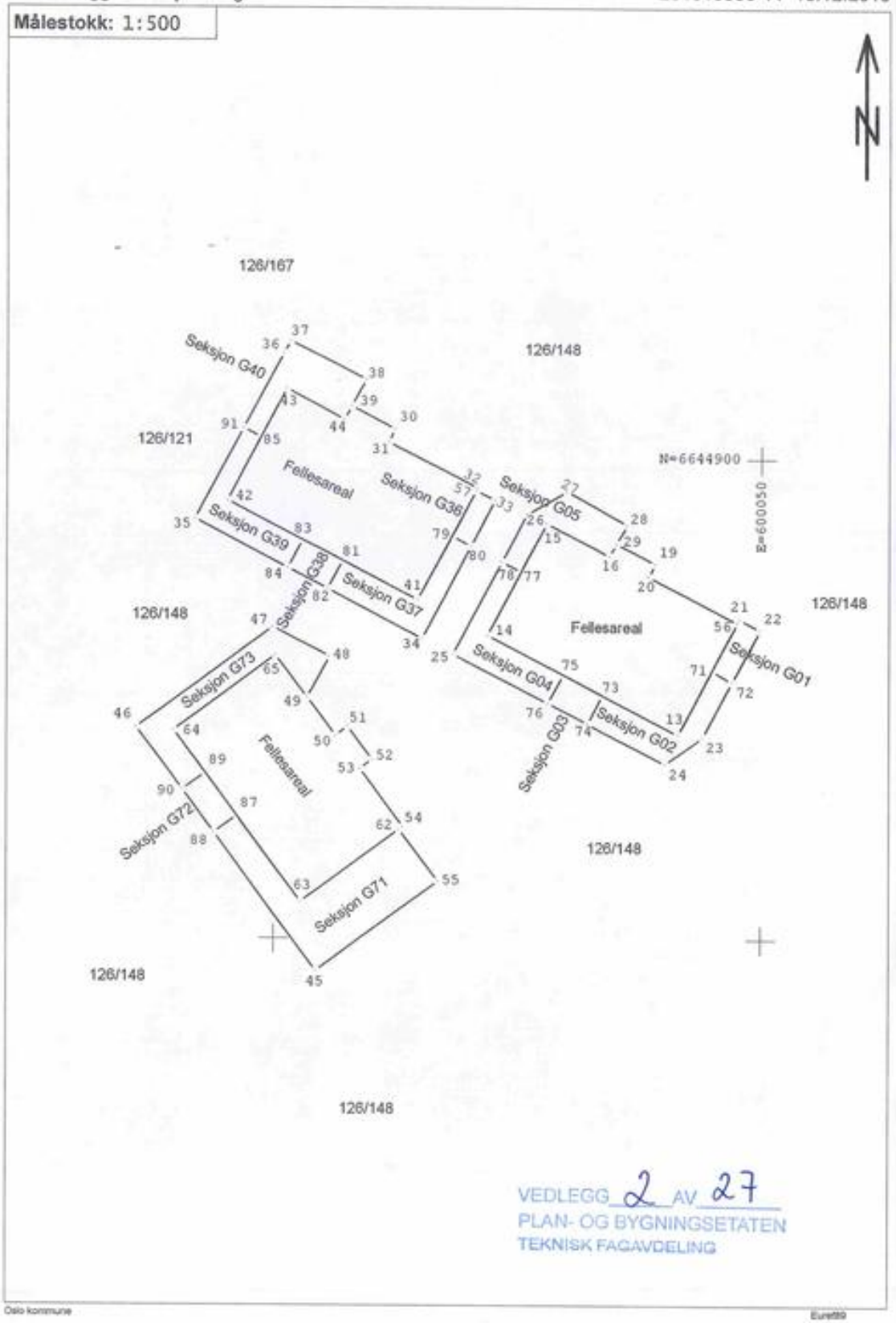

Situasjonkart for seksjonering av uteareal
Frydenbergveien 56-60
Saksnr. 201010500-14
18.12.2010
Målestokk 1:500
Copyright: Plan- og bygningsetaten
N
Gildevangen
Alnabanen
126/167
126/163
G40
G39
G38
G37
G36
Fellesareal
G05
G04
G03
G02
G01
126/148
426/4
G73
G72
G71
X 6644900
X 6644850
126/156
126/21
VEDLEGG 1 AV 27
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

SEKSJONERING

Kartvedlegg til seksjonering av uteareal

Gnr.: 126 Bnr.: 163
Adr.: Frydenbergveien 56-60
Saksnr.: 201010500-11 18.12.2010

Målestokk: 1:500



VEDLEGG 2 AV 27
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

Oslo kommune

201010500-11 Koordinatliste

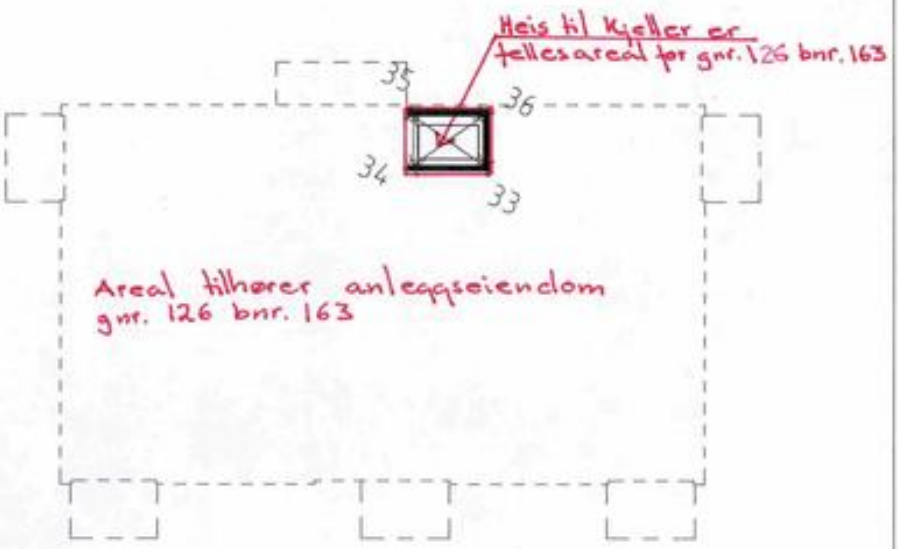
Punkt N-koord	E-koord	Side
Fellesareal		
15 6644893.27	600027.93	7.38
16 6644889.86	600034.47	1.50
29 6644891.17	600035.19	4.49
19 6644889.10	600039.17	1.50
20 6644887.77	600038.48	10.26
56 6644883.03	600047.58	13.16
13 6644871.36	600041.50	22.16
14 6644881.60	600021.85	13.16
Seksjon G01		
56 6644883.03	600047.58	0.44
21 6644883.42	600047.78	2.40
22 6644882.29	600049.90	6.10
72 6644876.88	600047.07	2.39
71 6644877.99	600044.95	5.69
Seksjon G02		
73 6644875.41	600033.72	8.77
13 6644871.36	600041.50	7.47
71 6644877.99	600044.95	2.39
72 6644876.88	600047.07	6.52
23 6644871.11	600044.04	4.76
24 6644868.28	600040.21	9.05
74 6644872.45	600032.18	3.35
Seksjon G03		
75 6644877.55	600029.63	4.62
73 6644875.41	600033.72	3.35
74 6644872.45	600032.18	4.62
76 6644874.57	600028.08	3.36
Seksjon G04		
78 6644889.25	600023.32	2.23
77 6644888.22	600025.30	7.47
14 6644881.60	600021.85	8.77
75 6644877.55	600029.63	3.36
76 6644874.57	600028.08	11.01
25 6644879.64	600018.30	10.84
Seksjon G05		
78 6644889.25	600023.32	5.62
26 6644894.23	600025.92	4.70
27 6644896.60	600029.98	7.18
28 6644893.16	600036.28	2.27
29 6644891.17	600035.19	1.50
16 6644889.86	600034.47	7.38
15 6644893.27	600027.93	5.69
77 6644888.22	600025.30	2.23
Fellesareal		
43 6644907.20	600001.18	6.72
44 6644904.00	600007.09	1.62
39 6644905.42	600007.88	5.13
30 6644903.03	600012.42	1.50
31 6644901.70	600011.73	10.26
32 6644896.96	600020.83	0.34
57 6644896.66	600020.67	12.81
41 6644885.30	600014.75	22.15
42 6644895.53	599995.10	13.16
Seksjon G36		
57 6644896.66	600020.67	2.17
33 6644895.66	600022.60	5.35
80 6644890.90	600020.16	2.20
79 6644891.92	600018.20	5.35
Seksjon G37		
81 6644889.34	600006.97	8.77
41 6644885.30	600014.75	7.47
79 6644891.92	600018.20	2.20
80 6644890.90	600020.16	10.84
34 6644881.26	600015.20	11.03
82 6644886.40	600005.44	3.32

