

Grevlingåsen 7C



Velkommen til

Grevlingåsen 7C



Salgsoppgaven produsert 12. januar 2026

HOSLE

Attraktiv 2-roms endeleilighet - Stor og solrik v.vendt terrasse på ca. 24 kvm - Tilbaketrukket, rolig og sentralt

Prisantydning	4 400 000,-
Fellesgjeld	50 924,-
Omkostninger	9 580,-
Totalpris	4 460 504,-
Fellesutgifter pr. mnd	3 268,-
BRA-i	52 kvm
Totalt BRA	54 kvm
Soverom	1

Etasje	1
Boligtype	Andelsleilighet
Eieform	Andel
Byggeår	1964

Ansvarlig megler	Esben Mandelid
Telefon	900 99 940
E-post	e.mandelid@nordvikbolig.no

Megler	Sverre Ivar Skaarberg Wiborg
Telefon	926 15 943
E-post	s.wiborg@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- Velkommen til en innbydende 2-roms endeleilighet i byggets 1. etasje. Leiligheten ligger i et attraktivt boligområde på Hosle med nærhet til servicetilbud og off.kom, samtidig som den ligger tilbaketrukket til med kort vei til marka, og flotte turområder. Leiligheten fremstår som lys og moderne med en gjennomgående god standard. Fra stuen har man utgang til en hyggelig vestvendt markterrasse på ca. 24 kvm.

- Endeleilighet - god intern beliggenhet
- Arealeffektiv og god planløsning
- Stort soverom med walk in
- Gjennomgående god standard
- Gulvvarme entre og stue
- Solrik vestvendt terrasse på ca. 24 kvm
- Godt med p-plasser+ mulighet for lading av elbil
- Kjellerbod
- Pene fellesområder med møbler, grill og lekeplasser
- Kort vei til off. kom, butikker m.m
- Kort avstand til marka

Arealer og innhold

BRA-i:	52 kvm
BRA-e:	2 kvm
Totalt BRA:	54 kvm
TBA:	24 kvm

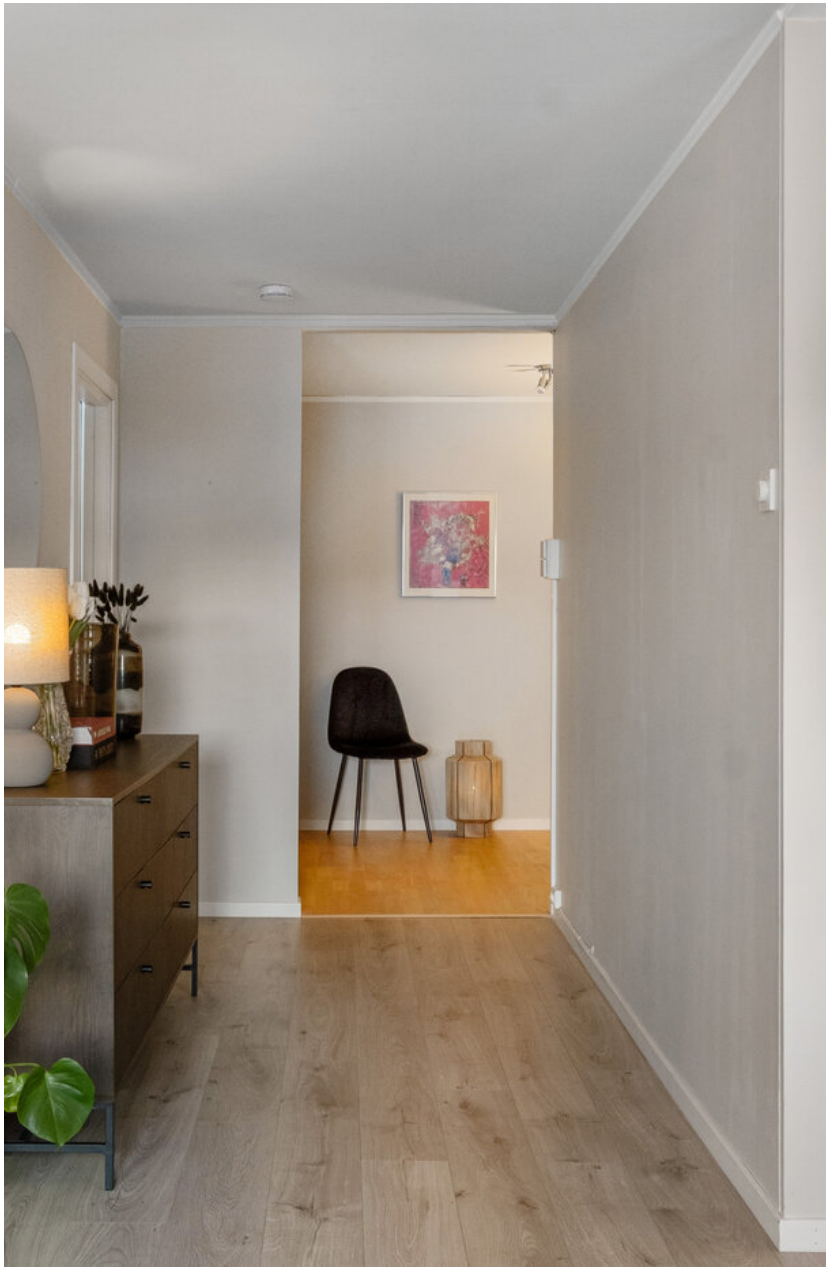
Beskrivelse

Underetasje:
BRA-i: 52 kvm.
BRA-e: 2 kvm.
Total BRA: 54 kvm.
TBA: 24 kvm.

Forklaring av bilde/rommet


























SAMSUNG











Informasjon

Grevlingåsen 7C

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
56-0402/25

Boligtype og eierform
Andelsleilighet (Andel)

Adresse og betegnelse
Grevlingåsen 7C, 1362 HOSLE
Gnr 21, bnr 309 i Bærum kommune
Andelsnr 89 i Hoslemarka Borettslaget A/l, org.nr. 954039412

Selgere
Lars Gjengstø
Pia Kristine Ryhjell Gjengstø

Kjøpesum og omkostninger
4 400 000,- (Prisantydning)
50 924,- (Andel av fellesgjeld)
---
4 450 924,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:
8 200,- (Gebyr forhåndsavklaring forkjøpsrett)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst hjemmelsoverføring)
545,- (Tinglyst pantedokument)
9 300,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
9 580,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
18 880,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
4 460 504,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
4 469 804,- (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.

Andel fellesgjeld / Andel formue overtas av kjøper.

Om boligen

Byggeår
1964

Etasje
1

Antall soverom
1

Arealer
BRA-i: 52 kvm
BRA-e: 2 kvm
Totalt BRA: 54 kvm
TBA: 24 kvm

Beskrivelse:
Underetasje:
BRA-i: 52 kvm.
BRA-e: 2 kvm.
Total BRA: 54 kvm.
TBA: 24 kvm.

Innhold

Leiligheten ligger i byggets 1. etasje, og inneholder:
- Entré/gang
- Stue/kjøkken
- Soverom
- Bad

Standard

Leiligheten rom for rom:
Entré/gang:
Romslig entré med stor skyvedørsgarderobe. Eller god plass til oppheng av yttertøy og plass til skostativ. Det er varme i gulvet.

Stue:
Leiligheten har en lys og luftig stue med store vindusflater og terrassedør som slipper inn godt med naturlig lys, og skaper en god atmosfære i rommet. I stuen er det fine møbleringsmuligheter med god plass til sofagruppe med tilhørende møblement, spisebord m.m. Fra stuen er det utgang til en solrik vestvendt terrasse på ca. 24 kvm. Her har man meget god plass til utemøbler, grill (gass/elektrisk), blomster e.l. Det er varme i gulvet.

Kjøkken:
Leiligheten har et stilrent kjøkken fra 2020. Kjøkkenet er designet og innredet med tanke på funksjonalitet, og har rikelig med skap- og benkeplass. Innredningen består av benkeplate i laminat med nedfelt vask i stål, og hvite folierte fronter på over- og underskap. Integrerte hvitevarer som platetopp, stekeovn, mikrobølgeovn og oppvaskmaskin. Kjøkkenet er plassert i en åpen og sosial løsning mot stuen.

Soverom:
Leiligheten har et fint soverom med plass til dobbeltseng og nattbord. Malte slette overflater og parkett på gulv. Soverommet har direkte adkomst til en praktisk omkledningsrom med hylle-, kurv- og skuffeløsninger. Her har man mye oppbevaringsplass så deler av skapet kan også benyttes som bod.

Bad:
Badet har fliser på gulvet og baderomsplater på veggene. Her er det innredet med servantinnredning med skuff med speil og lys over. Videre har badet gulvstående toalett og dusjkabinett. På badet er det opplegg for vaskemaskin.

Innvendige overflater:
Vegger: Malte slette overflater. Våtromsplater på bad.
Tak: Glatte malte flater og malt tapet.
Gulv: Laminat og parkett. Fliser på gulv på badet.

Ute:
- Bod på etasjeplan på ca. 2 kvm
- Veranda på ca. 24 kvm.

Parkering

Det er bra med gateparkering i området. Biloppstillingsplass kan leies etter liste og ansiennitet. Det er flere ladeplasser tilgjengelig gjennom borettslaget. Det opprettes et abonnement for betaling.

Modernisering og påkostninger

Ny platting 2025.

Sammendrag selgers egenerklæring

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. oktober 2022
Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei
Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei
Har du kjennskap til eiendommen?
Ja
Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja
Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 3441716
Forsikret i: Protector Forsikring ASA

Bygningssakkyndig

Eiolf Rasmussen

Byggemåte

Boligbygg med flere boenheter fra 1965. Vinduer med rammer/karm av treverk med isolerglass. Isolert ytterdør av tre. Balkongdør med rammer og karm av tre med isolerglass. Terrasseplatting på mark i trekonstruksjoner med adkomst/utgang fra stue - kjøkken

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

TG3 - STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK
Våtrom > Underetasje > Bad > Generell

TG2 - AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK
Tekniske installasjoner > Vannledninger
Tekniske installasjoner > Avløpsrør
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank
Kjøkken > Underetasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning
Kjøkken > Underetasje > Stue/kjøkken > Avtrekk

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.
Følgende følger ikke med:
- Lykter over TV

- Speil i stue
- Gardiner

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

Det er begrenset adgang til å leie ut bolig i borettslag. Med styrets godkjenning og på visse vilkår kan boligen leies ut for inntil 3, år. jf. borettslagsloven § 5-3 til § 5-10. Andelseier som bor i boligen selv, kan leie ut deler av boligen til andre uten godkjenning, jf. borettslagsloven § 5-4. Kortidsutleie er tillatt i opptil 30 døgn i året, uten samtykke fra styret.

Energi og oppvarming

Energimerking

G - rød

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

Oppvarming

Elektrisk.

Informasjon om strømforbruk

9 440 kWh i 2024. Eier har tegnet Norgespris.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 3 268,- pr. mnd.

Inkluderer: RENTER OG OMKOSTNINGER LÅN 230

Felleskostnader 2 462

- Lån, renovasjon, kommunale avgifter, vaktmestertjenester, tv/internett

AVDRAG LÅN 576

Kommunale avgifter

Inkludert i felleskostnadene.

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig bygningsforsikring ink. felleskostnader
- Ikke tilkoblet alarm
- Kabel-tv/internett inkludert i felleskostnadene

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

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 951 871,- pr. 2024

Sekundærbolig: Kr 3 807 484,- pr. 2024

Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien. For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

TV/Internett/Bredbånd

Viken fiber og Altibox.

Borettslaget

Om borettslaget

Hoslemarka Borettslag A/L består av 224 andeler. Organisjasjonsnummer 954039412.

Forretingsfører er ABBL.

Fellesrom:
I kjelleren er det flere fellesrom. Det er en sykkelbod på nesten 42 kvadratmeter med egen inngang, samt et felles vaskeri på cirka 18 kvadratmeter med vaskemaskin, tørketrommel og rulle. Vaskeriet kan brukes ved å få en egen nøkkel og skrive seg opp på en liste.

Utdrag fra styrets arbeid den siste tiden:
- Styret legger inn salg/ påfyll vaskekort som blir gjort hos Ulf i styreportalen, faktura går direkte til andelseier.
- Betongrehabiliteringsprosjekt: Holdt i betongrehabiliteringsprosjektet med betongrehabilitering av balkonger. Prosjektet ble vedtatt på årsmøte 2024 og planlagt finansiert med oppspart egenkapital og lånopptak med en ramme på 7 000 000,-, med en løpetid på inntil 20 år.
- Det er avdekket fuktskade i vaskekjelleren i blokk 3, teknisk avdeling i ABBL har utarbeidet en skaderapport. På bakgrunn av rapporten har styret innhentet anbud på graving, samt å rette skaden i vaskekjeller. Samtidig som det blir utført graving utenfor nr.3, vil det anlegges en steinrenne/ steinbed langs endeveggen på blokk 13. Ifølge styreleder per 13.10.25, har de bedt om bistand fra teknisk avd. i ABBL med anbudsrunde for utbedringen. Så fort den er avsluttet vil styret bestille utbedring av skaden.
- I forbindelse HMS er borettslaget pålagt el.sjekk på fellesareal. I 2025 skal det foretas el.sjekk på fellesareal, og i den forbindelse innhenter styret også pris på el.sjekk for andelseiere. Den som ønsker å benytte seg av tilbudet om el.sjekk, kan gjøre det for egen regning.
- Styret har sjekket om eksisterende belysning vi har i har i fellesareal, kan omprogrammeres for LED og fått inn anbud på dette. På bakgrunn av at det har vært mye utskifting av defekte dørcallinger, har styret hatt en anbudsrunde på dette. Det har også vært foretatt enda en befaring- og anbudsrunde på vannmålere. Disse tingene er satt på vent pga. betongrehabiliteringsprosjektet, i og med at vi ikke vet helt enda hva vi lander på av totalkostnad på rehabiliteringsprosjektet. Borettslaget bruker en god del av bufferen på konto i forbindelse med betongrehabiliteringen.

Vedtak på årsmøte 2025:
- Borettslagets vedtekter § 11 om forkjøpsrett endret. ABBL endret vedtektene ved GF 2024 punkt under forkjøpsrett ang. poengregler utgikk. Hoslemarka må endre tilsvarende.
- Endring Husorden Ytre rom, punkt C vedrørende forbud mot å mate fugler fra balkongene/ plattinger og borettslagets område.
- Endring av vedtak ladepriser – ladestasjoner for elbiler i Hoslemarka borettslag. Dagens ordning med fastsetting av pris for lading av elbiler i Hoslemarka borettslag, opphører den dagen drift av anlegges settes ut til eksternt firma. Ordningen med egen pris for beboere og en annen for gjester vil bestå, og skal inngå som en del av avtalen med ny leverandør.
- Ta bort noen av tørkestativene og gjøre om til vogn-/sykkelskur.

Utført vesentlig vedlikehold og innkjøp 2024:
- Malt gavlvegger på blokkene.
- Malt alle kjellerdører.
- Oppstart av betongrehabilitering av balkonger, opprinnelig del av balkonger.

Planlagt vesentlig vedlikehold i 2025:
De siste årene er det utført en del vesentlig vedlikehold i Hoslemarka Borettslag. Av den grunn er det mindre større løft som må utbedres for øyeblikket, og naturlig at det er mindre vesentlig vedlikehold i tiden fremover.

Mindre vesentlig vedlikehold i tiden fremover:
- Graving i forbindelse med fuktskade i blokk 3, samt anlegge steinbedd langs den ene endeveggen på blokk 13
- Splitte sikringsskap ved ladeanleggene, slik at garasjelagene 2 og 1, samt ladeanleggene får egne målere.

Kommende 5-års periode:
Styret forholder seg til vedlikeholds rapporten utarbeidet av teknisk avd. i ABBL, inneværende rapport kom i juni 2022. Rapporten ligger under dokumenter på «min side».

For mer informasjon, se borettslagets egen hjemmeside:
https://www.hoslemarka.no/ og vedlagte årsberetning, vedtekter og husordensregler.

Forretningsfører

ABBL

Forkjøpsrett

Dersom en andel overdras, har andelseierne i borettslaget og dernest andelseiere i boligbyggelaget forkjøpsrett. - Se vedtektene for nærmere informasjon. Kontakt megler ved spørsmål.
Frist: 20.01.2026

Styregodkjennelse

Overdragelse av borettslagsandelen til ny andelseier må godkjennes av styret i borettslaget. Godkjenning kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn. Eiendomsmegler bistår med innsending av søknad om styregodkjennelse. Kjøper bærer risikoen for å bli godkjent som ny andelseier i borettslaget, og kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent som ny eier. Kjøper gjøres oppmerksom på at boligen ikke kan tas i bruk før styrets godkjenning foreligger. Dersom styregodkjennelse ikke gis må kjøper videreselge boligen for egen regning og risiko.

Informasjon om fellesgjeld

Kr 50 924,-pr. 08.01.2026
Avdrag: Kr 576,-
Rentekostnader: Kr 230,-

Lånenummer: 96660137316, BoligBanken ASA
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 08.01.2026: 5.8% pa.
Antall terminer til innfrielse: 10
Saldo per 08.01.2026: 657 478
Andel av saldo: 2 301
Første termin/første avdrag: 31.01.2022 (siste termin 31.10.2026)

Lånenummer: 96660137308, BoligBanken ASA
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 08.01.2026: 5.8% pa.
Antall terminer til innfrielse: 68
Saldo per 08.01.2026: 7 157 002
Andel av saldo: 25 044
Første termin/første avdrag: 31.01.2022 (siste termin 31.08.2031)

Lånenummer: 96660168890, BoligBanken ASA
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 08.01.2026: 5.8% pa.
Antall terminer til innfrielse: 220
Saldo per 08.01.2026: 6 738 461
Andel av saldo: 23 580
Første termin/første avdrag: 30.09.2024 (siste termin 30.04.2044)

Borettslaget er ikke medlem av et sikringsfond. Som sikkerhet for krav som springer ut av lagsforholdet har borettslaget legalpant (1.prioritet) i den enkelte andel tilsvarende 2 G (folketrygdens grunnbeløp), jfr. Borettslagsloven §5-20.

Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven. Det foreligger p.t ingen opplysninger om dette.

Fellesformue

Kr 29 492,- pr. 31.12.2025

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger

Regnskapet for 2024 viser et underskudd på kr 6 390 206,- mot budsjettert underskudd på kr. 12 600 000,-. Resultatet viser ett mindre underskudd enn budsjettert, dette skyldes i hovedsak at betongprosjektet på balkonger ikke ble sluttført i løpet av året. Det gjenstår arbeider og kostnader i 2025. Driftskostnadene ble også noe lavere enn budsjettert. Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av sameiet, og som ikke fremkommer av årsregnskapet med tilhørende noter.

Disponible midler for boligselskapet ved utgangen av 2024 utgjorde kr 8 272 898,-.
I inneværende år er det budsjettert med et underskudd på kr. 3 809 276,-.

Komplett budsjett og regnskap følger vedlagt i salgsoppgaven.

Vedtekter og husordensregler

Vedtekter og husordensregler er vedlagt.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Dugnad må påregnes.

Se husordensregler og vedtekter pkt. 6 -8 for vedlikeholdsplikter.

Dyrehold

Det er tillatt å holde en hund eller en katt. Dyreeiere må melde fra til borettslagets styre før anskaffelse og undertegne erklæring som beskrevet i husodensreglene.

Borettslagets forsikring

Protector Forsikring ASA

Polisenr. 3441716

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 31 956 kvm (Eiertomt)
Felles eiertomt for borettslaget. Fellesarealer er ryddig og pent opparbeidet med gressplen, diverse beplantning, asfalterte internveger, og sittegrupper.

Adkomst

Det vil bli skiltet med Nordvik visningsskilt ved 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

Grevlingåsen 7C ligger i det etablerte og attraktive boligområdet Hosle, en forstad vest for Oslo. Beliggenheten kombinerer det beste fra to verdener – nærhet til hovedstaden og rolige, naturskjønne omgivelser i Bærum. Dette gjør området særlig populært blant dem som ønsker å bo i fredelige omgivelser, men samtidig ha enkel tilgang til byens fasiliteter.

Hosle byr på et variert tilbud av fritidsaktiviteter for både barn og voksne. Her finner du lekeplasser, grønne friområder som Sauejordet – perfekt for turer året rundt – samt idrettsanlegg med kunstgressbaner, ballbinge, skøytebane og et aktivt idrettslag med bredt aktivitetstilbud. I nærområdet ligger også flere golfbaner, blant annet Haga og Grini, samt Bærumsmarka med flotte turmuligheter, preparerte skiløyper og lysløyper for vinteraktivitet.

Daglige behov dekkes av et godt utvalg lokale butikker og servicetilbud, i tillegg til nærliggende kjøpesentre og supermarkeder som gir enkel tilgang til shopping og praktiske ærender.

Området har svært gode kollektivforbindelser. Det er kun noen minutters gange til nærmeste bussholdeplass og kort gangavstand til Østerås T-banestasjon. Herfra tar det ca. 19 minutter til Nationaltheateret med T-bane. Bussrute 140 går fra Hosle senter til Bekkestua på rundt 12 minutter, noe som gir god tilgjengelighet til både lokale og sentrale destinasjoner.

Boligen sokner til Hosle barneskole og Hosletoppen ungdomsskole. Kort vei også til Bekkestua skole, NTG, Oslo International School og Nadderud og Eikeli videregående. Det er gangavstand til en rekke barnehager i nærområdet, bl.a. Hosle barnehage, Eikelia barnehage og Nadderudskogen barnehage m.fl.

Bebyggelse

Området består hovedsakelig av eldre bebyggelse variert med rekkehus, eneboliger og lavblokker.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Ferdigattest datert 13.10.1967 ligger vedlagt.

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

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplaner
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Id 202101
(https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=202101)
Navn KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype Kommuneplanens arealdel
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 21.06.2023
Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/23874/6403470.pdf
Delarealer Delareal 31 957 m
ArealbrukBoligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Id 1960341 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=1960341)
Navn HOSLE, nordøstre del
Plantype Eldre reguleringsplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 18.05.1961
Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/8743/1960341.pdf
Delarealer Delareal 12 m
Formål Kjørevei
Delareal 31 944 m
Formål Blokkbebyggelse

Boplikt

Ikke boplikt.

Driveplikt

Ikke driveplikt.

Odelsrett

Ikke odelsrett.

Konsesjon

Ikke konsesjon.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3201/21/309:
04.05.1964 - Dokumentnr: 302259 - Bestemmelse om bebyggelse

19.10.1966 - Dokumentnr: 306084 - Erklæring/avtale
Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven vedr. garasje.

