NORDVIK

Colletts gate 6A

3 soverom | 106 kvm | Selveierleilighet



Velkommen til

Colletts gate 6A

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
25	Om boligen
34	Nabolagsprofil
36	Egenerklæringsskjema
43	Vedlegg
44	Andre vedlegg
103	Kontaktinfo
106	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
109	Forbrukerinformasjon om budgivning
110	Budskjema

Salgsoppgave produsert 26.08.2026

Nøkkelinformasjon



Lekker og gjennomført 4-roms endeleilighet med solrik balkong - Renovert i 2025 - Peis - To bad - Attraktiv beliggenhet

Prisantydning	**13 800 000,-**
Omkostninger	**346 590,-**
Totalpris	**14 166 701,-**
Fellesgjeld	**20 111,-**
Fellesutgifter pr. mnd	**5 063,-**
BRA-i	**106 kvm**
Soverom	**3**
Boligtype	**Selveierleilighet**
Byggeår	**1930**
Eierform	**Eierseksjon**

Kort fortalt

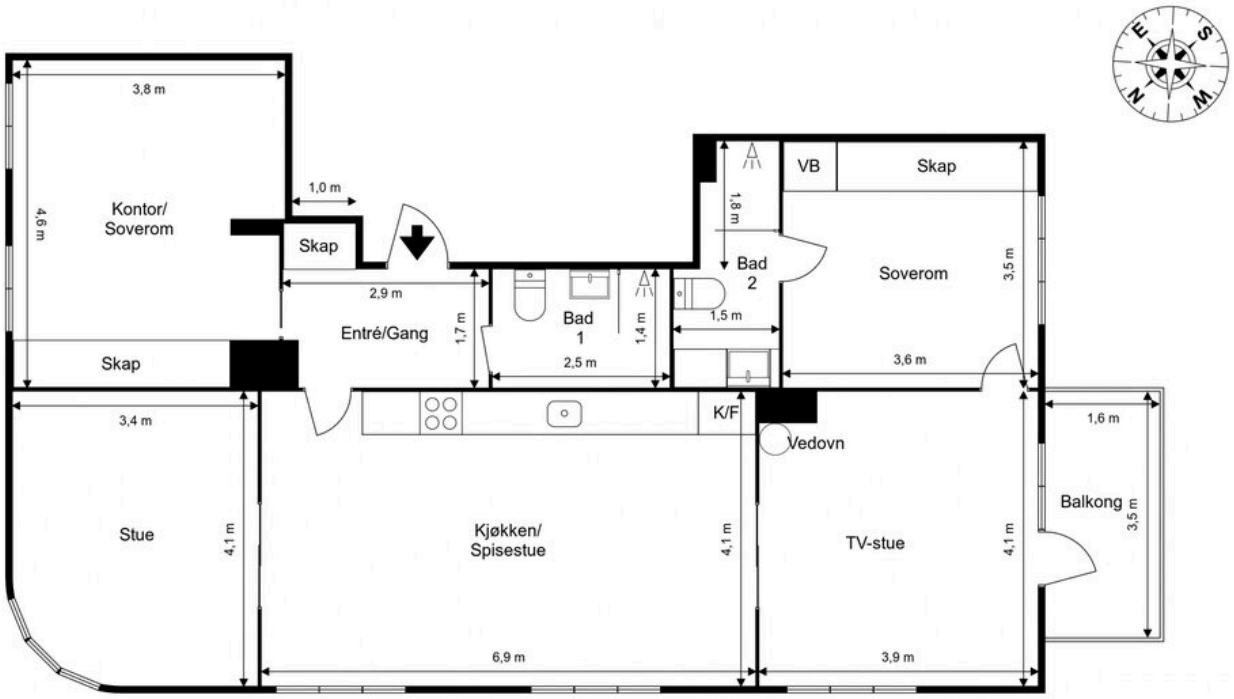
Velkommen til Colletts gate 6A! En lekker og gjennomført 4-roms endeleilighet på hele 106 kvm, perfekt beliggende i hjertet av populære St. Hanshaugen. Denne gjennomgående leiligheten ble pusset opp i 2025, og byr på en luftig og unik atmosfære. Den fleksible planløsningen gir mulighet for tilpasninger etter behov, mens balkongen inviterer til hyggelige stunder i solen. En sjelden mulighet i et attraktivt område.

- Attraktiv endeleilighet på 106 kvm
- Pusset opp i 2025 med moderne og stilrene løsninger
- Sydvestvendt balkong på 6 kvm
- Flott peisovn
- Lekkert kjøkken med integrerte hvitevarer
- To delikate baderom
- Loftsbod og kjellerbod
- Sentral og attraktiv beliggenhet på St. Hanshaugen

Planløsning

3. Etasje
BRA-i: 106 kvm
Total BRA: 106 kvm

Colletts gate 6a
3. Etasje



FIDENS

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.
































FRYDENLUND
P
P
P
09-20
(09-20)

























Ingen kjenner nabolaget bedre!

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

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

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





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
5-0179/26

Boligtype og eierform
Selveierleilighet (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Colletts gate 6A, 0169 OSLO
Gnr 217, bnr 46, snr 15 (ideell andel 1/1) i Oslo kommune

Selgere
Torleif Berg
Sophie Werenskiold

Kjøpesum og omkostninger
13 800 000,- (Prisantydning)
20 111,- (Andel av fellesgjeld)
---
13 820 111,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:
345 500,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
13 000,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
346 590,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
359 590,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
14 166 701,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
14 179 701,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen, inkl. evt. fellesgjeld. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Andel fellesgjeld / Andel formue overtas av kjøper.

Om boligen

Byggeår
1930

Etasje
3

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 106 kvm
Totalt BRA: 106 kvm
TBA: 6 kvm

Beskrivelse:

3. etasje:
BRA-i: 106 kvm.
Total BRA: 106 kvm.
TBA: 6 kvm.

Fellesarealer og rettigheter til bruk:

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

Innhold
Leiligheten ligger i 3.etasje og inneholder entre/gang, 2 bad, kjøkken/spisestue, stue, tv-stue, soverom og kontor/soverom. Fra tv-stue er det utgang til en balkong på 6 kvm.

Leilighetene disponerer i tillegg en kjellerbod og loftsbod.

Parkering
Gateparkering etter gjeldende bestemmelser. Det er innført beboerparkering i området. Sameiet disponerer noen få garasjeplasser som kan kjøpes etter ansiennitet.

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

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

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet

eller oppgradert?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Viken Bygg og Bad

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

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Peisselskabet

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja
Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Elektrikergruppen

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Viken Bygg og Bad, og Rørmontasje AS

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
Ja
Beskriv: Forrige eier hadde total renovert badet og her var det mange feil. Disse har alle blitt rettet og er godkjent av PBE.

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?
Ja
Beskriv: Gulvet er litt skjevt. Dette ble oppdaget når nytt gulv ble lagt. Men ikke signifikant og helt vanlig i et gammelt bygg.

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?
Ja
Beskriv: Før badet ble pusset opp på nytt, så hadde forrige firma som pusset opp badet brukt feil rørdimensjoner. Dette ble rettet opp under total renovering av bad.

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.
Ja
Beskriv: Det har for mange år siden vært en rotter i kjeller grunnet en hylle med poteter ble oppbevart i boden. Men dette var før vår tid og ikke vært et problem på flere år.

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? Når boligen ble solgt i fjor. Dette ligger i forrige salgsoppgave

Samsvarserklæring:
Det fremgår av tilstandsrapporten at det mangler/ikke er fremlagt samsvarserklæring for det elektriske anlegget

Bygningssakkyndig
Joakim Langbråten v/ Fidens AS

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

Leiligheten ligger i byggets 3. etasje + kjeller/loft. Leiligheten er totaloppusset i 2025. Enkelte bygningsdeler har slitasje/alder hvor oppgraderinger må påregnes. Skjevheter, riss/sprekker i byggets konstruksjon kan ikke utelukkes og er normalt ved byggeår. Høyeste takhøyde måles til å være ca 2,54m i kontor/soverom. Laveste takhøyde måles til å være ca 2,32m i bad 1. Leiligheten ventileres med naturlig ventilasjon fra begge bad og kullfiltervifte fra kjøkken.

Byggemåte:
Grunnmur er oppført i betongstein og gråstein. Veggkonstruksjon er oppført i murkonstruksjon og er utvendig pusset/malt. Taket er et valmtak og tekket med takstein. Etasjeskille er et betongdekke Vinduer med 3-lags glass. Vinduer/balkongdør med 2-lags glass. Entrédør har lyd - og brannklassifisering 38dB/B30. Vinduer/balkongdør i tv stue er fra 2002. Resterende vinduer fra 1983. Innerdører fra 2025.

Bygningsdeler som har fått TG2:
Vinduer og dører - værslitte karmer med behov for vedlikehold.
- eldre enn 35 år med usikker levetid.
- vinduer tar i karm.
- oppsprekte/harde tettelister.

Kjøkken - Trekk

- omluftsvifte uten avtrekk til det fri (kullfiltervifte).

Våtrom: Bad 1 - Ventilasjon
- kun lufteventil i yttervegg eller oppdriftsventilasjon (naturlig ventilasjon).

Våtrom: Bad 2 - Ventilasjon
- kun lufteventil i yttervegg eller oppdriftsventilasjon (naturlig ventilasjon).

I boligsalgsrapporten er følgende forhold angitt som forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet:
Brannslukningsapparat er over 10 år gammelt.

Innbo og løsøre
Alle hvitevarene følger med.
- Lysholder som er fastmontert på veggene følger ikke med
- Lysekronen på kjøkkenet, lampene i begge stuene, samt lampen på soverommet følger ikke med
- Kun vegglampene til kjøkkeninnredningen, lampen i gangen og lampen på gjesterommet følger med

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

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

Adgang til utleie
Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk.

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

Energi og oppvarming

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

Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått.

Dette følger av forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).

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

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Peis
- Gulvvarme på badene

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

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 12 118 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Felleskostnader
Kr 5 063,- pr. mnd.
Inkluderer: Bredbånd, vaktmestertjenester, trappevask, kommunale avgifter, felles forsikring, betjening andel fellesgjeld, drift og vedlikehold m.m.

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

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

- Innboforsikring
- Felleskostnader
- Strøm

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

Eiendomsskatt
Kr 3 514,- pr. 01.01.2026
I Oslo kommune er det eiendomsskatt på boliger og fast eiendom som overstiger en fastsatt verdi. Informasjonen over er hentet fra eiendomsskattelistene.

For mer informasjon rundt beregningsgrunnlaget for eiendommen, se http://www.oslo.kommune.no/skatt-og-naring/skatt-og-avgift/eiendomsskatt/eiendomsskatt

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 2 488 375,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 9 953 498,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen

beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

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

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

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

Sameiet

Navn og orgnr.
Sameiet Collettsgate 6 , orgnr. 981157648

Om sameiet
Sameiet Collettsgate 6 er et eierseksjonssameie bestående av 26 seksjoner, hvorav 25 boligseksjoner og én næringsseksjon.
Dyrehold er tillatt på betingelse av at øvrige beboere ikke sjeneres.
Kjøper skal godkjennes av styret og har selv risikoen for at godkjennelse blir gitt. Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn.
Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene er tilgjengelige hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i styre og/eller generalforsamling.
Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23.
Sameiet har ikke sikringsordning.
Sameiet har individuell nedbetalingsordning (IN-ordning) på fellesgjelden. Det gjøres oppmerksom på at selv ved individuell innfrielse av fellesgjeld kan seksjonseier likevel holdes ansvarlig for sameiets totale låneforpliktelser ved mislighold.

Diverse iht. forretningsfører:
Felleskostnadene økes med 10 % fra 01.01.2027.

Styret planlegger utbedring av elektrisk anlegg på tak (budsjett kr 40 000,-.
Det kan bli aktuelt å oppgradere balkongene på sikt, noe som kan medføre endringer i fellesutgiftene, men det er per nå ikke planlagt større utbedring av balkongene.

Forretningsfører
Enqvist Boligforvaltning AS

Forkjøpsrett
Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

Styregodkjennelse
Overdragelsen av boligen til ny seksjonseier må godkjennes av styret. Eiendomsmegler bistår med innsending av styregodkjennelse, men det er kjøper som bærer risikoen for at overdragelsen godkjennes.

Godkjenning kan kun nektes dersom det foreligger saklig grunn.
Eventuelle merkostnader som pådras i forbindelse med styregodkjennelsen er kjøpers ansvar.

Ta kontakt med eiendomsmegler for mer informasjon.

Informasjon om fellesgjeld
Kr 20 111,-pr. 01.07.2026

Lånnummer 1212 83 25911 i DNB med flytende nominell rente 7,60 % p.a.
Restsaldo pr. 10.02.25 er kr 357 680,-.
Lånet innfris i 2029. -

Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Fellesformue
Kr 16 337,- pr. 31.12.2025

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Forrige års regnskap viste et overskudd på kroner 73 260,-. I inneværende år er det budsjettert med et overskudd på kroner 85 50,-.

Vedtekter og husordensregler
Sameiets vedtekter og husordensregler er vedlagt.

Sameiets forsikring
Gjensidige Forsikring ASA
Polisenr. 78860710

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 1 342 kvm (Eiertomt)
Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt seksjon en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale eller at det følger av vedtektene.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Boligen ligger i et sentralt og populært boligområde på St. Hanshaugen med St. Hanshaugen park like ved. Parken ble opparbeidet i 1850 og var den første parken

Oslo Kommune tok ansvar for. Parken tilbyr turmuligheter for store og små, sommerservering, scene hvor det avholdes konserter, andedam, mange benker å slappe av i, fjordutsikt og mye mer. Stensparken frister også på varme sommerdager. Dette er en perfekt beliggenhet for deg som ønsker å bo sentralt og samtidig vil ha kort vei til flotte grøntarealer.