VEDLEGG 3 AV 27
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

Punkt	N-koord	E-koord	Side
Seksjon G38			
83	6644891.48	600002.88	4.62
81	6644889.34	600006.97	3.32
82	6644886.40	600005.44	4.62
84	6644888.55	600001.35	3.30
Seksjon G39			
91	6644903.10	599996.74	2.04
85	6644902.15	599998.55	7.47
42	6644895.53	599995.10	8.77
83	6644891.48	600002.88	3.30
84	6644888.55	600001.35	10.91
35	6644893.63	599991.70	10.72
Seksjon G40			
85	6644902.15	599998.55	2.04
91	6644903.10	599996.74	8.83
36	6644910.89	600000.89	1.42
37	6644912.14	600001.56	8.79
38	6644908.16	600009.40	3.13
39	6644905.42	600007.88	1.62
44	6644904.00	600007.09	6.72
43	6644907.20	600001.18	5.69
Fellesareal			
64	6644871.65	599989.55	13.16
65	6644879.47	600000.12	5.43
49	6644875.11	600003.35	4.93
50	6644871.15	600006.28	1.60
51	6644872.10	600007.57	4.27
52	6644868.67	600010.11	1.61
53	6644867.71	600008.82	7.53
54	6644861.66	600013.30	0.48
62	6644861.38	600012.91	12.68
63	6644853.84	600002.72	22.15
Seksjon G71			
62	6644861.38	600012.91	6.69
55	6644856.00	600016.89	15.70
45	6644846.64	600004.29	17.81
88	6644861.00	599993.75	2.95
87	6644862.74	599996.13	11.08
63	6644853.84	600002.72	12.68
Seksjon G72			
89	6644867.20	599992.84	5.54
87	6644862.74	599996.13	2.95
88	6644861.00	599993.75	5.54
90	6644865.46	599990.47	2.93
Seksjon G73			
89	6644867.20	599992.84	2.93
90	6644865.46	599990.47	8.05
46	6644871.95	599985.71	17.57
47	6644882.40	599999.83	6.53
48	6644879.38	600005.62	4.84
49	6644875.11	600003.35	5.43
65	6644879.47	600000.12	13.16
64	6644871.65	599989.55	5.54

VEDLEGG 4 AV 27
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

~~Vedlegg 7~~





VEDLEGG 5 AV 27
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

~~S 9 av 9~~

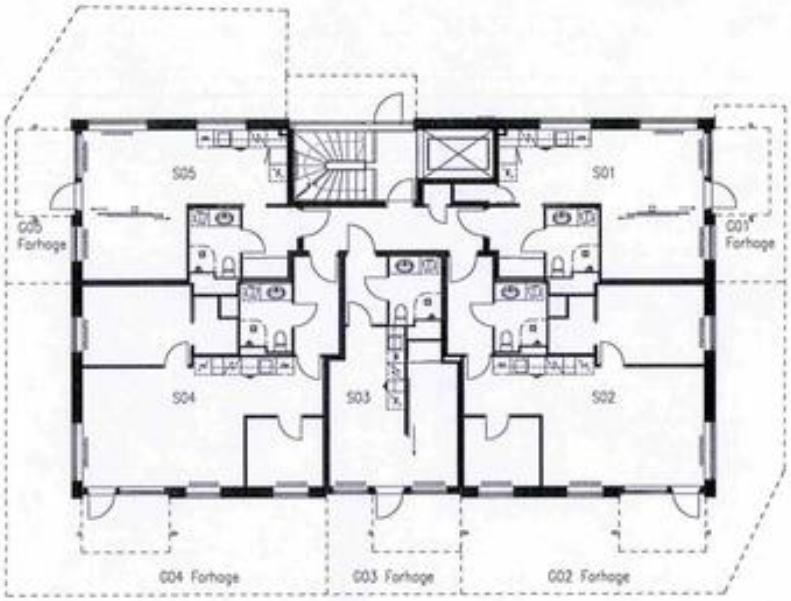
SKANSKA | Skanska Bolig
wdw arkitekter

Frydenberg Felt E2
Seksjoneringstegning Hus 56 kjeller
Gnr.: 126 Bnr.: 163 Frydenbergveien 58 0575 Oslo

Tegnings nr.	Rev.	Prosjekt nr.	Dato	Målestokk	Tegnet	Kontrollert
A-E56-PL09	A	06100	09.08.10	1:200	BF	KD

Filarkiv:

~~Vedlegg 7~~



S00=Leilighetens seksjonsnr.