04.11.1966 - Dokumentnr: 306468 - Erklæring/avtale
Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven vedr. garasje.

07.12.1977 - Dokumentnr: 20709 - Erklæring/avtale

Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven vedr. 2
garasjerekker

12.06.2020 - Dokumentnr: 2586176 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighetshaver: Elvia AS
Org.nr: 980 489 698
Stedsevarig rett til bygging, drift, vedlikehold og fornyelse
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om byggeforbud og beplantning

22.01.1964 - Dokumentnr: 300381 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3201 Gnr:21 Bnr:39

01.01.2020 - Dokumentnr: 1083885 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0219 Gnr:21 Bnr:309

01.01.2024 - Dokumentnr: 42654 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3024 Gnr:21 Bnr:309

Legalpant

Borettslaget har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for betaling av felleskostnader. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på andelen.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Borettslagsmodellen innebærer at borettslaget eier eiendommen, mens andelseierne eier andeler i borettslaget, som gir borett til en bestemt bolig.

Andelseierne har ikke personlig ansvar for borettslagets fellesgjeld, men andelseierne må dekke borettslagets løpende utgifter. Manglende innbetaling av fellesutgiftene som følge av andre andelshaveres mislighold, eller der borettslaget sitter på fraflyttede og/eller usolgte andeler, må dekkes av de øvrige andelseierne.

Borettslaget har legalpanterett i andelen for krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra borettslaget på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

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

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

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

Forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige

opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

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

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

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

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

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

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

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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

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

og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

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

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

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

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

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

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

Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart

er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

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

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

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

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

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

Personopplysningsloven

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag

Provisjon: 1,00% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 45 000,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 15 900,->
Markedspakke inkl. trykket salgsoppgave kr. 25 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:
Eierskiftegebyr kr. 6 570,-
Infoland - Informasjon forretningsfører ca. kr. 5 400,-

Samlet skal selger betale kr. 127 670,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 625,-.

Vedlegg til salgsoppgaven

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

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 12. januar 2026

Ansvarlig megler

Esben Mandelid, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 90099940

Ansvarlig megler

Sverre Ivar Skaarberg Wiborg, Salgsleder / Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 92615943

Meglerforetaket

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

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik

Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

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

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no). L12 Eiendomsmegling AS har indirekte eierskap i Bomega AS.

Vedlegg

Grevlingåsen 7C

Grevlingåsen 7C

Nabolaget Hosletoppen - vurdert av 36 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige

Skoler

Hosle skole (1-7 kl.) 483 elever, 21 klasser	6 min 0.5 km
Eikeli skole (1-7 kl.) 449 elever, 20 klasser	21 min 1.7 km
Haslum skole (1-7 kl.) 477 elever, 21 klasser	6 min 2.4 km
Hosletoppen skole (8-10 kl.) 252 elever, 16 klasser	6 min 0.6 km
Østerås skole (8-10 kl.) 406 elever, 28 klasser	19 min 1.6 km
Eikeli videregående skole 458 elever, 18 klasser	17 min 1.5 km
Norges Toppidrettsgymnas Bærum	23 min

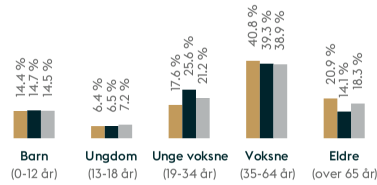
Offentlig transport

Grevlingbakken Linje 212	2 min 0.2 km
Østerås Linje 2	19 min 1.6 km
Stabekk stasjon Linje L1, L2, R21	11 min 5.1 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	22 min 14.2 km
Oslo Gardermoen	52 min

Barnehager

Barnehagenvår Hosletoppen (1-5... 105 barn	5 min 0.5 km
Hosle barnehage Avd Hosle (1-5... 71 barn	5 min 0.5 km
Lønnås barnehage (1-5 år) 104 barn	13 min 1.1 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Hosletoppen	1 099	545
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 87/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 85/100

Naboskapet
Høflige 62/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Hoslehallen	5 min
Hosletoppen skole	5 min
EVO Østerås	16 min
Østerås Treningssenter	20 min

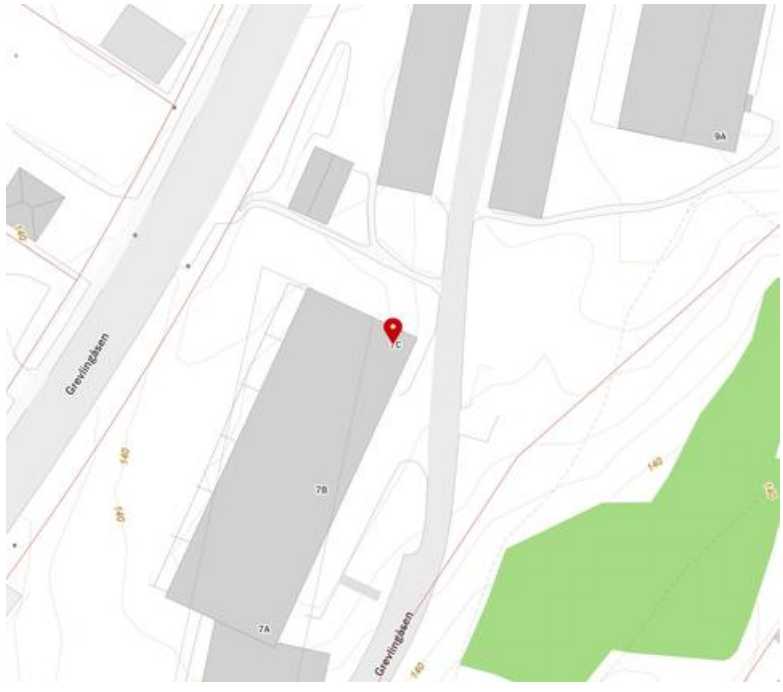
«Et godt nærmiljø med fantastiske rekreasjonsmuligheter og godt skole og idrettstilbud. Et bynært lokalsamfunn.»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

Støynivået
Lite støynivå 94/100

Gateparkering
Lett 85/100



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

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter
Grevlingåsen 7 C, 1362 HOSLE
BÆRUM kommune
gnr. 21, bnr. 309
Andelsnummer 89

Sum areal alle bygg: BRA: 54 m² BRA-i: 52 m²



Befaringsdato: 12.01.2026 **Rapportdato:** 12.01.2026 **Oppdragsnr.:** 11893-1526 **Referansenummer:** FR3551

Autorisert foretak: TEK-Norge AS **Sertifisert Takstingeniør:** Eiolf Rasmussen **Vår ref:** Eiolf Rasmussen

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

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

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

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

TEK-Norge AS

TEK-Norge består av takstmenn i Oslo og omegn med stor kunnskap om bolig, bygning og eiendomsverdi. Noen av våre takstmenn har bakgrunn fra byggebransjen, mens andre har bakgrunn fra bolighandel, utvikling og økonomi/markedsføring. Dette setter oss i en unik posisjon til å se oppdrag fra flere sider og gi deg den hjelpen du trenger!

Vi er erfarne takstmenn som bruker dagens kunnskap og morgendagens teknologi for å hjelpe boligeiere, boligselgere og boligkjøpere. Vår kompetanse gir trygge rammer for våre kunder.

Rapportansvarlig

Eiolf Rasmussen
Uavhengig Takstingeniør
eiolf.rasmussen@tek-norge.no
917 56 412

Grevlingåsen 7 C, 1362 HOSLE
Gnr 21 - Bnr 309
3201 BÆRUM

TEK-Norge AS
Gamle Drammensvei 40
1369 STABEKK

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Grevlingåsen 7 C, 1362 HOSLE
Gnr 21 - Bnr 309
3201 BÆRUM

TEK-Norge AS
Gamle Drammensvei 40
1369 STABEKK

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: 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, TG1: MINDRE 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, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Boligbygg med flere boenheter fra 1965.

Leiligheten ligger i bygningens underetasje og inneholder: entré, bad, soverom, omkledningsrom og stue/kjøkken. Adkomst til terrasseplatting fra stue/kjøkken. Det medfølger bod i underetasjen.

Boligen fremstår med en variert tilstand der enkelte rom og installasjoner er modernisert i senere tid, mens andre deler av konstruksjonen har behov for oppgraderinger. Det er registrert både vedlikeholdsbehov og behov for tekniske utbedringer for å møte dagens krav til funksjon og sikkerhet.

Bygningen er oppført i 1965, og det må påregnes svakheter som er typiske for denne tidsperioden, spesielt når det gjelder isolasjonsevne og energieffektivitet sammenlignet med moderne krav. Tekniske installasjoner som vann- og avløpsledninger har overskredet halvparten av forventet brukstid, noe som innebærer en naturlig aldersvekkelse. Det er foretatt oppgraderinger av vinduer og balkongdør i 2016, samt ny kjøkkeninnredning og varmtvannstank i 2020, noe som bidrar positivt til boligens tekniske tilstand.

Badet må oppgraderes da det har hovedkonstruksjoner fra byggeår og manglende tetthet i våtsonen.

Tilstandsgrad er dels satt grunnet alder på bygningsdelen og/ eller manglende dokumentasjon - ikke nødvendigvis grunnet funksjonssvikt.

Erfaringsmessig bør det alltid påregnes noe kosmetisk oppgradering av utstyr, overflater og innredninger i brukte boliger. Det vises forøvrig til rapporten for utfyllende beskrivelser og vurderinger av tilstandsgrader.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1965

UTVENDIG Gå til side

Vinduer med rammer/karm av treverk med isolerglass.
Isolert ytterdør av tre.
Balkongdør med rammer og karm av tre med isolerglass.
Terrasseplatting på mark i trekonstruksjoner med adkomst/utgang fra stue - kjøkken

INNVENDIG Gå til side

Overflater gulv med laminat
Overflater vegger med malt tapet og slette flater.
Overflater himling med malte betong flater.
Etasjeskiller er av betongdekke.
Boligen har mursteinspipe.
Pipe er ikke tilkoblet ildsted.
Innerdører bestående av profilerte formpressede dørblader.

VÅTROM Gå til side

Bad

Bad med hovedkonstruksjoner fra byggeår.
Gulv med flislaget overflater. vegger med fliser og tapet
Badet er innredet med servant med underskap, toalett og dusjkabinett.
Det er opplegg for vaskemaskin.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning er fra 2020
Innredning med slette fronter. Benkeplate i laminat. Nedfelt vask av stål. Det er integrerte hvitevarer som platetopp, stekeovn, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin, og frittstående kjøleskap med fryser.
Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Boligens røropplegg er hovedsakelig fra byggeår.
Boligens røropplegg er delvis med kobber og delvis med plast.
Stoppekran er plassert i kjøkkenbenk
Det er avløpsrør av støpejern fra byggeår og plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Friskluftsventiler i yttervegg. Friskluftsventiler over vinduer.
Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.
Boligen har hovedsakelig åpent ledningsnett for strøm.
Sikringsskapet er plassert trappegang

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger ikke tegninger

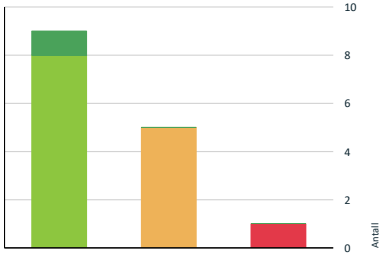
Takstmann er ikke forelagt godkjente/byggemeldte tegninger og lovlighet/godkjent bruk er derfor ikke vurdert.

Grevlingåsen 7 C, 1362 HOSLE
Gnr 21 - Bnr 309
3201 BÆRUM

TEK-Norge AS
Gamle Drammensvei 40
1369 STABEKK
Norsk takst

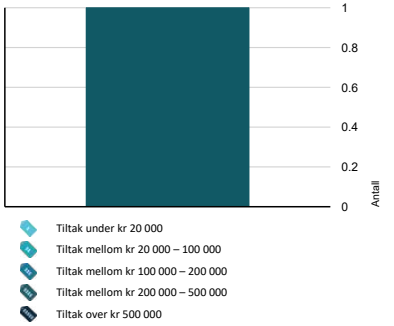
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det er ikke gjort kostnadsestimat for TG2 i denne rapporten. Forskrift til avhendingslova krever kun kostnadsestimat av TG3. Felles bygningsdeler uten særskilt vedlikeholdsansvar for denne boligen er ikke vurdert, med mindre bygningsdelen er i særlig nær tilknytning til boligen.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Våtrom > Underetasje > Bad > Generell** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side
- **Kjøkken > Underetasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning** Gå til side
- **Kjøkken > Underetasje > Stue/kjøkken > Avtrekk** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

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

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
1965

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Vinduer med rammer/karm av treverk med isolerglass stemplet med produksjonsår: 2016

TG 1 Dører

Isolert ytterdør av tre.
Balkongdør med rammer og karm av tre med isolerglass stemplet med produksjonsår: 2016

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasseplatting på mark i trekonstruksjoner med adkomst/utgang fra stue - kjøkken

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Overflater gulv med laminat
Overflater vegger med malt tapet og slette flater.
Overflater himling med malte betong flater.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

Det gjøres oppmerksom på at ved måling av planavvik, skal totalt avvik måles med minst ett punkt ved hver vegg i rommet, samt et punkt midt på gulvet. 2 rom pr etasje skal måles. På befaringen er boligen møblert med de begrensninger dette innbærer.
ved stikkprøvemålinger som tilfredstiller instruks i NS 3600 vil det ikke være mulig å fange opp andre eller større skjevheter enn ved aktuelle målepunkter. Dersom nøyaktig skjevhetsmåling er avgjørende for kjøpet må etasjeskiller måles med rotasjonslaser og flere punkter i umøblert bolig.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe.
Pipe er ikke tilkoblet ildsted.

TG 1 Innvendige dører

Innerdører bestående av profilerte formpressede dørblader.

Grevlingåsen 7 C, 1362 HOSLE
Gnr 21 - Bnr 309
3201 BÆRUM

TEK-Norge AS
Gamle Drammensvei 40
1369 STABEKK

Tilstandsrapport

VÅTROM

UNDERETASJE > BAD

TG 3 Generell

Bad med hovedkonstruksjoner fra byggeår.
Gulv med flislaget overflater. vegger med fliser og tapet
Badet er innredet med servant med underskap, toalett og dusjkabinett.
Det er opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet.

Konsekvens/tiltak
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Selv om det ikke er påvist skadesymptom anbefales det at våtrommet totalrenoveres innen kort tid.

På eldre våtrom er risikoen for plutselig svikt i tettesjikt stor. Spesielt i området det dusjes og særlig utsatt er overgang mellom tettesjikt og sluk samt rundt rørgjennomføringer.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000





UNDERETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er forskriftsmessig boret hull i vegg mot våtrom.
Det er utført fuktmåling (vektprosent) i skjult konstruksjon via hullet og det er registrert under 7%. Registrert fuktnivå anses som normalt/tørt.
Målingen er utført i vegg fra stue

Det gjøres oppmerksom på at hulltaking ikke var mulig mot det mest vannbelastede området på badet på grunn av yttervegg og vegg med kjøkkeninnredning.

KJØKKEN

UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning er fra 2020
Innredning med slette fronter. Benkeplate i laminat. Nedfelt vask av stål. Det er integrerte hvitevarer som platetopp, stekeovn, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin, og frittstående kjøleskap med fryser.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert komfyrvakt i kjøkkenet som er krav på dette kjøkkenet ut ifra alder.

Konsekvens/tiltak
• Komfyrvakt må monteres.

Manglende komfyrvakt øker risikoen for brann betydelig, med potensielle konsekvenser som alvorlige skader på eiendom og personskader.

UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Vurdering av avvik:
• Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Kanal fra ventilator er ført over kjøkkenskap uten at det er videre ført ut over skap

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Ytterligere undersøkelser anbefales. Luft fra ventilator bør etableres slik at det kommer ut fra kjøkkenskap.
Kjøkkenventilator med kullfilter er vanlig i blokkleiligheter og det er normalt ikke tillatt å koble ventilator til felles kanaler for bygget.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Boligens røropplegg er hovedsakelig fra byggeår.
Boligens røropplegg er delvis med kobber og delvis med plast.
Stoppekran er plassert i kjøkkenbenk

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av støpejern fra byggeår og plast.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Avrenningsrør fra varmtvannsbereder er tilkoblet avløp med tape

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Tilkobling av avløp på bereder bør utføres med slangeklemme.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.
Friskluftsventiler i yttervegg. Friskluftsventiler over vinduer.

TG 2 Varmtvannstank

Grevlingåsen 7 C, 1362 HOSLE
Gnr 21 - Bnr 309
3201 BÆRUM

TEK-Norge AS
Gamle Drammensvei 40
1369 STABEKK

Tilstandsrapport

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

Årstall: 2020 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Elektrisk anlegg

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

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

Boligen har hovedsakelig åpent ledningsnett for strøm. Sikringsskapet er plassert trappegang

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   Ukjent
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
7. Har det vært brann, brannttilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Tilstandsrapport

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja
Det er manglende samsvarserklæringer som er årsaken til anbefalt kontroll
En samsvarserklæring bekrefter at det elektriske anlegget er installert i henhold til gjeldende sikkerhetskrav. Uten denne erklæringen er det ingen garanti for at anlegget er trygt, noe som øker risikoen for elektrisk støt, brann og andre farlige situasjoner.
Innhent dokumentasjon om mulig eller utfør en utvidet el-kontrol av anlegget.

Kontroll etter NEK405-2-3 avhending ved boligsalg anbefales.
Dersom kontroll utføres må det forventes ytterligere kostnader til kontroll og retting av eventuelle avvik.

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

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

Vurdering av avvik:
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Innhent en kvalifisert elektrofaglig person for å kontrollere det elektriske anlegget.

Grevlingåsen 7 C, 1362 HOSLE
Gnr 21 - Bnr 309
3201 BÆRUM

TEK-Norge AS
Gamle Drammensvei 40
1369 STABEKK

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

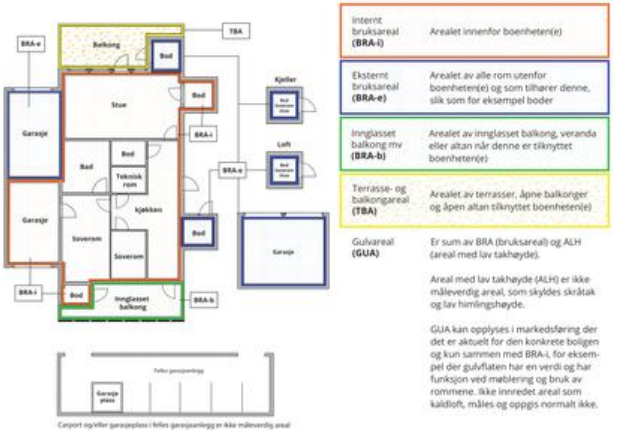
Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b
Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Underetasje	52	2		54	24
SUM	**52**	**2**			**24**
SUM BRA	**54**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Underetasje	Entré, bad, soverom, omkledningsrom, stue/kjøkken	Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Takstmann er ikke forelagt godkjente/byggemeldte tegninger og lovlighet/godkjent bruk er derfor ikke vurdert.

Nyere håndverkstjenester

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

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	52	0

Grevlingåsen 7 C, 1362 HOSLE
Gnr 21 - Bnr 309
3201 BÆRUM

TEK-Norge AS
Gamle Drammensvei 40
1369 STABEKK
Norsk takst

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.1.2026	Eiolf Rasmussen	Takstingeniør
	Lars Ryhjell Gjengstø	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3201 BÆRUM	21	309		0	31956.9 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Grevlingåsen 7 C

Hjemmelshaver
Al Hoslemarka Borettslag

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/AL HOSLEMARKA BORETTSLAG	954039412			Gjengstø Lars Ryhjell, Gjengstø Pia Kristine Ryhjell

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer
89

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	30.11.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	12.01.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Grevlingåsen 7 C, 1362 HOSLE
Gnr 21 - Bnr 309
3201 BÆRUM

TEK-Norge AS
Gamle Drammensvei 40
1369 STABEKK

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannmessige forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Grevlingåsen 7 C, 1362 HOSLE
Gnr 21 - Bnr 309
3201 BÆRUM

TEK-Norge AS
Gamle Drammensvei 40
1369 STABEKK

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/FR3551

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Gjengstø, Lars	9578-5999-4-2513570	2025-11-30 14:25:13
Ryhjell, Pia Kristine Bjerke	9578-5998-4-2589779	2025-11-30 14:28:20

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
30. nov. 2025

Oppdragsnummer
56-0402/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Grevlingåsen 7C, 1362 HOSLE

Meglerfirma
Nordvik Bærum

Selgere
Lars Gjengstø, Pia Kristine Ryhjell Gjengstø

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. oktober 2022

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 3441716
Forsikret i: Protector Forsikring ASA

Utført arbeid

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Feil og mangler

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?
Nei

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

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: 56-0402/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Ryhjell, Pia Kristine Bjerke	2025-11-30	Gjengstø, Lars	2025-11-30
Identifikasjon		Identifikasjon	
bankID Ryhjell, Pia Kristine Bjerke		bankID Gjengstø, Lars	

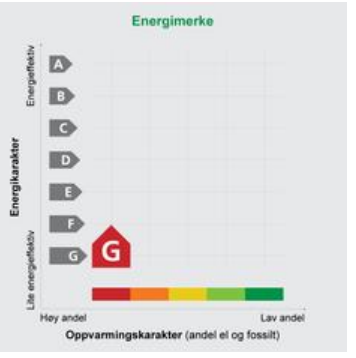
Signicat

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

ENERGIATTEST

ENOVA

Adresse	Grevlingåsen 7C
Postnr	1362
Sted	Hosle
Andels-/leilighetsnr.	89 / 14/166
Gnr.	21
Bnr.	309
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2022-1348397
Dato	13.01.2022



Innmeldt av	Mario Blazevic

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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere tetningslister**
- **Isolering av gulv mot grunn**
- **Utskifting av vindu**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Tetting av luftlekkasjer**
- **Etterisolering av yttervegg**
- **Termografering og tetthetsprøving**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår:	1965
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	53
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet
Ventilasjon:	Kun naturlig
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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 (www.energimerking.no/NS3031)

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Grevlingåsen 7C	Gnr: 21
Postnr/Sted: 1362 Hosle	Bnr: 309
Leilighetsnummer: 14/166	Seksjonsnr:
Bolignr:	Festenr:
Dato: 13.01.2022 11:04:37	Bygnnr:
Energimerkenummer: A2022-1348397	
Ansvarlig for energiattesten:	
Energimerking er utført av: Mario Blazevic	

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere tetningslister

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

Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

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

Tiltak 3: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 4: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 5: Utskifting av vindu

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

Tiltak 6: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 7: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

VEDTEKTER

FOR A/L HOSLEMARKA BORETTSLAG

tilknyttet

Asker og Bærum Boligbyggelag Al

vedtatt på konstituerende generalforsamling 07.01.63, med endringer av 21.04.78, 07.01.82, 25.03.92, 04.03.93.
Revidert i henhold til ny lov om burettslag av 6. juni 2003 nr. 39, den 07.02.06, og endret den 09.05.17, 26. april 2018, 6. mai 2024 og 12.05.2025.

