NORDVIK

Sørengkaia 80

2 soverom | 67 kvm | Selveierleilighet



Velkommen til

Sørengkaia 80

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
14	Om boligen
39	Nabolagsprofil
40	Tilstandsrapport
56	Egenerklæringsskjema
62	Andre vedlegg
157	Kontaktinfo
160	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
163	Forbrukerinformasjon om budgivning
164	Budskjema

Salgsoppgave produsert 13.05.2026

Nøkkelinformasjon





Lys, velholdt og gjennomgående 3-roms med to balkonger - Optimal planløsning - Fjordutsikt - Heis - Felles takterrasse

Prisantydning	**8 290 000,-**
Omkostninger	**208 340,-**
Totalpris	**8 498 340,-**
Fellesutgifter pr. mnd	**5 163,-**
BRA-i	**67 kvm**
Soverom	**2**
Boligtype	**Selveierleilighet**
Byggeår	**2013**
Eierform	**Eierseksjon**

Kort fortalt

Lys, velholdt og gjennomgående 3-roms selveier med to balkonger og god intern beliggenhet på Sørenga.

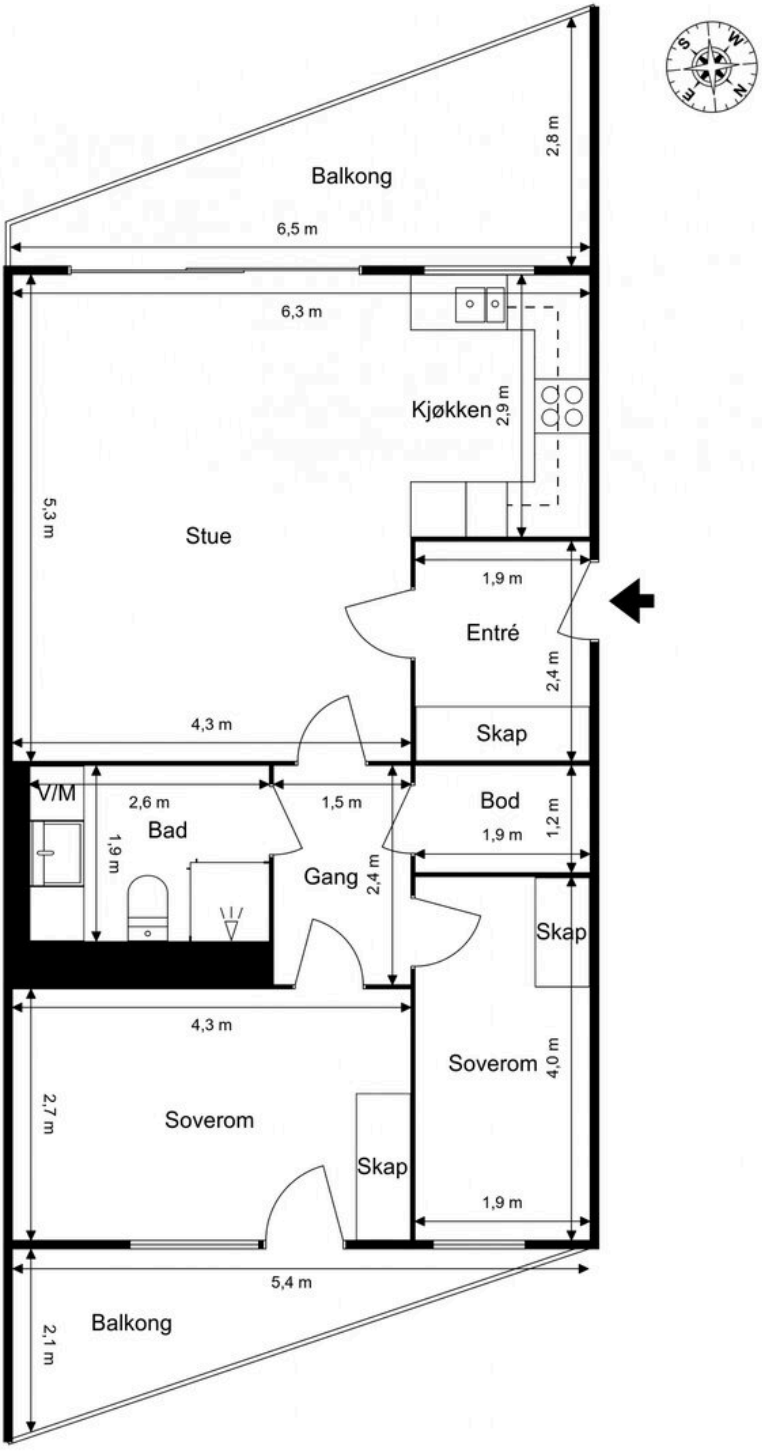
Leiligheten ligger i den nye Fjordbyen, med kort vei til Sørenga sjøbad, Oslo sentrum og offentlig kommunikasjon. Området byr på et bredt utvalg av servicetilbud, hyggelige serveringssteder og flotte rekreasjonsmuligheter.

- Solrik, sydvestvendt balkong på hele 11 kvm. vendt mot hyggelig bakgård
- Nordøstvendt balkong med fjordutsikt og morgensol
- Optimal, gjennomgående planløsning
- Philips HUE i kjøkken og stue
- Balansert ventilasjon
- Innvendig bod og kjellerbod
- A-konto fjernvarme
- Veldrevet sameie
- Heisadkomst
- Felles sykkel- og kajakkrom
- Mulighet for kjøp/leie av garasjeplass ved ledighet
- Takterrasse med fantastiske sol- og utsiktsforhold

Planløsning

Sørengkaia 80

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.





























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/nabolaget





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
5-0268/26

Boligtype og eierform
Selveierleilighet (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Sørengkaia 80, 0194 OSLO
Gnr 234, bnr 109, snr 60 (ideell andel 1/1) i Oslo kommune

Selgere
Lars Gunnar Bruto
Iselin Paisoon Bruto

Kjøpesum og omkostninger
8 290 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
207 250,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
13 000,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
208 340,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
221 340,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
8 498 340,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
8 511 340,- (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.