Fra St. Hanshaugen har man gangavstand til hovedstadens mest attraktive handlegater som Bogstadveien og Hegdehaugsveien, samt kort vei til Thereses gate på Bislett og Grünerløkka med sitt pulserende liv. Gangavstand til St. Hanshaugen Senter med bl.a. Rema 1000 og Mester Grønn. Apotek1, Kiwi og Coop Mega ligger også i umiddelbar nærhet til boligen. Kiellands Hus er like i nærheten med matvarebutikk, frisør, bokhandel, blomsterbutikk, kaféer, bensinstasjon, restauranter m.m. Det ligger flere sjarmerende nisjebutikker i området, blant annet Gutta på Haugen og den økologiske helsekostbutikken Røtter. Hyggelige kaféer og restauranter som Java, Smalhans, Roleur, Schrøder, Pascal, Kaffebrenneriet og Kolonialen, samt Åpent Bakeri. Ca. 15 minutters gange til Grünerløkka med sitt pulserende liv, kaféer, butikker, utesteder og hyggelige Birkelunden. Også kort gange til Vulkan, med Mathallen, BAR Vulkan, konsertscene og restauranter.

St. Hanshaugen har et stort utvalg av treningsfasiliteter i nærområdet; bla. SATS Bislett/Fagerborg/Ila/Ringnes Park, Bislet bad, Bislett stadion, FitnessXpress, mfl. Nærområdet byr også på fotballbane og lekeplasser. Ellers kan man benytte seg av parken på St. Hanshaugen, samt Stensparken og Idioten med sine fine tur- og rekreasjonsmuligheter. Man kan gå koselige turer langs Akerselva helt fra Maridalen til Bjørvika. For naturopplevelser i skog og mark er Maridalen, i sykkelavstand, et populært utfartssted hele året.

Det er svært god offentlig kommunikasjon i området. Buss nr. 21, 26 og 37 er i umiddelbar nærhet. Disse tar deg enkelt og raskt til Oslo S, Solli plass, Aker Brygge, Nydalen, Majorstua, Rikshospitalet, Blindern m.m. Med bil fra St. Hanshaugen tar det ca. 3 min til Bogstadveien, 5 min til Oslo S, 8 min til Nydalen og 35 min til Oslo lufthavn.

OsloMet på Bislett ligger kun ca. 10 minutters gange. Videre er det gode kollektivmuligheter til Universitetet i sentrum, Blindern og BI i Nydalen. Ullevål Sykehus ligger i gangavstand fra boligen.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Eiendommen er opprinnelig oppført i 1930. Ekspedisjonsdokument (Exdok, attestert) foreligger.

Det er avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Selger har i 2025 etablerte et ekstra bad, flyttet kjøkkenet, og stengt noen dører i leiligheter, samt opprettet en ny inngang til soverommet.

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
Eiendommen er regulert til byggeområde for boliger iht. reguleringsbestemmelse S-2937. For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Ny kommuneplan fra 23. september 2015: Oslo kommune har vedtatt ny kommuneplan som får betydning for en rekke av de vedtatte reguleringsplanene i kommunen. For informasjon om eventuelle arbeider/prosjekter i nærliggende områder anbefaler vi et søk på Oslo kommunes portal for saksinnsyn: https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/

Pågående plansak i området:
Eugenies gate 12 - Utvidelse av skolegård Bolteløkka skole. Saksnummer: 202009589
Ullevålsveien fra Colletts gate til Ring 2 - Sykkeltrasé. Saksnummer: 202207037

Pågående byggesaker:
Colletts gate 9 B - oppføring av en balkong. Saksnummer: 202511309
Benneches gate 6 - sofies gate 23 - 27 - Colletts gate 5 - 7 - Rehabilitering av 41 våtrom. Saksnummer: 202508892
Colletts gate 13A, 13B - bruksendring fra næringsareal til boligareal. Saksnummer: 202507827
Benneches gate 3 B-E - oppføring av ni balkonger. Saksnummer: 202511768
Frydenlundgata 10 A og B - utskifting av vinduer og en balkongdør. Saksnummer: 202514981
Frydenlundgata 6B - endring av bygg - innvendig - Våtrom i bygg. Saksnummer: 202600675
Krafts gate 4 - utvidelse av eksisterende takterrasse. Saksnummer: 202601945
Schwensens gate 15 - markus menighetshus - Fasadeendringer, bruksendring av loft til bolig og innvendige endringer. Saksnummer: 202517999

Boplikt
Det er ikke boplikt for eiendommen.

Odelsrett
Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

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

konsesjonsfrihet.

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

301/217/46/15:
19.07.1928 - Dokumentnr: 924440 - Erklæring/avtale
Bestemmelser om brannvegg/-dør
Overført fra: Knr:0301 Gnr:217 Bnr:46
Gjelder denne registerenheten med flere

19.05.1939 - Dokumentnr: 302691 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om adkomstrett
Overført fra: Knr:0301 Gnr:217 Bnr:46
Gjelder denne registerenheten med flere

23.04.1981 - Dokumentnr: 503967 - Erklæring/avtale
PANTERETT UTEN OPPTRINNSRETT TIL SAMEIET
FOR: NOK 10,000
MED PRIORITET
ETTER 90% AV SENERE LÅNETAKST AVHOLDT ETTER FORSIKRINGRÅDETS
REGLER
Gjelder denne registerenheten med flere

07.06.1984 - Dokumentnr: 528567 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 15
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 136/2904
EIENDOMMEN ER OPPDELT I 26 SEKSJONER

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

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

Verneklasse/SEFRAK
Eiendommen er registert i byantikvarens gule liste. Dette innebærer at eiendommen er helt eller delvis bevaringsverdig, og kan ha betydning for fremtidig ombygging/restaurering mv. Byantikvaren skal gi en rådgivende uttalelse i byggesaker som berører eiendommen.

For en fullstendig oversikt over eiendommens status, se: http://riksantikvaren.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=545b8e996b6e4e1fbcb65f69299a7167

Øvrige kjøpsforhold

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

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

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

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

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan

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

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

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 0,70% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 94 640,-
Kostnad for utsatt betaling*** kr. 3 500,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 9 500,-
Markedspakke med bolighefte kr. 24 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-
Økt annonsekostnad på FINN.no for boliger over 8 MNOK kr. 1 500,-

Utlegg:
Eierskiftegebyr kr. 6 725,-
Infoland - Informasjon forretningsfører ca. kr. 5 456,-
Utlegg boligstyling / veiledning kr. 2 100,-
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 6 000,-
Utlegg tilstandsrapport ca. kr. 10 000,-

Samlet skal selger betale kr. 201 021,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

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

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

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 1. september 2026

Ansvarlig megler
Maria Valentinsen Løken, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 97498874

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

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

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

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

Colletts gate 6A

Nabolaget St.Hanshaugen - vurdert av 401 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Enslige
- Etablerere

Skoler

Bolteløkka skole (1-7 kl.)	341 elever, 18 klasser	6 min 0.5 km
Ila skole (1-7 kl.)	575 elever, 28 klasser	10 min 0.8 km
St Sunniva skole (1-10 kl.)	510 elever, 27 klasser	14 min 1.2 km
Kristelig gymnasium grunnskole...	408 elever, 30 klasser	7 min 0.6 km
Fagerborg skole (8-10 kl.)	416 elever, 25 klasser	16 min 1.3 km
Akademiet videregående skole O...	450 elever	6 min 0.4 km
Heltberg Bislett		6 min

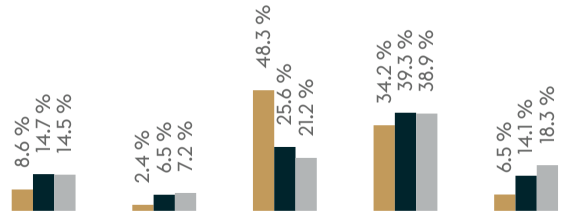
Offentlig transport

Sofies plass	Linje FB5A, FB5B, 21	2 min 0.2 km
Dalsbergstien	Linje 17, 18	6 min 0.4 km
Nationaltheatret stasjon	Totalt 10 ulike linjer	16 min 1.3 km
Nationaltheatret	Linje 1, 2, 3, 4, 5	16 min 1.3 km
Oslo S	Totalt 24 ulike linjer	9 min 3 km

Barnehager

Lille Bislett SiO (0-5 år)	59 barn	4 min 0.3 km
Langaard barnehage (1-5 år)	48 barn	5 min 0.4 km
Melkeveien barnehage (0-5 år)	68 barn	5 min 0.4 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
St.Hanshaugen	4 169	2 637
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 84/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 80/100

Naboskapet
Høflige 62/100

Primære transportmidler

- Buss
- Gående

Sport

Lille bislett	3 min
Nye Bislett stadion, innendørs...	3 min
SATS Bislett	5 min
The Work Out	7 min

«10 minutter å gå til hele Oslo.»

— Sitat fra en lokalkjent

Kollektivtilbud
Veldig bra 93/100

Shoppingutvalg
Meget bra 87/100

Serveringstilbud
Meget bra 86/100



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

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Sophie Werenskiold	9578-5999-4-3218079	2026-04-13 20:56:26
Torleif Berg	9578-5997-4-2762718	2026-04-13 20:58:20

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
13. apr. 2026

Oppdragsnummer
5-0179/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Colletts gate 6A, 0169 OSLO

Meglerfirma
Nordvik St. Hanshaugen

Selgere
Torleif Berg, Sophie Werenskiold

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
2. juni 2025

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: 88071887
Forsikret i: Gjensidige

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Viken Bygg og Bad

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Viken Bygg og Bad

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Viken Bygg og Bad

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Peisselskabet

---

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

Nei

---

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Elektrikergruppen

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

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

Nei

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Viken Bygg og Bad, og Rørmontasje AS

---

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?

Ja

Beskriv: Forrige eier hadde total renovert badet og her var det mange feil. Disse har alle blitt rettet og er godkjent av PBE.

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Ja

Beskriv: Gulvet er litt skjevt. Dette ble oppdaget når nytt gulv ble lagt. Men ikke signifikant og helt vanlig i et gammelt bygg.

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

Ja

Beskriv: Før badet ble pusset opp på nytt, så hadde forrige firma som pusset opp badet brukt feil rørdimensjoner. Dette ble rettet opp under total renovering av bad.

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

Ja

Beskriv: Det har for mange år siden vært en rotter i kjeller grunnet en hylle med poteter ble oppbevart i boden. Men dette var før vår tid og ikke vært et problem på flere år.

---

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? Når boligen ble solgt i fjor. Dette ligger i forrige 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: 5-0179/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Torleif Berg	**2026-04-13**	**Sophie Werenskiold**	**2026-04-13**

Identifikasjon

Torleif Berg

Identifikasjon

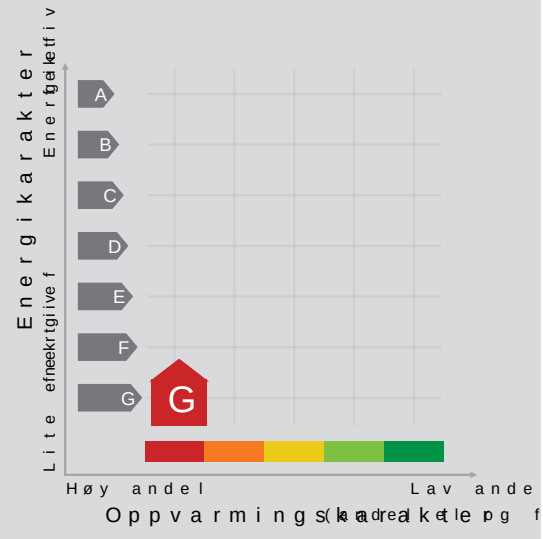
Sophie Werenskiold

Signicat

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

ENERGITTATEST

Adresse	Colletts gate 6A
Postnummer	0169
Sted	OSLO
Kommunenavn	Oslo
Gårdsnummer	217
Bruksnummer	46
Seksjonsnummer	15
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	80528949
Bruksenhetsnummer	H0302
Merkenummer	Energiattest-2025-82807
Dato	20.02.2025



Energimerket angir bygningens energibruk i forhold til referansebygget. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakteristikk. Energimerket symboliseres med et hus, hvor bokstaven viser energikarakter, og figuren viser oppvarmingskarakteristikk.

Energikarakteren er avhengig av hvor mye energi bygningen har behov for til oppvarming, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske oppvarmingsbehovet for denne bygningstypen. Beregningene er gjort ut fra normalisert bruk av bygningen, blant annet med hensyn til klima og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Energikarakteren A betyr at bygningen har lavt energibehov, mens G betyr at bygningen har høyt energibehov. For mer informasjon om energimerket og beregningene, se www.enova.no/energimerking

Energimerket er basert på bygningens tekniske egenskaper, som isolasjon, vinduer og oppvarmingssystem. Energimerket er ikke påvirket av hvordan bygningen faktisk brukes, for eksempel innetemperatur og hvor mye varmtvann som brukes. Oppvarmingskarakteristikken viser hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og oppvarming av ventilasjonsluft) som dekkes av elektrisitet, olje og gass. Hver farge betyr lav andel el, og hver farge betyr høy andel el. Oppvarmingskarakteristikken påvirker ikke energikarakteren.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

ENQVIST
BOLIGFORVALTNING AS
ARS - Autorisert Regnskapsførerselskap

Nordvik St. Hanshaugen
Parken Eiendomsmegling AS
Waldemar Thranes gate 6 A
0171 OSLO

Att: Sofie Kiligitto

Oslo, 07.04.2026

Deres ref: 5-0179/26
Vår ref: 341-1-15
Eiendommens navn: Sameiet Collettsgate 6
gnr 217 bnr 46 snr 15 i OSLO kommune
Adresse: Collettsgt. 6 A, 0169 OSLO
Org. nr.: 981157648
Selger: Berg, Torleif
Werenskiold, Sophie

Forsikringsselskap: Gjensidige Forsikring ASA Polisenr: 78860710

Restanser pr. d.d.	kr	0,00
<u>Månedlige kostnader:</u>		
Lån nr: 2240; Lån nr: 2240; Akonto avdrag lån	kr	474,00
Lån nr: 2240; Lån nr: 2240; Akonto renter lån	kr	118,00
Bredbånd	kr	295,00
Andel felleskostnader etter eierbrøk	kr	4 160,00
Totalt	**kr**	**5 047,00 pr. mnd**.

Det gjøres oppmerksom på at månedlige felleskostnader må ansees som et á konto-beløp og er ment å dekke boligselskapets forutsette kostnader. Dersom det skulle bli nødvendig kan styret når som helst endre felleskostnadene eller vedta kapitalinnkallinger fra eierne.

Felleskostnader som ikke er spesifisert dekker driftskostnader, se regnskapet.