§ 1
Navn, lagsform, formål og forretningskontor

A/L Hoslemarka Borettslag er et andelslag som har til formål å skaffe andelseierne bolig ved å erverve eller forestå oppføringen av boligbygg og stille boliger i slike bygg til andelseiernes disposisjon. Laget har dessuten til formål å erverve eller forestå oppføringen av andre bygg enn boligbygg , herunder garasjer, når de skal brukes til felles formål for andelseierne, eller når utleie av lokalene i slike bygg skal skje i sammenheng med lagets øvrige virksomhet.

Forretningskontoret er i Bærum kommune.

Borettslaget er tilknyttet Asker og Bærum Boligbyggelag AL, som er forretningsfører.

§ 2
Andeler - Ansvar

Andelene skal være på ett hundre kroner.

Andelseierne har ikke personlig ansvar for lagets forpliktelser.

§ 3
Andelseiere

Borettslagets andeler kan bare eies av enkeltpersoner som er medlemmer i Boligbyggelaget. Eies en andel av flere må alle eierne være medlem i boligbyggelaget. Andre enn disse kan kun erverve andeler i henhold til § 4-2 i borettslagsloven. Ingen kan eie mer enn én andel.

Med unntak av det som følger av § 5, må alle som eier andel i borettslaget bo i boligen.

Bare den som bor eller skal bo i boligen kan bli eier av sameiepart i andel i borettslaget. Dette gjelder likevel ikke hvor sameiepart er ervervet ved arv. Eier flere en andel sammen, skal det regnes som overlating av bruken av boligen dersom en eller flere av eierne ikke bor i boligen, se § 5 .

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

§ 4
Boretten

Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i laget og rett til å nytte fellesareale til det de er tenkt eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

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

Andelseieren kan si opp boretten med frist på minst 6 måneder, jfr borettslagsloven §5-21.

§ 5
Utleie/overlating av bruken

Med godkjenning fra styret kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre for opp til tre år dersom andelseieren selv eller en person som er et medlem av brukerhusstanden og som er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier, jfr. borettslagsloven og vedtektene her.

Andelseieren kan ellers med godkjenning fra styret overlate bruken av hele boligen dersom

1. andelseieren er en juridisk person, eller
2. andelseieren skal være borte midlertidig som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner, eller
3. minst én av husstandsmedlemmene som overtar bruken, er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller dennes ektefelle, eller
4. det gjelder bruksrett som noen har krav på etter ekteskapsloven § 68 eller husstandsfelleskapsloven § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. I tilfellene som er nevnt i punktene 1 til 4, kan godkjenning nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier, jfr. borettslagsloven § 4-4.

En andelseier som selv bor i boligen, kan overlate bruken av deler av boligen til andre.

Ved vurderingen av om det foreligger saklig grunn som nevnt i denne bestemmelsen, har styret rett til å kreve fremlagt opplysninger om den eller de som skal overta bruken av boligen. Har laget ikke sendt svar på en skriftlig søknad om godkjenning av ny bruker av boligen innen en måned etter at søknaden er kommet frem til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

§ 6
Andelseiers vedlikeholdsplikt

Andelseieren skal holde boligen i forsvarlig stand.

Andelseieren skal vedlikeholde slikt som vinduenes innside, innside av dører mot fellesareal, innside av balkongdør, rør, ledninger, inventar, utstyr, apparater og innvendige flater i boligen. Innsiden av balkongene skal også vedlikeholdes av andelseieren. Andelseieren skal likevel ikke utføre større vedlikeholdsarbeider på balkongen. Dette påligger borettslaget. Andelseiers vedlikeholdsplikt omfatter ikke fasaden innenfor balkongen.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon eller utskiftning av slikt som rør, ledninger, inventar, utstyr, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk,

skap, benker og innvendige dører og vinduer med karmer, men ikke utskiftning av vinduer og ytterdører til boligen, eller reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Uavhengig av det som er nevnt ovenfor, har borettslaget ansvar for vedlikehold og utskiftning av sikringsskap.

Andelseieres vedlikeholdsplikt omfatter også utbedring av tilfeldig skade.

Unnlatelse av å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller å avverge ulemper er å anse som mislighold av andelseierens forpliktelser overfor borettslaget, og kan medføre erstatningsansvar, jfr. borettslagsloven §§ 5-13 og 5-15.

Alt arbeid som påligger andelseieren skal utføres i samsvar med de til enhver tid gjeldende forskrifter. Andelseieren er ansvarlig for at dette blir gjort.

§ 7
Borettslagets plikter

Borettslaget skal:

a) Vedlikeholde og forvalte de delene av bygningene og eiendommen som ikke er underlagt andelseiernes vedlikeholdsplikt, herunder grøntarealer, beplantninger, veier, lekeplasser, biloppstillingsplasser og fellesinnretninger av enhver art.

b) Utskiftning av boligenes ytterdører og vinduer mot fellesarealene skal besørges av borettslaget.

c) Borettslaget skal vedlikeholde felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligene. Laget har rett til å oppføre slike installasjoner i boligene dersom dette ikke er til vesentlig ulempe for andeleieren. Der det er nødvendig med bygningsmessige inngrep for å skaffe tilgang til ovennevnte installasjoner, er borettslaget kun ansvarlig for etterarbeider tilsvarende utbedring av selve inngrepet med tilbakesetting til ordinær, enkel standard. Eventuelle påkostninger eller utbedringer utover det som her er nevnt, må bekostes av andelseieren, uansett hvilken standard boligen var i før inngrepet fant sted.

§ 8
Forandringer av bygning eller bolig

Andelseiere må ikke uten godkjennelse fra borettslagets styre gjøre bygningsmessige forandringer vedrørende bygning eller boligen, sette opp skillevegger og lignende eller flislegge balkong, eller sette opp radio- og TV-antenne/parabol, markiser m.m.

§ 9
Overføring av andel

En andelseier har rett til å overdra sin andel etter reglene i lov om borettslag.

Knytter det seg borettsinnskudd til andelen, kan andelen ikke gyldig overdras eller erverves uten at erververen samtidig overtar rettighetene til borettsinnskuddet.

§ 10
Godkjenning av ny andelseier

Den som har ervervet en andel, må godkjennes av styret for at ervervet skal bli gyldig overfor laget. Styret kan ikke nekte godkjenning uten saklig grunn.

Styret skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med § 3 i disse vedtekter.

Før godkjenning er gitt, eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen, har erververen ikke rett til å ta boligen i bruk.

Nekter styret å godkjenne erververen som andelseier, skal det gi ham og overdrageren skriftlig melding om dette innen 20 dager etter at det mottok søknaden om godkjenning.

Har styret ikke innen fristens utløp gitt melding med opplysninger som nevnt i fjerde ledd, er erververen i alle tilfelle å anse som godkjent.

§ 11
Forkjøpsrett

Dersom en andel overdras, har andelseierne i borettslaget og dernest andelseiere i boligbyggelaget – utpekt av boligbyggelaget – forkjøpsrett. Borettslagets styre skal sørge for at de forkjøpsretts-berettigede får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende. Oppfordring om å gjøre forkjøpsretten gjeldende skal kunngjøres i minst én avis som er vanlig lest på stedet, samt for andelseierne i borettslaget også ved oppslag og/eller internt rundskriv. Dersom flere andelseiere i borettslaget ønsker å gjøre forkjøpsretten gjeldende skal styre utpeke den forkjøpsrettsberettigede etter følgende ansiennitet:

Ansiennitet regnes fra dato for overtakelse av borettslagsandelen. Har andelseieren eid flere borettslagsandeler, regnes ansiennitet fra overtakelsen av første andel. Står flere andelseiere med lik ansiennitet i borettslaget, går den med lengst ansiennitet i ABBL foran. Andelseier i borettslaget må, ved bruk av forkjøpsrett, stille sin tidligere andel i borettslaget til disposisjon for de øvrige andelseierne i borettslaget og dernest for medlemmene av boligbyggelaget. Andelen kan ikke overføres til ektefelle, foreldre, barn etc. etter unntaksreglene.

Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når en andel går over til ektemake, til andelseiers eller ektemakens slektning i rett opp- og nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller til andre som i de siste to årene har tilhørt samme husstand som den tidligere eier. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen går over på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem tar over andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapsloven § 3.

Borettslagets frist for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 - tjue kalenderdager fra laget fikk skiftlig melding om at andelen har skiftet eier, med opplysninger om pris og andre vilkår.

Fristen er 5 - fem hverdager dersom laget har fått skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varslet er kommet frem til laget minst 15 - femten kalenderdager, men ikke mer enn 3 - tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier. Med hverdager menes alle dager unntatt, lørdag, søndag og andre helligdager samt 1. - og 17. mai. Laget kan kreve et vederlag på opp til 5 - fem ganger rettsgebyret for å ta i mot et forhåndsvarsel, som nevnt i første punktum. Dersom forkjøpsretten blir gjort gjeldende skal vederlaget betales tilbake.

Når laget har fått melding om at andel har skiftet eier, er avhender bundet overfor forkjøpsrettshaveren.

Når laget har benyttet forkjøpsretten på vegne av en av de forkjøpsrettsberetigede skal krav om å få overta andelen settes frem skriftelig overfor avhenderen og erververen. Ved tvangssalg er det nok at kravet blir satt frem for erververen.

Forkjøpsrettshaveren har ikke plikt til å ta over heftelser på andelen som ikke følger av vedtektene. Ved bruk av forkjøpsretten kan laget kreve at den forkjøpsrettsberettigede betaler et vederlag på opp til 5 - fem ganger rettsbeløpet.

Mot å få overta boligen skal forkjøpsrettshaveren betale løsningssummen senest 14 - fjorten dager etter at løsningskravet ble fremsatt og løsningssummen er endelig fastsatt. Laget svarer for betaling av løsningsummen. Krav mot laget kan først settes frem dersom forkjøpsrettshaveren ikke har betalt innen 14 - fjorten dager etter påkrav, satt frem på eller etter forfallsdagen.

Har boligen ikke vært tilgjengelig for befaring før fristen for å benytte forkjøpsretten er ute, kan forkjøpsrettshaveren si seg ubundet av løsningskravet innen 2 - to uker etter at boligen ble overtatt. Sier forkjøpsrettshaveren seg ubundet i samsvar med første punktum, faller lagets ansvar for betaling av løsningssummen bort.

§ 12
Mislighold

Hvis en andelseier vesentlig misligholder sine forpliktelser, kan vedkommende, med minst tre måneders skriftlig varsel, pålegges å selge andelen. Er ikke pålegget etterkommet innen fristens utløp, kan andelen kreves solgt gjennom tvangssalg, jfr. lov om borettslag § 5-22.

Andelseieren er ansvarlig for sine husstandsmedlemmer, leietaker og dennes besøkende eller andre personer som han har gitt adgang til leiligheten eller eiendommen forøvrig.

Medfører andelseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er andelseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan borettslagets styre kreve andelseieren utkastet før andelen er solgt, jfr. borettslagsloven § 5-23. Også brukere av boligen som ikke er andelseiere, kan på tilsvarende vilkår bli begjært utkastet, jfr. lovens § 5-9.

§ 13
Styret

Laget skal ha et styre som skal bestå av en leder og 4 andre medlemmer med like mange varamedlemmer.

Funksjonstiden for lederen og de øvrige styremedlemmer er to år. Generalforsamlingen kan fastsette en annen funksjonstid ved valget av styremedlemmet. Varamedlemmene velges for ett år.

Boligbyggelaget har rett til å oppnevne ett styremedlem med varamedlem. Ellers velger generalforsamlingen styremedlemmer og varamedlemmer. Lederen velges ved særskilt valg. Styret velger innen sin midte nestleder og sekretær.

Laget skal ha en valgkomite bestående av 3 medlemmer for ett år.

§ 14
Styrets vedtak

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de stemmene som er gitt. Står stemmene likt, gjør møtelederes stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel alltid utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har samtykket med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, treffe beslutninger om:

1 ombygging, påbygging eller andre endringer av bygg eller grunn som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,

2 å øke tallet på andeler eller knytte andeler til boliger som før har vært tenkt brukt til utleie, jfr. borettslagsloven § 3-2 andre ledd,

3 salg eller kjøp av fast eiendom,

4 å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,

5 andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,

6 tiltak ellers som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene

Vedtak om sammenslåing av andeler kan treffes av styret**.**

§ 15
Firmategning

Styret representerer laget utad og tegner lagets firma. Styret kan gi styremedlemmer eller forretningsfører rett til å tegne lagets firma. Slik fullmakt kan når som helst trekkes tilbake.

§ 16
Generalforsamlingen

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen. Ordinær generalforsamling holdes hvert år innen 30. juni.

Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig. Likeså skal generalforsamlingen innkalles når revisor eller minst to av andelseierne som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til generalforsamling skal skje skriftlig til andelseierne med varsel på minst 8, høyst 20 dager. Styret skal på forhånd varsle alle andelseierne med kjent adresse om dato for møtet og om siste frist for levering av saker som andeleierne ønsker tatt opp. Det skal dessuten gis skriftlig melding til boligbyggelaget. Ekstraordinær generalforsamling kan likevel, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som dog skal være minst tre dager. Saker som andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling, skal nevnes i innkallelsen når det settes frem krav om det innen fristen satt av styret. Skal et forslag som etter loven må vedtas med to tredjedels flertall kunne behandles, må hoved-innholdet være nevnt i innkallelsen.

§ 17
Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

På den ordinære generalforsamling skal disse sakene behandles:

1. Konstituering.
2. Styret informerer
3. Årsoppgjør, og i denne sammenheng spørsmål om anvendelse av overskudd eller dekning av tap.
4. Spørsmål om ansvarsfrihet.
5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer, samt valgkomite jfr. vedtektenes § 13.
6. Eventuell godtgjørelse til styret.
7. Andre saker som er nevnt i innkallelsen.

§ 18
Møteledelse og avstemning

Generalforsamlingen ledes av styrets leder, med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder.

I generalforsamlingen har hver andelseier èn stemme, uansett antall andeler. Hvor flere eier en andel i fellesskap, skal disse likevel bare ha én stemme tilsammen. Ingen kan være fullmektig for flere enn én andelseier.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene, avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet gjør møteleders stemme utslaget. Har han eller hun ikke stemt, eller det gjelder valg, avgjøres saken ved loddtrekning.

§ 19
Fellesutgifter/-inntekter

Fellesutgiftene i laget skal deles mellom andelseierne ut fra forholdet mellom verdiene på boligene eller ut fra andre retningslinjer som går frem av bygge- og finansieringsplanen. Fordelingen skal justeres dersom endringer i boligene eller eiendommen ellers fører til vesentlig endring av verdiforholdene.

Styret skal fastsette hvor mye hver andelseier skal betale hver måned til dekning av fellesutgiftene.

§ 20
Forsikring

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

Andelseieren skal betale egenandel ved forsikringsskader der borettslagets forsikring benyttes på skader som ligger under andelseierens vedlikeholdsansvar. Andelseieren er i disse tilfellene også ansvarlig for tap som ikke dekkes av borettslagets forsikring som følge av hel eller delvis avkortning eller avslag på grunn av andelseierens forhold.

Bestemmelsen her påvirker ikke borettslagets rett til å kreve erstatning fra andelseieren forøvrig.

§ 21
Revisor

Borettslagets revisor skal være statsautorisert eller registrert revisor og velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen kan bare velge ny revisor når det er nevnt i innkallingen.

§ 22
Pant

Som sikkerhet for krav som springer ut av lagsforholdet, har borettslaget pant i den enkelte andel i henhold til vedtatt håndpant i adkomstdokumentene. Når borettslagsloven § 5-20 trer i kraft og andelen er registrert i grunnboken, faller dette avsnitt bort, og følgende regler vil i stedet gjelde:

Som sikkerhet for krav som springer ut av lagsforholdet har borettslaget legalpant (1. prioritet) i den enkelte andel tilsvarende 2 G (folketrygdens grunnbeløp), jfr. borettslagsloven § 5-20.

Forretningsføreren har ved en andelseiers mislighold av økonomisk art, fullmakt til å begjære tvangssalg av vedkommendes andel. Andelseieren kan ikke fremsette motkrav med mindre dette er erkjent eller rettskraftig avgjort ved dom.

§ 23
Verneting

Eventuelle tvister mellom borettslaget og en andelseier blir å avgjøre ved de alminnelige domstoler. Borettslaget vedtar eiendommens verneting som rette verneting.

§ 24
Endringer i vedtektene

Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

Endring av:

1. Vedtektsbestemmelse som gjelder vilkårene for å bli andelseier i laget
2. Vedtektsbestemmelse om forskjøpsrett
3. Vedtektsbestemmelse om pris ved overføring av andel
4. Denne vedtektsbestemmelsen,

er ikke gyldig uten samtykke fra boligbyggelaget.

§ 25
Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om borettslag av 6. juni 2003, jfr. lov om boligbyggelag av samme dato, så langt disse har trådt i kraft.

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Hoslemarka Borettslag A/L mandag 12.05.2025 kl. 10:47 - Min side.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Kristine B. Solberg, valgt med 64 stemmer

1.2 Valg av protokollfører

Vedtak:
Christer Olsen Strandskog, valgt med 66 stemmer

1.3 Registrering av stemmeberettigede

Vedtak:
Tatt til orientering. Til stede var 80 andelseiere som registrerte seg digitalt. Fra ABBL møtte Christer Olsen Strandskog

1.4 Valg av en andelseier til å medundertegne protokollen

Vedtak:
Henning Moen

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Vedtak:
Møteinnkallingen og dagsorden godkjennes, med 67 stemmer

2. Årsmelding

Vedtak:
Tatt til orientering.

3. Årsregnskapet 2024

Vedtak:
Regnskapet ble godkjent, med 62 stemmer for

4. Ansvarsfrihet for styret

Vedtak:
Ansvarsfrihet for styret, ble godkjent, med 52 stemmer for

5. Godtgjørelse til det sittende styre

Vedtak:
Styret får kr 350.000,- til intern fordeling, vedtatt med 55 stemmer for og 14 stemmer mot

6. Honorar valgkomiteen

Vedtak:
Valgkomiteen får kr.15.000,- til intern fordeling, vedtatt med 52 stemmer for og 14 stemmer mot

7. Saker fra styret

7.1 Endring vedtekter § 11 Forskjøpsrett

Vedtak:
Borettslagets vedtekter § 11 endres til:

§ 11
Forkjøpsrett

Dersom en andel overdras, har andelseierne i borettslaget og dernest andelseiere i boligbyggelaget – utpekt av boligbyggelaget – forkjøpsrett. Borettslagets styre skal sørge for at de forkjøpsretts-berettigede får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende. Oppfordring om å gjøre forkjøpsretten gjeldende skal kunngjøres i minst én avis som er vanlig lest på stedet, samt for andelseierne i borettslaget også ved oppslag og/eller internt rundskriv. Dersom flere andelseiere i borettslaget ønsker å gjøre forkjøpsretten gjeldende skal styre utpeke den forkjøpsrettsberettigede etter følgende ansiennitet:

Ansiennitet regnes fra dato for overtakelse av borettslagsandelen. Har andelseieren eid flere borettslagsandeler, regnes ansiennitet fra overtakelsen av første andel. Står flere andelseiere med lik ansiennitet i borettslaget, går den med lengst ansiennitet i ABBL foran. Andelseier i borettslaget må, ved bruk av forkjøpsrett, stille sin tidligere andel i borettslaget til disposisjon for de øvrige andelseierne i borettslaget og dernest for medlemmene av boligbyggelaget. Andelen kan ikke overføres til ektefelle, foreldre, barn etc. etter unntaksreglene.

Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når en andel går over til ektemake, til andelseiers eller ektemakens slektning i rett opp- og nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller til andre som i de siste to årene har tilhørt samme husstand som den tidligere eier. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen går over på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem tar over andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapsloven § 3.

Borettslagets frist for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 - tjue kalenderdager fra laget fikk skiftlig melding om at andelen har skiftet eier, med opplysninger om pris og andre vilkår.

Fristen er 5 - fem hverdager dersom laget har fått skriftlig forhåndsvarsel om at andelen

kan skifte eier, og varslet er kommet frem til laget minst 15 - femten kalenderdager, men ikke mer enn 3 - tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier. Med hverdager menes alle dager unntatt, lørdag, søndag og andre helligdager samt 1. - og 17. mai. Laget kan kreve et vederlag på opp til 5 - fem ganger rettsgebyret for å ta i mot et forhåndsvarsel, som nevnt i første punktum. Dersom forkjøpsretten blir gjort gjeldende skal vederlaget betales tilbake.

Når laget har fått melding om at andel har skiftet eier, er avhender bundet overfor forkjøpsrettshaveren.

Når laget har benyttet forkjøpsretten på vegne av en av de forkjøpsrettsberetigede skal krav om å få overta andelen settes frem skriftelig overfor avhenderen og erververen. Ved tvangssalg er det nok at kravet blir satt frem for erververen.

Forkjøpsrettshaveren har ikke plikt til å ta over heftelser på andelen som ikke følger av vedtektene. Ved bruk av forkjøpsretten kan laget kreve at den forkjøpsrettsberettigede betaler et vederlag på opp til 5 - fem ganger rettsbeløpet.

Mot å få overta boligen skal forkjøpsrettshaveren betale løsningssummen senest 14 - fjorten dager etter at løsningskravet ble fremsatt og løsningssummen er endelig fastsatt. Laget svarer for betaling av løsningsummen. Krav mot laget kan først settes frem dersom forkjøpsrettshaveren ikke har betalt innen 14 - fjorten dager etter påkrav, satt frem på eller etter forfallsdagen.

Har boligen ikke vært tilgjengelig for befaring før fristen for å benytte forkjøpsretten er ute, kan forkjøpsrettshaveren si seg ubundet av løsningskravet innen 2 - to uker etter at boligen ble overtatt. Sier forkjøpsrettshaveren seg ubundet i samsvar med første punktum, faller lagets ansvar for betaling av løsningssummen bort.

Vedtatt med 61 stemmer for og 2 stemmer mot

7.2 Endring Husorden Ytre rom, punkt C

Vedtak:

Forslag til vedtak:
C. Det er forbudt å mate fugler fra balkongene/ plattinger og borettslagets område, da erfaringene viser at balkongfasader og uteplasser blir tilgriset, samt at nedfall av mat samler
rotter rundt blokkene.