Om boligen

Byggeår
2013

Etasje
3

Antall soverom
2

Arealer
BRA-i: 67 kvm
BRA-e: 6 kvm
Totalt BRA: 73 kvm
TBA: 17 kvm

Beskrivelse:

3. etasje:
BRA-i: 67 kvm.
Total BRA: 67 kvm.
TBA: 17 kvm.

Underetasje:
BRA-e: 6 kvm.
Total BRA: 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 entré, kjøkken, stue, to soverom, bod og bad. I tillegg disponerer leiligheten en kjellerbod på ca. 6 kmv.

Standard
Entré:
Velkommen inn! Du får et umiddelbart godt førsteinntrykk av leiligheten i den lyse og innbydende entréen. Det er plass til oppbevaring av sko og yttertøy med knagger, skohylle og skyvedørsgarderobe. Gangen har en sentral plassering i leiligheten, som sikrer god flyt mellom alle rommene. Fra gangen er det tilgang til den innvendige boden som sikrer godt med ekstra lagringsplass. I boden er det sikringsskap og hyllerløsning.

Åpen kjøkken- og stueløsning:
Smakfullt kjøkken med god plassering i rommet. Kjøkkenet har innredning fra byggeår med hvite, glatte fronter, fliser på vegg over kjøkkenbenk og benkeplate i laminat. Nedfelt oppvaskkum med 1 1/2 kum i stål og ettgrepsarmatur fra Oras. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen. Det er integrert stekeovn,

platetopp og oppvaskmaskin samt frittstående kjøleskap. Det er godt med lagringsplass i både skap og skuffer, samt god plass til matlaging.

Lys og innbydende stue med utgang til balkong. Stuen har god plass til stor sofagruppe, sofabord og underholdningsavdeling samt spisebord ved kjøkkenet. Rommet har en planløsning som oppleves naturlig og gjør det enkelt å møblere, med flere gode innredningsalternativer. Leiligheten holder gjennomgående god standard fra byggeår 2013. Det er Philips Hue-smarthusbelysning i kjøkken og stue. Det er godt lysinnslipp fra store vindusflater og balkongdør som kombinert med den gode takhøyden på 2,69 meter gir en god romfølelse.

Fra stuen er det utgang til en sydvestvendt balkong på hele 11 kvm. Selger opplyser at om sommeren er det sol fra ca. 13-19. Her er det plass til sittegrupper og beplantning. Balkongen har åpent og fint utsyn mot bakgård.

To soverom:
Leiligheten har to gode soverom med adkomst fra gangen. Hovedsoverommet er romslig og har god plass til dobbeltseng, nattbord og garderobeskap. Fra soverommet er det utgang til en nordøstvendt balkong på ca. 6 kvm. Balkongen har fjordutsikt og morgensol.

Soverom 2 egner seg godt som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor. Rommet har plass til seng, skrivepult og skap/kommode.

Bad:
Pent bad fra 2013 med flislagte overflater, gulvvarme (fjernvarme) og downlights i himling. Badet er utstyrt med dusjhjørne med innfellbare glassdører, veggmontert toalett og baderomsmøblement med skuffer, nedfelt servant fra Gustavsberg og ettgrepsarmatur fra Grohe samt innfelt speil på vegg. Det er opplegg for vaskemaskin og mekanisk avtrekk.

Overflater:
Gulv: Trestavs eikeparkett på gulv og flislagt gulv med varme på badet.
Vegger: Glatte, malte veggoverflater og fliser på badet.
Himling: Malt overflate i himling. I stuen er takhøyden målt til 2,69 meter.

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

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

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

Sammendrag selgers egenerklæring
Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye. Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?
Nei
Eventuell kommentar: Parketten er noe defekt i stua.

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

Bygningssakkyndig
Joakim Langbråten v/ Fidens AS

Byggemåte
Bygget:
- Leiligheten ligger i byggets 3. etasje + bodkjeller og felles garasjekjeller.
- Heisadkomst.
- Grunnmur er oppført i støpt betong.
- Veggkonstruksjon er oppført i betong og er forblendet med teglstein.
- Taket er et flatt tak og er tekket med papp.
- Etasjeskille er et betongdekke.

Leiligheten:
- Nordøst-vendt balkong på ca. 6 m² med adkomst fra soverom 1.
- Sørvest-vendt balkong på ca. 11 m² med adkomst fra stue.
- Vinduer/balkongdør med 3-lags glass.
- Innerdører i hvit malt utførelse.
- Innerdør fra entre til stue har innfelt glass.
- Entrédør har lyd - og brannklassifisering 40dB/B30.

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:

Bygningsdeler som har fått TG2:
- Vinduer og dører:
Skyvedør i stue tar i karm/terskel og har behov for justering.

- Bad:
Oppsummering av overflater:
Det registreres riss / sprekker i flisfuger på vegg/gulv i dusjsone.

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

Innbo og løsøre
Integrerte hvitevarer medfølger.

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

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

Adgang til utleie
Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk. Vedtektene inneholder ingen begrensninger av eiers utleieadgang. Styret og forretningsfører skal informeres om leieforhold.

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

Energi og oppvarming

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

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Radiatorer
- Gulvvarme (fjernvarme) på badet.

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

Informasjon om strømforbruk
Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

Økonomi

Felleskostnader
Kr 5 163,- pr. mnd.
Inkluderer: A-konto fjernvarme, internett, kommunale avgifter, felles byggforsikring, forretningsførerhonorar, drift og vedlikehold.

Herav:
Fjernvarme akonto (bolig): 1 031,-
Felleskostnader 4 132,-

Energiavregningen for 2025 (ISTA) avregnes sammen med felleskostnadene for juni.

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.

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 1 649 257,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 6 597 026,- pr. 2026
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.
Sørenga 4 sameie, orgnr. 912 667 723

Om sameiet
- Sørenga 4 sameie ligger i Oslo kommune, og har organisasjonsnummer 912667723
- Sørenga 4 sameie består av 118 boliger og 2 næringslokaler.
- Forretningsfører er OBOS.
- Sameiets hjemmeside: https://www.sorenga4.no/

Det ble vedtatt under årsmøte 2026:
Å legge til punkt (13) i vedtektene: Korttidsutleie reduseres til maks 60 dager pr år jfr Eierseksjonsloven §24 syvende ledd.