Som tilleggsareal regnes
Forhager

VEDLEGG 6 AV 27
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

~~S 1 av 9~~

SKANSKA | Skanska Bolig
wdw arkitekter

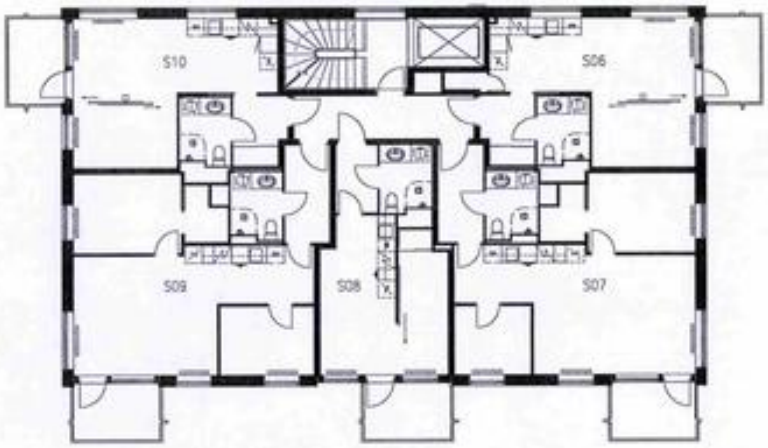
Frydenberg Felt E2

Seksjoneringstegning Hus 56 plan 1
Gnr.: 126 Bnr.: 163 Frydenbergveien 56 0575 Oslo

Tegnings nr.:	Rev.	Prosjekt nr.:	Dato:	Målestokk:	Tegnet:	Kontroll:
A-E56-PL01	–	06108	09.08.10	1:200	BF	KD

Filarkiv:

~~Vedlegg 7~~



S00=Leilighetens seksjonsnr.

Som tilleggsareal regnes
Forhager

VEDLEGG 7 AV 27
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

~~S 2 av 9~~

SKANSKA | Skanska Bolig

wdw arkitekter

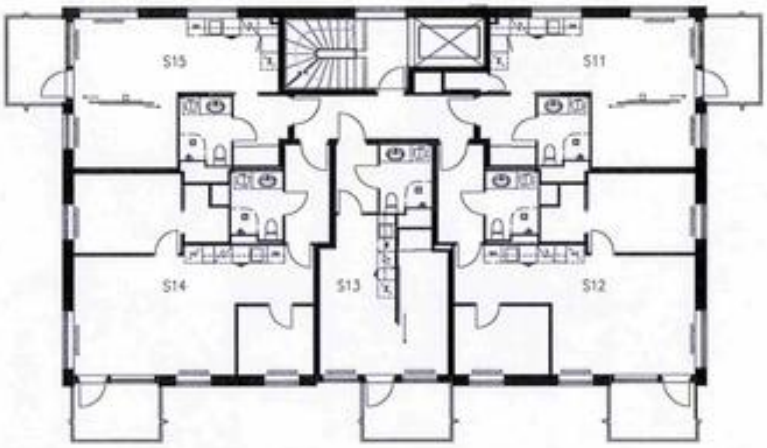
Frydenberg Felt E2

Seksjoneringstegning Hus 56 plan 2
Gnr.: 126 Bnr.: 163 Frydenbergveien 56 0575 Oslo

Tegnings nr.:	Rev.	Prosjekt nr.:	Dato:	Målestokk:	Tegnet:	Kontroll:
A-E56-PL02	–	06100	09.08.10	1:200	BF	KD

Filarkiv:

~~Vedlegg 7~~



S00=Leilighetens seksjonsnr.

Som tilleggsareal regnes
Forhager

VEDLEGG 8 AV 27
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

~~S 3 av 9~~

SKANSKA | Skanska Bolig
Drammensveien 40
Postboks 274 - Sentrum, 0103 Oslo Tlf: 22030400 Faks: 22030402

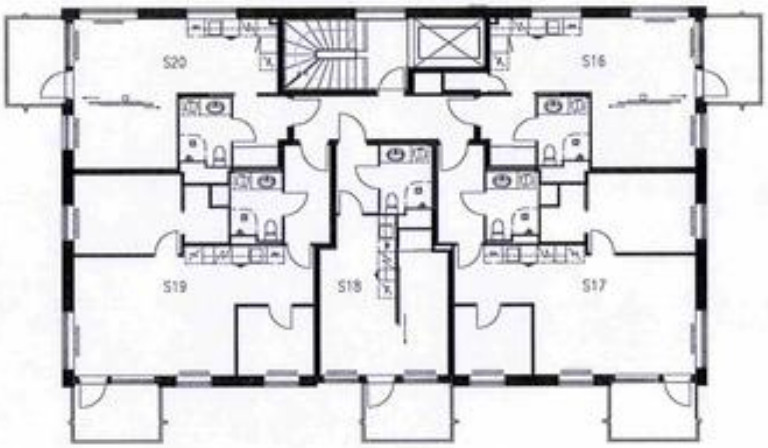
wdw arkitekter

Frydenberg Felt E2

Seksjoneringstegning Hus 56 plan 3
Gnr.: 126 Bnr.: 163 Frydenbergveien 56 0575 Oslo

Tegnings nr.:	Rev.	Prosjekt nr.:	Dato:	Målestokk:	Tegnet:	Kontroll:
A-E56-PL03	–	06100	09.08.10	1:200	BF	KD
		Filarkiv:				

~~Vedlegg 7~~



S00=Leilighetens seksjonsnr.

Som tilleggsareal regnes
Forhager

VEDLEGG 9 AV 27
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

~~S 4 av 9~~

SKANSKA | Skanska Bolig

wdw arkitekter

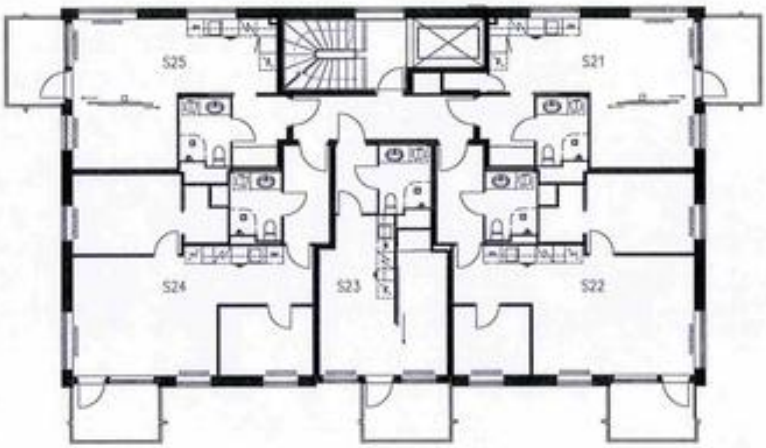
Frydenberg Felt E2

Seksjoneringstegning Hus 56 plan 4
Gnr.: 126 Bnr.: 163 Frydenbergveien 56 0575 Oslo

Tegnings nr.:	Rev.	Prosjekt nr.:	Dato:	Målestokk:	Tegnet:	Kontroll:
A-E56-PL04	–	06100	09.08.18	1:200	BF	KD

Filarkiv:

~~Vedlegg 7~~



S00=Leilighetens seksjonsnr.