Vedtatt med 70 stemmer for og 4 stemmer mot

7.3 Vaktmesterordning Hoslemarka Borettslag

Vedtak:

Forslag til vedtak:
Oppheve vedtak fra 2015 om fast vaktmester.

Ikke vedtatt med 43 stemmer mot og 27 stemmer for

7.4 Endring av vedtak ladepriser – ladestasjoner for elbiler i Hoslemarka borettslag

Vedtak:

Dagens ordning med fastsetting av pris for lading av elbiler i Hoslemarka borettslag, opphører den dagen drift av anlegges settes ut til eksternt firma. Ordningen med egen pris for beboere og en annen for gjester vil bestå, og skal inngå som en del av avtalen med ny leverandør.

Vedtatt med 38 stemmer for og 20 stemmer mot

8. Saker fra beboere

8.1 Vognskur

Vedtak:

Forslaget er å ta bort noen av tørkestativene og gjøre om til vogn/sykkel skur.

Vedtatt med 35 stemmer for og 32 stemmer mot

9. Budsjettforslag for 2025

Vedtak:

Tatt til orientering.

10. Valg

10.1 Valg av styremedlemmer

Vedtak:

Mario Blazevic, valgt for to år med 49 stemmer
Morten Emanuelsen valgt for 2 år med 45 stemmer

Erik Helmich Pedersen ikke valgt med 31 stemmer

10.2 Valg av varamedlemmer

Vedtak:

Christina Lyhus, Bastiani, valgt med 52 stemmer for ett år
Henning Moen, gjenvalgt med 49 stemmer for ett år
Nina Evelyn Lefdahl, gjenvalgt med 47 stemmer for ett år
Line Cloetta, valgt med 43 stemmer for ett år

10.3 Valg av valgkomité

Vedtak:

Trine Bjørseth valgt, med 51 stemmer for ett år
Fredrik Aas Verne, valgt med 48 stemmer for ett år
Henriette Grøvdal Sundbye, valgt med 48 stemmer for ett år

10.4 Valg av representanter til ABBLs generalforsamling

Vedtak:
Henning Moen gjenvalgt med 55 stemmer
Irene Whist gjenvalgt med 54 stemmer
Kristine Bratvold Solberg gjenvalgt med 54 stemmer

Protokoll for Hoslemarka Borettslag A/L

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Kristine Bratvold Solberg (sign.)	12.05.2025
Protokollvitne	Henning Moen (sign.)	12.05.2025

Hoslemarka Borettslag A/L



Ordinær generalforsamling | 2025

REGISTRERINGSBLANKETT

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Andels / Leilighets nr.:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

å møte på Ordinær generalforsamling i Hoslemarka Borettslag A/L

Eierens underskrift og dato:

_____ _____

(Eierens underskrift) (Dato)

Hvem kan delta på Ordinær generalforsamling?

- Alle Andelseiere har rett til å delta i Ordinær generalforsamling med forslags-, tale-, og stemmerett.
- Hver andelseier har kun en stemme uansett antall andeler de eier.
- Hvor flere eier en andel i fellesskap, kan det bare avgis en stemme for hver andel.
- Det er anledning til å møte med fullmakt.
- Ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier.

Hoslemarka Borettslag A/L

Til andelseiere og andre med møterett

Innkalling til ordinær generalforsamling i Hoslemarka Borettslag A/L

Det innkalles herved til ordinær generalforsamling i Hoslemarka Borettslag A/L

Tid: mandag 12.05.2025 kl. 10:47
Sted: Min side

Høringsperiode: 2.mai kl12:00 til 6.mai kl 12:00
Avstemmingsperiode: 8. mai kl. 12:00 til 12. mai kl. 12:00

- Digital ordinær generalforsamling via **Min Side**: *https://abbl.bbl.no/minside*

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Kristine B. Solberg

1.2 Valg av protokollfører

Forslag til vedtak: Christer Olsen Strandskog

1.3 Registrering av stemmeberettigede

Tatt til orientering

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

1.4 Valg av en andelseier til å medundertegne protokollen

Forslag til vedtak: Henning Moen

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Forslag til vedtak: Møteinnkallingen og dagsorden godkjennes.

2. Årsmelding

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

3. Årsregnskapet 2024

Forslag til vedtak: Årsregnskapet godkjennes.

4. Ansvarsfrihet for styret

Forslag til vedtak: Ansvarsfrihet for styret godkjennes.

5. Godtgjørelse til det sittende styre

Forslag til vedtak: Styret får kr 350.000,- til intern fordeling.

6. Honorar valgkomiteen

Forslag til vedtak: Valgkomiteen får kr.15.000,- til intern fordeling.

7. Saker fra styret

7.1 Endring vedtekter § 11 Forskjøpsrett

ABBL endret vedtektene ved GF 2024 punkt under forkjøpsrett ang. poengregler utgikk. Hoslemarka må endre tilsvarende regel i sine vedtekter og fjerne følgende:

Husstandsmedlem over 18 år – 4 poeng

Husstandsmedlem fra 7 til 18 år – 3 poeng

Husstandsmedlem fra 0 til 7 år – 2 poeng

Bøtid i borettslaget – 1.poeng per kalenderår.

Ved poenglikhet vil avgjørelsen skje ved loddtrekning

Forslag til endring av vedtekter slik at de samsvarer med ABBL sine vedtekter

Forslag til vedtak: Borettslagets vedtekter § 11 endres til:

§ 11
Forkjøpsrett

Dersom en andel overdras, har andelseierne i borettslaget og dernest andelseiere i boligbyggelaget – utpekt av boligbyggelaget – forkjøpsrett. Borettslagets styre skal sørge for at de forkjøpsretts-berettigede får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende. Oppfordring om å gjøre forkjøpsretten gjeldende skal kunngjøres i minst én avis som er vanlig lest på stedet, samt for andelseierne i borettslaget også ved oppslag og/eller internt rundskriv. Dersom flere andelseiere i borettslaget ønsker å gjøre forkjøpsretten gjeldende skal styre utpeke den forkjøpsrettsberettigede etter følgende ansiennitet:

Ansiennitet regnes fra dato for overtakelse av borettslagsandelen. Har andelseieren eid flere borettslagsandeler, regnes ansiennitet fra overtakelsen av første andel. Står flere andelseiere med lik ansiennitet i borettslaget, går den med lengst ansiennitet i ABBL foran. Andelseier i borettslaget må, ved bruk av forkjøpsrett, stille sin tidligere andel i borettslaget til disposisjon for de øvrige andelseierne i borettslaget og dernest for medlemmene av boligbyggelaget. Andelen kan ikke overføres til ektefelle, foreldre, barn etc. etter unntaksreglene.

Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når en andel går over til ektemake, til andelseiers eller ektemakens slektning i rett opp- og nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller til andre som i de siste to årene har tilhørt samme husstand som den tidligere eier. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen går over på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem tar over andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapsloven § 3.

Borettslagets frist for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 - tjue kalenderdager fra laget fikk skiftlig melding om at andelen har skiftet eier, med opplysninger om pris og andre vilkår.

Fristen er 5 - fem hverdager dersom laget har fått skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varslet er kommet frem til laget minst 15 - femten kalenderdager, men ikke mer enn 3 - tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier. Med hverdager menes alle dager unntatt, lørdag, søndag og andre helligdager samt 1. - og 17. mai. Laget kan kreve et vederlag på opp til 5 - fem ganger rettsgebyret for å ta i mot et forhåndsvarsel, som nevnt i første punktum. Dersom forkjøpsretten blir gjort gjeldende skal vederlaget betales tilbake.

Når laget har fått melding om at andel har skiftet eier, er avhender bundet overfor forkjøpsrettshaveren.

Når laget har benyttet forkjøpsretten på vegne av en av de forkjøpsrettsberetigede skal krav om å få overta andelen settes frem skriftelig overfor avhenderen og erververen. Ved tvangssalg er det nok at kravet blir satt frem for erververen.

Forkjøpsrettshaveren har ikke plikt til å ta over heftelser på andelen som ikke følger av vedtektene. Ved bruk av forkjøpsretten kan laget kreve at den forkjøpsrettsberettigede betaler et vederlag på opp til 5 - fem ganger rettsbeløpet.

Mot å få overta boligen skal forkjøpsrettshaveren betale løsningssummen senest 14 - fjorten dager etter at løsningskravet ble fremsatt og løsningssummen er endelig fastsatt. Laget svarer for betaling av løsningsummen. Krav mot laget kan først settes frem dersom forkjøpsrettshaveren ikke har betalt innen 14 - fjorten dager etter påkrav, satt frem på eller etter forfallsdagen.

Har boligen ikke vært tilgjengelig for befaring før fristen for å benytte forkjøpsretten er ute, kan forkjøpsrettshaveren si seg ubundet av løsningskravet innen 2 - to uker etter at boligen ble overtatt. Sier forkjøpsrettshaveren seg ubundet i samsvar med første punktum, faller lagets ansvar for betaling av løsningssummen bort.

7.2 Endring Husorden Ytre rom, punkt C

Mating av fugler
Det står i husordensreglene at man skal vise hensyn ved mating av fugler fra balkongene. Den senere tiden er det blitt større ansamlinger av fugler (skjærer/ kråker) i området vårt. Styret mener at regler om mating av fugler bør endres.

Punkt C under utvendig i Husorden sier følgende.
C. Det henstilles til borettshaverne å vise hensyn ved mating av fugler fra

balkongene, da erfaringene viser at balkongfasadene blir tilgriset og nedfall av mat samler rotter rundt blokkene.

Forslag til vedtak: C. Det er forbudt å mate fugler fra balkongene/ plattinger og borettslagets område, da erfaringene viser at balkongfasader og uteplasser blir tilgriset, samt at nedfall av mat samler rotter rundt blokkene.

7.3 Vaktmesterordning Hoslemarka Borettslag

Vaktmester Ulf har varslet at han ønsker å gå av med pensjon i 2027. Hoslemarka borettslag har fast ansatt vaktmester som bor i en dedikert vaktmesterleilighet.

På ekstraordinær generalforsamling i september 2015 ble det vedtatt at Hoslemarka skal ha fast ansatt vaktmester. I den forbindelse mener styret at det vil være fornuftig at styret, når tiden kommer, står fritt til å velge løsningen som er mest gunstig for borettslaget og dets beboere. Og at vedtaket fra 2015 oppheves.

Forslag til vedtak: Oppheve vedtak fra 2015 om fast vaktmester.

7.4 Endring av vedtak ladepriser – ladestasjoner for elbiler i Hoslemarka borettslag

På generalforsamling 2.mai 2022 ble det vedtatt rutiner for beregning av ladepriser ved lading av elbiler på borettslagets ladestasjoner.

Siden ladeanlegget ble tatt i bruk har styret brukt uforholdsmessig mye tid på ladeanlegget. Av den grunn har styret vedtatt at drift av ladestasjonene i Hoslemarka vil settes bort til et eksternt firma som vil håndtere all administrasjon og eierskap til ladestasjonene. Styret vil av den grunn ikke ha samme mulighet til å påvirke priser for lading. Et selskap valgt av styret vil drifte og forvalte ladestasjonene, med dertil hørende rett til å definere priser for lading.

Med dette som bakgrunn, fremmes forslag til vedtak

Forslag til vedtak: Dagens ordning med fastsetting av pris for lading av elbiler i Hoslemarka borettslag, opphører den dagen drift av anlegges settes ut til eksternt firma. Ordningen med egen pris for beboere og en annen for gjester vil bestå, og skal inngå som en del av avtalen med ny leverandør.

8. Saker fra beboere

Det er kommet inn en sak fra beboere til årets generalforsamling.

8.1 Vognskur

Hei,

i vårt borettslag er det veldig kronglete og tungvint for oss med småbarn som bruker vogn. I tillegg er det vanskelig for barn og hente sykler og akebrett fra fellesarealet i kjelleren. Jeg vil derfor komme med et forslag om å bygge vogn/sykkelskur utenfor noen av blokkene. I dag står det tørkestativ utenfor alle blokkene og det er sjeldent alle er i bruk.

Forslag til vedtak: Forslaget er å ta bort noen av tørkestativene og gjøre om til vogn/sykkel skur.

Styrets innstilling: Styrets innstilling er at det stemmes nei til dette forslaget, da det ikke foreligger kostnadsestimat eller forslag til løsning for

hvordan gjøre om tørkebinger til sykkelskur. Det må søkes om bruksendring av eksisterende tørkebinger til Bærum kommune. De krever bekrivelse, kartutsnitt, plantegninger. For å gjøre en slik endring må det søkes hjelp fra fagfolk. Det er ingen i styret om besitter slike kunnskaper.

9. Budsjettforslag for 2025

Budsjettet er utarbeidet med en økning av felleskostnadene med 3% fra 1.7.2025.

Forslag til vedtak: Styrets forslag til budsjett tas til orientering.

10. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Kristine Bratvold Solberg
Styremedlem, Erik Helmich Pedersen
Styremedlem, Irene Whist
Styremedlem, Gry Sørensen
Styremedlem, Irene Skollerud
Varamedlem, Aud Greni Hatcher
Varamedlem, Henning Moen
Varamedlem, Wenche Marie Valdal
Varamedlem, Ann Cecilie Myklevand-Ek
Varamedlem, Nina Evelyn Lefdahl

10.1 Valg av styremedlemmer

Valgkomitéen har gjort en vurdering på bakgrunn av kandidatenes erfaring, alder og kjønn.

Det er et mål med en så lik kjønnsfordeling som mulig, samt at valgkomitéen har et ønske om spredning i alder og erfaring.

Det skal velges to styremedlemmer for 2 år

Valgkomiteens innstilling:
Styremedlem: Erik Helmich Pedersen (gjenvalg)

Styremedlem: Mario Blazevic

10.2 Valg av varamedlemmer

Valgkomitéen har gjort en vurdering på bakgrunn av kandidatenes erfaring, alder og kjønn.

Det er et mål med en så lik kjønnsfordeling som mulig, samt at valgkomitéen har et ønske om spredning i alder og erfaring.

Det skal velges 4 vara medlemmer for ett år.

Valgkomiteens innstilling:

Varamedlem: Nina Lefdahl
Varamedlem: Line Cloetta
Varamedlem: Christina Bastiani
Varamedlem: Henning Moen

10.3 Valg av valgkomité

Valgkomitéen har gjort en vurdering på bakgrunn av kandidatenes erfaring, alder og kjønn.

Det er et mål med en så lik kjønnsfordeling som mulig, samt at valgkomitéen har et ønske om spredning i alder og erfaring.

Det skal velges 3 medlemmer til valgkomiteen for ett år

Valgkomiteens innstilling:

Henriette Sundbye
Trine Bjørseth
Fredrik Aas Verne

Forslag til vedtak:

10.4 Valg av representanter til ABBLs generalforsamling

Hoslemarka har rett til å stille med 3 representanter til ABBL sin generalforsamling.

Forslag til vedtak: Henning Moen
Irene Whist
Kristine B. Solberg

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

Med vennlig hilsen
Hoslemarka Borettslag A/L
Styret

Hoslemarka Borettslag A/L

Styrets orientering om året som har gått og om fremtiden

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinær generalforsamling har boligselskapets tillitsvalgte vært følgende:

Styreleder, Kristine Bratvold Solberg, Grevlingåsen 17
Styremedlem, Erik Helmich Pedersen, Grevlingåsen 13 C
Styremedlem, Irene Whist, Grevlingåsen 15 B
Styremedlem, Gry Sørensen, Sturlas vei 20 C
Styremedlem, Irene Skollerud, Grevlingåsen 5 A
Varamedlem, Aud Greni Hatcher, Grevlingåsen 17
Varamedlem, Henning Moen, Grevlingåsen 9 B
Varamedlem, Wenche Marie Valdal, Toppenhaugberget 67
Varamedlem, Ann Cecilie Myklevand-Ek, Grevlingåsen 17
Varamedlem, Nina Evelyn Lefdahl, Grevlingåsen 3 B

Forretningsførsel og revisjon

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

Bygninger og forsikringer

Boligselskapet består av 224 andeler. Selskapets navn er Hoslemarka Borettslag A/L med org.nr.: 954039412 i Bærum kommune.

Forsikringer.
Selskapets eiendom er forsikret i Protector Forsikring ASA. Polisenummeret er 3441716

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

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

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

Salg/refinansiering

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

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

Overdragelse/utleie av seksjon skal meldes til styret.

HMS/Internkontroll

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

Hoslemarka Borettslag A/L bruker ABBLs HMS system som tilfredsstiller myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Regnskapet for 2024

Resultat
Regnskapet for 2024 viser et underskudd på kr 6 390 206,-.

Arbeidskapital / disponible midler
Disponible midler for boligselskapet ved utgangen av perioden utgjør kr 8 272 898,-.

Kommentar til resultat
Resultatet viser ett mindre underskudd enn budsjettert, dette skyldes i hovedsak at betongprosjektet på balkonger ikke ble sluttført i løpet av året. Det gjenstår arbeider og kostnader i 2025. Driftskostnadene ble også noe lavere enn budsjettert.

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av sameiet, og som ikke fremkommer av årsregnskapet med tilhørende noter.

Styrets arbeid

Styret har i løpet av perioden gjennomført 11 møter, der rundt 50 saker har blitt behandlet. I tillegg har styremedlemmene holdt jevnlig kontakt via telefon og e-post for å håndtere saker som ikke krever formelle vedtak, samt besvart innkommende styremailer. Ved salg av boliger i borettslaget mottar styret jevnlig forespørsler fra eiendomsmeglere. I året som har gått har styret også besluttet å avslutte Facebook gruppen i regi av styret, da dette genererte en del ekstra unødig arbeid.

Fra og med januar i 2025 har Hoslemarka gått bort i fra betalingsterminal. Styret legger inn salg/ påfyll vaskekort som blir gjort hos Ulf i styreportalen, faktura går direkte til andelseier.

Siden oppstart betongrehabiliteringsprosjektet har det gått med mye tid til det. To styremedlemmer har deltatt på byggemøter hver annen uke, siden oppstart av prosjektet. De samme personene har hatt ansvar for nettsiden. Det har derfor tatt litt lengre tid enn antatt, med å komme helt i mål med tekst til revidert nettside.

Det er avdekket fuktskade i vaskekjelleren i blokk 3, teknisk avdeling i ABBL har utarbeidet en skaderapport. På bakgrunn av rapporten har styret innhentet anbud på graving, samt å rette skaden i vaskekjeller. Samtidig som det blir utført graving utenfor nr.3, vil det anlegges en steinrenne/ steinbed langs endeveggen på blokk 13. Dette etter anbefaling fra teknisk avdeling i ABBL.

I forbindelse HMS er borettslaget pålagt el.sjekk på fellesareal. I 2025 skal det foretas el.sjekk på fellesareal, og i den forbindelse innhenter styret også pris på el.sjekk for andelseiere. Den som ønsker å benytte seg av tilbudet om el.sjekk, kan gjøre det for egen regning.

Styret har sjekket om eksisterende belysning vi har i har i fellesareal, kan omprogrammeres for LED og fått inn anbud på dette. På bakgrunn av at det har vært mye utskifting av defekte dørcallinger, har styret hatt en anbudsrunde på dette. Det har også vært foretatt enda en befaring- og anbudsrunde på vannmålere. Disse tingene er satt på vent pga. betongrehabiliteringsprosjektet, i og med at vi ikke vet helt enda hva vi lander på av totalkostnad på rehabiliteringsprosjektet. Borettslaget bruker en god del av bufferen på konto i forbindelse med betongrehabiliteringen.

Borettslaget har en heltidsansatt. En av styretsmedlemmene har hatt hovedansvaret for oppfølging av vaktmesteren i perioden. Vaktmesters arbeidsoppgaver er så og si uforandret fra tidligere år.

Året vi har lagt bak oss har det vært enda mer fart i bruktboligsalget enn forrige år, det er i perioden godkjent 25 overdragelser av leiligheter.

Utført vesentlig vedlikehold og innkjøp 2024

a. Malt gavlvegger på blokkene

b. Malt alle kjellerdører

c. Oppstart av betongrehabilitering av balkonger, opprinnelig del av balkonger

Planlagt vesentlig vedlikehold i 2025

De siste årene er det utført en del vesentlig vedlikehold i Hoslemarka Borettslag. Av den grunn er det mindre større løft som må utbedres for øyeblikket, og naturlig at det er mindre vesentlig vedlikehold i tiden fremover.

a. Graving i forbindelse med fuktskade i blokk 3, samt anlegge steinbedd langs den ene endeveggen på blokk 13
b. Splitte sikringsskap ved ladeanleggene, slik at garasjelagene 2 og 1, samt ladeanleggene får egne målere.

Kommende 5-års periode

Styret forholder seg til vedlikeholds rapporten utarbeidet av teknisk avd. i ABBL, inneværende rapport kom i juni 2022. Rapporten ligger under dokumenter på «min side».

Styret i Hoslemarka Borettslag A/L

Årsmeldingen er godkjent av styret 28.04.2025

Resultatregnskap Hoslemarka Borettslag A/L, 2024

	Note	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	10 434 876	9 824 478	10 430 050	10 974 984
Annen driftsinntekt	2	470 448	527 993	490 600	577 800
Sum inntekter		10 905 324	10 352 471	10 920 650	11 552 784
Kostnader					
Lønnskostnad	3	1 087 000	999 185	1 112 000	1 122 416
Avskrivninger	4	252 863	263 949	253 000	155 000
Kostnad lokaler	5	3 063 842	2 978 971	3 069 000	3 407 000
Leie maskiner, inventar o.l.	6	83 095	6 790	220 000	0
Verktøy, inventar og driftsmateriale	7	52 995	49 348	35 000	80 000
Reparasjon og vedlikehold	8	871 778	556 082	1 000 000	2 250 000
Periodisk vedlikehold	9	9 095 738	380 656	12 600 000	5 000 000
Annen driftskostnad	10	2 413 834	2 563 947	2 592 000	2 431 000
Sum kostnader		16 921 144	7 798 928	20 881 000	14 445 416
Resultat før finansielle poster		-6 015 820	2 553 544	-9 960 350	-2 892 632
Finansielle poster					
Finansinntekt	11	415 936	301 831	100 000	34 333
Finanskostnad	12	790 323	614 794	869 000	950 977
Sum finansielle poster		-374 387	-312 962	-769 000	-916 644
Årsresultat		-6 390 206	2 240 581	-10 729 350	-3 809 276

Balanse Hoslemarka Borettslag A/L, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Bygninger/tomter	13	11 615 988	11 615 988
Garasjer	13	82 766	82 766
Arbeidsmaskiner	14	153 403	406 266
Sum varige driftsmidler		11 852 157	12 105 019
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		11 852 157	12 105 019
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse innbetalinger		23 500	44 583
Andre fordringer	15	7 518	62 025
Sum fordringer		31 018	106 608
Bankinnskudd, kasse o.l	16	10 899 506	9 634 363
Sum omløpsmidler		10 930 523	9 740 972
Sum eiendeler		22 782 680	21 845 991

Balanse Hoslemarka Borettslag A/L, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innskutt andelskapital	17	22 300	22 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	17	1 448 254	7 838 460
Sum egenkapital		1 470 554	7 860 760
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	18, 19	16 630 801	11 464 703
Øvrig langsiktig gjeld	20	2 023 700	2 023 700
Sum langsiktig gjeld		18 654 501	13 488 403
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 385 086	242 250
Forskudd innbetalinger		106 718	133 564
Annen kortsiktig gjeld	21	165 822	121 014
Sum kortsiktig gjeld		2 657 625	496 828
Sum gjeld		21 312 126	13 985 230
Sum egenkapital og gjeld		22 782 680	21 845 991

Hoslemarka Borettslag A/L

Sted:_____, dato:_____

Kristine Bratvold Solberg
Styreleder

Irene Skollerud
Styremedlem

Gry Sørensen
Styremedlem

Erik Helmich Pedersen
Styremedlem

Irene Whist
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsoppgjøret er avgitt i samsvar med lov om borettslag av 6. juni 2003 nr. 39, med forskrift av 30.06.05 nr. 745 med ikrafttredelse 01.01.06 om årsregnskap og årsberetning for borettslag og regnskapsloven av 17. juli 1998 nr 56.