Lån:
Lånnummer 1212 83 25911 i DNB med flytende nominell rente 7,60 % p.a.
Restsaldo pr. 10.02.25 er kr 357 680,-.
Lånet innfris i 2029. -

Lånet er omfattet av en administrativ IN-ordning, hvor den enkelte gis mulighet til å innfri sin andel av lånet etter gitte regler. Merk imidlertid at innfrielse av fellesgjeld av banken vil bli ansett som en regulær ekstraordinær nedbetaling av sameiets låns hovedstol, uten at banken gir aksept for at seksjonseiere som innfrir sin andel blir fritatt for sitt debitoransvar. Dette betyr at alle nåværende og fremtidige seksjonseiere, også for de seksjoner hvor fellesgjelden er innfridd, risikerer å måtte dekke sin forholdsmessige andel av sameiets betalingsforpliktelser ved mislighold.
Enqvist Eiendomsforvaltning AS påtar seg intet ansvar for eventuelle konsekvenser for eierseksjonssameiet, seksjonseierne eller seksjonseiernes rettsetterfølgere, av dette.

Ligningstall pr. 31.12.2025 (innsendt ligningsoppgave):

Andel formue:	kr 16 337,00
Andel gjeld:	kr 22 817,00

Andel formue gjelder nettoverdien av omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Dersom denne er negativ, vises den som gjeld. Andel gjeld inneholder kun langsiktig gjeld med mindre andel formue er negativ.

Noterte heftelser: Sjekk Grunnboken

Eventuelle påbud/pålegg:
All utleie skal meldes til forretningsfører på post@enqvist.no
med kontaktinformasjon på leietakere.

Dersom kjøper av seksjonen er et selskap som er nevnt i Eierseksjonslovens § 23 (Staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjoner som kan erverve flere seksjoner), megler/selger må undersøke om grensen for antall seksjoner er nådd, før kjøpsavtale inngås.

Megler/selger er også ansvarlig for at andre kjøpere maksimalt kan eie 2 seksjoner i sameiet.

Eierskiftemelding sendes til eierskifte@enqvist.no så snart som mulig etter salg. Denne må inneholde kjøpers fulle navn, nåværende adresse, **fullt fødsels- og personnummer** (sendes kryptert) og kontaktinformasjon (e-post adresse og telefonnummer).

Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon for samtlige kjøpere.
Videre må vi få opplyst overtagelsesdato, salgssum og selgers nye adresse.

Når oppgjøret har funnet sted ber vi om å få beskjed om dette snarest mulig etter overtagelsesdatoen med informasjon om hvorvidt eventuelle restanser samt våre gebyr er betalt. Denne bør også inneholde bekreftelse på overtagelsesdatoen.
Slik **sluttmelding** sendes også eierskifte@enqvist.no

Når sluttmelding er mottatt vil eierskiftet bli registrert i løpet av ca. 1 uke, avhengig av mengden eierskifter på tidspunktet.

Selger av leiligheten skal uavhengig av dette videresende all info han måtte få fra styret/forretningsfører til megler/ny eier.

Vi fakturerer hele måneder og ber derfor megler sørge for at oppgjør for overtakelsesmåneden gjøres opp direkte mellom selger og kjøper. Kjøper skal IKKE overta selgers fakturaer.

Våre gebyr:

Opplysningsgebyr	Se www.infoland.no
Eierskiftegebyr (betales av selger)	kr 6 725,- inkl. mva

Gebyrene blir fakturert.

Dersom seksjonen ikke blir solgt innen 4 måneder, bør det innhentes nye opplysninger fra Ambita/Infoland om denne, samt våre gebyr.

Styrets leder:
Trond Marius Øvstetun
Mobil: 90036694
E-post: collettsgate6@gmail.com

Diverse informasjon:
Nye eiere skal godkjennes av styret og godkjenning må innhentes direkte fra styret, se kontaktinfo i dette brevet.
Kopi av godkjenningen sendes eierskifte@enqvist.no

For ytterligere informasjon; se dokumentene fra årsmøtet, vedtekter/husordensregler og ta evnt. kontakt med sameiets styre.

Andre opplysninger:
Det er viktig at man leser dokumentene fra siste års ordinære og evt. ekstraordinære årsmøter da disse kan inneholde viktig informasjon.

Opplysninger gitt i dette brev er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunkt for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall som framgår av dette brev mot den informasjon han selv sitter inne med, som sendte ligningsoppgaver, protokoller, regnskap og vedtekter. Dersom noe er uklart bes det om at man tar kontakt med

forretningsfører. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger, med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Opplysninger om bygningenes tekniske stand og planer om fremtidig vedlikehold må innhentes fra selger og styret, da dette er forhold vi ikke har kjennskap til, eller kompetanse til å vurdere.

Med vennlig hilsen
ENQVIST BOLIGFORVALTNING AS

Anne Kathrine Sørensen

Vedlegg
Kopi styrets leder

ENQVIST

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE

Sameiet Collettsgate 6

INNKALLINGEN

Vedlagt følger innkalling til ordinært årsmøte.

Innkallingen inneholder bl.a. styrets årsrapport, årsregnskap og budsjett. Alle seksjonseiere har rett til å være med i årsmøtet med forslag-, tale- og stemmerett.

Seksjonseiers ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden har rett til å være til stede og uttale seg.

Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg.

ÅRSMØTET

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet og skal avholdes innen utgangen av juni, hvert år.

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

Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen.

FULLMAKTEN

Seksjonseiere kan, om ønskelig, møte ved fullmektig.

Det er viktig at fullmakten inneholder seksjonseiers navn, fullmektigens navn, hvilket møte den gjelder, samt at den dateres og signeres eller kommer fra seksjonseiers e-post.

Det gjøres oppmerksom på at fullmektig ikke kan gis en bundet fullmakt, det vil si at man skriftlig instruerer fullmektigen i hvilket standpunkt vedkommende skal ta i saker som behandles. Slike fullmakter vil ikke bli godkjent.

Fullmakt til utfylling er vedlagt innkallingen.



ENQVIST

Innkalling til ordinært årsmøte

i Sameiet Collettsgate 6

Ordinært årsmøte i **Sameiet Collettsgate 6** avholdes:

Tid: 7. mai 2026, kl. 18.00
Sted: By- og bygdelagsforbundet, Benneches gate 4, 0169 Oslo

Konstituering

- Registrering av møtedeltakere og godkjenning av fullmakter
- Valg av møteleder og protokollfører
- Godkjenning av innkalling og saksliste
- Valg av seksjonseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder

Følgende saker skal behandles

1 Styrets årsrapport for 2025
2 Årsregnskap og revisjonsberetning for 2025
3 Fastsettelse av styrehonorar for 2025
4 Ordensreglene – Røykeforbud på balkong og i bakgård
5 Bruk av sameiets fellesboder
6 Budsjett 2026
7 Valg

Oslo, 29.04.26
Styret i Sameiet Collettsgate 6

Vedlegg

- Styrets årsrapport for 2025
- Årsregnskap og revisjonsberetning for 2025
- Budsjett 2026
- Fullmaktsskjema

ENQVIST

Sak 1 Styrets årsrapport for 2025

Flertallskrav: Orienteringssak

1. STYRET

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder:	Trond Marius Øvstetun
Styremedlem:	Viktor Aasbø
Styremedlem:	Flemming Solberg
Styremedlem:	Benedicte Bendiksen

2. GENERELT OM SAMEIET

Sameiets navn:	Sameiet Collettsgate 6
Antall boligseksjoner:	26
Kommune:	Oslo
Sameiets org.nr.:	981157648
Forretningsfører:	Enqvist Boligforvaltning AS
Kontaktperson forr.fører:	Erica Chinwendu Aguta
Revisor:	Lars Harald Brinchmann
Forsikringsselskap:	Gjensidige Forsikring ASA
Forsikringsnummer:	78860710

Sameiets forsikring dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte seksjonseier bør besørge egen innboforsikring.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

HMS
Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollvirksomhet, i henhold til internkontrollforskriften av 6. desember 1996. Boligselskapets internkontroll skal blant annet omfatte kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved byggeanleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr mm. Boligselskapets forpliktelser følger av opplistingen av relevante regelverk i internkontrollens § 5 med underliggende forskrifter.

Brannsikringsutstyr
I henhold til forskrift om brannforebygging § 7 skal det være installert røykvarsler og

brannslukkingsapparat eller brannslange i alle seksjonene og utstyret skal kontrolleres ved funksjonsprøve eller ettersyn. Eier har ansvaret for at utstyret er til stede og fungerer, og styret forutsetter at eier selv sørger for slik funksjonskontroll og slikt ettersyn som leverandørens anvisninger krever. Dersom utstyret er defekt, må eier sørge for at det byttes omgående.

3. EIERSKIFTER

3 seksjoner har skiftet eier i 2025.

4. STYRETS ARBEID I 2025

Styret har i 2025 gjort blant annet følgende:
- Hatt styremøter
- Gjennomført årlig dugnad i bakgård og fellesareal, sørget for bortkjøring av avfall
- Fulgt opp henvendelser fra seksjonseiere og beboere
- Daglig drift av sameiet
- Sørget for nødvendig vedlikehold av eiendommen – spesielt pipeviftene.

5. STØRRE VEDLIKEHOLDSARBEIDER

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsarbeider p.t.

Oslo
Styret i Sameiet Collettsgate 6

ENQVIST

Sak 2 Årsregnskap og revisjonsberetning for 2025

Flertallskrav: Alminnelig flertall

Styrets kommentarer til boligselskapets årsregnskap:
Resultatregnskapet for 2025 viser et overskudd på kr 77 690, mot et budsjettert overskudd på kr 50 509.

Etter styrets oppfatning gir regnskap og årsrapport en rettvisende oversikt over utviklingen og resultatet av sameiets virksomhet og stilling i 2025. Styret er ikke kjent med at det er inntrådt forhold etter årsskiftet som ikke er hensyntatt i årsoppgjøret, og som er viktig for å bedømme selskapets resultat og stilling.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er satt opp under denne forutsetning. Styret anbefaler at sameiets overskudd overføres til annen egenkapital.

For nærmere detaljer viser vi til spesifikasjoner i regnskap og noter.

Restanser på andel felleskostnader:
Ved årsskiftet var det kr 16 905 i restanser på andel felleskostnader. Forskuddsbetalte felleskostnader utgjorde kr 0.

Purring blir foretatt ca. den 20 hver måned og styret har til enhver tid tilgang til oversikt over restanser i styreportalen.

Forslag til vedtak:
Årsmøtet fastsetter årsregnskapet som fremlagt. Revisjonsberetningen tas til etterretning.

Resultatregnskap

Sameiet Collettsgate 6

	Note	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		939 408	939 286	829 650
Andre inntekter	2	299 393	205 704	303 958
Sum driftsinntekter		**1 238 801**	**1 144 990**	**1 133 608**
Styrehonorar		25 000	25 000	25 000
Andre personalkostnader	3	139 359	145 244	139 800
Kommunale avgifter		408 352	417 416	376 336
Vedlikehold	4	202 577	108 500	114 552
Kollektiv avtale TV/bredbånd		87 651	101 400	108 112
Driftskostnader	5	42 822	57 420	47 215
Honorarer	6	81 275	72 200	68 365
Forsikring		151 671	136 800	138 766
Andre kostnader	7	10 166	14 500	22 044
Sum driftskostnader		**1 148 873**	**1 078 480**	**1 040 191**
Driftsresultat		**89 928**	**66 509**	**93 417**
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	15 572	14 000	13 669
Finanskostnader		27 810	30 000	33 826
Netto finansresultat		**-12 238**	**-16 000**	**-20 157**
Årets resultat		**77 690**	**50 509**	**73 260**
Overføringer				
Overført annen egenkapital		77 690	0	73 260
Sum overføringer		**77 690**	**0**	**73 260**

Balanse

Sameiet Collettsgate 6

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Varige driftsmidler	9	60 000	60 000
Sum anleggsmidler		**60 000**	**60 000**
Omløpsmidler			
Andre fordringer		24 653	21 445
Bankinnskudd mv.	10	96 300	97 991
Sum omløpsmidler		**120 953**	**119 436**
Sum eiendeler		**180 953**	**179 436**
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		-197 625	-275 315
Sum egenkapital	**11**	**-197 625**	**-275 315**
Gjeld			
Langsiktig gjeld	12	338 394	413 550
Sum langsiktig gjeld		**338 394**	**413 550**
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		16 905	7 852
Leverandørgjeld		0	9 622
Påløpte kostnader		8 149	9 853
Annen kortsiktig gjeld	13	15 129	13 873
Sum kortsiktig gjeld		**40 183**	**41 201**
Sum gjeld		**378 578**	**454 751**
Sum egenkapital og gjeld		**180 953**	**179 436**

OSLO, 31.12.2025
Styret for Sameiet Collettsgate 6

Trond Marius Øvstetun
Styrets leder

Flemming Bjarne Solberg
Styremedlem

Benedicte Sukai Faal Bendiksen
Styremedlem

Viktor Aasbø
Styremedlem

Noter til årsregnskapet

Note 0 Virksomhetens art og hvor den drives

Sameiet er organisert i henhold til eierseksjonsloven. Virksomheten består i å forvalte, drifte og vedlikeholde felles eiendom og fellesarealer tilknyttet sameiet, herunder tekniske installasjoner, bygningsmasse og utomhusarealer.
Sameiet driver ikke næringsvirksomhet. Virksomheten drives i Oslo kommune, og eiendommen er lokalisert på adresse Collettsgate 6.

Note 1 Regnskapsprinsipp

Generelt
Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk. for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt.

Vurderingsregler
Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Fortsatt drift
Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024
Leieinntekter bod (ikke oppg.pl.)	28 800	28 800	24 000
Leie vaktmesterseksjon - (oppg.pl)	62 400	62 400	62 400
Garasje	13 104	13 104	13 104
IN-lån innkrevd fra eiere 1	104 453	0	104 926
Bredbånd	90 636	101 400	99 528
Fri Bolig	-84 000	0	-84 000
Motpost Fordel Fri Bolig	84 000	0	84 000
Sum	**299 393**	**205 704**	**303 958**

IN-lån innkrevd fra eiere består av akontobeløp og avregninger for renter og avdrag som er innkrevd i 2025. Dette er ikke hensyntatt i budsjettet for 2025.