Referat fra styrets årsrapport 2026:
Det har vært mange oppgaver dette året men den som har krevd mest tid har vært den store lekkasjen i bodområdet som ble forårsaket av Oslo Kommune i forbindelse med etablering av nye søplebrønner til barnehagen. Samarbeidet med kommunen har vært bra, de har tatt ansvar og utbedret skadene, men det påførte styret (Peder og Thomas) mange timer med tømming av vann. Området er fortsatt preget av skaden og vi har dette på agendaen framover.

Alle tekniske anlegg har serviceavtale og disse er gjennomført iht kontraktene. Noen utbedringer har vært nødvendig.

Det ble byttet vannmålere i alle leiligheter (så nær som 4!). Mange opplevde at varme forsvant eller ble ustabil etter dette og vi har måtte hente inn bistand ved flere anledninger.

Vi fikk ny vaktmester dette året - vaktmester Rune. Han har blitt godt kjent med bygget vårt og bistår oss med mye.

Sykkelboden ble ryddet og mange sykler som hadde stått utrørt over flere år ble fjernet. Vi fikk igjen god plass i rommet.

Vi har gjennomført 2 nabotreff - både med pølsegrilling på taket sist høst og pepperkaker og gløgg i atriet til jul. Dette syntes vi var hyggelig og noe vi vil fortsette med framover. Takk til dere som deltok.

Styret sender ut en fast månedlig informasjon på mail med status på pågående saker det jobbes med, vedlikeholdsplan og annen relevant informasjon.

Forretningsfører
OBOS Eiendomsforvaltning AS

Styregodkjennelse
Overdragelsen krever ikke styregodkjennelse.

Informasjon om fellesgjeld
Sameiet har ikke lån.

Boligselskapet er ikke tilknyttet sikringsordning.

Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Fellesformue
Kr 20 713,- pr. 31.12.2025

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Forrige års regnskap viste et overskudd på kroner 1.192.454,-. I inneværende år er det budsjettert med et overskudd på kroner 32.092,-.
Boligselskapets budsjett og regnskap ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Vedtekter og husordensregler
Sameiets vedtekter og husordensregler ligger vedlagt. Det oppfordres til å sette seg godt inn i disse.

Beboernes forpliktelser og dugnader
Vi oppfordrer alle interessenter til å sette seg inn i vedtekter, husordensregler, protokoller, regnskap m.m. Dugnad må påregnes.

Dyrehold
Dyrehold er i alminnelighet tillatt så lenge dette ikke er til plage for andre beboere. Spesielle husdyr utover hund, katt, fugl og fisk skal godkjennes skriftlig av styret i hvert enkelt tilfelle. Dyreeier plikter å fjerne alle dyrets etterlatenskaper på sameiets område og fortauet utenfor.

Sameiets forsikring
Tryg Forsikring
Polisenr. 8661881

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 3 987 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
Attraktivt og sjønær beliggenhet i den nye Fjordbyen, med sjø på tre sider, parker og havnepromenade i umiddelbar nærhet. På Sørenga får du en flott utsikt mot Ekeberg, Oslofjorden og Barcode-distriktet med Oslos nye skyline. Ellers har området kort vei til alt av servicetilbud, samt et pulserende kulturliv med blant annet Munch-museet, Den Norske Opera, Deichmanske Hovedbibliotek og et godt utvalg av restauranter, puber og kaféer.

På havnepromenaden på Sørenga finner du blant annet Restaurant Coyo, Castello Oslo, Mirabel, Bun`s Burger,

Seaport, Wrights Corner Pub og IKI.

Helt ytterst på Sørenga, i umiddelbar nærhet til boligen, finner man Sjøbadet. Sjøbadet er et stort og åpent rekreasjonsområde med sitteplasser, stort basseng og eget barnebasseng. I midten av området finner man også sentralparken, områdets grønne lunge. I tillegg har man DNTS friluftshus mellom byggetrinn 6 og sjøbadet som tilbyr; innendørs trening, kajakk-kurs og utleie, klatrevegg innendørs og seminarer om frilufstliv etc. Det er kort vei til tur- og grønt områder og ikke minst øyene i Oslofjorden. Båtliv i Oslofjorden og rundt Sørengkaia om sommeren. Båtplasser finnes bl.a. på Hovedøya og på Ulvøya, begge i nærheten.

Kun få minutter unna ligger Barcode med et bredt utvalg moderne kafeer, restauranter og enkelte butikker. For de treningsglade finnes SATS og Barrys Bootcamp, og for de kunstinteresserte flere nye gallerier og et stort nytt kunstsenter. En kort spasertur unna finner du også Gamle Oslo. Med Gamlebyen, Vålerenga og Kampen innen kort rekkevidde har man tilgang til både sjarmerende trehusbebyggelse, koselige kafeer og restauranter.

Skulle storbypulsen bli for høy, ligger vakre Ekebergskrenten en kort spasertur unna. Her er flotte turløyper for de som liker å løpe eller gå tur, samt den spennende skulpturparken initiert av Christian Ringnes. Følger du kyststien er veien kort også til det nye Nasjonalmuseet på Vestbanen. Av andre tilbud i nærområde kan man nevne Middelalderparken med vannspeilet som viser vannlinjen slik den var i tidligere tider.

På Sørenga finner man to matbutikker. Nærmeste matbutikk er REMA 1000 og Coop Prix. Andre matbutikker i Bjørvika er Kiwi Barcode og Bunnpris. Det er flere barnehager i Bjørvika og et er planlagt en barne- og ungdomsskole som etter planen skal stå klar i 2027.