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

Bygninger aktiveres i regnskapet til kost. Det gjør også utvidelser og påkostninger som ikke er vedlikehold av bygningene

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

Avskrivningssatsen for bygninger settes til null. Dersom borettslaget ikke har gjennomført faktisk vedlikehold, eller har en plan for vedlikehold, som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

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

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Felleskostnader bolig	7 726 122	7 432 704	7 722 800	7 954 484
Avdrag ordinære lån	1 839 221	1 842 535	1 838 250	2 066 500
Renter ordinære lån	869 533	549 239	869 000	954 000
Sum	**10 434 876**	**9 824 478**	**10 430 050**	**10 974 984**

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Salg nøkler/håndsendere	717	0	0	0
Diverse inntekter	590	0	0	0
Garasjeinntekter	117 720	117 600	117 600	205 800
Oppstillingsplass	109 560	109 680	100 000	110 000
Strøm el-bil	140 962	211 791	190 000	160 000
VaskerInntekter	53 871	43 220	40 000	55 000
Husleie vaktmesterleilighet	47 028	45 702	43 000	47 000
Sum	**470 448**	**527 993**	**490 600**	**577 800**

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Lønn til ansatte	495 985	483 089	520 000	520 000
Påløpte feriepenger	0	69 082	75 000	75 000
Påløpte feriepenger	70 926	0	0	0
Delvis fri bolig	0	35 760	0	0
Motkonto delvis fri bolig	0	-35 760	0	0
Delevis fri bolig	49 871	11 085	0	0
Motkonto delevis fri bolig	-48 962	-11 085	0	0
Styrehonorar	350 000	300 000	350 000	350 000
Andre honorarer	15 000	0	0	15 000
Arbeidsgiveravgift	128 431	117 199	130 000	130 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	10 001	9 741	12 000	12 000
Premie Yt.ordn - Storebrand	13 202	13 608	15 000	15 000
Premie OU-Samordningen	276	672	0	0
Bilgodtgjørelse, opplysningspliktig	2 272	5 794	10 000	5 416
Sum	**1 087 000**	**999 185**	**1 112 000**	**1 122 416**

Gjennomsnittlig antall ansatte: 1

Note 4 - Avskrivninger

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Avskrivning på maskiner	252 863	263 949	253 000	155 000
Sum	**252 863**	**263 949**	**253 000**	**155 000**

Note 5 - Kostnad lokaler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Leie lokale og felleskostnader	0	700	0	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	2 221 174	1 952 409	2 232 000	2 567 000
Vaktmestertjenester	54 989	75 415	80 000	90 000
Lys, varme, energi	318 667	317 868	310 000	300 000
Renhold	288 696	310 210	275 000	300 000
Løpende drifts og serviceavtaler lokaler	62 188	258 834	172 000	50 000
Sommer- og vinterkostnader	118 128	63 535	0	100 000
Sum	**3 063 842**	**2 978 971**	**3 069 000**	**3 407 000**

Note 6 - Leie maskiner, inventar o.l.

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Leie maskiner	83 095	6 790	220 000	0
Sum	**83 095**	**6 790**	**220 000**	**0**

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriale

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Verktøy	27 507	49 348	0	50 000
Driftsmateriale	179	0	0	0
IT-tjenester	23 395	0	30 000	25 000
Rekvisita	1 914	0	0	0
Arbeidsklær og verneutstyr	0	0	5 000	5 000
Sum	**52 995**	**49 348**	**35 000**	**80 000**

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygninger	238 891	336 752	650 000	1 050 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	434 247	44 106	350 000	200 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	178 191	165 223	0	0
Reparasjon og vedlikehold utstyr	20 449	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold annet	0	0	0	1 000 000
Forsikringsskadesaker	0	10 000	0	0
Sum	**871 778**	**556 082**	**1 000 000**	**2 250 000**

Note 9 - Periodisk vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Fasade	1 156 081	0	1 100 000	0
Balkonger/terrasser	7 939 657	0	11 500 000	5 000 000
Sum	9 095 738	380 656	12 600 000	5 000 000

Note 10 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Forretningsførerhonorar	381 152	363 760	383 000	393 000
Honorar for juridisk bistand	0	19 937	0	0
Honorar for teknisk rådgivning	7 875	225 000	0	0
Honorar konsulenttjenester	0	3 750	0	0
Annen fremmed tjeneste	0	0	10 000	0
Kontorrekvisita	0	0	0	5 000
Møte, kurs, oppdatering o.l.	19 000	0	30 000	5 000
Elektronisk kommunikasjon	7 429	6 897	10 000	10 000
Porto og andre forsendelseskostnader	20 126	16 626	27 000	30 000
Elektroniske fellesavtaler	1 108 352	1 072 517	1 120 000	1 135 000
Drivstoff	5 680	0	0	5 000
Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	76 232	89 659	70 000	70 000
Kontingent, ikke fradragsberettiget	0	9 591	10 000	10 000
Gave, ikke fradragsberettiget	4 515	599	0	5 000
Kontingent boligbyggelaget	112 000	112 000	112 000	112 000
Forsikringspremie	551 311	629 828	695 000	606 000
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	6 730	2 406	10 000	10 000
Bank og kortgebyrer	9 361	9 595	15 000	15 000

Note 10 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kostnader for bomiljøtiltak	104 071	1 783	100 000	20 000
Sum	**2 413 834**	**2 563 947**	**2 592 000**	**2 431 000**

Note 11 - Finansinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renter på restanse	7 909	2 138	0	0
Renter plasseringskonto	339 924	238 184	100 000	34 333
Finansinntekt	68 103	61 509	0	0
Sum	**415 936**	**301 831**	**100 000**	**34 333**

Note 12 - Finanskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renteutgifter langsiktig lån	790 323	614 794	869 000	950 977
Sum	**790 323**	**614 794**	**869 000**	**950 977**

Note 13 - Bygninger/tomter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bygninger	10 807 408	10 807 408
Garasjer	82 766	82 766
Tomter	808 580	808 580
Sum	11 698 754	11 698 754

Anskaffelses år 1964

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsverdi pluss evt. påkostninger

Note 14 - Arbeidsmaskiner

	Fliskutter WCX72	Fendt 210 S Vario	Honda snøfreser S3 Traktor	Brenderup tipp henger	Sandstrøer	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	47 193	1 062 500	44 348	65 000	45 000	174 922
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	47 193	1 062 500	44 348	65 000	45 000	174 922
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	47 193	938 541	44 348	50 555	30 000	174 922
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	123 959	0	14 445	15 000	0
Årets avskrivninger :	0	212 500	3 696	21 667	15 000	0
Anskaffelsesår :	2018	2020	2021	2022	2022	2012
Antatt levetid i år :	3	5	3	3	3	5

Note 15 - Andre fordringer

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Restanse miljøgebyr (mva)	50	50
Periodisering kostnader	0	47 018
Andre kortsiktige fordringer	0	12 450
Erstatningsmessige skader	7 468	2 507
Sum	**7 518**	**62 025**

Note 16 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Bankinnskudd (driftskto)	2 506 198	678 665
Sparekonto Boligbanken	8 364 037	8 926 528
Depositum kreditt Cirkel K	5 000	5 000
Skattetrekkskonto	24 271	24 171
Sum	**10 899 506**	**9 634 363**

Skattetrekkskonto viser selskapets andel av felle skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 17 - Egenkapital

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Innskutt andelskapital	**22 300**	**22 300**
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		
IB annen egenkapital	7 838 460	5 597 879
Fra årets resultat	-6 390 206	2 240 581
Sum annen egenkapital	1 448 254	7 838 460
Sum egenkapital	1 470 554	7 860 760

Note 18 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Pantelån	8 206 105	9 191 884
Pantelån	1 489 563	2 272 819
Pantelån 1212.84.75522	6 935 133	0
Sum	**16 630 801**	**11 464 703**

Det er stilt følgende pant: i eiendommen

Note 19 - Gjeld

Kreditor:	BoligBanken ASA	BoligBanken ASA	BoligBanken ASA
Formål:	Betong rehab balkonger	Rehab av vinduer, dører og va-anlegg	Refinansiering
Lånenummer:	**96660168890**	**96660137308**	**96660137316**
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2021	2021
Rentesats:	6.05 %	6.05 %	6.05 %
Beregnet innfridd:	30.04.2044	31.08.2031	31.10.2026
Opprinnelig lånebeløp:	7 000 000	11 200 000	3 775 000
Lånesaldo 01.01:	0	9 191 884	2 272 819
Avdrag i perioden:	64 867	985 779	783 256
Opptak i perioden:	7 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	**6 935 133**	**8 206 105**	**1 489 563**
Saldo 5 år frem i tid:	5 828 855	2 369 175	0

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660137308	108	43 223	4 668 084
	33	38 154	1 259 082
	18	35 383	636 894
	10	28 716	287 160
	34	26 718	908 412
	19	22 473	426 987
	1	19 477	19 477
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660137316	108	7 846	847 368
	33	6 926	228 558
	18	6 423	115 614
	10	5 212	52 120
	34	4 850	164 900
	19	4 079	77 501
	1	3 535	3 535
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660168890	108	36 529	3 945 132
	33	32 245	1 064 085
	18	29 902	538 236
	10	24 268	242 680
	34	22 580	767 720
	19	18 992	360 848
	1	16 460	16 460

Note 20 - Øvrig langsiktig gjeld

	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Borettsinnskudd	2 023 700	2 023 700
Sum	**2 023 700**	**2 023 700**

Note 21 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Gjeld mellomregning	0	-35
Skattetrekk	24 271	24 171
Skyldig arbeidsgiveravgift	13 761	13 370
Påløpt arbeidsgiveravgift	10 001	10 033
Påløpte feriepenger	70 926	69 082
Påløpte renter	2 234	1 844
Påløpte kostnader	41 772	0
Forskudd/overdekn medlemskrav	2 000	2 500
Forskudd Inkassogebyr (mva)	0	50
Utleggskonto	858	0
Sum	**165 822**	**121 014**

Note 22 - Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Disponible midler per 01.01 IB	9 244 144	8 470 734
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-6 390 206	2 240 581
Tilbakeføring avskrivninger	252 863	263 949
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 833 902	-1 731 121
Opptak lån	7 000 000	0
Årets endring disponible midler	-1 224 108	509 461
Disponible midler UB	8 272 898	9 244 144

Resultat og balanse med noter for Hoslemarka Borettslag A/L.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hoslemarka Borettslag A/L

Styreleder	Kristine Bratvold Solberg (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Irene Skollerud (sign.)	19.03.2025
Styremedlem	Erik Helmich Pedersen (sign.)	18.03.2025
Styremedlem	Irene Whist (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Gry Sørensen (sign.)	20.03.2025

KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Hoslemarka Borettslag AL

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: JI1T8-6HQZY-DKORT-3WWJA-DY2DM-RH67O

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

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

Oslo
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: J1TB-6AOZY-DKJRT-3WWJA-DY2DM-JH67O

PENNEO

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

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

Wiig, Svein Christian
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-770793
IP: 80.232.xxx.xxx
2025-03-21 15:00:11 UTC

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

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

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: J1TB-6AOZY-DKJRT-3WWJA-DY2DM-JH67O

Valgkomitéens innstilling til styret Hoslemarka Borettslag 2025

Valgkomitéen har gjort en vurdering på bakgrunn av kandidatenes erfaring, alder og kjønn.

Det er et mål med en så lik kjønnsfordeling som mulig, samt at valgkomitéen har et ønske om spredning i alder og erfaring.

Etter en vurdering har valgkomitéen kommet frem til følgende innstilling:

Styremedlem: Erik Helmich Pedersen 2 år
Styremedlem: Mario Blazevic 2 år

Varamedlem: Nina Lefdahl
Varamedlem: Line Cloetta
Varamedlem: Christina Bastiani
Varamedlem: Henning Moen

Øvrige kandidater som har meldt seg til styreverv, er:
Morten Emanuelsen
Line Cloetta

Valgkomité:
Henriette Sundbye
Trine Bjørseth
Fredrik Aas Verne

Med vennlig hilsen valgkomitéen 2025

Christina Lyhus Bastiani Henning Moen

Boligopplysninger:

Hoslemarka Borettslag A/L
GREVLINGÅSEN 7 C
1362 HOSLE

Vår ref.: 14/166
Type: Tilknyttet borettslag
Eiere: Lars Gjengstø

Organisasjonsnr: 954 039 412 **Andelsnr:** 89

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **3 268**

Boligselskap er ikke tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	RENTER OG OMKOSTNINGER LÅN	230
	Felleskostnader	2 462
	AVDRAG LÅN	576

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	50 924	Gjeld siste årsoppg.:	58 194
Klient ajourf. lån:	14 552 940,93	Klient gj. s. årsoppg.:	16 630 801

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 96660137316, BoligBanken ASA
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 08.01.2026: 5.8% pa.
Antall terminer til innfrielse: 10
Saldo per 08.01.2026: 657 478
Andel av saldo: 2 301
Første termin/første avdrag: 31.01.2022 (siste termin 31.10.2026)

Lånenummer: 96660137308, BoligBanken ASA
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 08.01.2026: 5.8% pa.
Antall terminer til innfrielse: 68
Saldo per 08.01.2026: 7 157 002
Andel av saldo: 25 044
Første termin/første avdrag: 31.01.2022 (siste termin 31.08.2031)

Lånenummer: 96660168890, BoligBanken ASA
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 08.01.2026: 5.8% pa.
Antall terminer til innfrielse: 220
Saldo per 08.01.2026: 6 738 461
Andel av saldo: 23 580
Første termin/første avdrag: 30.09.2024 (siste termin 30.04.2044)

4: Særskilte opplysninger

Styreleder:	Kristine Bratvold Solberg
Adresse:	GREVLINGÅSEN 17
Postnr/-sted:	1362 HOSLE
E-post:	styret@hoslemarka.no
Webside:	www.hoslemarka.com

Følgende utstyr skal medfølge leiligheten ved salg: en husbrannslange, et brannslokkingsapparat (6 liter skum) og en optisk røykvarsler.

Parkering tildeles etter venteliste av styret

Forkjøpsrett: Dersom en andel overdras, har andelseierne i borettslaget og dernest andelseiere i boligbyggelaget forkjøpsrett. - Se vedtektene for nærmere informasjon

6: Ligning - 2024

		Gjeld:	58 194	Andre inntekter:	1 455
Annen formue:	29 492	Utgifter:	2 765		

Boligopplysninger:

Hoslemarka Borettslag A/L
GREVLINGÅSEN 7 C
1362 HOSLE

Vår ref.: 14/166
Type: Tilknyttet borettslag
Eiere: Lars Gjengstø

Organisasjonsnr: 954 039 412

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 21/309
Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

Forsikret i: Protector Forsikring ASA Polisenr: 3441716

HUSORDEN

FOR

A/L HOSLEMARKA BORETTSLAG

(àjour etter generalforsamling 30.03.82)
(Endret på generalforsamling 16.04.91, 01.03.94, 24.04.97,
23.03.04, 31.03.05, 24.04.06, 19.05.11, 06.05.13, 09.05.17, 26.04.2018, 3.05 2021,
02.05.2022 og 12.05.2025)

Innledning:

"Husorden" har til hensikt å skape gode forhold innen vårt borettslag. Foruten plikter og ordensregler som er nødvendige, vil vi med "Husordenen" sikre beboerne trivsel og hygge i hjemmene. Vi vil oppnå dette ved at "Husorden" blir fulgt, og at alle opptrer med hensyn og forståelse overfor hverandre.

Meldinger fra styret til beboerne ved rundskriv eller oppslag skal gjelde på samme måte som «Husordenens» bestemmelser.

Alminnelige ordensregler:

Sett ikke vogner, sykler, kjelker, sparkstøttinger o.l. i trappeoppgangene. Tenk sikkert! Sportsrommet er stedet for slike ting.
Felles kjellerrom må ikke brukes til lagring, heller ikke kjellergangene. Bruk av bart lys i kjeller (unntatt vaskerommet) er ikke tillatt. La ikke barna leke eller oppholde seg i trappeoppgangene eller kjeller, og påse at de ikke rabler eller skriver på veggene, bruker kniv eller på annen måte gjør skade på husene.

Bruk av leilighetene:

Leilighetene må ikke brukes slik at det sjenerer andre. Husk at det er lytt i våre hus!
La ikke høyttalere eller musikk være sterkere enn nødvendig.

Bruk av musikkinstrumenter eller annen høylydt underholdning er ikke tillatt før kl. 08:00 eller etter kl. 22:30. Skal høyttalere brukes før eller etter disse klokkeslett, må de avdempes slik at de ikke sjenerer naboleilighetene. Musikkøving tillates ikke etter kl. 20:00 og ikke på søn- og helligdager. For musikkundervisning eller virksomhet av noe slag må det på forhånd innhentes tillatelse fra styret, og de andre beboerne i huset må samtykke. Borettshaveren er selv ansvarlig for alle skader som påføres leiligheten ved uforsiktighet.

I forbindelse med oppussing, heng opp varsel i oppgangen/ hele blokken om tidsramme på oppussingen. Skal støyarbeider utføres varsle også om dette, slik at naboene vet hva de har å forholde seg til. Støver man ned oppgangen i forbindelse med oppussing, sørg for å vaske/ støvsuge opp slik at støv og bøss ikke blir liggende. Kontakt styret før container/Isekk etc blir plassert på fellesareal på utsiden av blokkene. Unngå støyarbeid etter kl 20.00 på hverdager og kl 18.00 på lørdager. Støyarbeid skal ikke utføres søndager og helligdager jfr "Lov om helligdager og helligdagsfred §§ 2-3".

Badekar må ikke brukes til klesvask fordi tråder fra tøyet vil stoppe avløpet. Fett eller kaffegrut som tømmes i vask eller sluk forårsaker forstoppelse. Til WC må bare brukes klosettpapir, og uvedkommende ting må ikke kastes i klosettet.

Skyll vasker og sluk en gang imellom med sodavann. Dette løser opp fett og belegg og hindrer forstoppelse.

Alle rom må holdes såpass oppvarmet at vannet i ledningene ikke fryser.

Borettshaver er ansvarlig for skader på rør- og sanitæranlegg, som skyldes dårlig oppvarming.

Hvis rør springer og stoppekran ikke straks kan bli stengt, surr et håndkle eller lignende rundt lekkasjestedet. La en snipp av håndkledet henge i en bøtte eller vask som kan samle opp vannet.

Hold elektriske ledninger og apparater i god stand. Husk at dårlig vedlikehold av slikt materiell kan forårsake brann. Beboerne må rette seg etter pålegg og anvisninger fra Energiverket og/eller vaktmester.

Lufting av leilighetene må bare foregå gjennom vinduer eller egne utgangsdører til det fri. Det er forbudt å lufte gjennom døren til oppgangen.
Børsting og lufting av tøy og sengeklær må ikke foregå fra vinduer og balkonger.

Det er ikke tillatt å benytte kullgrill på balkonger eller terrassene til leilighetene.

Husdyrhold:

Det er tillatt å holde en hund eller en katt. Dyreeiere må melde fra til borettslagets styre før anskaffelse og undertegne på følgende erklæring:

"Regler for husdyrhold"

1. Jeg vil innen en uke sørge for å registrere mitt husdyr til dyreklubbansvarlig i styret i Hoslemarka

2. Jeg vil alltid sørge for å fjerne ekskrementer som mitt dyr etterlater seg.

3. Jeg forplikter meg til å ha mitt dyr i bånd på høyst 1,5 m på borettslagets område.

4. Jeg erklærer meg ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som mitt dyr beviselig påfører personer eller eiendom i borettslaget, f.eks. skraper på dører, karmer, skader på blomster, grøntanlegg osv.

5. Jeg vil rette meg etter retningslinjer som «Hoslemarka Borettslag» informerer om. Styret skal holde seg orientert m.h.t. eventuelle endringer i "loven om hundehold".

6. Jeg vil informere alle i min egen oppgang om at jeg skal anskaffe et husdyr. Dersom nabo er allergisk, vil jeg ta ekstra hensyn og sørge for ekstra gangvask hvis dette er nødvendig.

7. Jeg vil lufte og mosjonere mitt husdyr på egnede steder utenfor borettslagets område.

8. Dyr som lager støy eller er til sjenanse for nabo vil ikke bli oppbevart eller luftet på balkong.

9. Jeg har gjort meg kjent med "loven om hundehold" og forplikter meg til å innordne meg disse.

10. Jeg vil sørge for at mitt husdyr ikke lager unødig støy.
11. Jeg er inneforstått med at det kun er tillatt med 1. stk. husdyr pr. leilighet.

12. Jeg er inneforstått med at denne erklæring er en del av min leiekontrakt, og at brudd på erklæringen blir å betrakte som vesentlig misligholdelse av leiekontrakten. Etter 1 muntlig og 2 skriftlige berettigede klager (avgjøres av dyreklubbens styre, hvis tvil må borettslagets styre søkes for råd), forplikter jeg meg til å fjerne husdyret fra borettslaget.

Alle borettshavere plikter å gjøre seg kjent med regelverket og sørge for at besøksdyr innordner seg etter gjeldende regler.

Bruksoverlating:

Bruksoverlating må ikke finne sted uten tillatelse fra styret.

Utleie godkjennes for maksimum 3 år. Dispensasjon gis kun i spesielle tilfeller.