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024
Lønn til ansatte	96 594	107 244	96 938
Feriepenger	12 074	13 000	12 117
Arbeidsgiveravgift	28 989	24 000	29 037
Arb.giv.avg. avs. feriepenger	1 702	1 000	1 709
Sum	**139 359**	**145 244**	**139 801**

Selskapet har 1 ansatt med en stilling på 15%. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer.
Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024
Vedlikehold bygning utv.	0	10 000	0
Vedl. nøkler, låser, skilt m.m.	44 717	40 000	43 879
Vedlikehold VVS	0	8 000	7 325
Vedlikehold elektro	84 240	40 000	52 349
Lyspærer, lysrør etc.	0	500	1 819
Vedl.hold ventilasjon	36 900	0	0
Brannsikkerhet, sprinkling m.m.	36 720	5 000	9 180
Diverse vedlikehold	0	5 000	0
Sum	**202 577**	**108 500**	**114 552**

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024
Strøm fellesanlegg	25 025	35 000	30 537
Renhold	5 170	0	0
Matter	7 944	15 420	8 995
Annen renovasjon	4 683	5 000	7 683
Dugnad	0	2 000	0
Sum	**42 822**	**57 420**	**47 215**

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024
Revisjon	15 500	10 000	8 500
Forretningsførsel	59 500	59 500	57 450
Ekstra forretningsførsel	3 575	0	0
Andel systemkostnader	2 700	2 700	675
Beboerportal	0	0	1 740
Sum	**81 275**	**72 200**	**68 365**

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024
Styre- og årsmøter	2 362	2 000	2 252
Dugnader, Tilstelninger	2 620	5 000	4 831
Bankomkostninger	4 448	4 500	4 794
Diverse kostnader	734	3 000	10 172
Øreavrunding	2	0	-5
Sum	**10 166**	**14 500**	**22 044**

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024
Renteinntekter kunder	354	0	0
Bankrenter	131	0	120
Kundeutbytte Gjensidige	15 088	14 000	13 549
Sum	**15 572**	**14 000**	**13 669**

Note 9 Varige driftsmidler

	Vaktmesterleilighet	Sum
Anskaffelseskost 01.01	60 000	60 000
Årets tilgang/avgang		
Anskaffelseskost 31.12	**60 000**	**60 000**
Bokført verdi 31.12	**60 000**	**60 000**

Vaktmesterleiligheten avskrives ikke. Sameiet eier seksjon 2, gnr. 217 og bnr. 46 i Oslo kommune. Leiligheten er stilt som sikkerhet for lån i DNB.
Panthaver er DNB BANK ASA for beløp kr 450 000,-.

Note 10 Bankinnskudd

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Driftskonto 9666.01.45173	92 249	93 940
9666 01 48032 skatt	4 051	4 051
Sum	**96 300**	**97 991**

Note 11 Egenkapital (udekket tap)

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Egenkapital 01.01.	-275 315	-348 575
Årets resultat	77 690	73 260
Egenkapital 31.12.	**-197 625**	**-275 315**

Sameiet har negativ egenkapital.
I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen.
Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene.
Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier
uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme
som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Note 12 Langsiktig gjeld

Kreditor: DNB	**2025**
Lånenummer: 1212.83.25911	
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2014
Rentesats (nom.) pr 31.12.	7,35 %
Beregnet innfridd	2029
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000
Lånesaldo 01.01. :	413 550
Nedbetalt i år	-75 156
Lånesaldo 31.12.	**338 394**
Forfaller om mer enn 5 år fra balansedato:	0,00

Note 13 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Avregning IN-lån	1 305	0
Påløpt arbeidsgiveravgift på feriepenger	1 750	1 756
Skyldige feriepenger	12 074	12 117
Sum	**15 129**	**13 873**

IN-lånet ble avregnet pr 31.12.25. Avregningen på kr 1 305 er fakturert i 2026.

Note 14 Disponible midler

	Regnskap 2025
A. Disponible midler 01.01	**78 235**
B. Endringer disponible midler:	
Årets resultat	77 690
Avdrag langsiktig gjeld	-75 156
C. Disponible midler 31.12	**80 770**
Årets endring i disponible midler	2 535
Spesifikasjon av disponible midler:	
Omløpsmidler	120 953
- Kortsiktig gjeld	-40 183
= Disponible midler 31.12	**80 770**

Disponible midler viser boligselskapet sin likviditet ved årsslutt, og endringen i disponible midler i året.
Boligselskapet må til enhver tid ha tilstrekkelig likviditet til å dekke sine løpende kostnader og forpliktelser.

LARS HARALD BRINCHMANN
STATSAUTORISERT REVISOR / SIVILØKONOM BI
Org.nr. 862 424 212 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i

Sameiet Colletts gate 6

Oslo, 27. april 2026

15136 12082

Uavhengig revisors beretning – uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2025

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Sameiet Colletts gate 6 som viser et overskudd på NOK 77.690.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av boligsameiets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av boligsameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Bankkonto - DnB 7076.13.55234
Kontoradresse: Lillevannsveien 61 B, 0788 Oslo
E-mail: *larsharald.brinchmann@gmail.com*
Mobil +47 95 24 99 05
Postboks 56 – Holmenkollen, 0712 Oslo
www.larsharald-brinchmann.no

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret og forretningsfører 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 styret og forretningsfører ta standpunkt til boligsameiets 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

Mitt 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 min 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 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 jeg profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

• identifiserer og vurderer jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min 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 jeg meg 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 boligsameiets interne kontroll.

• evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende note opplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.

• konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers bruk av forutsetningen om fortsatt drift 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 boligsameiets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifiserer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligsameiet ikke fortsetter driften.

• evaluerer jeg 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.

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

Oslo, 27. april 2026



Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor

Sak 3 Fastsettelse av styrets honorar for 2025

Flertallskrav: Alminnelig flertall

Fastsettelse av styrets honorar for 2025:
Styrets forslag til honorar for 2025 er kr 25 000.

Forslag til vedtak:
Styrets honorar for 2025 fastsettes til kr 25 000. Styret fordeler honoraret internt.

ENQVIST

Sak 4 Ordensreglene – røyking på balkonger og i bakgården

Forslagsstiller: Styret
Flertallskrav: Alminnelig flertall

Bakgrunn for saken:
Styret har over tid mottatt flere klager og henvendelser fra beboere som plages av røyk - spesielt på soverom og i perioden da folk sover. Balkongene og bakgården som helhet er utformet på en måte som gjør at tobakksrøyk spres til naboenes balkonger og soverom.

Det er hverken hyggelig å sovne i eller våkne til naboens røyk, og vi har alle et spesielt ansvar for å skjerme barn for passiv røyking. Røykeloven viser særlig til at barn skal skjermes fra passiv røyking.

Styret har gjentatte ganger kommet med henstillinger om å begrense røyking, uten at det har hatt effekt over tid. Styret ønsker derfor å fremme et forslag for å forby røyking på balkongene om kvelden og natten i perioden 20:00 – 08:00.

Forslag til vedtak:
Sameiets ordensregler utvides med § 2 punkt c):

Det er ikke tillatt å røyke på balkongene og i bakgården under balkongene i perioden 20:00 – 08:00.

De øvrige punktene under § 2 c får ny nummerering som følge av utvidelsen.

Sak 5 Bruk av sameiets fellesboder

Forslagsstiller: Styret
Flertallskrav: Alminnelig flertall

Bakgrunn for saken:
Dagens praksis med utleie av fellesboder ble gjort rede for i ekstraordinært årsmøte 27.november 2025. Styret ble her bedt om å tenke ut alternative bruksområder og ta opp saken på nytt på ordinært årsmøte.

Styret ser to mulige bruk:

Alternativ 1: Utleie som i dag

Alternativ 2: Avslutte utleie og stille bodene disponibelt for felles bruk.

Rommene anvendes i begge tilfeller videre som «bod/lagring».

Ved fortsatt utleie anbefaler styret at det vedtas at leiepris justeres i lik takt med felleskostnadene.

Dagens avtaler for utleie løper 3 år fra 1.januar 2025.

ENQVIST

Sak 6 Budsjett 2026

Flertallskrav: Orienteringssak

Budsjettet for 2026:
Styret har utarbeidet et budsjett for 2026, som er vedlagt innkallingen. Budsjettet viser et overskudd på kr 63 975.

Budsjettet forutsetter 10% økning i felleskostnader og leieinntekter bod fra 01.01.26. Merk at sameiets avdrag ikke er med i budsjettet, da disse føres på lånet, som ligger i balansen.

Budsjett Sameiet Collettsgate 6 for 2026

		Budsjett 2026	Regnskap 2025
Driftsinntekt. og driftskostn.			
3600	Felleskostnader	1 033 349	939 408
Felleskostnader		**1 033 349**	**939 408**
3610	Leieinntekter bod (ikke oppg.pl.)	31 680	28 800
3611	Leie vaktmesterseksjon - (oppg.pl)	62 400	62 400
3630	Garasje	13 104	13 104
3681	IN-lån innkrevd fra eiere 1	0	104 453
3764	Bredbånd	95 580	90 636
5230	Fri Bolig	-63 000	-84 000
5290	Motpost Fordel Fri Bil	63 000	84 000
Andre inntekter		**202 764**	**299 393**
Sum driftsinntekter		**1 236 113**	**1 238 801**
5330	Styrehonorar	25 000	25 000
Styrehonorar		**25 000**	**25 000**
5000	Lønn til ansatte	107 244	96 594
5090	Feriepenger	12 977	12 074
5400	Arbeidsgiveravgift	31 000	28 989
5401	Arb.giv.avg. avs. feriepenger	0	1 702
5405	Arb.giv.avg av pål. feriepenger	0	0
Andre personalkostnader		**151 221**	**139 359**
6320	Kommunale avgifter	418 654	408 352
Kommunale avgifter		**418 654**	**408 352**
6600	Vedlikehold bygning utv.	10 000	0
6615	Vedl. nøkler, låser, skilt m.m.	50 000	44 717
6620	Vedlikehold VVS	5 000	0
6625	Vedlikehold elektro	50 000	84 240
6626	Lyspærer, lysrør etc.	500	0
6640	Vedl.hold ventilasjon	0	36 900
6642	Brannsikkerhet, sprinkling m.m.	36 720	36 720
6690	Diverse vedlikehold	5 000	0
Vedlikehold		**157 220**	**202 577**
7690	Kabel-TV	0	87 651
7691	Internet/ Bredbånd	98 615	0
Kollektiv avtale TV/bredbånd		**98 615**	**87 651**
6340	Strøm fellesanlegg	35 000	25 025
6360	Renhold	5 000	5 170
6361	Matter	15 888	7 944
6380	Annen renovasjon	5 000	4 683
6791	Dugnad	1 000	0
Driftskostnader		**61 888**	**42 822**

Budsjett Sameiet Collettsgate 6 for 2026

		Budsjett 2026	Regnskap 2025
6700	Revisjon	11 000	15 500
6710	Forretningsførsel	62 000	59 500
6711	Ekstra forretningsførsel	0	3 575
6714	Andel systemkostnader	3 000	2 700
Honorarer		**76 000**	**81 275**
7500	Forsikringspremie	167 040	151 671
Forsikring		**167 040**	**151 671**
7700	Styre- og årsmøter	2 500	2 362
7711	Dugnader, Tilstelninger	3 000	2 620
7770	Bankomkostninger	3 000	4 448
7790	Diverse kostnader	1 000	734
7797	Øreavrunding	0	2
Andre kostnader		**9 500**	**10 166**
Sum driftskostnader		**1 165 138**	**1 148 873**
Driftsresultat		**70 975**	**89 928**
Finansinntk. og finanskostn.			
8050	Renteinntekter kunder	0	354
8051	Bankrenter	0	131
8070	Andre finansinntekter	15 000	15 088
Finansinntekter		**15 000**	**15 572**
8150	Renter leverandører	0	217
8151	Gjeldsrenter	22 000	27 594
Finanskostnader		**22 000**	**27 810**
Netto finansresultat		**-7 000**	**-12 238**
Årets resultat		**63 975**	**77 690**

Sak 7 Valg

Flertallskrav: Alminnelig flertall

Kort om valg i eierseksjonssameier:
Årsmøtet velger styret med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges ved særskilt valg.

Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet bestemmer noe annet. Normalt gjennomføres valget slik at halvparten av styrets medlemmer er på valg i hvert ordinært årsmøte.

Vedtektene fastsetter at styret skal bestå av en styreleder og to-tre medlemmer, inkludert styreleder.

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder:	Trond Marius Øvstetun	valgt for 2 år i 2025
Styremedlem:	Victor Aasbø	valgt for 2 år i 2024
Styremedlem:	Benedicte Bendiksen	valgt for 2 år i 2024
Styremedlem:	Flemming Solberg	valgt for 2 år i 2025

To styremedlemmer er på valg.

ENQVIST

FULLMAKTSSKJEMA TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE

Seksjonseier i **Sameiet Collettsgate 6** gir herved fullmektig rett til å stemme på mine/våre vegne i ordinært årsmøte.

Årsmøtedato
Sett inn dato

Navn på seksjonseier(e)
Navn (blokkbokstaver)

Navn på fullmektig
Navn (blokkbokstaver)

Fullmakten kan gis til én bestemt person og den kan ikke gis til styret som kollegium eller til en juridisk person. Fullmektigen behøver ikke være seksjonseier eller ha noen spesiell tilknytning til sameiet.

Fullmektigen for en seksjonseier har alle de rettigheter som fullmaktsgiveren har på årsmøtet, også til å avgi stemme.

Vi gjør oppmerksom på at fullmakten ikke kan inneholde forbehold som binder fullmektigen til å stemme på en bestemt måte i en bestemt sak.

Sted og dato	
Sted	Dato

Underskrift	
Seksjonseier(e)	Fullmektig

Signert fullmakt leveres til møteleder i forkant av konstituering av årsmøtet.

Sentralbord:
22 80 95 95 (man. – fre. | 08.30 – 15.00)

E-postadresse:
post@enqvist.no

Nettside:
www.enqvist.no

Postadresse:
Enqvist Boligforvaltning AS, Postboks 6653 Rodeløkka, 0502 Oslo

HUSORDENSREGLER FOR
SAMEIET COLLETTSGATE 6, OSLO

Vedtatt på årsmøte 12. april 1999. Sist endret i ordinært årsmøte 27. mai 2021.