Det som gjør Sørenga så spesielt er at man er tett på sjøen, fugleliv og natur samtidig som det tar i underkant av 10 minutter å spasere inn til Oslo S og sentrum av Oslo. Kort vei til offentlig kommunikasjon. Nærmeste bussholdeplass er Sørenga med buss nr. 85 som går i rute mellom Jernbanetorget og Ulvøya via Malmøya. Ladegården bussholdeplass med buss nr. 32 og 74, St. Halvards plass med trikkelinje 18 og 19, samt buss nr. 34, 70 og 73 ligger også like ved. Det er også noen minutters gange til Oslo S med alle kollektivmuligheter. Dersom man ønsker å ta seg et bad ,eller benytte sjøen til andre aktiviteter til vanns, ligger leiligheten kun noen få skritt unna det flotte sjøbadet.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 02.11.2021.

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

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

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

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er regulert til bolig/forretning/kontor. For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Pågående plansak
Saksnr: 202510621
Saken gjelder: Detaljregulering - Sukkerbiten sjøbad
Planen skal legge til rette for et flytende sjøbadanlegg med tilhørende bebyggelse for drift. Planen omfatter hovedsakelig sjøarealet, men også nødvendig landareal for adkomst. Nytt formål vil være friluftsområde i sjø og vassdrag kombinert med andre angitte formål for bebyggelse og
adkomst. Ettersom planarbeidet skal åpne for bebyggelse på et flytende anlegg.

Sukkerbiten:
Prosjektet «Trelett» stakk av med seieren i arkitektkonkurransen for Fotografihuset på Sukkerbiten. Målet til arkitektene er å bevare mest mulig av Sukkerbiten og ivareta ønsket om et stort grøntareal for rekreasjon og badeaktiviteter ut mot vannet foran Fotografihuset. Sukkerbiten skal både gi plass til Fotografihuset samt et levende uteområde på godt over to tredjedeler av tomten. Fotografihuset sikrer en helårsattraksjon som passer inn i miljøet som er skapt i Bjørvika. Uteområdene rundt bygget sikrer Oslos befolkning lett tilgang til sjøen, og gir rom for et utall av aktiviteter på land og i kaikanten. Fotografihuset vil oppta mindre enn en tredel av Sukkerbiten. Den resterende delen av øya vil bli friområde og bryggeanlegg.

Saksnr: 201610264
Saken gjelder: LOENGA FELT D5 - D5 - D7. GNR. 234 BNR.101. Hensikten er å avklare rammene for utvikling av Felt D5, samt å legge til rette for en omregulering av Rostocgata gjennom Lohavn.
Planen representerer en transformasjon av tidligere havneområder i tråd med intensjonene i Bjørvikaplanen.

Planforslaget regulerer lokalveinett, sykkeltrasé og kollektivtrasé gjennom Lohavn samt havnepromenade og Loallmenningen som en av de syv allmenningene i Bjørvikaplanen.
Rostockgata og Havnepromenaden er flyttet nærmere sjøen enn i Bjørvikaplanen (S-4099). Dette gir større sammenhengende areal mot sjøen og større skoletomt på tilliggende område. Bjørvikaplanen (S-4099) forutsatte en illudering av Alnaosets utløp som del av Loallmenningen. Flytting av traséen for Rostockgata og havnepromenaden nærmere sjøen har gjort det uhensiktsmessig å videreføre dette grepet. I praksis ville da vannarealet/det illuderte oset blitt liggende under to bruer for henholdsvis Rostockgata og havnepromenaden. I samråd med PBE er dette derfor ikke videreført i planforslaget. Oppholdskvalitetene i Loallmenningen styrkes ved å ta ut Alnaoset, som ville utgjort en barriere for brukerne. Planforslagets løsninger for felt D5 er et resultat av en rekke offentlige vedtak, behov og krav, som samlet har bidratt til å redusere utnyttelsen av felt D5. Planforslaget har et tett grensesnitt mot reguleringsplan for tilliggende felt D2 – Bjørvika skole – og er utarbeidet i tett dialog med Oslo kommune ved Utdanningsetaten og Oslobygg, som forslagsstiller for planforslaget for felt D2. I foreliggende planforslag er det avgitt tomt til skolen, slik at denne skulle få tilstrekkelig uteareal. Som en konsekvens av tomtearronderingen, var det en lengre prosess med PBE for å lande ny trasé for Rostockgata tidlig i planprosessen. Det såkalte Kongsbakkenforliket (2014) mellom Riksantikvaren og Oslo kommune (Byråden) om en utvidelse av Kongsbakken, har medført at den byggbare delen av felt D5 er redusert. Ny byggegrense er trukket tilbake med 5 m. mot Kongsbakken. Kommunens ønske om å etablere avfallssug i felt D5 er imøtekommet, og har påvirket utformingen av foreslått bebyggelse.

Grønlikaia
Saksnummer: 202009402
De 5 viktigste grepene i planinitiativet ;
1. Havnepromenaden flyttes fra dagens kaikant helt ut mot fjorden.
2. Bebyggelsen i sjø nord for den ovale rundkjøringen trekkes noe inn ved Lohavn for å få et romsligere havnebasseng mot Sørenga. Samtidig skyves bebyggelsen sør for den ovale rundkjøringen (Munkehagen) noe lenger ut i fjorden for å få et romsligere boligområde med flotte muligheter for variasjon i boligmiljøer, nabolag og typologi.
3. Næringsbebyggelse konsentreres i nord der luftkvalit et en er dårligst . I Bjørvikaplanen var disse lagt både i den nordre og den søndre enden av planområdet . En konsentrasjon av næring i nord gir også kortere avstand til de store kollektivmulighet ene ved/ rundt Oslo S knutepunktet .
4. Grønlikaiområdet gis større variasjon og oppdeles i fem delområder med sær egen stedsidentitet og mulighet for variert e byrom og boligområder.
5. Høydeforløpet på bebyggelsen i øst vest -retning flates ut mens øydeforløpet på bebyggelsen i nordsør-ret ning speilvendes. Bjørvikaplanens forutsetning om kommende bebyggelse i Ekebergskråningen bak den nordre delen av Grønlikaia er for lengst forlatt , og en moderat avtrapping mot sør vil henge bedre sammen med at boligkonsentrasjonen skyves sørover.