Borettshaver som overdrar bruken av en del av sin leilighet, har helt ut ansvaret overfor borettslaget for alle skader og ulemper som borettslaget får av vedkommende leietaker.

Ytre rom:

A. Søppelsjakt. Pakk alt avfall godt inn. Glass/glass-skår og andre skarpe gjenstander må emballeres betryggende.

B. Vaskerom. Hver borettshaver disponerer vaskerommet hver 14. dag fra kl. 08.00 - 14.30 eller kl. 14.30 eller - 21.00 på hverdager. På lørdager fra kl. 09.00 - 13.30 eller kl. 13.30 – 17.00. Etter at vaskerommet er brukt skal vedkommende gjøre rent etter seg. Nærmere retningslinjer ved oppslag i vaskerommet. Brukerne plikter å sette seg inn i virkemåte og bruk av vaskerommets kostbare maskineri. Les bruksanvisningene nøye! Ved tvil, kontakt vaktmester.

C. Tørkeplass. Tørking av tøy må bare foregå på tørkeplass.
Bruk av tørkestedene følger den tur som tilsvarer bruken av vaskerommet.
Tørkeplassen må ikke brukes på søn- og helligdager, 1. og 17. mai. Tøy må heller ikke henges opp eller bankes ute i tidsrommet etter kl. 17:00 før søn- og helligdager og til neste virkedag. Heng ikke tøy som er så vått at det drypper av det på balkongen.

Utvendig:

A. Terrengbehandling. Vær med på å verne om vegetasjonene og beplantningene og vær behjelpelig med å lære barna forståelsen av det skadelige i å bryte kvister og på annen måte skade omgivelsene.

Bruk de opparbeidede adkomstveier til husene og unngå at det blir laget snarveier utenom disse. De blir lett "alfarvei" og kan virke sjenerende for dem som kanskje har tenkt seg en koseplass der hvor snarveien går.

Angående felling av trær. Berørte oppganger må fremlegge underskrifter til styret som viser at flertallet i oppgangen(e) ønsker trær som er til sjenanse fjernet. Felling av trær må ikke finne sted uten at styret har samtykket på forhånd. Døende trær felles ved behov.

B. Flaggstenger, skilter o.l. kan bare settes opp etter at styret har gitt tillatelse.

C. Det er forbudt å mate fugler fra balkongene/ plattinger og borettslagets område, da erfaringene viser at balkongfasader og uteplasser blir tilgriset, samt at nedfall av mat samlerrotter rundt blokkene.

D. Innkjøring er forbudt mellom kl. 22:00 og kl. 06:00 med motorkjøretøy i stikkveiene.

E. Kjøring med moped/motorsykkel er forbudt på borettslagets område.

F. Det er forbudt å parkere biler på borettslagets område, bortsett fra på opparbeidede parkeringsplasser langs Grevlingåsen/Granåsen.
Borettshaverne må respektere de navnede parkeringsplassene og oppfordre gjester til å gjøre det samme.
Uregistrerte kjøretøyer må ikke hensettes på borettslagets område. Disse blir fjernet på eiers ansvar og regning.

A/L HOSLEMARKA BORETTSLAG

Gjeldene fra 1. januar 2026

			eks. mva	inkl. mva
Omsetning av boliger i borettslag, sameier og huseierforeninger				
Megleropplysningsbrev		Selger	Beløp oppgis direkte i meglers fagsystem	
Eierskiftegebyr	4R	Selger	5 380,00	6 725,00
Eierskiftegebyr - familieoveføring	2R	Selger	2 690,00	3 360,00
Spesielt for tilknyttede borettslag				
Parallellutlysning forkjøpsrett	5R	Selger	6 725,00	8 400,00
Benyttelse av forkjøpsrett	5R	Kjøper	6 725,00	8 400,00
Innmelding ABBL		Kjøper	675,00	
Omsetning av aksjebolig (AS)				
Megleropplysningsbrev		Selger	Beløp oppgis direkte i meglers fagsystem	
Eierskiftegebyr		Selger	5 380,00	6 725,00
Eierskiftegebyr - familieoverføring		Selger	2 690,00	3 360,00
Pantesperre / urådighet		Selger	2 900,00	3 550,00
Pantenotering		Kjøper	2 900,00	3 550,00
Transportgebyr		Kjøper	1 950,00	2 450,00

Skatteetaten

Dato
08.01.2026

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3201 BÆRUM

Organisasjonsnr 954 039 412 Andelsnr 89

Eiendommens adresse:

Grevlingåsen 7C, 1362 HOSLE

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig:	kr 951 871
Som sekundærbolig:	kr 3 807 484

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Bærum kommune

Adresse: Kommunegården, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 08.01.2026

Restanser og legalpant

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	21	**Bruksnr.**	309	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Grevlingåsen 7C, 1362 HOSLE								

Restanser og legalpant registrert på eiendommen

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

Det er ingen restanse på kommunale avgifter på eiendommen hos Bærum kommune.	☐
Eiendommen har en restanse på kommunale avgifter hos Bærum kommune	☒
Betalingsinformasjon Bankkonto: 1506 97 73122 KID: Forfall: Kr	☐
Faktura betales samlet av sameie/borettslag. For oversikt over seksjonen, ta kontakt med: AL Hoslemarka Borettslag	☒

Kommentarer

AL Hoslemarka Borettslag har utestående på 6 888,68 kr. med forfall 30.01.2026.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

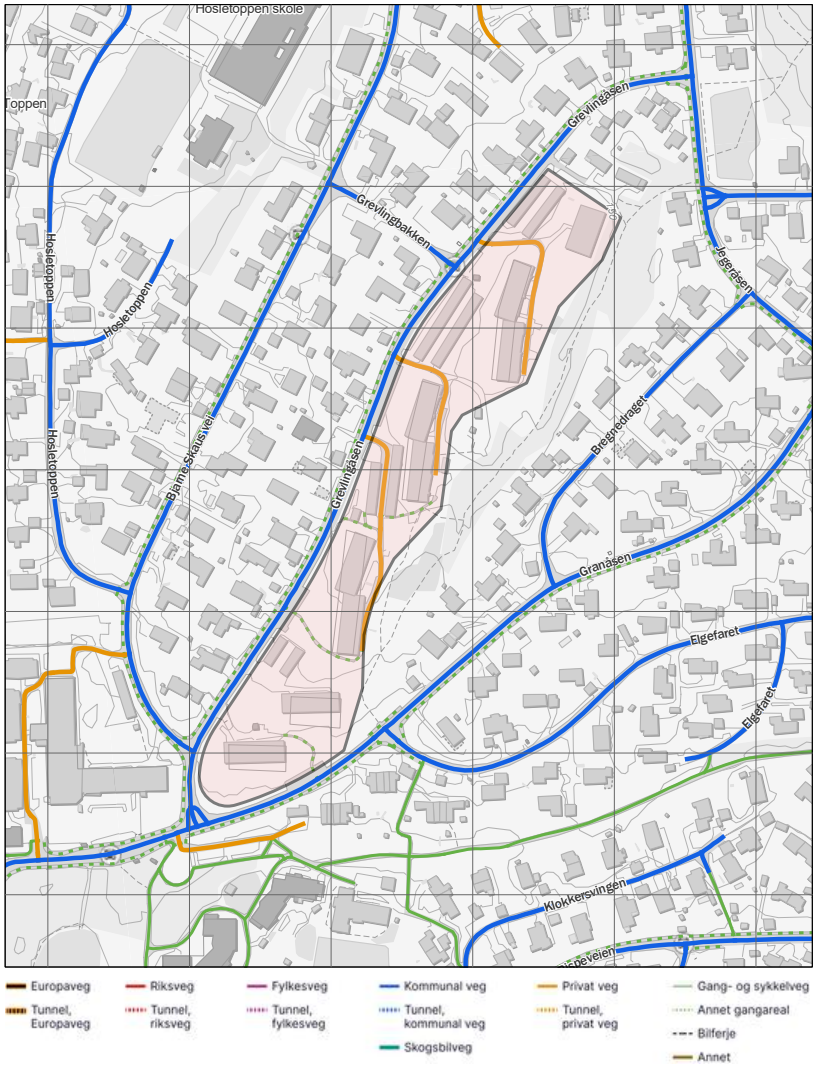
ambita

Vegstatuskart

Kommune: Bærum
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 21/309/0/0
Adresse: Grevlingåsen 7C, 1362 HOSLE

N

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 08/01/2026



, 17. juni 1964

159,161-63, bilag 29 og 30, KR/RB.

A/S Selvaagbygg,
Holmenveien 18,
Vinderen,
Oslo.

Gnr. 21, bnr. 39, blokk B og C av Hosle.

En viser til Deres söknader datert 20. og 27. mai d.å. om tillatelse til innflytning i boligblokker på ovennevnte eiendom.

Bygningsvesenet meddeler herved innflytningstillatelse for följende:
Blokk B, syd, oppgang A, B og C.
Blokk C, syd, oppgang A, B og C.

Ferdigattest kan ikke utstedes för eventuelle mangler ved ferdigbesiktigelsen er rettet.

For bygningssjefen

Torstein Olsen
e.f.

Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika
Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 08.01.2026

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

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

Gnr	21	**Bnr**	309	**Fnr**	0	**Snr**	0
Adresse	Grevlingåsen 7 C, 1362 HOSLE						

Her er opplysninger om eiendommen. Opplysningene består av dette følgebrevet med vedlegg som dekker det kommunen leverer i henhold til meglerlovens § 6-7

ArkivsakId	Sakstittel	Dokumenter					
1963/159	Blokk	☑	Ferdigattest	☑	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen
1996/1483	Endring bestående byggverk	☑	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen

Ferdigattest: Mangler bygninger attest? Les vedlagt skriv om ferdigattest.

Merknad 1.
Rapporten inneholder informasjon fra saker i perioden 1913- 2004. Saker kan i noen tilfeller henge sammen, og en dekkende ferdigattest kan ligge i en senere sak enn den originale søknaden.

Merknad 2.
For seksjoner og andeler vises kun informasjon om bygningen de tilhører. Informasjon om andre bygninger og tiltak på eiendommen kan finnes gjennom søk på grunneiendom i kommunens innsynsløsninger.

Merknad 3.
Rapporten inneholder ikke informasjon om saker som er unntatt offentlighet eller ikke publisert. For nærmere undersøkelser og søknad om innsyn må kommunens innsynsløsninger benyttes. For spesielle tilfeller som omhandler viktig infrastruktur eller skjermede personer må kommunen kontaktes direkte

BÆRUM KOMMUNE

Informasjon om ferdigattest

GENERELT

Ferdigattest markerer den formelle avslutningen av byggesaken og skal vise at arbeidet er utført i tråd med tillatelsen og regelverket. Hovedregel etter gammel og ny plan- og bygningslov (pbl) er at et bygg ikke skal tas i bruk før det foreligger ferdigattest alternativt midlertidig brukstillatelse.
Dersom det er gitt midlertidig brukstillatelse vil ikke manglende ferdigattest bety at det er ulovlig å bruke bygningen. Det betyr derimot at bygningen ikke er formelt fullt ut ferdigstilt.
Ferdigattest mangler i flere eldre byggetiltak:
Plan- og bygningsloven (pbl) ble gjort gjeldende for sentrale deler av kommunen ved kgl. resolusjon av 15. november 1912, og for hele kommunen først fra 25. januar 1951. Det innebærer at for store deler av kommunen var det ikke søknadsplikt frem til 1951. Dette er grunnen til at mange eldre bygninger ikke har midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

SAKER INNSENDT FØR 1.1.1998

En ferdigattest utstedt for gamle saker gir absolutt ingen garanti for at bygget ikke har feil eller mangler.
Det er også vanskelig og tidkrevende å verifisere om bygget er oppført i henhold til tillatelse og regelverket.
Det ble derfor i siste lovendring, gitt en bestemmelse om at ferdigattest ikke skal utstedes i disse sakene.
Det vil si at kommunen skal henlegge gamle saker som ikke er avsluttet med ferdigattest (FA) eller midlertidig brukstillatelse (MB) og avvise henvendelser om ferdigattest i slike saker.
Meldingssaker : En del mindre tiltak som f.eks. garasjer, uthus og mindre tilbygg ble behandlet som meldingssaker. I disse sakene skulle det ikke gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

SAKER INNSENDT ETTER 1.1.1998

Kommunen plikter etter søknad å utstede ferdigattest for disse sakene, med noen unntak, jfr. SAK10 (saksbehandlingsforskriften) § 8-1 1.ledd.
Kommunene skal utstede ferdigattest innen 3 uker, forutsatt at korrekt dokumentasjon er innsendt.
Dersom kommunene oversitter fristen kan bygget lovlig tas i bruk, men det betyr ikke at ferdigattest anses som gitt.
Kommunenes arbeid med utstedelse av ferdigattest i eldre saker gebyrbelegges når det er gått mer enn 5 år etter at bygget ble tatt i bruk.
En rammetillatelsen faller bort etter 3 år. Er arbeidet ikke igangsatt (og IG gitt der dette er påkrevd) innen fristen må det søkes på nytt etter dagens regelverk.

For saker innsendt mellom 1.1.1998 og 30.6.2010:

Meldingssaker: skulle ikke ha MB/FA, se informasjon over.
Der midlertidig brukstillatelse foreligger: Det er her som regel kun mindre mangler. Det vil ofte være tilstrekkelig at eier/tiltakshaver erklærer at manglene er rettet og at tiltaket er utført i samsvar med regelverket.
Der midlertidig brukstillatelse mangler: Det må søkes om ferdigattest vedlagt kontrollerklæringer fra foretakene som hadde ansvarsrett for utførelsen og kontroll av utførelsen. Bruk av bygningen er da i utgangspunktet ulovlig og kommunen kan vurdere å følge opp som lovbrudd.

For saker innsendt etter 1.7.2010:

Det skal søkes om ferdigattest alternativt midlertidig brukstillatelse i alle byggesaker. For mindre tiltak som kan forestås av tiltakshaver, er det tiltakshaver selv som søker om ferdigattest.
For tiltak med krav om ansvarlig foretak er det ansvarlig søker som skal søke om ferdigattest.
Ansvarlig søker skal innhente samsvarserklæringer og sluttføre gjennomføringsplanen.
Gjennomføringsplanen skal vedlegges søknad om ferdigattest.

Hva gjør jeg hvis firma ikke eksisterer og jeg vil ha ferdigattest?

Dersom ett eller flere foretak har gått konkurs, må nytt foretak erklære ansvar når det skal ta over.
Grensesnitt mellom tidligere og nytt foretak må beskrives, slik at det klart fremgår hvor det nye foretaket overtar ansvar. Revidert gjennomføringsplan må innsendes.

Ferdigstillelse av ikke søknadspliktige tiltak

Når en frittliggende bygning eller et tilbygg unntatt fra søknadsplikt er ferdigstilt skal informasjon om tiltaket og plasseringen meldes til kommunen. Foreløpig skal den digitale løsningen *Rett i kartet* brukes for slike tiltak i Bærum. På nettsiden www.rettikartet.no/app/bygg registrerer du selv tiltaket ved å klikke i kartet der bygningen er plassert.

0704080008BK0447297

BÆRUM KOMMUNE
AVDELING LEVEKÅR
PLANSEKSJONEN

Kommunegården
Pb.124
1301 SANDVIKA
Telefon *67 50 44 63
Telefax *67 50 43 15

HOSLEMARKA BORETTSLAG, V/VANGBERG
POSTBOKS 385

1301 SANDVIKA

JUNK, HANS CHR.
BYGGHOLT
BÆRUMSVEIEN 473
1351 RUD

FERDIGATTEST

Jnr. 96-1483

Adresse: GREVLINGÅSEN 1-17

Gnr: 21 Bnr: 309

Ferdigbesiktigelse avholdt: 13.05.98

Arbeidets art: FASADEENDRING AV BLOKKER

Byggherre: HOSLEMARKA BORETTSLAG,
V/VANGBERG

Anmelder: ASKER OG BÆRUM BBL, V/VANGBERG

Ansvarshavende: JUNK, HANS CHR.

Ansvarshavende:

Ved den avsluttende besiktigelse ble det ikke funnet noe som strider mot den gitte tillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen så langt arbeidet ut fra praktiske hensyn lot seg kontrollere.
Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Sandvika, 13. mai 1998
For sjef planseksjonen

Jon Erik Bye

Gjenpart:
Planseksjonen, oppmålingsavdelingen
Kommunalteknisk seksjon (VAR)

Post adresseres til etaten - ikke til enkeltpersoner

FERDIGATTEST

Bærum kommune

16-10 1967.

Gruttingåsen SA-B-C

Husle

159-63. IO/MJ.

21 39 C 13-10 1967.

nybygg

boligblokk C

A/L Hoslemarka, v/Sv. Nilsen, Kleivvn. 48, Bekkestua.

A/S Selvaagbygg

Tømmermester Jahn Mejlænder Larsen, Otto Rugesvei 71, RØA.

T.O.

Torstein Olsen
e.f.

Gjenpart fra
BÆRUM KOMMUNE
Bygnings- og reguleringsvesenet
TELEFON SENTRALBORD 54 88 70
Åpningstid 9–13

SANDVIKA, 2. juli 1964.

159, 162-63, TO/RB.
J.nr.
Ved henvendelse bes dette nr. oppgitt

A/S Selvaagbygg,
Holmenveien 18,
Vindern, Oslo.

Gnr. 21, bnr. 39, tomt nr. C og F.

En viser til Deres søknader datert 8. 15. og 24. juni d.å. om tillatelse til innflytning i boligblokker på ovennevnte eiendom.

Bygningsvesenet meddeler herved innflytningstillatelse for følgende:
Blokk C, nord, oppgang A. B og C.
Blokk F, 1., 2., 3. og 4. etasje.

Ferdigattest kan ikke utstedes før eventuelle mangler ved ferdigbesiktigelsen er rettet.

For bygningssjefen

Torbjørn Olsen

Torstein Olsen
e.f.

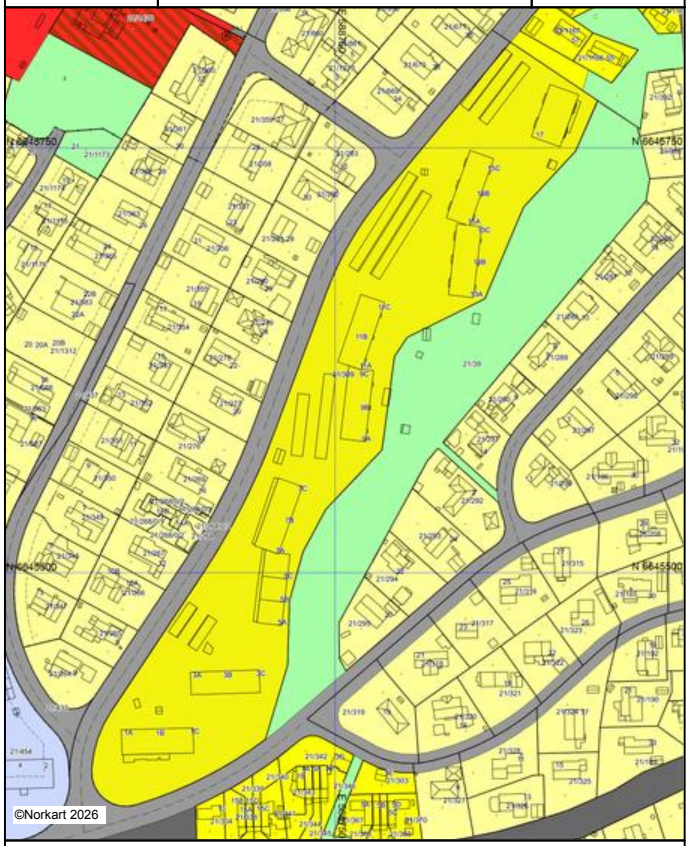
Bærum kommune

Plankart

Eiendom: 21/309
Adresse: Grevlingåsen 7C
Dato: 08.01.2026
Målestokk: 1:2500

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Matrikkelkart
- Grunneiendom
- Seksjon
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense < 200 cm
- Grense < 500 cm

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse
- Område for forretning
- Område for offentlige bygninger (stat,fylkesk
- Offentlig undervisning (skole,universitet mv.)

Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL198
- Område for jord- og skogbruk

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Sporveg/forstadsbane

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,
- Park
- Turveg

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §
- Golfbane

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .
- Felles avkjørsel
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198
- Bolig/Forretning/Kontor
- Offentlig/Almennyttig

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL
- Boligbebyggelse
- Vann- og avløpsanlegg

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn
- Kjøreveg
- Gangveg, gangareal eller gågate
- Sykkelanlegg
- Annen veggrunn, teknisk anlegg

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1
- Friområde

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12
- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspe

Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PB
- Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde
- Bestemmelseområde

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE
- Bestemmelsegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Avkjørsel

Abc Påskrift feltnavn
Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc Påskrift utnytting
Abc Påskrift kotehøyde

BÆRUM KOMMUNE

Plannummer 1960341

I medhold av § 27.4 i Lov om bygningsvesenet av 22.02.1924 har Kommunal- og arbeidsdepartementet 18.05.1961 stadfestet disse vedtekter.

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR HOSLE, NORDØSTRE DEL

Fellesbestemmelser

1.
Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense.

2.
Bygninger plasseres i forhold til gater og plasser som vist på planen. Husene skal gruppevis utføres slik at det dannes harmoniske gatebilder. Bygningsrådet kan kreve at hus i samme gruppe blir utført med samme høyde og takvinkel. Bygningsrådet skal godkjenne husfargen.

3.
Eventuelt gjerde langs vei og nabogrense skal utføres som 0,80 m høyt flettverksgjerde uten vinkeljern i overkant.

4.
Ingen tomt må beplantes med trær som kan virke sjenerende for nabo eller for trafikken.

5.
Det er ikke tillatt ved privat servitutt å etablere forhold som er i strid med reguleringsplan eller disse vedtekter.

6.
Mindre vesentlige unntak fra vedtektene kan tilstedes av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og de kommunale bygningsvedtekter.

Tomt til offentlig bebyggelse

7.
Bebyggelsen plasseres innenfor de regulerte byggelinjer etter bygningsrådets nærmere bestemmelse.

8.
Byggehøyden må ikke overstige 3 etasjer.

Boligstrøk

9.
Boligstrøkene kan bebygges med blokker, rekkehus, villaer og garasjer som vist på planen og med det antall etasjer som fremgår av planen etter tegnforklaringen.

10.
Gesimshøyden for hus i 4 etasjer skal ikke være mer enn 12 meter, for hus i 2 etasjer ikke mer enn 7 meter. Mønehøyden skal ikke være mer enn 14 og 9 meter.