1. INNLEDNING

Alle ønsker vi å skape et best mulig bomiljø her i Collettsgate 6. Siden vi bor såpass tett innpå hverandre er det viktig at vi tar hensyn. Dette betyr at vi må legge noe mer bånd på oss enn om vi hadde bodd i en enebolig.

Eieren, og eventuelt leieren av leiligheten plikter å følge bestemmelsene i husordensreglene og er også ansvarlige for at ordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som gis adgang til leiligheten. Utleier har et særskilt ansvar for at leietakere er informert om ordensregler og overholder disse.
Hvis du har noe å utsette på en nabo, ta dette opp med vedkommende på en saklig måte.

Vaktmester og styre vil påse at husordensreglene blir fulgt.

2. ALMINNELIGE ORDENSREGLER

a) Ingen må sette fra seg møbler, sykler eller annet i felles trapperom uten tillatelse av styret eller vaktmester. Sykler skal settes i sykkelboden. Barnevogner skal settes under trappen i kjellergangen.
b) Vinduer må ikke brukes til lufting eller risting av tøy og sengeklær på en måte som sjenerer naboene.
c) Dører til kjeller, loft, sykkelbod, porten og eiendommen forøvrig skal alltid være låst. Døren til gårdsplassen kan holdes ulåst i den tid småbarn leker der.
d) Foresatte skal rydde opp etter barn på gårdsplassen og i trappeoppgangen.
e) På tørkeplassen må det ikke henge tøy ute på søndager og helligdager - bruk tørkeloftet.

3. REGLER OM RO I LEILIGHETENE

a) Det skal være ro i leilighetene og fellesarealene fra kl 2300 til kl 0700. Musikkundervisning tillates bare etter særskilt avtale med styret.
b) Ved ominnredning, støyende arbeid som banking og boring og andre støyende aktiviteter skal man være ferdig kl 2000 på hverdager og kl 1700 på lørdager. Oppstart av støyende arbeid bør ikke starte før kl 0800. Det skal ikke forekomme slikt arbeid og aktiviteter på søndager og helligdager. I høytider (inkludert romjul og påske) og på inneklemte dager skal støyende arbeider begrenses. Naboer og styre skal varsles skriftlig i god tid.
c) Det skal varsles minst en uke i forveien ved selskapeligheter hvor det vil være ventelig med sjenerende bråk for naboer. Regler om ro og stilletider gjelder fremdeles.
d) Høylytt bruk av stereoanlegg, TV o.l. i leilighetene, på gårdsplassen eller eiendommen forøvrig må ikke forekomme. Står vinduene oppe (spesielt om sommeren), må det utvises særlig påpasselighet slik at andre beboere ikke sjeneres.

e) Bading og dusjing bør foregå før kl 2300 p.g.a. sus i vannrørene. Vaskemaskiner skal ikke brukes etter kl 2200.

4. AVFALL

Avfall skal legges i søppelkassene, og må ikke under noen omstendigheter plasseres utenfor disse. Beboerne må om nødvendig selv sørge for bortkjøring av større gjenstander. For å unngå lukt skal avfallet alltid pakkes inn i plastposer som snøres igjen. Avfall skal kildesorteres i henhold til kommunens retningslinjer og regler.
Pappesker må rives opp eller trykkes flate. Kassene må ikke overfylles.

Det er ikke tillatt å kaste materialer eller bygningsavfall. Aviser skal legges i papircontainer.

5. RENHOLD

Vaktmester vasker trappeoppgangen en gang pr. uke.
Blir fellesrom eller trapper særlig tilsmusset under oppussing av leiligheten, transport av materialer, eller ved fra- /innflytting, må rengjøring straks foretas av beboeren.

6. DYREHOLD

Husdyr/kjæledyr kan bare holdes på betingelse av at andre beboere ikke sjeneres. Husdyr (herunder både hunder, katter og andre former for husdyr) skal ikke «luftes» eller slippes løs på gårdsplassen eller eiendommen forøvrig. Det er strengt forbudt å la dyr gjøre fra seg i bakgården. Det er forbudt å mate dyr i bakgården.

7. REGLER FOR BRUK AV MOTORKJØRETØYER I BAKGÅRDEN

a) Kjøring inne i bakgården er kun tillatt for eiere av garasje, transport av tunge kolli eller for renhold av bilen. Kjøring skal skje i gangfart.
b) Parkering inne i bakgården er ikke tillatt. I slike tilfelle kan kjøretøyet bli tauet bort for eiers regning og risiko.
c) Ved vask av motorkjøretøy må gårdsplassen spyles ren. Vask og reparasjon av motorkjøretøyet som medfører oljesøl er ikke tillatt.

8. BRENSEL

Flytende brensel må bare oppbevares på eiendommen i overensstemmelse med gjeldende brannforskrifter.
Beholdere med flytende brensel må ikke oppbevares i fellesrom eller på gårdsplassen uten samtykke av styret.

9. KLAGER

For at styret skal kunne behandle klager over bråk og mangel på respekt for husordensreglene bestemmelser, må slike klager fremsettes skriftlig og med fullt navn, hvem klagen gjelder, når tilfellet inntraff og hva som var handlingen.
Man oppfordres i størst mulig grad til å forsøke å løse eventuelle konflikter og problemer ved å ta disse opp med den det gjelder.

Styret skal ikke offentliggjøre navn på klager eller innklaget. Partenes syn skal innhentes.

****

ENQVIST

PROTOKOLL

Ordinært årsmøte

Det ble avholdt ordinært årsmøte i Sameiet Collettsgate 6
Tid: 7. mai 2026, kl. 18.00
Sted: By- og bygdelagsforbundet, Benneches gate 4, 0169 Oslo

Konstituering

- 11 seksjoner var fremmøtt. 2 seksjoner var representert ved fullmektig. I tillegg møtte forretningsfører Erica Chinwendu Aguta fra Enqvist Boligforvaltning AS.
  Fullmakter ble godkjent uten merknader.
- Erica Chinwendu Aguta ble valgt som møteleder og som protokollfører.
- Innkalling og saksliste ble godkjent uten merknader.
- Ruben Bjørnstad Haugen ble valgt til å underskrive protokollen sammen med møteleder.

Møtet ble ansett å være lovlig satt.

Følgende saker ble behandlet

1. **Styrets årsrapport for 2025**
   Årsrapporten var vedlagt innkallingen. Rapporten ble gjennomgått, kommentert og spørsmål ble besvart. Styrets årsrapport ble tatt til orientering.

2. **Årsregnskap og revisjonsberetning for 2025**
   Årsregnskapet var vedlagt innkallingen. Regnskapet, som viser et overskudd på kr 77 690 og en negativ egenkapital på kr 197 625, ble fastsatt som sameiets regnskap for 2025. Revisjonsberetningen ble tatt til etterretning.

3. **Fastsettelse av styrets honorar for 2025**
   Styrets forslag til honorar for 2025 kommer frem av budsjett for 2026.
   Styrets honorar for 2025 ble fastsatt til kr 25 000. Styret foretar selv fordelingen av styrehonoraret.

4. **Ordensreglene – Røykeforbud på balkong og i bakgård**
   Styret presenterte saken. Saken ble diskutert og spørsmål ble besvart.

   Årsmøtet behandlet tre forslag til endring av ordensreglene § 2. Forslagene ble satt opp mot hverandre og avgjort ved håndopprekning, med følgende stemmeresultat:

   1: Det er ikke tillatt å røyke på balkongene og i bakgården under balkongene i perioden kl. 20.00-08.00 – 9 håndopprekninger

   2. Det er ikke tillatt å røyke på balkongene og i bakgården under balkongene i perioden kl. 21.00-08.00 - 1 håndopprekning

3. Det er ikke tillatt å røyke på balkongene og i bakgården under balkongene i perioden kl. 23.00-08.00 – 2 håndsopprekninger

Vedtak:
Årsmøtet vedtok med flertall, 9 stemmer ved håndsopprekninger, å utvide sameiets ordensregler med §2 punkt c)

«*Det er ikke tillatt å røyke på balkongene og i bakgården under balkongene i perioden kl. 20.00-08.00*.»

5. Bruk av sameiets fellesboder

Styret presenterte saken. Saken ble diskutert og spørsmål ble besvart.

Vedtak:
Årsmøtet besluttet at styret gjør en kartlegging av etterspørsel etter bodene. De skal informere seksjonseierne om prisene både på bod og kontor. Hensikten er å sikre at alle skal ha rimelig tilgang til fellesareal.

6. Budsjett 2026 og andel felleskostnader

Budsjettet var vedlagt innkallingen. Budsjettet ble gjennomgått, kommentert og spørsmål ble besvart.

Budsjettet viser et overskudd på kr 63 975 og forutsetter 10% økning i felleskostnader og leieinntekter fra 01.01.26.

Budsjettet ble tatt til orientering.

7. Valg

Etter valget består styret av:

Styreleder:	Trond Marius Øvstetun	valgt for 2 år i 2025
Styremedlem:	Flemming Solberg	valgt for 2 år i 2025
Styremedlem:	Viktor Aasbø	valgt for 2 år i 2026
Styremedlem:	Eivind Croff	valgt for 2 år i 2026

Styremedlemmene ble valgt ved akklamasjon.

****

Det forelå ingen andre saker til behandling. Protokollen ble godkjent og sendes til elektronisk signering.
Møtet ble avsluttet kl. 19.40.

Oslo, 7. mai 2026

Erica Chinwendu Aguta
møteleder

Ruben Bjørnstad Haugen
seksjonseier

HUSORDENSREGLER FOR
SAMEIET COLLETTSGATE 6, OSLO

Vedtatt på årsmøte 12. april 1999. Sist endret i ordinært årsmøte 27. mai 2021.

1. INNLEDNING

Alle ønsker vi å skape et best mulig bomiljø her i Collettsgate 6. Siden vi bor såpass tett innpå hverandre er det viktig at vi tar hensyn. Dette betyr at vi må legge noe mer bånd på oss enn om vi hadde bodd i en enebolig.

Eieren, og eventuelt leieren av leiligheten plikter å følge bestemmelsene i husordensreglene og er også ansvarlige for at ordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som gis adgang til leiligheten. Utleier har et særskilt ansvar for at leietakere er informert om ordensregler og overholder disse.
Hvis du har noe å utsette på en nabo, ta dette opp med vedkommende på en saklig måte.

Vaktmester og styre vil påse at husordensreglene blir fulgt.

2. ALMINNELIGE ORDENSREGLER

a) Ingen må sette fra seg møbler, sykler eller annet i felles trapperom uten tillatelse av styret eller vaktmester. Sykler skal settes i sykkelboden. Barnevogner skal settes under trappen i kjellergangen.
b) Vinduer må ikke brukes til lufting eller risting av tøy og sengeklær på en måte som sjenerer naboene.
c) Dører til kjeller, loft, sykkelbod, porten og eiendommen forøvrig skal alltid være låst. Døren til gårdsplassen kan holdes ulåst i den tid småbarn leker der.
d) Foresatte skal rydde opp etter barn på gårdsplassen og i trappeoppgangen.
e) På tørkeplassen må det ikke henge tøy ute på søndager og helligdager - bruk tørkeloftet.

3. REGLER OM RO I LEILIGHETENE

a) Det skal være ro i leilighetene og fellesarealene fra kl 2300 til kl 0700. Musikkundervisning tillates bare etter særskilt avtale med styret.
b) Ved ominnredning, støyende arbeid som banking og boring og andre støyende aktiviteter skal man være ferdig kl 2000 på hverdager og kl 1700 på lørdager. Oppstart av støyende arbeid bør ikke starte før kl 0800. Det skal ikke forekomme slikt arbeid og aktiviteter på søndager og helligdager. I høytider (inkludert romjul og påske) og på inneklemte dager skal støyende arbeider begrenses. Naboer og styre skal varsles skriftlig i god tid.
c) Det skal varsles minst en uke i forveien ved selskapeligheter hvor det vil være ventelig med sjenerende bråk for naboer. Regler om ro og stilletider gjelder fremdeles.
d) Høylytt bruk av stereoanlegg, TV o.l. i leilighetene, på gårdsplassen eller eiendommen forøvrig må ikke forekomme. Står vinduene oppe (spesielt om sommeren), må det utvises særlig påpasselighet slik at andre beboere ikke sjeneres.

e) Bading og dusjing bør foregå før kl 2300 p.g.a. sus i vannrørene. Vaskemaskiner skal ikke brukes etter kl 2200.

4. AVFALL

Avfall skal legges i søppelkassene, og må ikke under noen omstendigheter plasseres utenfor disse. Beboerne må om nødvendig selv sørge for bortkjøring av større gjenstander. For å unngå lukt skal avfallet alltid pakkes inn i plastposer som snøres igjen. Avfall skal kildesorteres i henhold til kommunens retningslinjer og regler.
Pappesker må rives opp eller trykkes flate. Kassene må ikke overfylles.

Det er ikke tillatt å kaste materialer eller bygningsavfall. Aviser skal legges i papircontainer.

5. RENHOLD

Vaktmester vasker trappeoppgangen en gang pr. uke.
Blir fellesrom eller trapper særlig tilsmusset under oppussing av leiligheten, transport av materialer, eller ved fra- /innflytting, må rengjøring straks foretas av beboeren.

6. DYREHOLD

Husdyr/kjæledyr kan bare holdes på betingelse av at andre beboere ikke sjeneres. Husdyr (herunder både hunder, katter og andre former for husdyr) skal ikke «luftes» eller slippes løs på gårdsplassen eller eiendommen forøvrig. Det er strengt forbudt å la dyr gjøre fra seg i bakgården. Det er forbudt å mate dyr i bakgården.

7. REGLER FOR BRUK AV MOTORKJØRETØYER I BAKGÅRDEN

a) Kjøring inne i bakgården er kun tillatt for eiere av garasje, transport av tunge kolli eller for renhold av bilen. Kjøring skal skje i gangfart.
b) Parkering inne i bakgården er ikke tillatt. I slike tilfelle kan kjøretøyet bli tauet bort for eiers regning og risiko.
c) Ved vask av motorkjøretøy må gårdsplassen spyles ren. Vask og reparasjon av motorkjøretøyet som medfører oljesøl er ikke tillatt.