Bjørvika - Bispegata - C6-feltene - Bestilling av oppstartsmøte - Etablering av brannstasjon, kontorarealer, boliger, forretning, bevertning
Saksnummer: 201704197
Det foreslås etablering av brannstasjon i planområdets østre del i kombinasjon med kontorarealer og boliger. I det vestre feltet foreslås etablering av næringsbebyggelse mot vest og nord, boliger mot middelalderparken i syd og etablering av en næringsbase som dekker hele feltet. Boligene i begge delfelt foreslås utformet som et helhetlig grep som danner fondmotiv fra Middelalderparken. Høyder foreslås trappet ned mot øst mot Barokkhagen og Ladegården. Mot øst foreslås høyder som reflekterer høydene i Barcode og skaper en tydelig sammenheng mellom områdene på tvers av Nordenga bru. Atkomst via trelastgata, og kollektivt via Oslo S og trikk- og bussholdeplass i Bispegata tilstøtende planområdet. Syklister har adkomst via tilrettelagte sykkelruter i/ langs Dronning Eufemias gate, Kong Håkon 5s gate, Nordenga bru og Bispegata.

Utvidelse av Oslo S med ny bussterminal
Saksnummer: 201508292 - Reguleringssak
Mottatt sak: 12.06.2015
Gnr/Bnr 0/3, 206/919, 207/417, 207/76, 208/325, 234/16, 234/65
Adresse OSLO S
Bydel: 16 - SENTRUM
Område Sentrum 1 /rode 4

Pågående byggesaker
Sørengkaia 175 - ulovlig oppføring av innglasset påbygg på takterrassen. Saksnummer 202504954

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:

301/234/109/60:
02.04.2012 - Dokumentnr: 263727 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:534 Bnr:7

gjelder gangatkomst/rømningsveier
Sletting eller endring kan ikke skje uten samtykke fra Oslo kommune v/Plan- og bygningsetaten.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109
Gjelder denne registerenheten med flere

02.04.2012 - Dokumentnr: 263727 - Best. om adkomstrett
gjelde gangvei - åpen for allmenheten
Sletting eller endring kan ikke skje uten samtykke fra Oslo kommune v/Plan- og bygningsetaten.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109
Gjelder denne registerenheten med flere

02.04.2012 - Dokumentnr: 263727 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103
Bestemmelse om reparasjon og vedlikehold.
Sletting eller endring kan ikke skje uten samtykke fra Oslo kommune v/Plan- og bygningsetaten.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109
Gjelder denne registerenheten med flere

02.04.2012 - Dokumentnr: 263727 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:18
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:20
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:21
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:22
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:23
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:24
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:25
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:26
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:27
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:28
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:29
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:30
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:31
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:32
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:33
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:34
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:35
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:36
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:37
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:38
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:39
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:40
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:41
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:42
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:43
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:44
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:45
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:46
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:47
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:48
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:49
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:50
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:51
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:52
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:53
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:54
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:55
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:56
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:57
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:58
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:59
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:60
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:61
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:62
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:63
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:64
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:65
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:66
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:67
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:68
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:69
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:70
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:71
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:72
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:73
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:74
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:75
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:76
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:77
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:78
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:79
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:80
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:81
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:82
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:83
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:84
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:85
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:86
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:87
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:88
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:89
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:90
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:91
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:92
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:93
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:94
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:95
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:96
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:97
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:98
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:99

Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:100
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:101
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:102
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:103
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:104
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:105
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:106
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:107
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:108
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:109
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:110
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:111
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:112
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:113
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:114
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:115
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:116
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:117
Bestemmelse om reparasjon og vedlikehold
Sletting eller endring kan ikke skje uten samtykke fra Oslo kommune v/Plan- og bygningsetaten.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109
Gjelder denne registerenheten med flere

02.04.2012 - Dokumentnr: 263727 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105
Bestemmelse om reparasjon og vedlikehold
Sletting eller endring kan ikke skje uten samtykke fra Oslo kommune v/Plan- og bygningsetaten.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109
Gjelder denne registerenheten med flere

02.04.2012 - Dokumentnr: 263727 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om reparasjon og vedlikehold
Sletting eller endring kan ikke skje uten samtykke fra Oslo kommune v/Plan- og bygningsetaten.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109
Gjelder denne registerenheten med flere

02.04.2012 - Dokumentnr: 263727 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107
Bestemmelse om reparasjon og vedlikehold
Sletting eller endring kan ikke skje uten samtykke fra Oslo kommune v/Plan- og bygningsetaten.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109
Gjelder denne registerenheten med flere

02.04.2012 - Dokumentnr: 263727 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108
Bestemmelse om reparasjon og vedlikehold
Sletting eller endring kan ikke skje uten samtykke fra Oslo kommune v/Plan- og bygningsetaten.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109
Gjelder denne registerenheten med flere

02.04.2012 - Dokumentnr: 263727 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110
Bestemmelse om reparasjon og vedlikehold
Sletting eller endring kan ikke skje uten samtykke fra Oslo kommune v/Plan- og bygningsetaten.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109
Gjelder denne registerenheten med flere

02.04.2012 - Dokumentnr: 263727 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:534 Bnr:7
Bestemmelse om reparasjon og vedlikehold
Sletting eller endring kan ikke skje uten samtykke fra Oslo kommune v/Plan- og bygningsetaten.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:109
Gjelder denne registerenheten med flere

16.09.2013 - Dokumentnr: 779597 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102
Gangvei for allmennheten
Med flere bestemmelser
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

16.09.2013 - Dokumentnr: 779597 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:18
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:20
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:21
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:22
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:23
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:24
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:25
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:26
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:27
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:28
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:29
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:30
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:31
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:32
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:33
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:34
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:35
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:36
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:37
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:38
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:39
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:40
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:41
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:42
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:43

Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:44
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:45
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:46
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:47
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:48
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:49
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:50
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:51
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:52
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:53
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:54
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:55
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:56
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:57
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:58
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:59
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:60
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:61
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:62
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:63
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:64
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:65
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:66
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:67
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:68
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:69
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:70
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:71
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:72
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:73
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:74
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:75
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:76
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:77
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:78
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:79
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:80
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:81
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:82
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:83
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:84
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:85
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:86
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:87
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:88
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:89
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:90
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:91
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:92
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:93
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:94
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:95
Gangvei for allmennheten
Med flere bestemmelser
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

16.09.2013 - Dokumentnr: 779597 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:18
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:20
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:21
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:22
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:23
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:24
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:25
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:26
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:27
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:28
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:29
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:30
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:31
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:32
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:33
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:34
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:35
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:36
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:37
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:38
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:39
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:40
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:41
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:42
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:43
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:44
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:45
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:46
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:47
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:48
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:49
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:50
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:51
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:52
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:53
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:54
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:55
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:56
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:57
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:58
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:59
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:60
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:61
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:62
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:63
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:64

Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:65
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:66
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:67
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:68
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:69
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:70
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:71
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:72
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:73
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:74
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:75
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:76
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:77
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:78
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:79
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:80
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:81
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:82
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:83
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:84
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:85
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:86
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:87
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:88
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:89
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:90
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:91
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:92
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:93
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:94
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:95
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:96
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:97
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:98
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:99
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:100
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:101
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:102
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:103
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:104
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:105
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:106
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:107
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:108
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:109
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:110
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:111
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:112
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:113
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:114
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:115
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:116
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:117
Gangvei for allmennheten
Med flere bestemmelser
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

16.09.2013 - Dokumentnr: 779597 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105
Gangvei for allmennheten
Med flere bestemmelser
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

16.09.2013 - Dokumentnr: 779597 - Best. om adkomstrett
Gangvei for allmennheten
Med flere bestemmelser
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

16.09.2013 - Dokumentnr: 779597 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107
Gangvei for allmennheten
Med flere bestemmelser
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

16.09.2013 - Dokumentnr: 779597 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108
Gangvei for allmennheten
Med flere bestemmelser
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

16.09.2013 - Dokumentnr: 779597 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:18
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:20
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:21
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:22
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:23
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:24
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:25
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:26
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:27
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:28
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:29
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:30
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:31
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:32
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:33
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:34
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:35
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:36

Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:37
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:38
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:39
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:40
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:41
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:42
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:43
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:44
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:45
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:46
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:47
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:48
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:49
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:50
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:51
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:52
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:53
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:54
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:55
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:56
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:57
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:58
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:59
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:60
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:61
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:62
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:63
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:64
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:65
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:66
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:67
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:68
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:69
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:70
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:71
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:72
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:73
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:74
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:75
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:76
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:77
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:78
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:79
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:80
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:81
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:82
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:83
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:84
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:85
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:86
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:87
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:88
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:89
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:90
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:91
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:92
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:93
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:94
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:95
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:96
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:97
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:98
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:99
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:100
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:101
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:102
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:103
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:104
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:105
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:106
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:107
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:108
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:109
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:110
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:111
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:112
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:113
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:114
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:115
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:116
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:117
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:118
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:119
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:120
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:121
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:122
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:123
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:124
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:125
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:126
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:127
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:128
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:129
Gangvei for allmennheten
Med flere bestemmelser
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

02.05.2018 - Dokumentnr: 718279 - Bruksrett
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:18
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:20
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:21
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:22

Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:23
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:24
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:25
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:26
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:27
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:28
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:29
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:30
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:31
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:32
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:33
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:34
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:35
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:36
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:37
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:38
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:39
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:40
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:41
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:42
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:43
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:44
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:45
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:46
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:47
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:48
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:49
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:50
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:51
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:52
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:53
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:54
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:55
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:56
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:57
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:58
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:59
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:60
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:61
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:62
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:63
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:64
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:65
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:66
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:67
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:68
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:69
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:70
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:71
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:72
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:73
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:74
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:75
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:76
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:77
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:78
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:79
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:80
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:81
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:82
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:83
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:84
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:85
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:86
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:87
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:88
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:89
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:90
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:91
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:92
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:93
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:94
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:95
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:96
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:97
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:98
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:99
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:100
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:101
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:102
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:103
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:104
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:105
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:106
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:107
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:108
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:109
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:110
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:111
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:112
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:113
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:114
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:115
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:116
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:117
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:118
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:119
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:120
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:121
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:122
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:123
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:124
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:125
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:126
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:127
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:128
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:129
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:130
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:131
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:132
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:133
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:134
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:135
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:136
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:137
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:138
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:139
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:140
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:141
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:142
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:143
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:144

Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:145
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:146
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:147
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:148
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:149
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:150
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:151
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:152
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:153
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:154
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:155
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:156
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:157
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:158
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:159
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:160
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:161
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:162
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:163
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:164
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:165
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:166
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:167
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:168
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:169
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:170
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:171
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:172
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:173
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:174
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:175
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:176
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:177
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:178
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:179
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:180
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:181
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:182
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:183
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:184
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:185
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:186
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:187
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:188
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:189
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:190
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:191
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:192
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:193
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:194
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:195
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:196
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:197
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:198
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:199
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:200
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:201
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:202
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:203
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:204
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:205
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:206
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:207
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:208
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:209
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:210
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:211
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:212
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:213
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:214
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:215
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:216
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:217
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:218
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:219
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:220
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:221
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:102 Snr:222
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:18
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:20
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:21
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:22
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:23
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:24
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:25
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:26
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:27
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:28
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:29
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:30
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:31
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:32
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:33
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:34
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:35
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:36
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:37
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:38
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:39
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:40
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:41
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:42
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:43
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:44

Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:45
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:46
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:47
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:48
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:49
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:50
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:51
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:52
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:53
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:54
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:55
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:56
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:57
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:58
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:59
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:60
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:61
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:62
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:63
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:64
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:65
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:66
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:67
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:68
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:69
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:70
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:71
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:72
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:73
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:74
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:75
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:76
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:77
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:78
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:79
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:80
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:81
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:82
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:83
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:84
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:85
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:86
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:87
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:88
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:89
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:90
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:91
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:92
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:93
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:94
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:103 Snr:95
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:18
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:20
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:21
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:22
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:23
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:24
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:25
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:26
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:27
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:28
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:29
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:30
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:31
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:32
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:33
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:34
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:35
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:36
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:37
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:38
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:39
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:40
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:41
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:42
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:43
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:44
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:45
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:46
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:47
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:48
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:49
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:50
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:51
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:52
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:53
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:54
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:55
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:56
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:57
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:58
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:59
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:60
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:61
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:62
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:63
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:64
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:65
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:66
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:67
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:68
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:69
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:70
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:71

Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:72
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:73
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:74
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:75
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:76
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:77
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:78
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:79
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:80
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:81
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:82
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:83
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:84
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:85
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:86
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:87
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:88
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:89
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:90
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:91
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:92
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:93
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:94
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:95
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:96
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:97
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:98
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:99
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:100
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:101
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:102
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:103
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:104
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:105
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:106
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:107
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:108
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:109
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:110
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:111
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:112
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:113
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:114
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:115
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:116
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:104 Snr:117
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:18
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:20
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:21
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:22
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:23
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:24
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:25
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:26
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:27
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:28
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:29
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:30
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:31
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:32
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:33
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:34
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:35
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:36
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:37
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:38
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:39
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:40
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:41
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:42
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:43
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:44
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:45
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:46
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:47
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:48
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:49
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:50
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:51
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:52
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:53
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:54
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:55
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:56
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:57
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:58
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:59
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:60
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:61
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:62
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:63
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:64
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:65
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:66
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:67
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:68
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:69
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:70
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:71
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:72
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:73
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:74
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:75
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:76

Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:77
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:78
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:79
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:80
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:81
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:82
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:83
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:84
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:85
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:86
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:87
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:88
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:89
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:90
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:91
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:92
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:93
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:94
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:95
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:96
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:97
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:98
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:99
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:100
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:101
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:102
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:103
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:104
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:105
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:106
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:107
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:108
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:109
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:110
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:111
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:112
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:113
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:114
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:115
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:116
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:117
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:118
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:119
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:120
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:121
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:122
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:123
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:124
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:125
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:126
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:127
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:18
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:20
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:21
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:22
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:23
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:24
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:25
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:26
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:27
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:28
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:29
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:30
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:31
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:32
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:33
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:34
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:35
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:36
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:37
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:38
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:39
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:40
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:41
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:42
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:43
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:44
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:45
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:46
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:47
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:48
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:49
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:50
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:51
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:52
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:53
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:54
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:55
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:56
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:57
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:58
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:59
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:60
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:61
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:62
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:107 Snr:63
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:8

Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:18
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:20
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:21
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:22
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:23
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:24
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:25
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:26
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:27
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:28
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:29
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:30
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:31
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:32
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:33
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:34
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:35
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:36
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:37
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:38
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:39
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:40
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:41
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:42
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:43
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:44
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:45
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:46
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:47
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:48
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:49
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:50
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:51
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:52
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:53
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:54
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:55
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:56
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:57
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:58
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:59
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:60
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:61
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:62
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:63
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:64
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:65
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:66
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:67
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:68
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:69
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:70
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:71
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:72
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:73
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:74
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:75
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:76
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:77
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:78
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:79
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:80
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:81
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:82
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:83
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:84
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:85
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:86
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:87
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:88
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:89
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:90
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:91
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:92
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:93
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:94
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:95
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:96
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:97
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:98
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:99
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:100
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:101
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:102
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:103
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:104
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:105
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:106
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:107
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:108
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:109
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:110
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:111
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:112
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:18

Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:20
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:21
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:22
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:23
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:24
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:25
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:26
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:27
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:28
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:29
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:30
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:31
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:32
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:33
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:34
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:35
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:36
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:37
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:38
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:39
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:40
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:41
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:42
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:43
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:44
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:45
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:46
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:47
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:48
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:49
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:50
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:51
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:52
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:53
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:54
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:55
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:56
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:57
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:58
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:59
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:60
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:61
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:62
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:63
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:64
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:65
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:66
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:67
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:68
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:69
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:70
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:71
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:72
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:73
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:74
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:75
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:76
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:77
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:78
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:79
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:80
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:81
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:82
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:83
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:84
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:85
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:86
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:87
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:88
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:89
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:90
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:91
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:92
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:93
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:94
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:95
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:96
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:97
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:98
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:99
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:100
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:101
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:102
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:103
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:104
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:105
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:106
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:107
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:108
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:109
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:110
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:111
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:112
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:113
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:114
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:115
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:116
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:117
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:118
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:119
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:120
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:121
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:122
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:123
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:124
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:125
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:126
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:127
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:128
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:129
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Oslo Kommune
Org.nr: 958 935 420
Gjelder regulert fellsområde
Kan ikke endres uten samtykke fra Oslo kommune
Gjelder denne registerenheten med flere

02.05.2018 - Dokumentnr: 718279 - Urådighet
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Oslo Kommune
Org.nr: 958 935 420
Eiendommene kan ikke omsettes eller pantsettes hver for seg, med unntak av overskjøting mellom gnr. 534 bnr. 23

og gnr. 234 bnr. 109. Begrensningen gjelder ikke for de enkelte seksjonene på gnr. 234 bnr. 109. Bestemmelsen gjelder fram til eiendommene er sammenslått.
Endring kan ikke skje uten samtykke fra Oslo kommune
Gjelder denne registerenheten med flere

04.09.2013 - Dokumentnr: 741880 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 60
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 67/9301

Diverse påtegning
Endring av tegninger.