11.
Tomter for bebyggelse skal opparbeides parkmessig ett en av bygningsrådet godkjent plan, som må sendes inn sammen med byggemelding. Bebyggelsen på parsell 1 kan innres til butikker og kontorer m.v. etter bygningsrådets nærmer bestemmelse. Her kan også plasseres andre anlegg som hører naturlig hjemme i forstadssentrum.

12.
Villatomtene kan bebygges med inntil 12% av tomtens nettoareal.

oooOOOooo

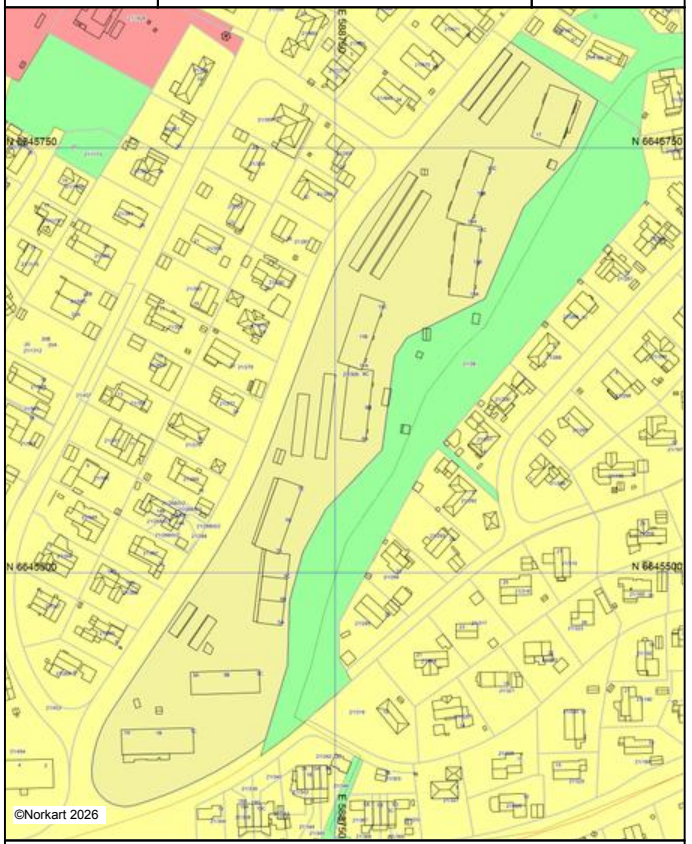
Bærum kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 21/309
Adresse: Grevlingåsen 7C
Utskriftsdato: 08.01.2026
Målestokk: 1:2500

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2
Boligbebyggelse - eksisterende
Bebyggelse for offentlig eller privat tjenestey
Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11
Turdrag - eksisterende
Friområde - eksisterende
Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-
Sikringsone - Andre sikringssoner
Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL
Sikringsonegrense
Angitthensyngrense
Bestemmelsegrense
Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
Planområde
Grense for arealformål
Turveg/turdrag - eksisterende
Sporveg - nytt
Trasé for nærmere angitt kollektivtransport -

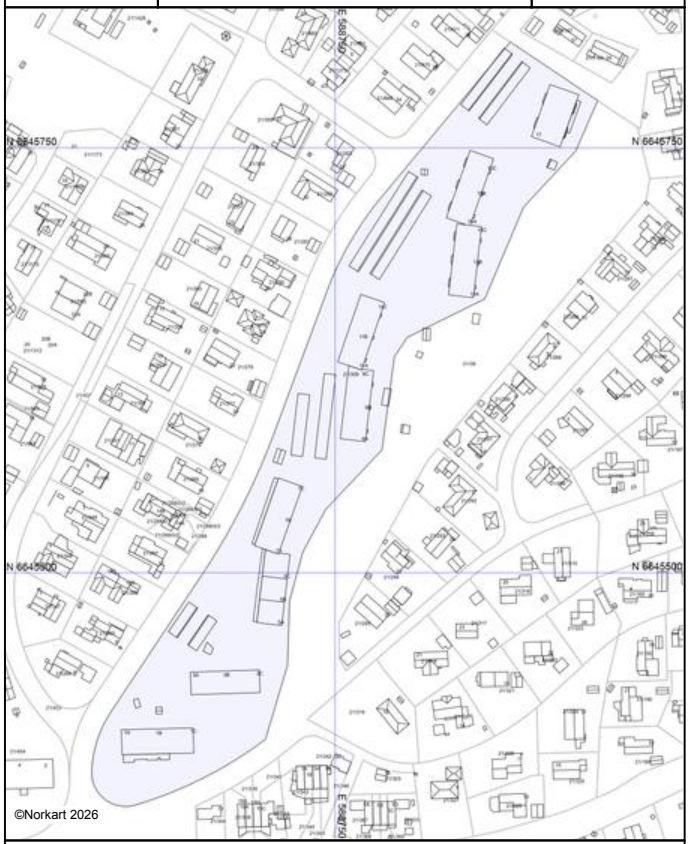
Bærum kommune

Kommunedelplan

Eiendom: 21/309
Adresse: Grevlingåsen 7C
Utskriftsdato: 08.01.2026
Målestokk: 1:2500

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Bærum kommune

VAledninger

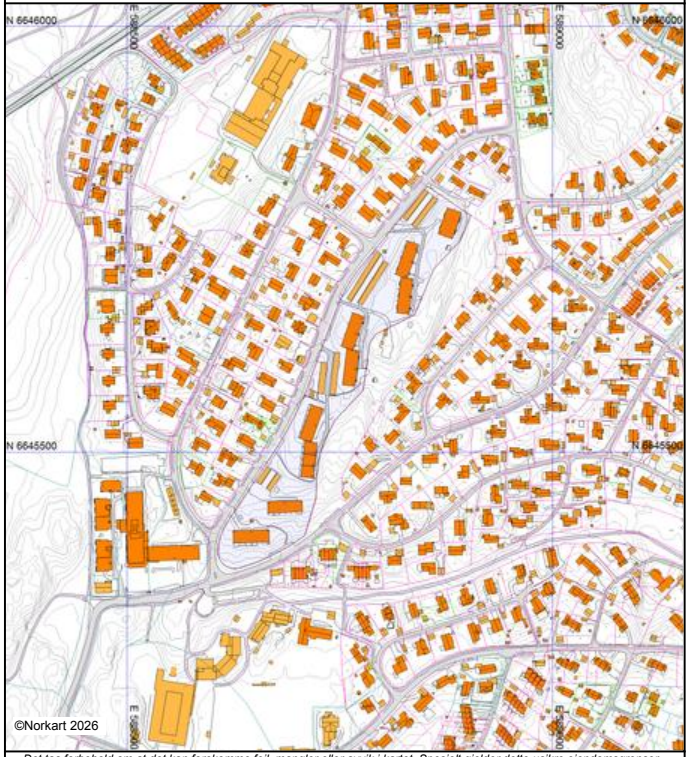
Eiendom: 21/309
Adresse: Grevlingåsen 7C
Dato: 08.01.2026
Målestokk: 1:5000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

VA-ledninger
Dersom det er behov for nøyaktig stedfesting av ledningene, f. eks. ved gravearbeid, så skal alltid Vann og avløp i Bærum kommune kontaktes.



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

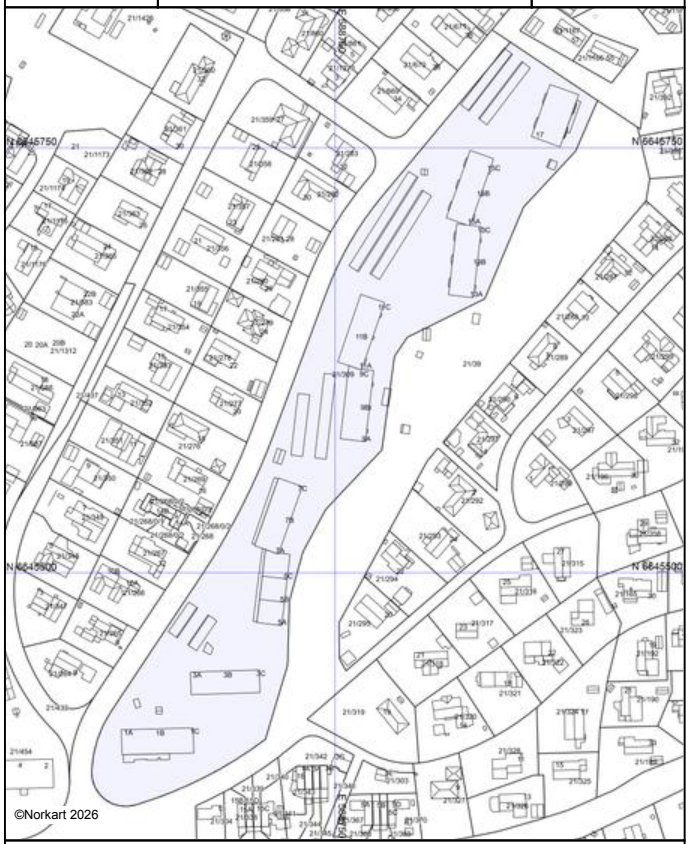
Bærum kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 21/309
Adresse: Grevlingåsen 7C
Utskriftsdato: 08.01.2026
Målestokk: 1:2500

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Bærum kommune
Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika
Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 08.01.2026

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	21	**Bruksnr.**	309	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Grevlingåsen 7C, 1362 HOSLE								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	835 341,95 kr
Feiing	36 898,20 kr
Renovasjon	699 426,00 kr
Vann	717 186,65 kr
Sum	**2 288 852,80 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Renovasjon	25%	0 stk	0.00	1/1	0 %	0,00 kr
5B - Blokk og fellesløsning nedgravde - std. frekv	25%	224 stk	3122.44	1/1	0 %	699 425,99 kr
Målerleie 1/2"-3/4"	15%	7 stk	566.35	1/1	0 %	3 964,46 kr
Målerleie 1"-2"	15%	5 stk	1019.83	1/1	0 %	5 099,16 kr
Feiegebyr pr skorstein (pipeløp)	0%	74 stk	146.00	1/1	0 %	10 804,00 kr
Tilsyn pr boenhet med ildsted	0%	104 stk	299.00	1/1	0 %	31 096,00 kr
					Sum	**750 389,61 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Lokal kulturminnerapport

Eiendom	3201 21/309		
Utskriftsdato	08.01.2026	**Antall datasett**	6

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

1 Berørte datasett

- Kulturminner – lokalt registrerte kulturminner i Bærum kommune

5 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Kulturmiljøer - lokalt registrerte kulturmiljøer i Bærum kommune
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner – Fredete bygninger
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK

Kulturminner – lokalt registrerte kulturminner i Bærum kommune

Kilde	Bærum kommune	**Versjon**	04.12.2025



Tegnforklaring



Historisk vei - delvis synlig

Navn	Fornminneid	Informasjon	Kommentar	Vernet etter lov	Vernetype
Hosle - Toppås.	-	-	-	-	-

Bærum kommune
Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika
Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 08.01.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	21	**Bruksnr.**	309	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Grevlingåsen 7C, 1362 HOSLE								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202101 (https://www.arealplaner.no/3201/gi/?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=202101)
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/25000/7418655.pdf
Delarealer	**Delareal** 31 957 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1960341 (https://www.arealplaner.no/3201/gi/?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=1960341)
Navn	HOSLE, nordøstre del
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.05.1961
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/8743/1960341.pdf
Delarealer	**Delareal** 31 944 m^2 **Formål** Blokkbebyggelse
	Delareal 12 m^2 **Formål** Kjørevei

Bærum kommune
Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika
Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 08.01.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	21	**Bruksnr.**	309	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Grevlingåsen 7C, 1362 HOSLE								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
07730881	254	19.12.2025	Årsavlesning - målt	254
08546439	3	19.12.2025	Årsavlesning - målt	3
07730882	285	19.12.2025	Årsavlesning - målt	285
08546398	2	19.12.2025	Årsavlesning - målt	2
08569068	0	22.10.2025	Årsavlesning - målt	
07730883	317	19.12.2025	Årsavlesning - målt	317
08538102	651	19.12.2025	Årsavlesning - målt	651
08546605	3	19.12.2025	Årsavlesning - målt	3
08538103	571	19.12.2025	Årsavlesning - målt	571
08546409	2	19.12.2025	Årsavlesning - målt	2
07730885	326	19.12.2025	Årsavlesning - målt	326
08546597	1	19.12.2025	Årsavlesning - målt	1
08546604	5	19.12.2025	Årsavlesning - målt	5
05923532	3	19.12.2025	Årsavlesning - målt	3
05923530	3	30.12.2025	Årsavlesning - målt	3

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For borettsandeler kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for borettslaget.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 08.01.2026

Bærum kommune
Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika
Telefon: 67 50 40 50

Feiing, tilsyn, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	21	**Bruksnr.**	309	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Grevlingåsen 7C, 1362 HOSLE								

Avtale 90909983 (Avgiftsadresse: Grevlingåsen 7 A-C)

Det er ikke registrert pipe eller ildsted på avtalen.
Ingen tilsyn registrert på avtalen.
Ingen avvik registrert på avtalen.
Ingen anmerkninger registrert på avtalen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

ambita

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet: Gårdsnr 21, Bruksnr 309 **Kommune:** 3201 Bærum

Adresse:

Veiadresse:	Grevlingåsen 1 A, gatenr 1574	**Grunnkrets:**	205	Hosle nord 05
	1362 Hosle	**Valgkrets:**	6	Hosle
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1060301	Østerås
		Tettsted:	801	Oslo
Veiadresse:	Grevlingåsen 1 B, gatenr 1574	**Grunnkrets:**	205	Hosle nord 05
	1362 Hosle	**Valgkrets:**	6	Hosle
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1060301	Østerås
		Tettsted:	801	Oslo
Veiadresse:	Grevlingåsen 1 C, gatenr 1574	**Grunnkrets:**	205	Hosle nord 05
	1362 Hosle	**Valgkrets:**	6	Hosle
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1060301	Østerås
		Tettsted:	801	Oslo
Veiadresse:	Grevlingåsen 3 A, gatenr 1574	**Grunnkrets:**	205	Hosle nord 05
	1362 Hosle	**Valgkrets:**	6	Hosle
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1060301	Østerås
		Tettsted:	801	Oslo
Veiadresse:	Grevlingåsen 3 B, gatenr 1574	**Grunnkrets:**	205	Hosle nord 05
	1362 Hosle	**Valgkrets:**	6	Hosle
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1060301	Østerås
		Tettsted:	801	Oslo
Veiadresse:	Grevlingåsen 3 C, gatenr 1574	**Grunnkrets:**	205	Hosle nord 05
	1362 Hosle	**Valgkrets:**	6	Hosle
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1060301	Østerås
		Tettsted:	801	Oslo
Veiadresse:	Grevlingåsen 5 A, gatenr 1574	**Grunnkrets:**	205	Hosle nord 05
	1362 Hosle	**Valgkrets:**	6	Hosle
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1060301	Østerås
		Tettsted:	801	Oslo
Veiadresse:	Grevlingåsen 5 B, gatenr 1574	**Grunnkrets:**	205	Hosle nord 05
	1362 Hosle	**Valgkrets:**	6	Hosle
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1060301	Østerås
		Tettsted:	801	Oslo
Veiadresse:	Grevlingåsen 5 C, gatenr 1574	**Grunnkrets:**	205	Hosle nord 05
	1362 Hosle	**Valgkrets:**	6	Hosle
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1060301	Østerås
		Tettsted:	801	Oslo
Veiadresse:	Grevlingåsen 7 A, gatenr 1574	**Grunnkrets:**	205	Hosle nord 05
	1362 Hosle	**Valgkrets:**	6	Hosle
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1060301	Østerås
		Tettsted:	801	Oslo
Veiadresse:	Grevlingåsen 7 B, gatenr 1574	**Grunnkrets:**	205	Hosle nord 05
	1362 Hosle	**Valgkrets:**	6	Hosle
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1060301	Østerås
		Tettsted:	801	Oslo

Veiadresse:	Grevlingåsen 7 C, gatenr 1574	**Grunnkrets:**	205	Hosle nord 05
	1362 Hosle	**Valgkrets:**	6	Hosle
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1060301	Østerås
		Tettsted:	801	Oslo
Veiadresse:	Grevlingåsen 9 A, gatenr 1574	**Grunnkrets:**	206	Hosle nord 06
	1362 Hosle	**Valgkrets:**	6	Hosle
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1060301	Østerås
		Tettsted:	801	Oslo
Veiadresse:	Grevlingåsen 9 B, gatenr 1574	**Grunnkrets:**	206	Hosle nord 06
	1362 Hosle	**Valgkrets:**	6	Hosle
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1060301	Østerås
		Tettsted:	801	Oslo
Veiadresse:	Grevlingåsen 9 C, gatenr 1574	**Grunnkrets:**	206	Hosle nord 06
	1362 Hosle	**Valgkrets:**	6	Hosle
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1060301	Østerås
		Tettsted:	801	Oslo
Veiadresse:	Grevlingåsen 11 A, gatenr 1574	**Grunnkrets:**	206	Hosle nord 06
	1362 Hosle	**Valgkrets:**	6	Hosle
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1060301	Østerås
		Tettsted:	801	Oslo
Veiadresse:	Grevlingåsen 11 B, gatenr 1574	**Grunnkrets:**	206	Hosle nord 06
	1362 Hosle	**Valgkrets:**	6	Hosle
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1060301	Østerås
		Tettsted:	801	Oslo
Veiadresse:	Grevlingåsen 11 C, gatenr 1574	**Grunnkrets:**	206	Hosle nord 06
	1362 Hosle	**Valgkrets:**	6	Hosle
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1060301	Østerås
		Tettsted:	801	Oslo
Veiadresse:	Grevlingåsen 13 A, gatenr 1574	**Grunnkrets:**	206	Hosle nord 06
	1362 Hosle	**Valgkrets:**	6	Hosle
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1060301	Østerås
		Tettsted:	801	Oslo
Veiadresse:	Grevlingåsen 13 B, gatenr 1574	**Grunnkrets:**	206	Hosle nord 06
	1362 Hosle	**Valgkrets:**	6	Hosle
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1060301	Østerås
		Tettsted:	801	Oslo
Veiadresse:	Grevlingåsen 13 C, gatenr 1574	**Grunnkrets:**	206	Hosle nord 06
	1362 Hosle	**Valgkrets:**	6	Hosle
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1060301	Østerås
		Tettsted:	801	Oslo
Veiadresse:	Grevlingåsen 15 A, gatenr 1574	**Grunnkrets:**	206	Hosle nord 06
	1362 Hosle	**Valgkrets:**	6	Hosle
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1060301	Østerås
		Tettsted:	801	Oslo
Veiadresse:	Grevlingåsen 15 B, gatenr 1574	**Grunnkrets:**	206	Hosle nord 06
	1362 Hosle	**Valgkrets:**	6	Hosle
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1060301	Østerås
		Tettsted:	801	Oslo
Veiadresse:	Grevlingåsen 15 C, gatenr 1574	**Grunnkrets:**	206	Hosle nord 06
	1362 Hosle	**Valgkrets:**	6	Hosle
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1060301	Østerås
		Tettsted:	801	Oslo
Veiadresse:	Grevlingåsen 17, gatenr 1574	**Grunnkrets:**	206	Hosle nord 06
	1362 Hosle	**Valgkrets:**	6	Hosle
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1060301	Østerås

Tettsted: 801 Oslo

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	22.01.1964	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	31 956,9 kvm	**Skyld:**	0,48		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3201/21/309	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3201/21/309	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Skyldeling	Forretning:	22.01.1964	Avgiver	3201/21/39	-31 975,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3201/21/309	31 975,0
Annen forretningstype	Forretning:	24.12.1963	Berørt	3201/21/39	0,0
	Matrikkelført:	05.09.2023	Berørt	3201/21/284	0,0
			Berørt	3201/21/286	0,0
			Berørt	3201/21/287	0,0
			Berørt	3201/21/288	0,0
			Berørt	3201/21/289	0,0
			Berørt	3201/21/290	0,0
			Berørt	3201/21/291	0,0
			Berørt	3201/21/292	0,0
			Berørt	3201/21/293	0,0
			Berørt	3201/21/294	0,0
			Berørt	3201/21/295	0,0
			Berørt	3201/21/309	0,0
			Berørt	3201/21/371	0,0
			Berørt	3201/21/392	0,0
			Berørt	3201/21/393	0,0
			Berørt	3201/21/557	0,0
			Berørt	3201/21/1311	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 21: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Grevlingåsen 17	H0101	Bolig	30,0	Kjøkken	1	1	1
Grevlingåsen 17	H0102	Bolig	76,0	Kjøkken	3	1	1
Grevlingåsen 17	H0103	Bolig	76,0	Kjøkken	3	1	1
Grevlingåsen 17	H0104	Bolig	39,0	Kjøkken	1	1	1
Grevlingåsen 17	H0105	Bolig	39,0	Kjøkken	1	1	1
Grevlingåsen 17	H0106	Bolig	76,0	Kjøkken	3	1	1
Grevlingåsen 17	H0107	Bolig	76,0	Kjøkken	3	1	1
Grevlingåsen 17	H0108	Bolig	39,0	Kjøkken	1	1	1
Grevlingåsen 17	H0201	Bolig	39,0	Kjøkken	1	1	1
Grevlingåsen 17	H0202	Bolig	69,0	Kjøkken	3	1	1
Grevlingåsen 17	H0203	Bolig	69,0	Kjøkken	3	1	1
Grevlingåsen 17	H0204	Bolig	39,0	Kjøkken	1	1	1
Grevlingåsen 17	H0205	Bolig	39,0	Kjøkken	1	1	1
Grevlingåsen 17	H0206	Bolig	69,0	Kjøkken	3	1	1
Grevlingåsen 17	H0207	Bolig	69,0	Kjøkken	3	1	1
Grevlingåsen 17	H0208	Bolig	39,0	Kjøkken	1	1	1
Grevlingåsen 17	H0301	Bolig	39,0	Kjøkken	1	1	1
Grevlingåsen 17	H0302	Bolig	69,0	Kjøkken	3	1	1
Grevlingåsen 17	H0303	Bolig	69,0	Kjøkken	3	1	1
Grevlingåsen 17	H0304	Bolig	39,0	Kjøkken	1	1	1
Grevlingåsen 17	H0305	Bolig	39,0	Kjøkken	1	1	1
Grevlingåsen 17	H0306	Bolig	69,0	Kjøkken	3	1	1
Grevlingåsen 17	H0307	Bolig	69,0	Kjøkken	3	1	1
Grevlingåsen 17	H0308	Bolig	39,0	Kjøkken	1	1	1
Grevlingåsen 17	H0401	Bolig	39,0	Kjøkken	1	1	1
Grevlingåsen 17	H0402	Bolig	69,0	Kjøkken	3	1	1
Grevlingåsen 17	H0403	Bolig	69,0	Kjøkken	3	1	1
Grevlingåsen 17	H0404	Bolig	39,0	Kjøkken	1	1	1
Grevlingåsen 17	H0405	Bolig	39,0	Kjøkken	1	1	1
Grevlingåsen 17	H0406	Bolig	69,0	Kjøkken	3	1	1
Grevlingåsen 17	H0407	Bolig	69,0	Kjøkken	3	1	1
Grevlingåsen 17	H0408	Bolig	39,0	Kjøkken	1	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	2 536,0	Igangset.till.:	15.05.1963
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	2 536,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	30.04.1965
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	32
Bygningsnr:	6697402			Antall etasjer:	5