Som tilleggsareal regnes
Forhager

VEDLEGG 10 AV 27
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

~~S 5 av 9~~

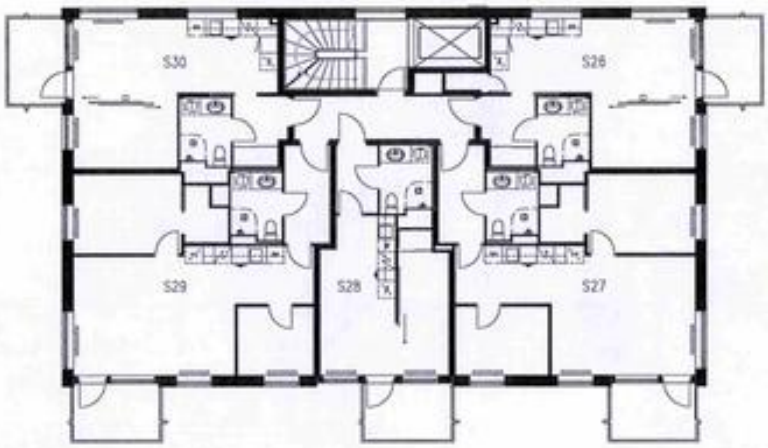
SKANSKA | Skanska Bolig
wdw arkitekter

Frydenberg Felt E2
Seksjoneringstegning Hus 56 plan 5
Gnr.: 126 Bnr.: 163 Frydenbergveien 56 0575 Oslo

Tegnings nr.:	Rev.	Prosjekt nr.:	Dato	Målestokk:	Tegnet:	Kontroll:
A-E56-PL05	–	06100	09.08.10	1:200	BF	KD

Filarkiv:

~~Vedlegg 7~~



S00=Leilighetens seksjonsnr.

Som tilleggsareal regnes
Forhager

VEDLEGG 11 AV 27
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

~~S 6 av 9~~

SKANSKA | Skanska Bolig
wdw arkitekter

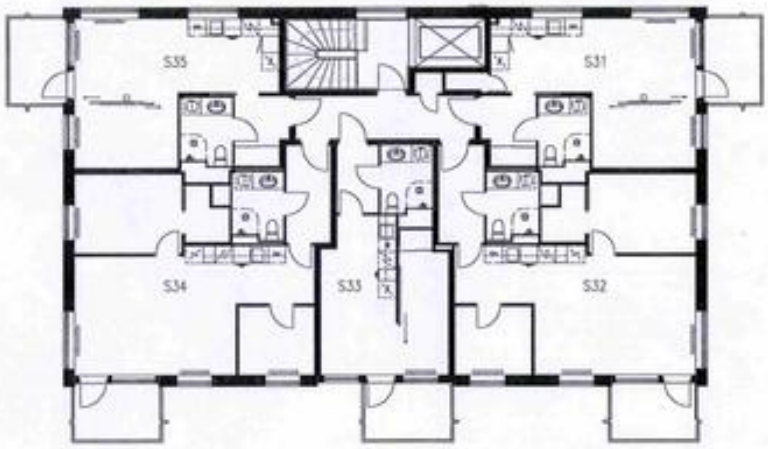
Frydenberg Felt E2

Seksjoneringstegning Hus 56 plan 6
Gnr.: 126 Bnr.: 163 Frydenbergveien 56 0575 Oslo

Tegnings nr.:	Rev.	Prosjekt nr.:	Dato	Målestokk:	Tegnet:	Kontrollt:
A-E56-PL06	–	06100	09.08.10	1:200	BF	KO

Filarkiv:

~~Vedlegg 7~~



S00=Leilighetens seksjonsnr.

Som tilleggsareal regnes Forhager

VEDLEGG 12 AV 27
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

~~S 7 av 9~~

SKANSKA | Skanska Bolig

wdw arkitekter

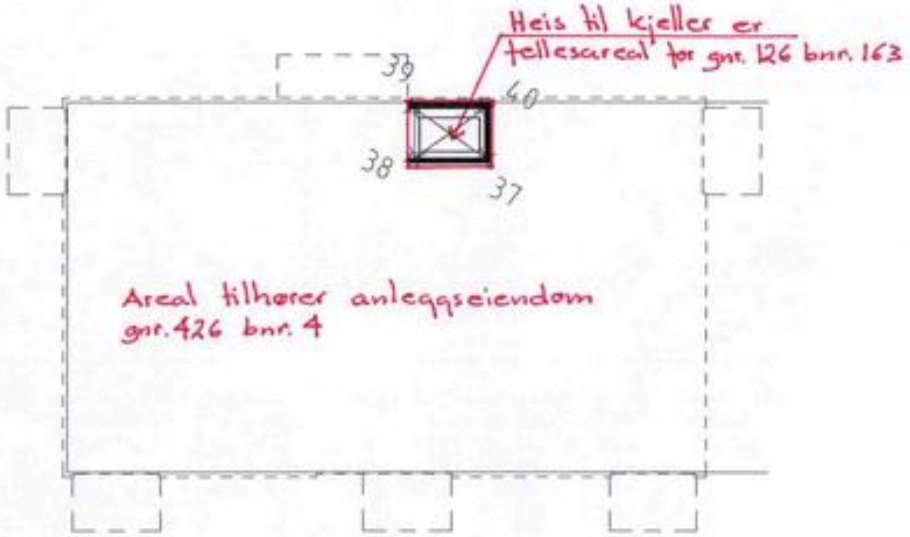
Frydenberg Felt E2

Seksjoneringstegning Hus 56 plan 7
Gnr.: 126 Bnr.: 163 Frydenbergveien 56 0575 Oslo

Tegnings nr.:	Rev.	Prosjekt nr.:	Dato:	Målestokk:	Tegnet:	Kontroll:
A-E56-PL07	–	06108	09.08.10	1:200	BF	KD

Filarkiv:

Vedlegg 8



GARASJEKJELLER

VEDLEGG 13 AV 27
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

~~S 9 av 9~~

SKANSKA | Skanska Bolig
wdw arkitekter

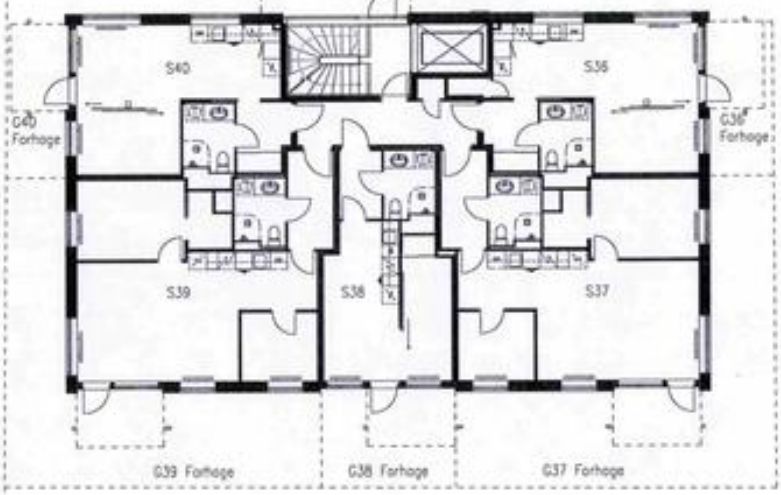
Frydenberg Felt E2

Seksjoneringstegning Hus 58 kjeller
Gnr.: 126 Bnr.: 163 Frydenbergveien 58 0575 Oslo

Tegnings nr.:	Rev.	Prosjekt nr.:	Dato:	Målestokk:	Tegnet:	Kontroll:
A-E58-PL09	A	06100	09.08.10	1:200	BF	KD

Filarkiv:

Vedlegg 8



S00=Leilighetens seksjonsnr.