8. BRENSEL

Flytende brensel må bare oppbevares på eiendommen i overensstemmelse med gjeldende brannforskrifter.
Beholdere med flytende brensel må ikke oppbevares i fellesrom eller på gårdsplassen uten samtykke av styret.

9. KLAGER

For at styret skal kunne behandle klager over bråk og mangel på respekt for husordensreglene bestemmelser, må slike klager fremsettes skriftlig og med fullt navn, hvem klagen gjelder, når tilfellet inntraff og hva som var handlingen.
Man oppfordres i størst mulig grad til å forsøke å løse eventuelle konflikter og problemer ved å ta disse opp med den det gjelder.

Styret skal ikke offentliggjøre navn på klager eller innklaget. Partenes syn skal innhentes.

****

VEDTEKTER FOR

SAMEIET COLLETTSGATE 6

Vedtatt i årsmøte den 12.april.1999
i medhold av lov om eierseksjoner
av 16. juni 2017 nr. 65 og 23. mai 1997 nr. 31,
sist endret i ordinært årsmøte 14.03.2018

§ 1 NAVN, FORRETNINGSKONTOR OG FORMÅL

Sameiet Colletts gate 6 (heretter sameiet) har forretningskontor i Oslo. Sameiet består av 25 boligseksjoner og 1 næringsseksjon henhold til oppdelingsbegjæring dagbokført 7 juni 1984.

Sameiet har til formål å ivareta seksjonseiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen gnr 217 bnr 46 i Oslo kommune, med fellesanlegg av enhver art.

§ 2 ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT

Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet. Hver seksjonseier har hjemmel til sin seksjon, og eksklusiv bruksrett til den bruksenhet som utgjør seksjonen. Hver seksjonseier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt husordensregler fastsatt av årsmøtet.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Bygningsmessige forandringer skal meldes til styret.

Styret kan godkjenne at seksjonseiere skal ha midlertidig bruksrett til disponible boder/kontor i oppgang A, B, C. Bruksretten innebærer at andre seksjonseiere ikke har disposisjonsrett over arealet. Varighet og leiepris skal reguleres i standardkontrakt mellom sameiet og seksjonseieren, og følges opp av styret.

Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

Retningslinjer for overdragelse av garasje:

1. Selger innhenter fra godkjent (autorisert) takstmann garasjens takst på salgstidspunktet.
2. Taksthonoraret betales av selger.
3. Etter anvisning fra sameiets styre kontakter selger den av seksjonseierne (kjøper) som har førsteretten til kjøp av garasjen. Er denne ikke interessert i kjøp av garasjen kontaktes neste osv. på ansiennitetslisten. Den som har avslått kjøp av garasje mister ikke sin plass på ansiennitetslisten.
4. Kjøper skal uten påkrav forevises takstpapirene.
5. Styret godkjenner skriftlig den nye eieren av garasjen, som også har krav på leiekontrakt.
6. Ønsker ingen av seksjonseierne å kjøpe garasjen til takst, plikter sameiet ved styret å kjøpe garasjen til nevnte takst.
7. Styret kan leie ut garasjen på korttidskontrakt for mulig senere salg til takstpris.

§ 3 FELLESUTGIFTER

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Fellesutgiftene skal fordeles mellom seksjonseierne etter størrelsen på sameiebrøkene. Fellesutgifter forfaller til betaling den 1. virkedag hver måned.

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av eierforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

§ 4 VEDLIKEHOLD

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen, påhviler fullt ut og for egen regning den enkelte seksjonseier. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i, eller lett tilgjengelige fra seksjonen. Telefoner tilhørende dørtelefonanlegget som er montert inne i den enkelte seksjon, skal vedlikeholdes av den enkelte seksjonseier. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere fritar ikke for vedlikeholdsplikt. Seksjonseieren er ansvarlig for å holde seksjonen oppvarmet, slik at rør ikke fryser. Seksjonseieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Alt vedlikehold og oppussing ut over maling av tak og vegger skal meldes styret i god tid før arbeidet starter.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene, er sameiets ansvar.

Seksjonseier er ansvarlig for de skader han påfører bygningen og fellesarealene samt uteareale ne. Styret har anledning til å utføre arbeider for retting og istandsetting dersom eieren ikke selv besørger dette. Seksjonseier som leier ut sin seksjon er også ansvarlig overfor sameiet for de skader eventuelle leietakere påfører eiendommen og fellesanleggene.

§ 5 VEDLIKEHOLDSFOND

Årsmøtet vedtar med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves sammen med den månedlige betaling til dekning av fellesutgiftene.

§ 6 REGISTRERING AV SEKSJONSEIERE

Erververe og leiere av seksjon må meldes skriftlig til styret for godkjenning og registrering.

§ 7 STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to - tre andre medlemmer. Styret velges av årsmøtet med alminnelig flertall, og for to år. Styrets leder velges særskilt. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

§ 8 STYRETS KOMPETANSE

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har herunder i samsvar med lov om eierseksjoner å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til årsmøtet.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lover eller vedtekter eller av årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

I fellesanliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret seksjonseierne og forplikter dem ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn.

§ 9 OM STYREMØTET

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles. Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

§ 1O OM ÅRSMØTET

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av april. Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som tilsammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøtet, med forslags-, tale-, og stemmerett. Hver seksjon har en stemme. Styreleder og forretningsfører plikter å være tilstede på årsmøtet med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor og ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon, styremedlemmer og leiere av boligseksjoner har rett til å være tilstede på årsmøtet og rett til å uttale seg.

Seksjonseiere har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommende årsmøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Seksjonseiere har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av årsmøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende seksjonseiere valgt av årsmøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

§ 11 INNKALLING TIL ÅRSMØTET

Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til seksjonseierne med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst tre dager.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for årsmøtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

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

Senest en uke før ordinært årsmøte skal styrets årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetningsendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i årsmøtet.

Blir årsmøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak i sameiermøte, ikke innkalt, kan en seksjonseier, ett styremedlem eller forretningsfører kreve at skifteretten snarest, og for seksjonseiernes felles kostnad, innkaller til årsmøte.

§ 12 SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT ÅRSMØTE

På det ordinære årsmøtet skal disse saker behandles:

- Konstituering
- Styrets årsberetning
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår
- Valg av styremedlemmer
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

§ 13 MØTELEDELSE OG FLERTALLSKRAV

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være seksjonseier.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning
- samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmetall
- tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser og som går utover vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige seksjonseiere.

§ 14 REVISJON OG REGNSKAP

Sameiets revisor velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges. Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

§ 15 FORRETNINGSFØRER

Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Ansettelsen kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Med to tredjedels flertall kan årsmøtet samtykke i at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

§ 16 MISLIGHOLD

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr eierseksjonsloven § 38. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

§ 17 FRAVIKELSE

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiet styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens§ 13, jfr. lov om eierseksjoner § 39.

§ 18 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc, skal skje etter en samlet plan og etter forutgående godkjenning av styret.

En seksjonseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmets funksjonshemming.

§ 19 ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

§ 20 HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTE OG STYRE

Ingen kan som seksjonseier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemming på årsmøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Heller ikke kan noen delta i avstemming om slike saker overfor tredjemann dersom han har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 21 FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

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

****

Vedtatt på årsmøte 12 april 1999. Endret i ordinært årsmøte 17. mars 2009 og 1.mars 2017. Sist endret i ordinært årsmøte 13. mars 2018.

Oslo

Utskriftsdato: 26.08.2026

Kommunale avgifter og eiendomsskatt 2026

Om rapporten

I rapporten får du oversikt over kommunale avgifter og eiendomsskatt og eventuelt skyldig beløp/tilgodebeløp. Hvis eiendommen er seksjonert vil du alltid finne eiendomsskatt på seksjonsnummer. På seksjonerte eiendommer vil kommunale avgifter blir fakturert grunneiendommen. Unntaket er hvis eiendommen har fått splittet de kommunale avgiftene på seksjonsnivå. Du kan lese mer om dette på
https://www.oslo.kommune.no/skatt-og-naring/skatt-og-avgift/kommunale-avgifter/

Eiendomsskatt

Eiendomsskatt blir utskrevet 1. mars. Hvis du henter ut rapporten før 1. mars, vil du få oppgitt fjorårets tall.

Ufakturerte terminer

Terminer som ennå ikke er fakturert er oppgitt med et stipulert beløp. Nøyaktig beløp blir oppgitt etter fakturering.

Forfall og terminer for kommunale avgifter og eiendomsskatt

1. termin forfaller 25. mars
2. termin forfaller 25. mai
3. termin forfaller 25. august
4. termin forfaller 25. oktober

Hvis terminen forfaller på en lørdag eller søndag, blir forfallsdato neste virkedag.

Oslo

Utskriftsdato: 26.08.2026

Kommunale avgifter og eiendomsskatt 2026

Denne rapporten inneholder data for følgende eiendommer:

0301-217/46 DelNr. 1

Eiendomsadresse:	Colletts gate 6A 0169 OSLO	Kommunale avgifter	NOK 419 757,45
Fakturamottaker:	Sameiet Collettsgate 6 c/o Enqvist Boligforvaltning As, Postboks 6653 Rodeløkka 0502 OSLO	Eiendomsskatt	NOK 0,00
Eiernavn:	Colletts Gate 6 Sameiet	Totalt	NOK 419 757,45

Ingen forfalte beløp

Spesifikasjon av kommunale avgifter og eiendomsskatt*:

Avgift	*Beløp*
Feie- og tilsynsgebyr	5 925,00
Renovasjonsgebyr	154 559,53
Vann- og avløpsgebyr	259 272,92
Totale avgifter	**419 757,45**

*Dette er et estimat av kommunale avgifter og eiendomsskatt.

Oslo

Utskriftsdato: 26.08.2026

Kommunale avgifter og eiendomsskatt 2026

Denne rapporten inneholder data for følgende eiendommer:

0301-217/46/0/15 DelNr. 1

Eiendomsadresse:	Colletts gate 6A 0169 OSLO
Fakturamottaker:	Berg Torleif Colletts Gate 6a 0169 OSLO
Eiernavn:	Berg Torleif

Kommunale avgifter	NOK 0,00
Eiendomsskatt	NOK 3 514,00
Totalt	NOK 3 514,00

Ingen forfalte beløp

Spesifikasjon av kommunale avgifter og eiendomsskatt*:

Avgift	*Beløp*
Eiendomsskatt	3 514,00
Totale avgifter	**3 514,00**

*Dette er et estimat av kommunale avgifter og eiendomsskatt.

Anmeldelse til Tegningen Ullevaal

No 474 1929

I.

Ekspedisjons-Dokument

angående Våningshus med garasje i kjelleren

på matr.-nr. 6 Calmeyersgate

innlevert 27 mars 1929 Attestert 31-5-1930

Oversendes hr. opmålingschefen til erklæring angående grunnens matr.-nr. grenser og naboforhold, hr. reguleringschefen til erklæring angående reguleringsbestemmelser, påhvilende servituter m. v. samt avgivelse av de i § 26 omhandlede bestemmelser, kfr. § 14. samt vand- og kloakvesenet, til avgivelse av de i § 39 omhandlede bestemmelser.