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			518,0		518,0				
H01	8		518,0		518,0				
H02	8		500,0		500,0				
H03	8		500,0		500,0				
H04	8		500,0		500,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 21: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Grevlingåsen 15 A	U0101	Bolig	52,0	Kjøkken	2	1	1
Grevlingåsen 15 A	U0102	Bolig	52,0	Kjøkken	1	1	1
Grevlingåsen 15 A	H0101	Bolig	76,0	Kjøkken	3	1	1
Grevlingåsen 15 A	H0102	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1

Grevlingåsen 15 A	H0201	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 15 A	H0202	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 15 A	H0301	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 15 A	H0302	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 15 B	U0101	Bolig	52,0	Kjøkken	1	1	1
Grevlingåsen 15 B	U0102	Bolig	52,0	Kjøkken	1	1	1
Grevlingåsen 15 B	H0101	Bolig	76,0	Kjøkken	3	1	1
Grevlingåsen 15 B	H0102	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 15 B	H0201	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 15 B	H0202	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 15 B	H0301	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 15 B	H0302	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 15 C	U0101	Bolig	52,0	Kjøkken	1	1	1
Grevlingåsen 15 C	U0102	Bolig	52,0	Kjøkken	1	1	1
Grevlingåsen 15 C	H0101	Bolig	76,0	Kjøkken	3	1	1
Grevlingåsen 15 C	H0102	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 15 C	H0201	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 15 C	H0202	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 15 C	H0301	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 15 C	H0302	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	2 120,0	Igangset.till.:	15.05.1963
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	2 120,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	30.04.1965
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	24
Bygningsnr:	6697410			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01	6		530,0		530,0				
H01	6		530,0		530,0				
H02	6		530,0		530,0				
H03	6		530,0		530,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 21: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Grevlingåsen 13 A	U0101	Bolig	52,0	Kjøkken	2	1	1
Grevlingåsen 13 A	U0102	Bolig	52,0	Kjøkken	1	1	1
Grevlingåsen 13 A	H0101	Bolig	76,0	Kjøkken	3	1	1
Grevlingåsen 13 A	H0102	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 13 A	H0201	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 13 A	H0202	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 13 A	H0301	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 13 A	H0302	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 13 B	U0101	Bolig	52,0	Kjøkken	1	1	1
Grevlingåsen 13 B	U0102	Bolig	52,0	Kjøkken	1	1	1
Grevlingåsen 13 B	H0101	Bolig	76,0	Kjøkken	3	1	1
Grevlingåsen 13 B	H0102	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 13 B	H0201	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 13 B	H0202	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 13 B	H0301	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 13 B	H0302	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 13 C	U0101	Bolig	52,0	Kjøkken	1	1	1
Grevlingåsen 13 C	U0102	Bolig	52,0	Kjøkken	1	1	1
Grevlingåsen 13 C	H0101	Bolig	76,0	Kjøkken	3	1	1
Grevlingåsen 13 C	H0102	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 13 C	H0201	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 13 C	H0202	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 13 C	H0301	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 13 C	H0302	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	2 120,0	Igangset.till.:	15.05.1963
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	2 120,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	30.04.1965
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	24
Bygningsnr:	6697429			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01	6		530,0		530,0				
H01	6		530,0		530,0				
H02	6		530,0		530,0				
H03	6		530,0		530,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 4 av 21: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Grevlingåsen 11 A	U0101	Bolig	52,0	Kjøkken	1	1	1
Grevlingåsen 11 A	U0102	Bolig	52,0	Kjøkken	1	1	1
Grevlingåsen 11 A	H0101	Bolig	76,0	Kjøkken	3	1	1
Grevlingåsen 11 A	H0102	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 11 A	H0201	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 11 A	H0202	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 11 A	H0301	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 11 A	H0302	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 11 B	U0101	Bolig	52,0	Kjøkken	1	1	1
Grevlingåsen 11 B	U0102	Bolig	52,0	Kjøkken	1	1	1
Grevlingåsen 11 B	H0101	Bolig	76,0	Kjøkken	3	1	1
Grevlingåsen 11 B	H0102	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 11 B	H0201	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 11 B	H0202	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 11 B	H0301	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 11 B	H0302	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 11 C	U0101	Bolig	52,0	Kjøkken	1	1	1
Grevlingåsen 11 C	U0102	Bolig	52,0	Kjøkken	1	1	1
Grevlingåsen 11 C	H0101	Bolig	76,0	Kjøkken	3	1	1
Grevlingåsen 11 C	H0102	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 11 C	H0201	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 11 C	H0202	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 11 C	H0301	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 11 C	H0302	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	552,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	2 120,0	Igangset.till.:	15.05.1963
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	18.05.1967
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	2 120,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	30.04.1965
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	24
Bygningsnr:	6697437			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01	6		530,0		530,0		552,0		552,0
H01	6		530,0		530,0		552,0		552,0
H02	6		530,0		530,0		552,0		552,0
H03	6		530,0		530,0		552,0		552,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 5 av 21: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Grevlingåsen 9 A	U0101	Bolig	52,0	Kjøkken	2	1	1
Grevlingåsen 9 A	U0102	Bolig	52,0	Kjøkken	1	1	1
Grevlingåsen 9 A	H0101	Bolig	76,0	Kjøkken	3	1	1
Grevlingåsen 9 A	H0102	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 9 A	H0201	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 9 A	H0202	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 9 A	H0301	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 9 A	H0302	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 9 B	U0101	Bolig	52,0	Kjøkken	1	1	1
Grevlingåsen 9 B	U0102	Bolig	52,0	Kjøkken	1	1	1
Grevlingåsen 9 B	H0101	Bolig	76,0	Kjøkken	3	1	1
Grevlingåsen 9 B	H0102	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 9 B	H0201	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 9 B	H0202	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 9 B	H0301	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 9 B	H0302	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 9 C	U0101	Bolig	52,0	Kjøkken	1	1	1
Grevlingåsen 9 C	U0102	Bolig	52,0	Kjøkken	1	1	1
Grevlingåsen 9 C	H0101	Bolig	76,0	Kjøkken	3	1	1
Grevlingåsen 9 C	H0102	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 9 C	H0201	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 9 C	H0202	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 9 C	H0301	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 9 C	H0302	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	2 120,0	Igangset.till.:	15.05.1963
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	2 120,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	30.04.1965
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	24
Bygningsnr:	6697445			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01	6		530,0		530,0				
H01	6		530,0		530,0				
H02	6		530,0		530,0				
H03	6		530,0		530,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 6 av 21: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Grevlingåsen 7 A	U0101	Bolig	52,0	Kjøkken	1	1	1
Grevlingåsen 7 A	U0102	Bolig	52,0	Kjøkken	1	1	1
Grevlingåsen 7 A	H0101	Bolig	76,0	Kjøkken	3	1	1
Grevlingåsen 7 A	H0102	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 7 A	H0201	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 7 A	H0202	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 7 A	H0301	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 7 A	H0302	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 7 B	U0101	Bolig	52,0	Kjøkken	1	1	1
Grevlingåsen 7 B	U0102	Bolig	52,0	Kjøkken	1	1	1
Grevlingåsen 7 B	H0101	Bolig	76,0	Kjøkken	3	1	1
Grevlingåsen 7 B	H0102	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 7 B	H0201	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 7 B	H0202	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 7 B	H0301	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 7 B	H0302	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1

Grevlingåsen 7 C	U0101	Bolig	52,0	Kjøkken	1	1	1
Grevlingåsen 7 C	U0102	Bolig	52,0	Kjøkken	1	1	1
Grevlingåsen 7 C	H0101	Bolig	76,0	Kjøkken	3	1	1
Grevlingåsen 7 C	H0102	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 7 C	H0201	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 7 C	H0202	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 7 C	H0301	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 7 C	H0302	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	2 120,0	Igangset.till.:	15.05.1963
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	2 120,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Ja	Tatt ibruk (GAB):	30.04.1965
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	24
Bygningsnr:	6697453			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01	6		530,0		530,0				
H01	6		530,0		530,0				
H02	6		530,0		530,0				
H03	6		530,0		530,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 7 av 21: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Grevlingåsen 5 A	U0101	Bolig	52,0	Kjøkken	1	1	1
Grevlingåsen 5 A	U0102	Bolig	52,0	Kjøkken	1	1	1
Grevlingåsen 5 A	H0101	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 5 A	H0102	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 5 A	H0201	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 5 A	H0202	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 5 A	H0301	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 5 A	H0302	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 5 B	U0101	Bolig	52,0	Kjøkken	1	1	1
Grevlingåsen 5 B	U0102	Bolig	52,0	Kjøkken	1	1	1
Grevlingåsen 5 B	H0101	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 5 B	H0102	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 5 B	H0201	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 5 B	H0202	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 5 B	H0301	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 5 B	H0302	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 5 C	U0101	Bolig	52,0	Kjøkken	1	1	1
Grevlingåsen 5 C	U0102	Bolig	52,0	Kjøkken	1	1	1
Grevlingåsen 5 C	H0101	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 5 C	H0102	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 5 C	H0201	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 5 C	H0202	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 5 C	H0301	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 5 C	H0302	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	2 120,0	Igangset.till.:	15.05.1963
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	2 120,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	30.04.1965
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	24
Bygningsnr:	6697461			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01	6		530,0		530,0				
H01	6		530,0		530,0				
H02	6		530,0		530,0				
H03	6		530,0		530,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 8 av 21: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Grevlingåsen 1 A	U0101	Bolig	52,0	Kjøkken	2	1	1
Grevlingåsen 1 A	U0102	Bolig	52,0	Kjøkken	2	1	1
Grevlingåsen 1 A	H0101	Bolig	76,0	Kjøkken	3	1	1
Grevlingåsen 1 A	H0102	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 1 A	H0201	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 1 A	H0202	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 1 A	H0301	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 1 A	H0302	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 1 B	U0101	Bolig	52,0	Kjøkken	2	1	1
Grevlingåsen 1 B	U0102	Bolig	52,0	Kjøkken	2	1	1
Grevlingåsen 1 B	H0101	Bolig	76,0	Kjøkken	3	1	1
Grevlingåsen 1 B	H0102	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 1 B	H0201	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 1 B	H0202	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 1 B	H0301	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 1 B	H0302	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 1 C	U0101	Bolig	52,0	Kjøkken	2	1	1
Grevlingåsen 1 C	U0102	Bolig	52,0	Kjøkken	2	1	1
Grevlingåsen 1 C	H0101	Bolig	76,0	Kjøkken	3	1	1
Grevlingåsen 1 C	H0102	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 1 C	H0201	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 1 C	H0202	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 1 C	H0301	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1
Grevlingåsen 1 C	H0302	Bolig	82,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	2 120,0	Igangset.till.:	15.05.1963
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	2 120,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	30.04.1964
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	24
Bygningsnr:	6697496			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01	6		530,0		530,0				
H01	6		530,0		530,0				
H02	6		530,0		530,0				
H03	6		530,0		530,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 9 av 21: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Grevlingåsen 3 A	U0101	Bolig	52,0	Kjøkken	2	1	1
Grevlingåsen 3 A	U0102	Bolig	40,0	Kjøkken	1	1	1
Grevlingåsen 3 A	H0101	Bolig	82,0	Kjøkken	3	1	1
Grevlingåsen 3 A	H0102	Bolig	82,0	Kjøkken	3	1	1
Grevlingåsen 3 A	H0201	Bolig	82,0	Kjøkken	3	1	1
Grevlingåsen 3 A	H0202	Bolig	82,0	Kjøkken	3	1	1
Grevlingåsen 3 A	H0301	Bolig	82,0	Kjøkken	3	1	1
Grevlingåsen 3 A	H0302	Bolig	82,0	Kjøkken	3	1	1

Grevlingåsen 3 B	U0101	Bolig	40,0	Kjøkken	1	1	1
Grevlingåsen 3 B	U0102	Bolig	40,0	Kjøkken	1	1	1
Grevlingåsen 3 B	H0101	Bolig	82,0	Kjøkken	3	1	1
Grevlingåsen 3 B	H0102	Bolig	82,0	Kjøkken	3	1	1
Grevlingåsen 3 B	H0201	Bolig	82,0	Kjøkken	3	1	1
Grevlingåsen 3 B	H0202	Bolig	82,0	Kjøkken	3	1	1
Grevlingåsen 3 B	H0301	Bolig	82,0	Kjøkken	3	1	1
Grevlingåsen 3 B	H0302	Bolig	82,0	Kjøkken	3	1	1
Grevlingåsen 3 C	U0101	Bolig	40,0	Kjøkken	1	1	1
Grevlingåsen 3 C	U0102	Bolig	52,0	Kjøkken	2	1	1
Grevlingåsen 3 C	H0101	Bolig	82,0	Kjøkken	3	1	1
Grevlingåsen 3 C	H0102	Bolig	82,0	Kjøkken	3	1	1
Grevlingåsen 3 C	H0201	Bolig	82,0	Kjøkken	3	1	1
Grevlingåsen 3 C	H0202	Bolig	82,0	Kjøkken	3	1	1
Grevlingåsen 3 C	H0301	Bolig	82,0	Kjøkken	3	1	1
Grevlingåsen 3 C	H0302	Bolig	82,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	1 856,0	Igangset.till.:	15.05.1963
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	1 856,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	30.04.1964
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	24
Bygningsnr:	6697623			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01	6		464,0		464,0				
H01	6		464,0		464,0				
H02	6		464,0		464,0				
H03	6		464,0		464,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 10 av 21: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	17394452			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 11 av 21: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	

Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	17396188			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 12 av 21: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	17396196			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 13 av 21: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	285,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	285,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.01.1964
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	18535017			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				285,0	285,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 14 av 21: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	363,0	Ferdigattest:	

Oppvarming:		BRA totalt:	363,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.01.1964
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	18535025			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01				160,0	160,0				
H01				203,0	203,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 15 av 21: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	332,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	332,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.01.1967
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	18535033			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				332,0	332,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 16 av 21: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	319,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	319,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.01.1967
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	18535041			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				319,0	319,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 17 av 21: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	Rammetillatelse:

Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	111,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	111,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.01.1978
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	18535068			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				111,0	111,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 18 av 21: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	111,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	111,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.01.1978
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	18535076			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				111,0	111,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 19 av 21: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	3,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Fritatt for søknadsplikt	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	3,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	3,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	301232033			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				3,0	3,0			3,0	3,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 20 av 21:

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse						

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:		Bebygd areal:	Rammetillatelse: 28.10.1963

Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	28.10.1963
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	29.10.1966
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	17394622			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 21 av 21:

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC

Ingen registrert adresse

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:		Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	17394649			Antall etasjer:	

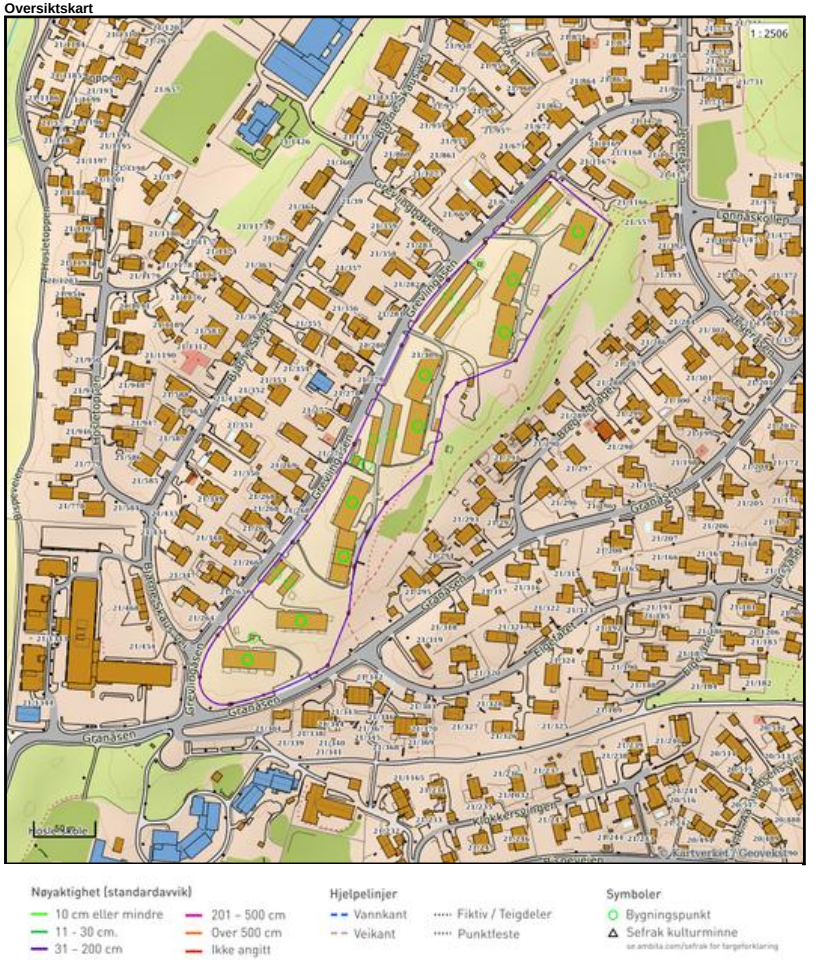
Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart

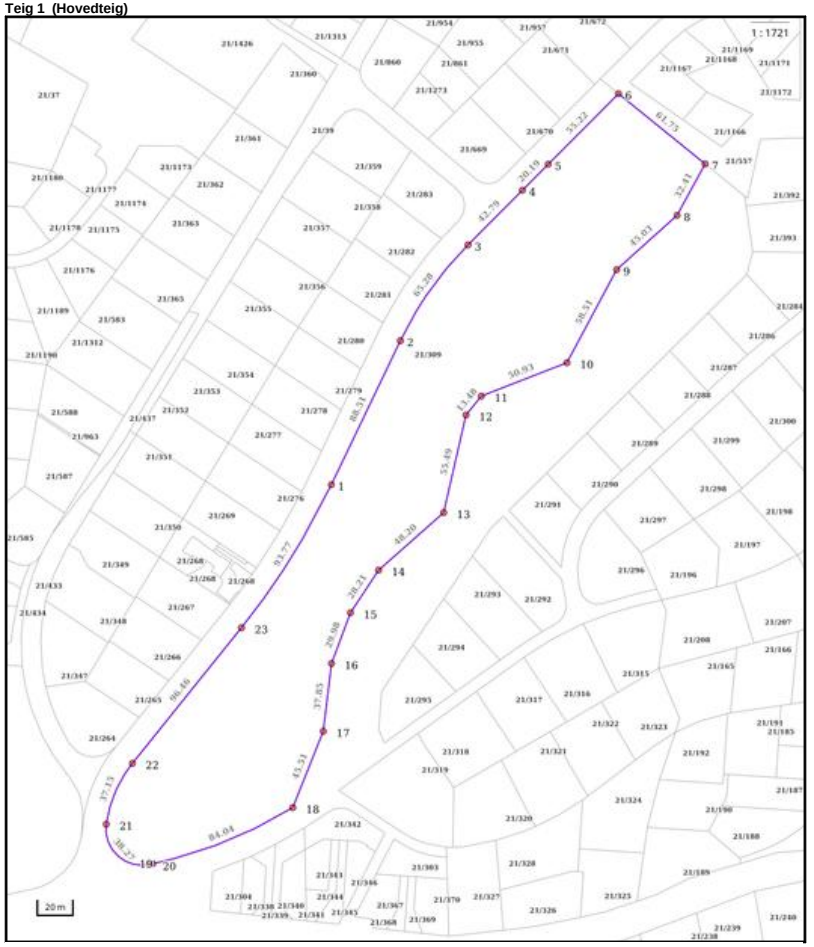


Nøyaktighet (standardavvik)
10 cm eller mindre
11 - 30 cm.
31 - 200 cm
201 - 500 cm
Over 500 cm
Ikke angitt

Hjelpelinjer
Vannkant
Veikant
Fiktiv / Teigdeler
Punktfeste

Symboler
Bygningspunkt
Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for targforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Areal og koordinater

Areal: 31 956,90m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 645 582,03	588 714,18	88,51m	Terrengmålt	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 645 664,99	588 745,04	65,28m	Terrengmålt	200	193,50	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 645 721,23	588 777,59	42,79m	Terrengmålt	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 645 754,13	588 804,95	20,19m	Terrengmålt	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 645 769,66	588 817,85	55,22m	Terrengmålt	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 645 812,12	588 853,16	61,75m	Terrengmålt	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 645 777,76	588 904,47	32,41m	Terrengmålt	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 645 748,04	588 891,54	45,03m	Terrengmålt	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 645 715,04	588 860,90	58,51m	Terrengmålt	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 645 661,15	588 838,10	50,93m	Terrengmålt	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 645 638,46	588 792,50	13,48m	Terrengmålt	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 645 627,27	588 784,99	55,49m	Terrengmålt	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 645 572,27	588 777,62	48,20m	Terrengmålt	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 645 537,22	588 744,54	28,21m	Terrengmålt	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 645 512,37	588 731,18	29,98m	Terrengmålt	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 645 483,46	588 723,23	37,85m	Terrengmålt	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 645 445,63	588 722,12	45,51m	Terrengmålt	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 645 402,03	588 709,09	84,04m	Terrengmålt	200	243,50	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 645 364,01	588 634,60	1,91m	Terrengmålt	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 645 363,46	588 632,77	38,27m	Terrengmålt	200	20,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 645 383,45	588 606,90	37,15m	Terrengmålt	200	68,50	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 645 418,34	588 618,29	96,46m	Terrengmålt	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 645 498,66	588 671,70	93,77m	Terrengmålt	200	-406,50	Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Bærum

Gamle Ringeriksvei 29C, 1357 BEKKESTUA

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

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

nordvikbolig.no/kontorer/baerum

901 03 563

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du 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

Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***

NORDVIK

Boligkjøperpakke –
Leilighet og fritidsleilighet

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

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

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

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

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

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

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

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. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindlese 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 overforbudgivere 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.

Oppdragsnummer: 56-0402/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Grevlingåsen 7C 1362 HOSLE

Betegnelse: Gnr 21, bnr 309 i Bærum 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: _____

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: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

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

nordvikbolig.no