Som tilleggsareal regnes
Forhager

VEDLEGG 14 AV 27
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

S 1 av 9

SKANSKA | Skanska Bolig
wdw arkitekter

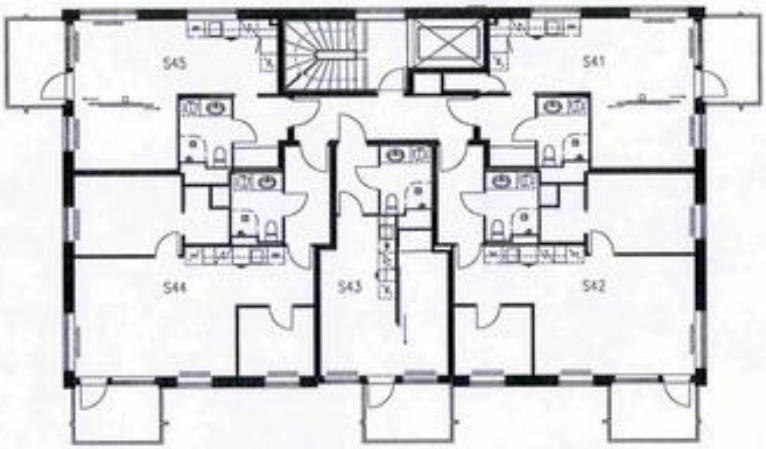
Frydenberg Felt E2

Seksjoneringstegning Hus 58 plan 1
Gnr.: 126 Bnr.: 163 Frydenbergveien 58 0575 Oslo

Tegnings nr.:	Rev.	Prosjekt nr.:	Dato:	Målestokk:	Tegnet:	Kontroll:
A-E58-PL01	–	06100	09.08.10	1:200	BF	KD

Filarkiv:

~~Vedlegg 8~~



S00=Leilighetens seksjonsnr.

Som tilleggsareal regnes
Forhager

VEDLEGG 15 AV 27
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

~~S 2 av 8~~

SKANSKA | Skanska Bolig
Drammensveien 80
Postboks 274 - Sentrum, 0103 Oslo Tlf.: 22080400 Fax.: 22080488

wdw arkitekter

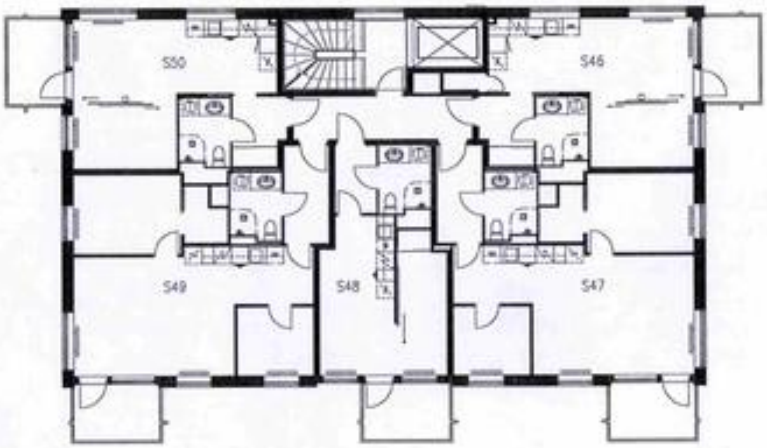
Frydenberg Felt E2

Seksjoneringstegning Hus 58 plan 2
Gnr.: 126 Bnr.: 163 Frydenbergveien 58 0575 Oslo

Tegnings nr.:	Rev.	Prosjekt nr.:	Dato	Målestokk	Tegnet:	Kontroll:
A-E58-PL02	–	06100	09.08.10	1:200	BF	KD

Filarkiv:

~~Vedlegg 8~~



S00=Leilighetens seksjonsnr.

Som tilleggsareal regnes
Forhager

VEDLEGG 16 AV 27
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

~~S 3 av 8~~

SKANSKA | Skanska Bolig

wdw arkitekter

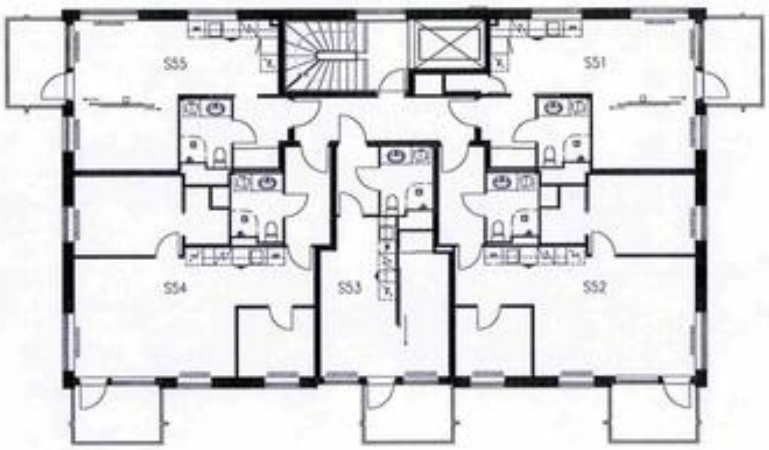
Frydenberg Felt E2

Seksjoneringstegning Hus 58 plan 3
Gnr.: 126 Bnr.: 163 Frydenbergveien 58 0575 Oslo

Tegnings nr.:	Rev.	Prosjekt nr.:	Dato:	Målestokk:	Tegnet:	Kontrollt:
A-E58-PL03	–	06100	09.08.10	1:200	BF	KD

Filarkiv:

~~Vedlegg 8~~



S00=Leilighetens seksjonsnr.

Som tilleggsareal regnes
Forhager

VEDLEGG 17 AV 27
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

~~S 4 av 8~~

SKANSKA | Skanska Bolig
wdw arkitekter

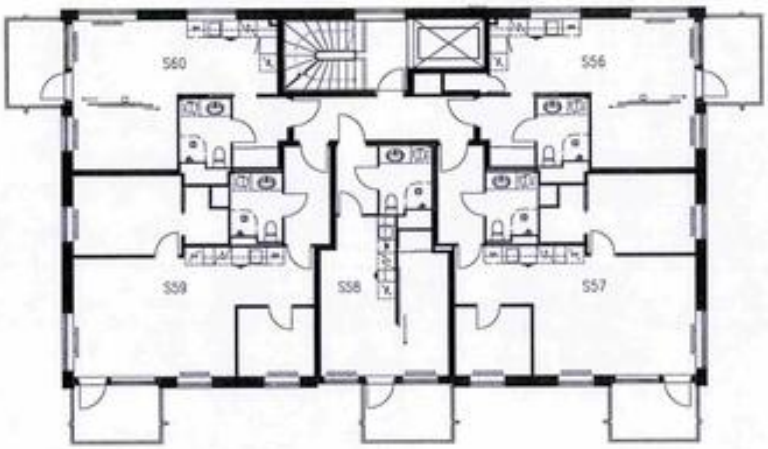
Frydenberg Felt E2

Seksjoneringstegning Hus 58 plan 4
Gnr.: 126 Bnr.: 163 Frydenbergveien 58 0575 Oslo

Tegnings nr.	Rev.	Prosjekt nr.	Dato	Målestokk	Tegnet	Kontrollt.
A-E58-PL04	–	06100	09.08.10	1:200	BF	KD

Filarkiv:

~~Vedlegg 8~~



S00=Leilighetens seksjonsnr.