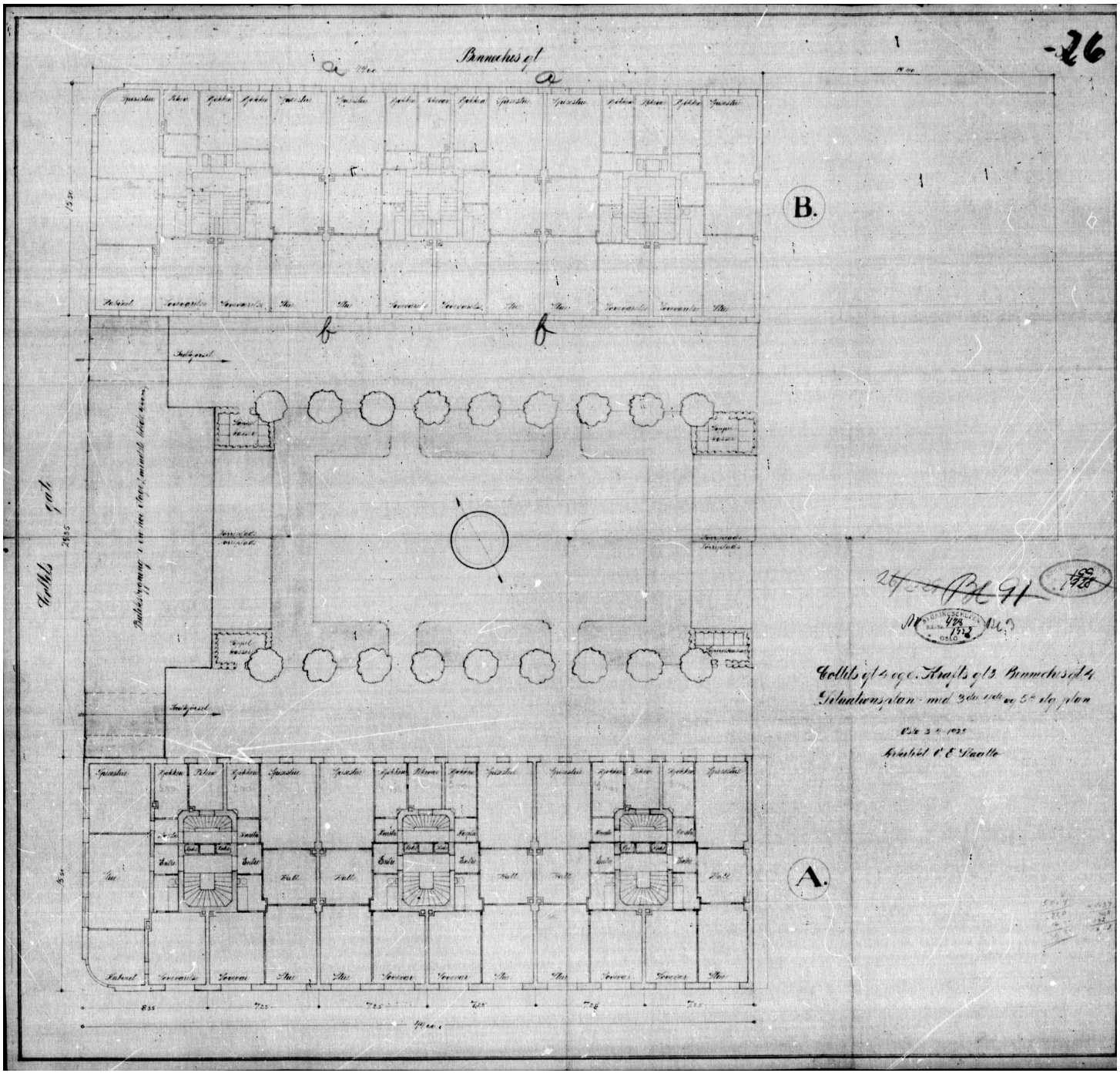
Oslo den 27 mars 1929

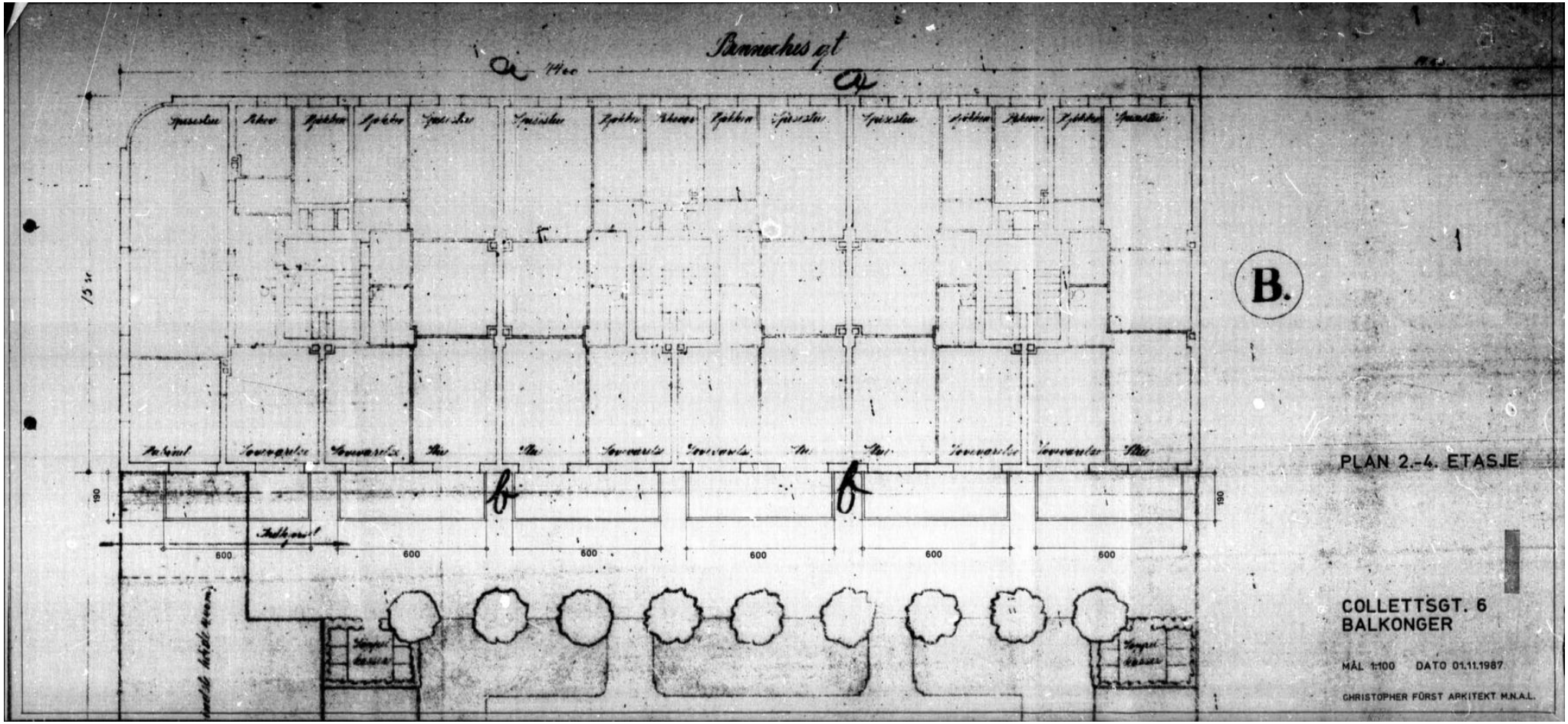
A. Skulland

j. nr. 467
26. MRS 1929

Intet hos reguleringsseksjonen
Tomtegrunnen er ikke regulert
Oslo 4/4 29

449


Bunnehus g.l
B.
A.
Tollbs gt.
Tollbs gt 4 og 6. Krafts gt 13 Bunnehus gt 4
Situationsplan - med 3die 1ste og 3die Etg plan
Kristiania 3 1 1925
Arkitekt C. E. Haaller


Bennechesgt
B.
PLAN 2.-4. ETASJE
COLLETTSGT. 6
BALKONGER
MÅL 1:100 DATO 01.11.1987
CHRISTOPHER FÜRST ARKITEKT M.N.A.L.
600
600
600
600
600
600

OSLO KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
ETTERSLEPSPROSJEKTET - TILSTANDSRAPPORT

ADRESSE	Colletts gate 6 A/B				JOURNR.	89/1041/9
ARB'S ART	Utskifting fra vindu til dør				GNR./BNR.	217/0046
BYGGHERRE	Sameiet Colletts gate 6				BYGN.ENR.NR	
SAKENS	AVSLÅTT	APPROBERT	BYGGETILL.	BRUKSTILL.	FERD.BRUKT.	FERDATTEST
STATUS		30.11.89	22.02.90			

Etter approbasjon og r-ill.approbasjon av korr. tegninger er det ikke mer i saken.
Gebyr er betalt.
Ved besiktigelse idag ble det konstatert at arbeidet delvis er utført. Det er satt inn dør i "oppg. A" men ikke i "B".

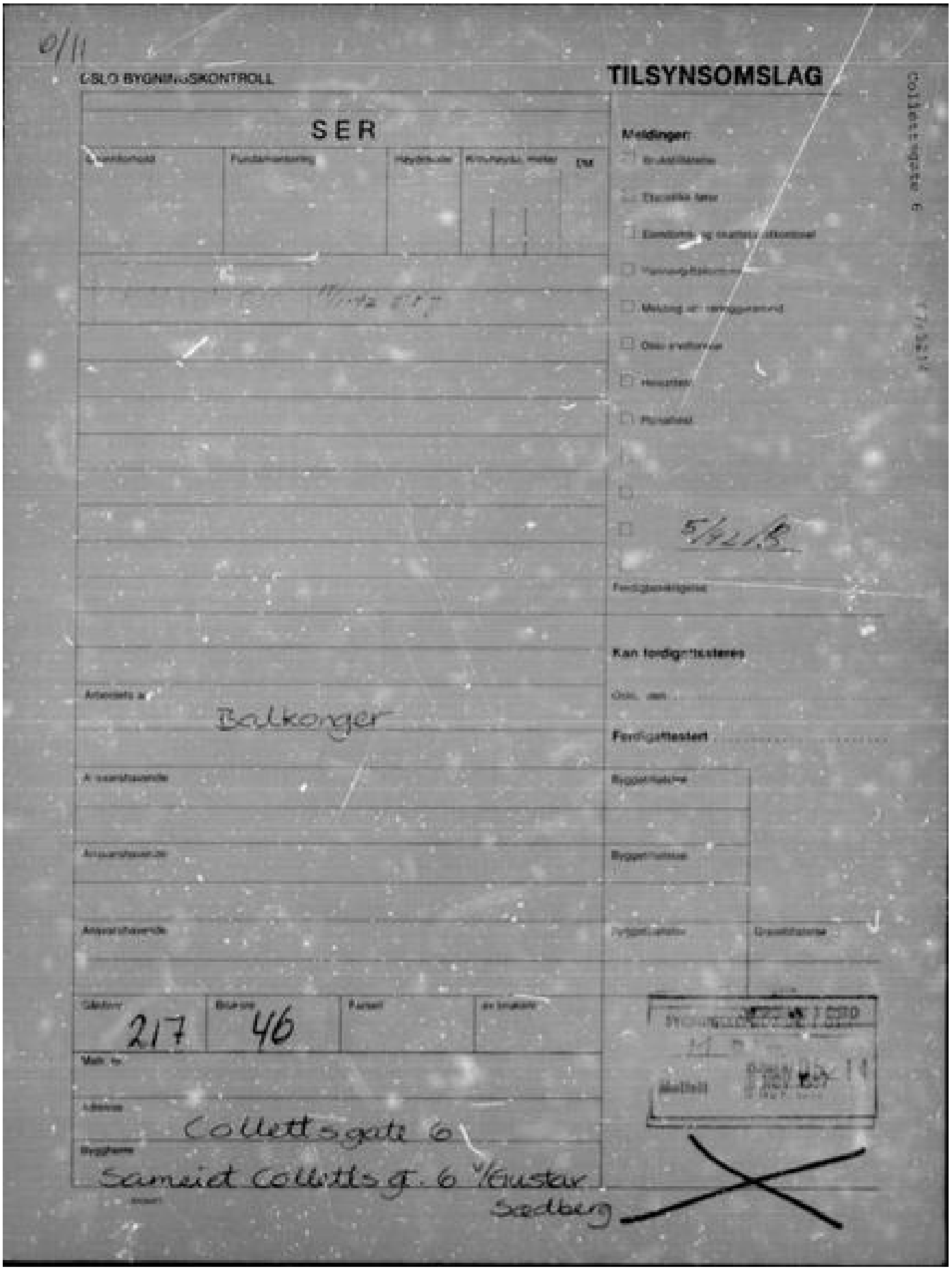
Dette er en beskjeden sak og vi henlegger den uten ferdigattest.

23. november 1994

Jan Ole Strøm, Prosjektleder

REG/MELD. v.E.PROSJ.	GAB	SKATTETAKST	UNIQUE	KONTROLL	RISIKTIG.	RISIKTIG.
			X		23.11.94	

ETTERSLEPSPROSJEKTETS KONKLUSJON:	FORELØPIG BEHANDLING:		FERDIGBEHANDLING:	
	DATO	SIGN	DATO	SIGN
SENDES AVDELINGEN FOR BEHANDLING:				
FERDIGATTESTERES:				
HENLEGGES UTEN FERDIGATTEST:			23.11.94	
SAKEN UTGÅR: MAKULERES ARKIVERES				
SAKEN ER / SENDES FILMARKIV			23.11.94	
SAKEN FORBEREDES I FASE 1				


0/11

OSLO BYGNINGSKONTROLL

TILSYNSOMSLAG

Collettsgate 6

SER

Meldinger:

Balkonger

Kan fordigattestens

Fordigattestert

217

46

Collett s gate 6

Sameiet Colletts g. 6 v/Gunstein Sædberg

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Siv.ark. MNAL Inger Skybak Eggesvik
Mogens Thorsens gate 4 A
0264 OSLO

Dato: 02.05.2013

Deres ref: | Vår ref (saksnr): 201013006-10 **Oppgis alltid ved henvendelse** | Saksbeh: Kjell Grønseth | Arkivkode: 531

Byggeplass:	COLLETTS GATE 6	Eiendom:	217/46/0/0
Tiltakshaver:	Martin Samuelsen	Adresse:	Colletts gate 6, 0169 OSLO
Søker:	Siv.ark. MNAL Inger Skybak Eggesvik	Adresse:	Mogens Thorsens gate 4 A, 0264 OSLO
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Fasadeendring

FERDIGATTEST - COLLETTS GATE 6

Jf. plan- og bygningslovens § 21-10 og byggesaksforskriftens § 8-1

Det vises til søknad om ferdigattest av 15.04.2013.

Den dokumentasjon som er fremlagt bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter er oppfylt. På dette grunnlag gis ferdigattesten.

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for ferdigattesten, sak 201013006			
Beskrivelse	**Tegningsnr**	**Dato**	**PBE-id**
Plan 1. etasje	1	26.06.2010	1/11
Fasade mot gårdsplass	2	26.06.2010	1/12

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

Det gjøres oppmerksom på at det kan føres tilsyn og gis pålegg i inntil 5 år etter at ferdigattesten er gitt.

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

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 02.05.2013 av:

Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo

www.pbe.oslo.kommune.no

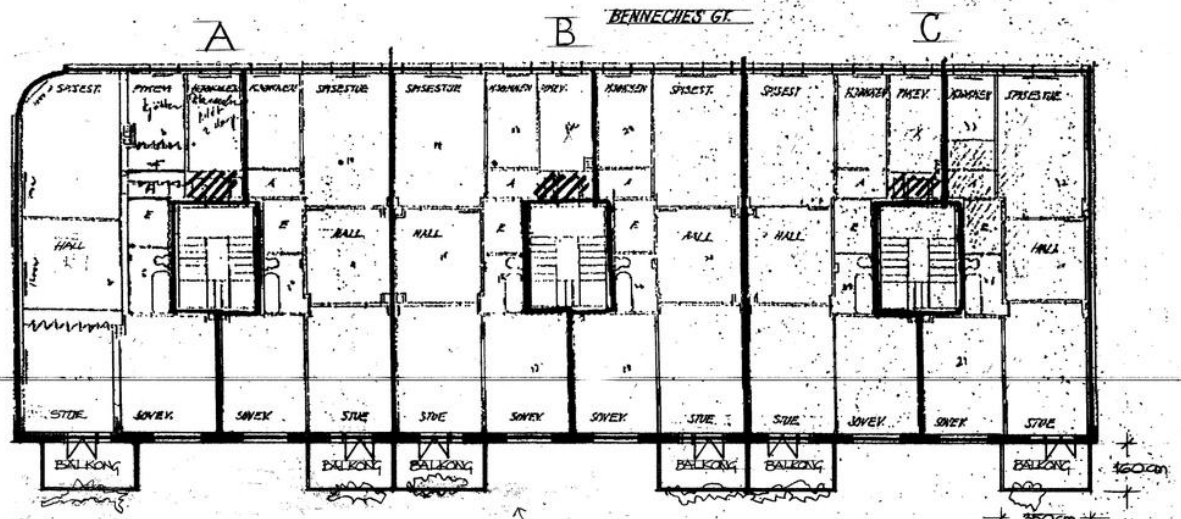
Sentralbord: 02 180
Kundesenteret: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

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

Kjell Grønseth - Saksbehandler
Per-Arne Horne - Enhetsleder

Kopi til:
Martin Samuelsen, Colletts gate 6, 0169 OSLO

Vedlegg: Orientering om klageadgang



KOPIBILDET / FØRSTE BALKONG 1. ETG 19.05.02 TSE

REV.	ANT.	VEDR.	DATO	SIGN.

COLLETTSGT. 6
Gnr 217 bnr 46
ETASJEPLAN
NYE BALKONGER

5

MÅL 1:100
DATO 15.6.00
SIGN. TSE
ERST.

SIV. ARK. MNAL INGER SKYBAK EGGESVIK
MOGENS THORSENS GT. 4A, 0264 OSLO

TEGN. NR.: 12

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN

Ferdigattest

Arbeidets art
Utskifting av vinduer

Arbeidssted	Matr.nr.	Dato
Collettsgate 6 A-B-C		77/1085

Byggherre
Collettsgt. 6 A/S v/
Thor Cerner,
Collettsgt. 6 B.

Oslo 1.

Ansvarshavende
Tømrerm. Rare Kristiansen,
Claus Fjærtoftas vei 129,

Oslo 9.

Deres
PMB/TL

Dato
18.oktober 1978

Den medfølger at man ved sine kontrollbesøk av ovennevnte arbeid ikke har noe bemerkning med hensyn til de bygningsmessige forhold

For bygningssjefen

Bygningsinspektør
Per H.Berglia

Ferdigattesten omfatter de bygningsmessige forhold samt eventuelle avvik av mindre betydning og gjelder ikke for installasjon av sanitæranlegg, ventilasjonsanlegg, gass og elektrisitet

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Inger Skybak Eggesvik siv.ark. mnal
Mogens Thorsens gate 4 A
0264 OSLO
arkitekten@combitel.no

Dato:

Deres ref: | Vår ref (saksnr): 200007521-14 **Oppgis alltid ved henvendelse** | Saksbeh: Sven Sandberg | Arkivkode:

Byggeplass:	COLLETTS GATE 6	Eiendom:	217/46/0/0
Tiltakshaver:	Sameiet Colletts gate 6 v/ Hilde Berdan	Adresse:	Colletts gate 6, 0169 OSLO
Søker:	Inger Skybak Eggesvik siv.ark. mnal	Adresse:	Mogens Thorsens gate 4 A, 0264 OSLO
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Fasadeendring

FERDIGATTEST - COLLETTS GATE 6

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

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

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

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

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

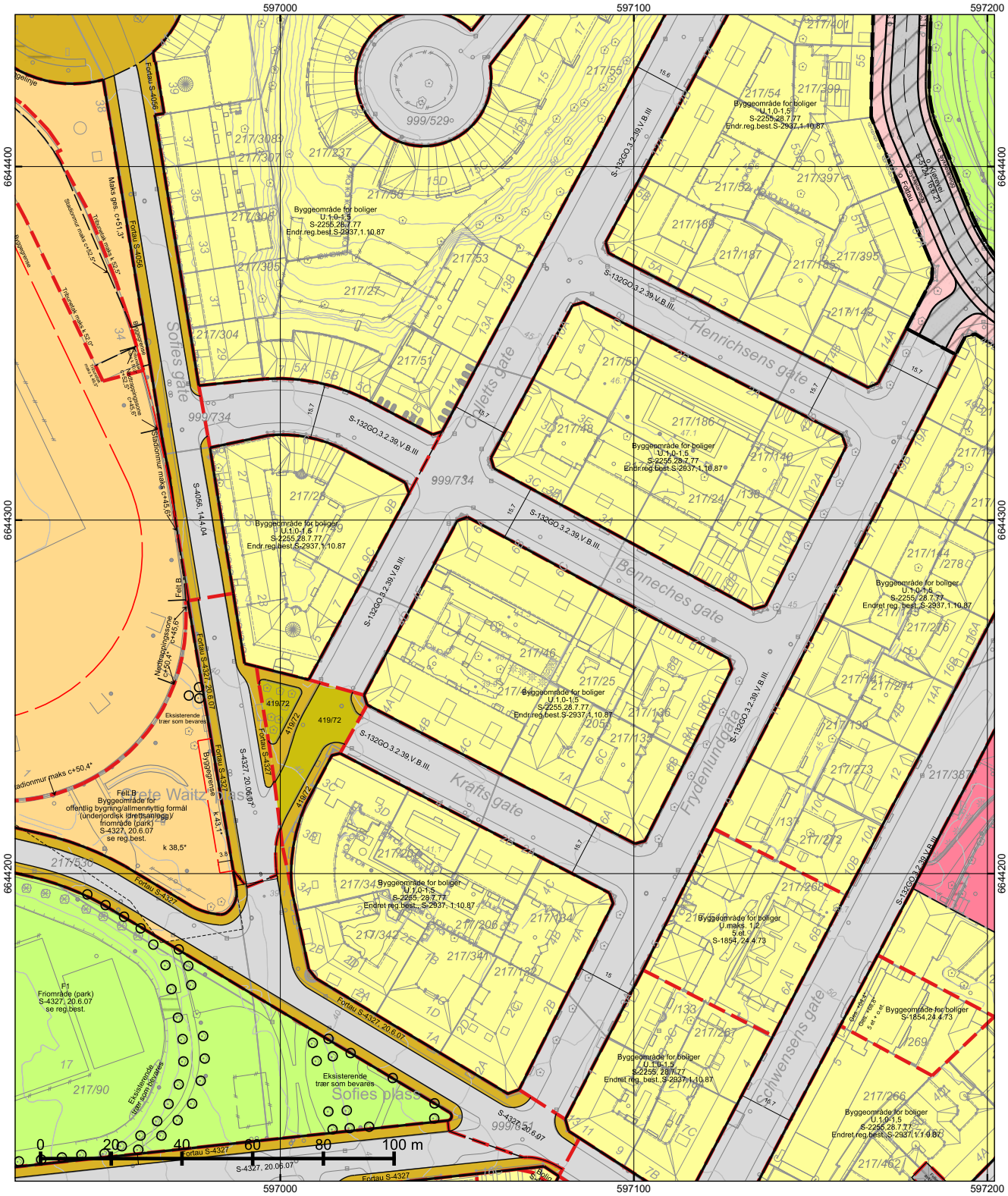
Dette vedtaket kan påklages. Frist for innsending av klage er 3 uker etter mottakelsen av dette brevet. Se vedlagte orientering om klageadgang.

Dersom sluttrapport for avfallshåndtering eller forurenset grunn ikke er innsendt må dette sendes plan- og bygningsetaten snarest for behandling. Krav om sluttrapportering vil være stilt i vedtak om godkjenning av avfallsplan og i vedtak om godkjenning av tiltaksplan for forurenset grunn

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Enhet for Plan og Næring - Åpen by

Per Arne Horne
enhetsleder

Sven Sandberg
saksbehandler



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

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 01.04.2026
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

Reguleringskart

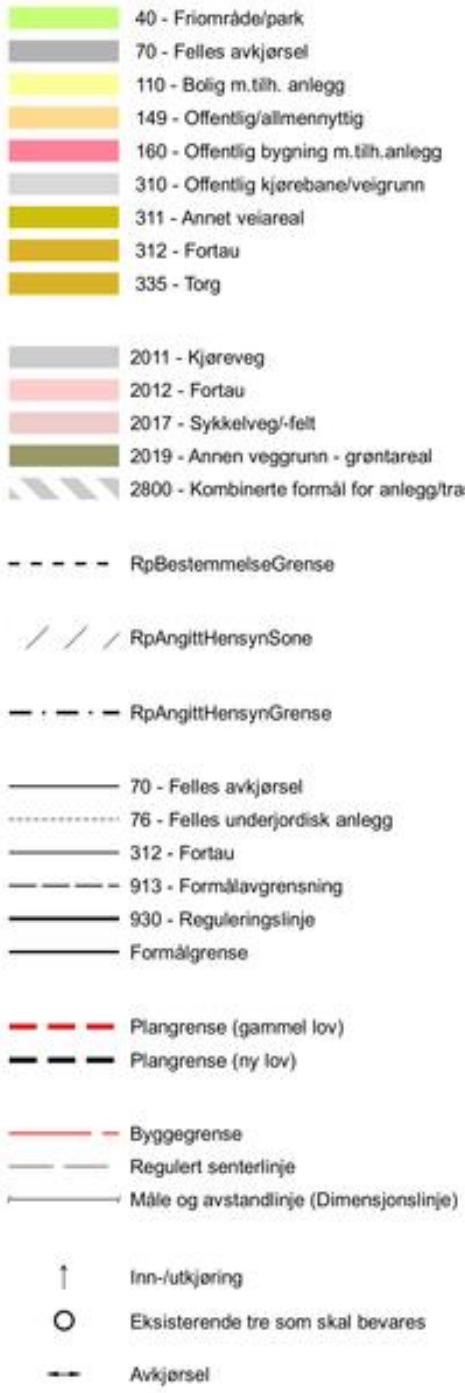
– Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 2 (dvs. på bakkenivå).
– Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17
– Naturmangfold innenfor kartutsnittet. Se eget kart.
– Kartet er sammenstilt for: . Kan ikke brukes til byggesak.

PlottID/Best.nr: 155402/ 86529737
Deres ref.:
Adresse: Colletts gate 6
Kommentar:
Gnr/Bnr: 217/46

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

Se tegnforklaring på eget ark

TEGNFORKLARING - REGULERING (for gjeldende kartutsnitt)



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Sofie Kiligitto
COLLETTS GATE 6A

Dato: 01.04.2026

Deres ref:
Bestillingsnr.: 86529737
9099239

Vår ref (Saksnr):

Saksbehandler: Automatisert produksjon

AREALBEKREFTELSE FOR GNR.217 BNR. 46

Vi viser til bestilling av 20260401 for COLLETTS GATE 6A.

GNR. 217 BNR. 46

er, ifølge eiendomsregisteret i Oslo, opprettet den 15.07.1899.

Arealet for eiendommen, med til- og framålinger ført i eiendomsregisteret i Oslo, er

1340 m²

Eiendommen, i samsvar med oppgitt areal, er vist med gul farge på vedlagte kartutsnitt.

Målestokk= 1: 500.

Eiendommen består av 1 teig.

Plan- og bygningsetaten

Avdeling tilsyn og geodata
Seksjon matrikkel

Kristin Tveit
Seksjonsleder

Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo

www.pbe.oslo.kommune.no

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

Bankgiro: 6003.05.58920
Org.nr.: 971 040 823 MVA

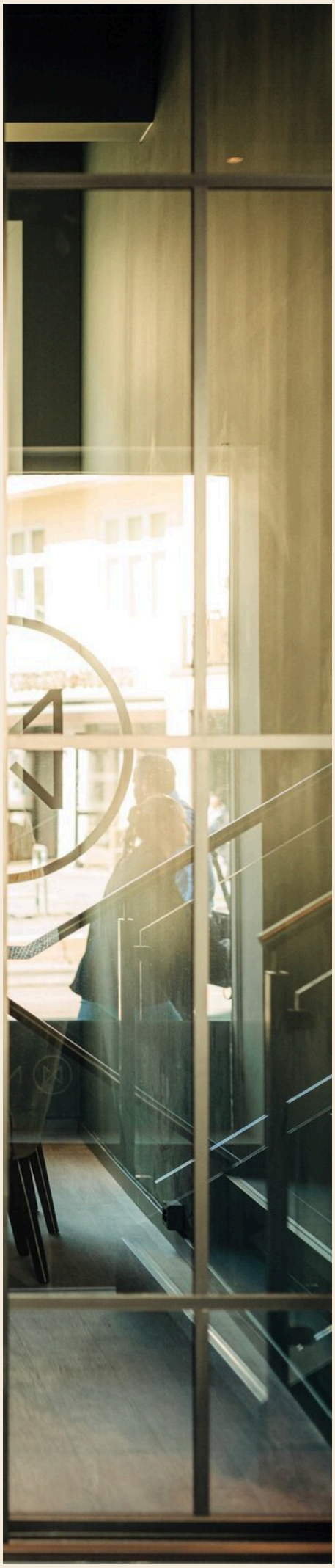

597000
597100
6644300
6644250
597050
999/734
217/48
217/26
217/24
217/28
217/49
217/46
217/44
217/25
217/136
/205
217/135
Benneches gate
6
9B
9C
9A
7
5
3D
3C
3B
3A
1
10B
6A
6B
6C
4E
4D
4
2
8B
8C
8A
6B
4A
4B
4C
1B
1C
6C
Plan- og bygningsetaten
Produsert: 01.04.2026 Målestokk 1: 500

Velkommen til

Nordvik St. Hanshaugen

Våre eiendomsmeglere er for deg som forstår at valget av megler har stor betydning for hva du sitter igjen med. Vi er godt kjent i Oslo indre by der St. Hanshaugen, Adamstuen, Valleløkken, Lindern, Fredensborg, Iladalen, Pilestredet Park og Meyerløkka er nabolag som tiltrekker seg bevisste kjøpere med høye forventninger. Vi kjenner disse områdene inngående og vet hva som skal til for å posisjonere boligen din riktig og nå kjøperne som er villige til å strekke seg. Vi kombinerer skarp lokalkunnskap med faglig integritet, og du får én fast megler gjennom hele salget som også ordner det formelle frem til overtakelse.

Lurer du på hva boligen din er verdt, eller trenger du kanskje en e-takst? Bestill en uforpliktende verdivurdering, ta en boligprat med en av våre meglere, eller se boligene vi har til salgs i området.



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

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Postkasse medfølger.

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

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

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

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

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

Derfor velger mange Storebrand Bank:

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 5-0179/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Colletts gate 6A 0169 OSLO
Matrikkel: Gnr 217, bnr 46, snr 15 (ideell andel 1/1) i Oslo kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

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

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

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

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

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

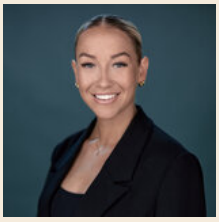
Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

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



Denne boligen er presentert av:

Maria Valentinsen Løken

Eiendomsmegler / Partner
Nordvik St. Hanshaugen
m.loken@nordvikbolig.no
974 98 874