Som tilleggsareal regnes
Forhager

VEDLEGG 18 AV 27
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

~~5 5 av 9~~

SKANSKA | Skanska Bolig

wdw arkitekter

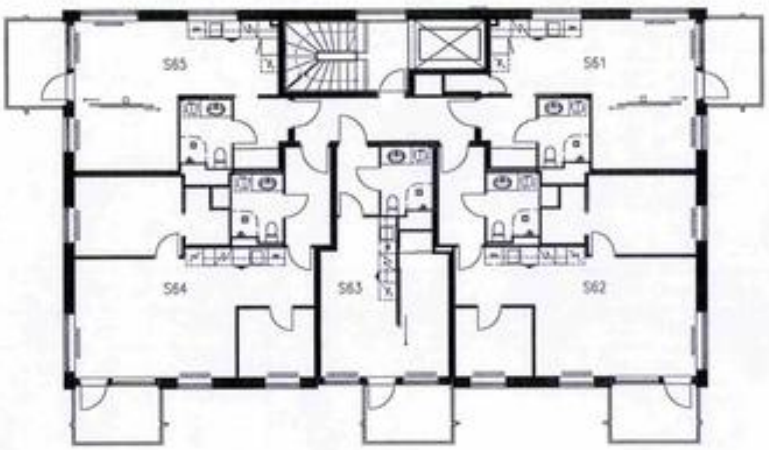
Frydenberg Felt E2

Seksjoneringstegning Hus 58 plan 5
Gnr.: 126 Bnr.: 163 Frydenbergveien 58 0575 Oslo

Tegnings nr.:	Rev.	Prosjekt nr.:	Dato:	Målestokk:	Tegnet:	Kontroll:
A-E58-PL05	–	06100	09.08.10	1:200	BF	KD

Filarkiv:

Vedlegg 8



S00=Leilighetens seksjonsnr.

Som tilleggsareal regnes
Forhager

VEDLEGG 19 AV 27
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

~~S 6 av 8~~

SKANSKA | Skanska Bolig

wdw arkitekter

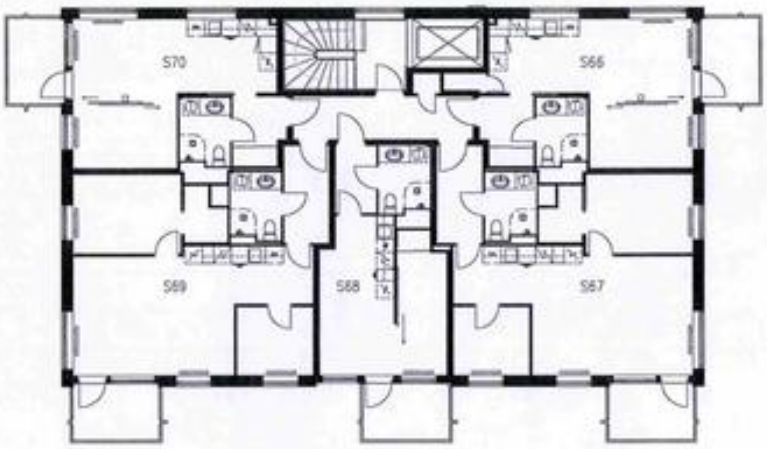
Frydenberg Felt E2

Seksjoneringstegning Hus 58 plan 6
Gnr.: 126 Bnr.: 163 Frydenbergveien 58 0575 Oslo

Tegnings nr.:	Rev.	Prosjekt nr.:	Dato:	Målestokk:	Tegnet:	Kontrollt:
A-E58-PL06	–	06100	09.08.10	1:200	BF	KD

Filarkiv:

~~Vedlegg 8~~



S00=Leilighetens seksjonsnr.

Som tilleggsareal regnes
Forhager

VEDLEGG 20 AV 27
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

~~S 7 av 9~~

SKANSKA | Skanska Bolig

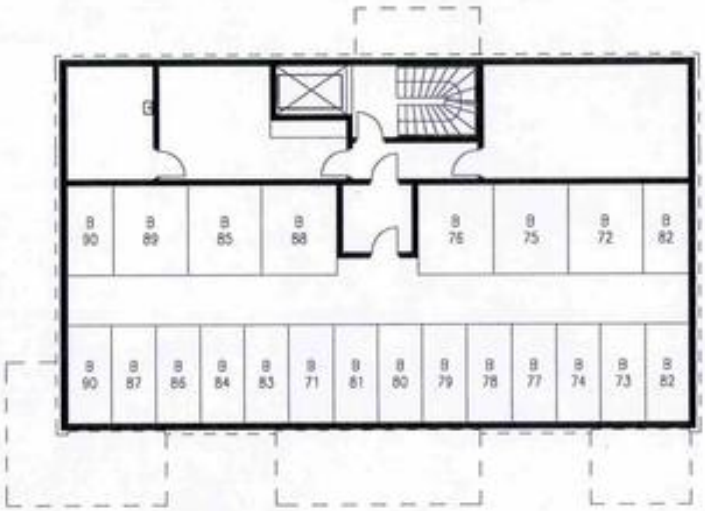
wdw arkitekter

Frydenberg Felt E2

Seksjoneringstegning Hus 58 plan 7
Gnr.: 126 Bnr.: 163 Frydenbergveien 58 0575 Oslo

Tegnings nr.:	Rev	Prosjekt nr.:	Dato	Målestokk:	Tegnet:	Kontroll:
A-E58-PL07	–	06100	09.08.10	1:200	BF	KD
		Filarkiv:				

Vedlegg 9



B00=Bodenes seksjonsnr. (Tilleggsdel i bygning)

Som tilleggsareal regnes
Forhager

VEDLEGG 21 AV 27
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

~~S 8 av 8~~

SKANSKA | Skanska Bolig

wdw arkitekter

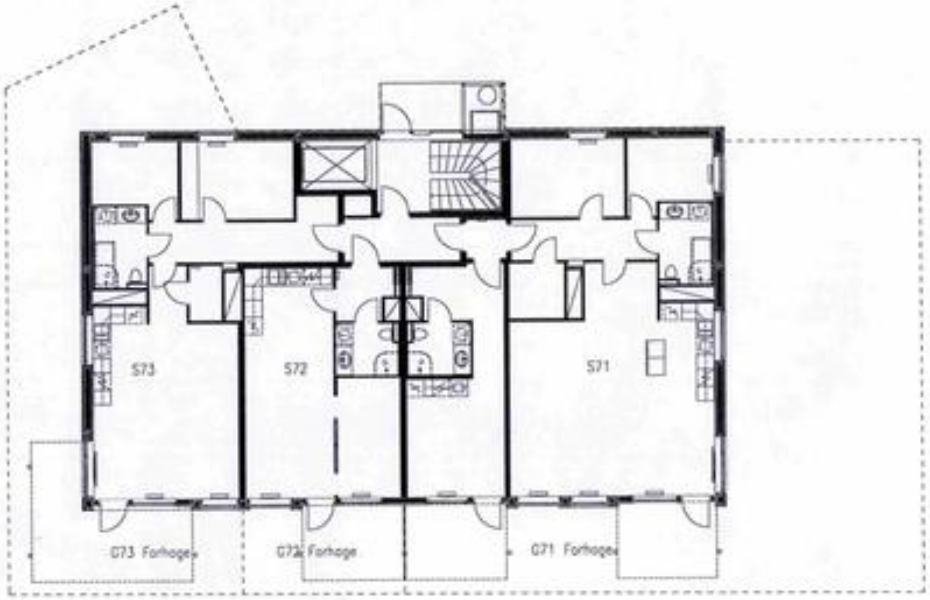
Frydenberg Felt E2

Seksjoneringstegning Hus 60 kjeller
Gnr.: 126 Bnr.: 163 Frydenbergveien 58 0575 Oslo

Tegnings nr.:	Rev.	Prosjekt nr.:	Dato:	Målestokk:	Tegnet:	Kontroll:
A-E60-PL08	A	06100	09.08.10	1:200	SF	KO

Filarkiv:

Vedlegg 9



S00=Leilighetens seksjonsnr.

Som tilleggsareal regnes
Forhager

VEDLEGG 22 AV 27
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

S 1 av 8

SKANSKA | Skanska Bolig

wdw arkitekter

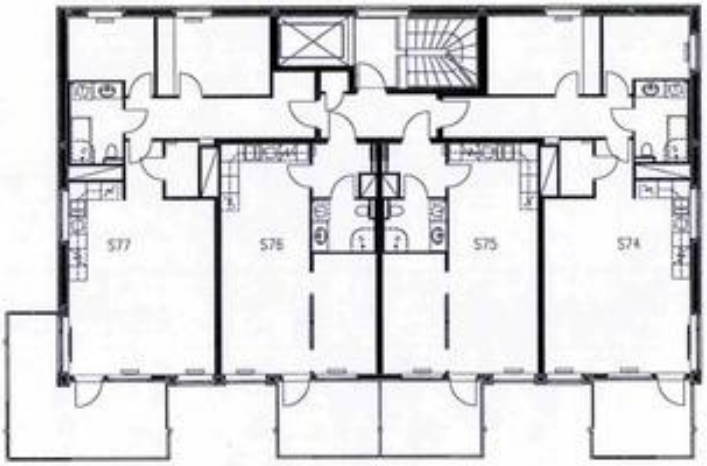
Frydenberg Felt E3

Seksjoneringstegning Hus 60 plan 1
Gnr.: 126 Bnr.: 163 Frydenbergveien 60 0575 Oslo

Tegnings nr.:	Rev.	Prosjekt nr.:	Dato:	Målestokk:	Tegnet:	Kontrollt:
A-E60-PL01	–	06100	09.08.10	1:200	BF	KO

Filarkiv:

Vedlegg 9



S00=Leilighetens seksjonsnr.

Som tilleggsareal regnes
Forhager

VEDLEGG 23 AV 27
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

S 2 av 8

SKANSKA | Skanska Bolig
Drammensveien 60
Postboks 274 - Sentrum, 0103 Oslo Tlf.: 22050400 Fax.: 22050402

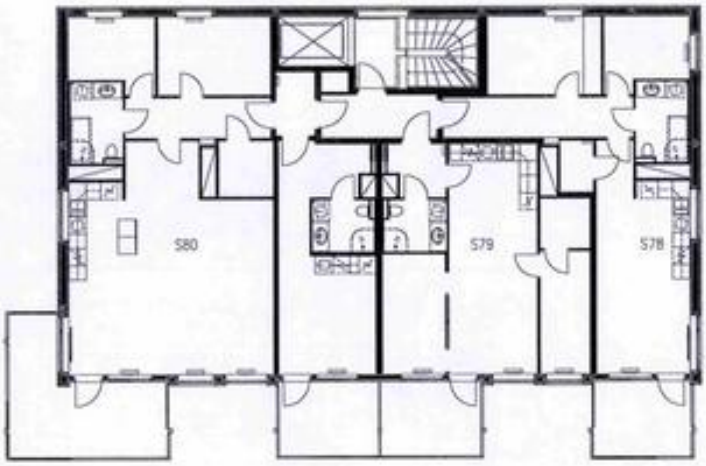
wdw arkitekter

Frydenberg Felt E3

Seksjoneringstegning Hus 60 plan 2
Gnr.: 126 Bnr.: 163 Frydenbergveien 60 0575 Oslo

Tegnings nr.:	Rev.	Prosjekt nr.:	Dato:	Målestokk:	Tegnet:	Kontrollt:
A-E60-PL02	–	06100	09.08.10	1:200	BF	KO
		Filarkiv:				

~~Vedlegg 9~~



S00=Leilighetens seksjonsnr.

Som tilleggsareal regnes
Forhager

VEDLEGG 24 AV 27
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

~~S 3 av 8~~

SKANSKA | Skanska Bolig
Drammensveien 80
Postboks 274 - Sentrum, 0103 Oslo Tlf.: 22030400 Fax.: 22030488

wdw arkitekter

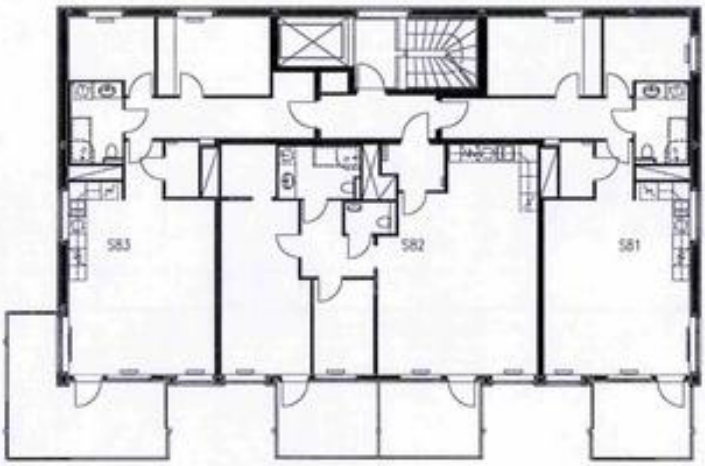
Frydenberg Felt E3

Seksjoneringstegning Hus 60 plan 3
Gnr.: 126 Bnr.: 163 Frydenbergveien 60 0575 Oslo

Tegnings nr.:	Rev.	Prosjekt nr.:	Dato:	Målestokk:	Tegnet:	Kontroll:
A-E60-PL03	–	06100	09.08.10	1:200	BF	KD

Filarkiv:

~~Vedlegg 9~~



S00=Leilighetens seksjonsnr.

Som tilleggsareal regnes
Forhager

VEDLEGG 25 AV 27
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

~~S 4 av 8~~

SKANSKA | Skanska Bolig
Drammensveien 60
Postboks 274 - Sentrum, 0103 Oslo Tlf.: 22030400 Fax.: 22030402

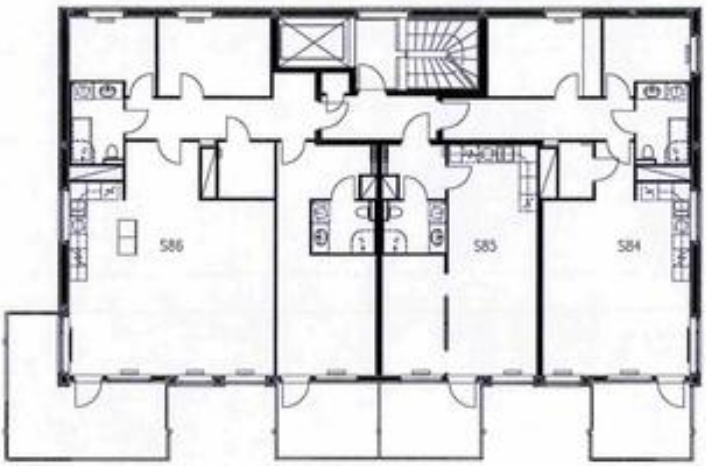
wdw arkitekter

Frydenberg Felt E3

Seksjoneringstegning Hus 60 plan 4
Gnr.: 126 Bnr.: 163 Frydenbergveien 60 0575 Oslo

Tegnings nr.:	Rev.	Prosjekt nr.:	Dato:	Målestokk:	Tegnet:	Kontroll:
A-E60-PL04	–	06100	09.08.10	1:200	BF	KO
		Filarkiv:				

Vedlegg 9



S00=Leilighetens seksjonsnr.

Som tilleggsareal regnes
Forhager

VEDLEGG 26 AV 27
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

~~S 5 av 8~~

SKANSKA | Skanska Bolig

wdw arkitekter

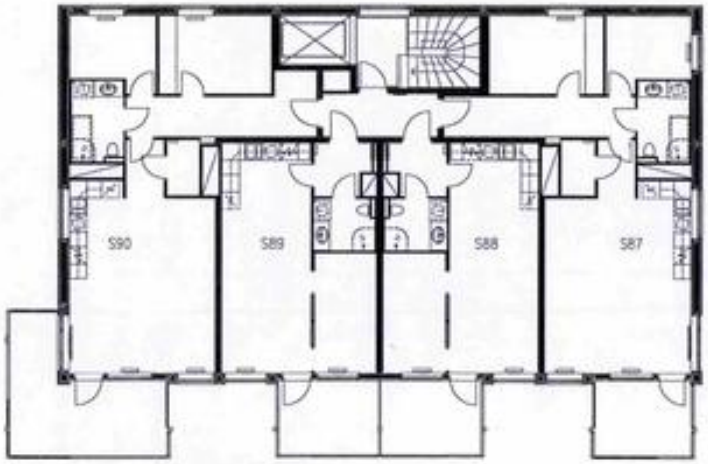
Frydenberg Felt E3

Seksjoneringstegning Hus 60 plan 5
Gnr.: 126 Bnr.: 163 Frydenbergveien 60 0575 Oslo

Tegnings nr.:	Rev.	Prosjekt nr.:	Dato:	Målestokk:	Tegnet:	Kontrollt:
A-E60-PL05	–	06100	09.08.10	1:200	BF	KD

Filarkiv:

Vedlegg 9



S00=Leilighetens seksjonsnr.

Som tilleggsareal regnes
Forhager

VEDLEGG 27 AV 27
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

~~5 6 av 8~~

SKANSKA | Skanska Bolig

wdw arkitekter

Frydenberg Felt E3

Seksjoneringstegning Hus 60 plan 6
Gnr.: 126 Bnr.: 163 Frydenbergveien 60 0575 Oslo

Tegnings nr.	Rev.	Prosjekt nr.	Dato	Målestokk	Tegnet	Kontroll
A-E60-PL06	–	05100	05.08.10	1:200	BF	KD

Filarkiv:

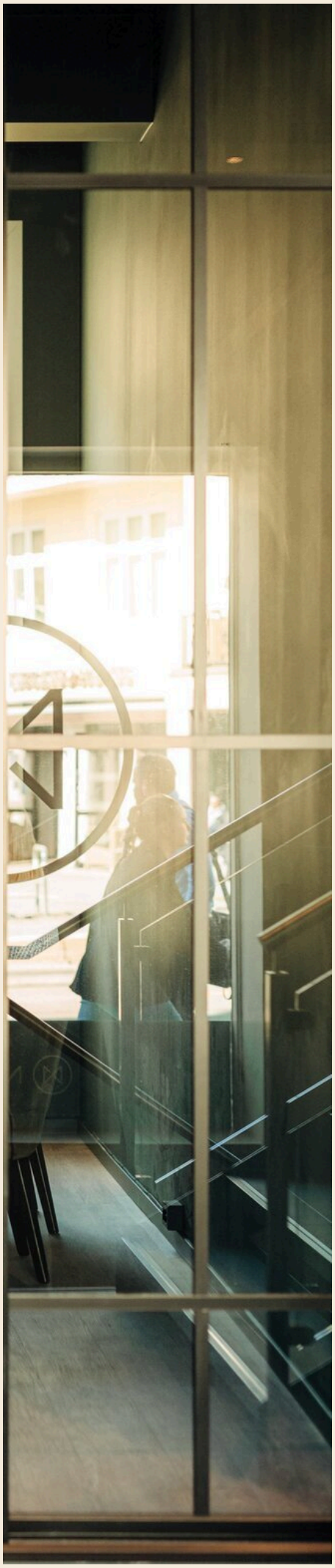


Velkommen til

Nordvik St. Hanshaugen

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 St. Hanshaugen, Adamstuen, Valleløkken, Lindern, Fredensborg, Iladalen, Pilestredet Park og Meyerløkka 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.



Waldemar Thranes gate 6A, 0171 Oslo
m.hannestad@nordvikbolig.no
480 22 111

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Postkasse medfølger.

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

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

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

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

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

Derfor velger mange Storebrand Bank:

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 5-0269/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Frydenbergveien 60 0575 OSLO
Matrikkel: Gnr 126, bnr 163, snr 77 (ideell andel 1/1) i Oslo kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato ____ kl. ____ Ønsket overtakelse: ____

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet ____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

Mobil: ____ Mobil 2: ____ Tlf jobb: ____ Fax: ____

Sted: ____ Dato: ____ Kl: ____ Underskrift: ____

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere. Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

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



Denne boligen er presentert av:

Anders Diep Kanck

Eiendomsmegler MNEF
Nordvik St. Hanshaugen
a.kanck@nordvikbolig.no
913 12 549