09.11.2020 - Dokumentnr: 3303021 - Reseksjonering
Snr: 60
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 67/9301
Endring av tilleggsdel snr. 1 - 5

05.06.2015 - Dokumentnr: 502121 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:6
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:9
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:10
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:11
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:12
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:13
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:14
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:15
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:16
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:17
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:18
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:19
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:20
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:21
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:22
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:23
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:24
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:25
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:26
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:27
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:28
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:29
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:30
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:31
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:32
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:33
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:34
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:35
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:36
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:37
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:38
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:39
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:40
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:41
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:42
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:43
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:44
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:45
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:46
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:47
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:48
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:49
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:50
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:51
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:52
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:53
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:54
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:55
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:56
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:57
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:58
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:59
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:60
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:61
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:62
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:63
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:64
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:65
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:66
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:67
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:68
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:69
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:70
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:71
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:72
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:73
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:74
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:75
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:76
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:77
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:78
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:79
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:80
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:81
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:82
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:83
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:84
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:85
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:86
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:87
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:88
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:89
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:90
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:91
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:92
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:93
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:94
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:95
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:96
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:97
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:98
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:99
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:100

Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:101
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:102
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:103
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:104
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:105
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:106
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:107
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:108
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:109
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:110
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:111
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:112
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:113
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:114
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:115
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:116
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:117
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:118
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:119
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:120
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:121
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:122
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:123
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:124
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:125
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:126
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:105 Snr:127
Kjøreatkomst, gangatkomst, lek/opphold, bruksrett til regulert fellesareal
Kan ikke slettes eller endres uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

23.05.2017 - Dokumentnr: 540455 - Bruksrett
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:113
Bestemmelse om adkomstrett og bruksrett til bebygget bodareal under bakken markert med nr. 15 i kart.
Bestemmelse om vedlikehold.

02.05.2018 - Dokumentnr: 718279 - Bruksrett
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:6
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:9
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:10
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:11
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:12
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:13
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:14
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:15
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:16
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:17
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:18
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:19
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:20
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:21
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:22
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:23
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:24
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:25
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:26
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:27
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:28
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:29
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:30
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:31
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:32
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:33
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:34
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:35
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:36
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:37
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:38
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:39
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:40
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:41
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:42
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:43
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:44
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:45
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:46
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:47
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:48
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:49
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:50
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:51
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:52
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:53
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:54
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:55
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:56
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:57
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:58
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:59
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:60
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:61
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:62
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:63
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:64
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:65
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:66
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:67
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:68
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:69
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:70
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:71
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:72
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:73
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:74
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:75
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:76
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:77
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:78
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:79
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:80
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:81
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:82

Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:83
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:84
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:85
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:86
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:87
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:88
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:89
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:90
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:91
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:92
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:93
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:94
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:95
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:96
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:97
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:98
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:99
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:100
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:101
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:102
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:103
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:104
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:105
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:106
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:107
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:108
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:109
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:110
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:111
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:112
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:113
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:114
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:115
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:116
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:117
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:118
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:119
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:120
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:121
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:122
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:123
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:124
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:125
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:126
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:127
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:128
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:110 Snr:129
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Oslo Kommune
Org.nr: 958 935 420
Gjelder regulert fellesområde
Kan ikke endres uten samtykke fra Oslo kommune
Gjelder denne registerenheten med flere

02.05.2018 - Dokumentnr: 718279 - Bruksrett
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:6
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:9
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:10
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:11
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:12
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:13
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:14
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:15
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:16
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:17
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:18
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:19
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:20
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:21
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:22
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:23
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:24
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:25
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:26
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:27
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:28
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:29
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:30
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:31
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:32
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:33
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:34
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:35
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:36
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:37
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:38
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:39
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:40
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:41
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:42
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:43
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:44
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:45
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:46
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:47
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:48
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:49
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:50
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:51
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:52
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:53
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:54
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:55
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:56
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:57
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:58
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:59
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:60
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:61
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:62
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:63
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:64
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:65
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:66
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:67
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:68

Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:69
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:70
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:71
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:72
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:73
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:74
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:75
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:76
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:77
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:78
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:79
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:80
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:81
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:82
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:83
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:84
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:85
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:86
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:87
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:88
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:89
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:90
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:91
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:92
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:93
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:94
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:95
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:96
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:97
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:98
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:99
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:100
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:101
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:102
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:103
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:104
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:105
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:106
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:107
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:108
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:109
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:110
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:111
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:234 Bnr:108 Snr:112
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Oslo Kommune
Org.nr: 958 935 420
Gjelder regulert fellesområde
Kan ikke endres uten samtykke fra Oslo kommune
Gjelder denne registerenheten med flere

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

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

Øvrige kjøpsforhold

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

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

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligselgerforsikring
Selger har 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. 58 030,-
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. 14 900,-
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. 4 750,-
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 4 300,-
Utlegg tilstandsrapport ca. kr. 10 000,-

Samlet skal selger betale kr. 150 105,- 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 13. mai 2026

Megler
Carl Christian Stierna, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 99043439

Megler 2
Adrian Nordvik, Eiendomsmeglerfullmektig
Tlf. 97174157

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.

Sørengkaia 80

Nabolaget Bjørvika - vurdert av 119 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Godt voksne
- Etablerere

Skoler

Gamlebyen skole (1-7 kl.) 319 elever, 22 klasser	17 min 1.4 km
Ryenberget skole (1-10 kl.) 178 elever, 17 klasser	5 min 3.4 km
Vahl skole (1-7 kl.) 203 elever, 13 klasser	7 min 2.5 km
Jordal skole (8-10 kl.) 617 elever, 44 klasser	7 min 3.6 km
Sofienberg skole (8-10 kl.) 431 elever, 30 klasser	9 min 3.1 km
Heltberg gymnas 160 elever, 7 klasser	24 min 1.8 km
Kongshavn videregående skole 550 elever	23 min 1.9 km

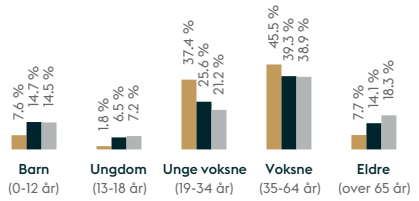
Offentlig transport

Sørenga Linje 85	5 min 0.4 km
Bjørvika Linje 13, 19	13 min 0.9 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	16 min 1.1 km
Jernbanetorget Linje 1, 2, 3, 4, 5	20 min 1.5 km
Oslo Gardermoen	35 min

Barnehager

Sørenga barnehage (0-5 år) 123 barn	2 min 0.2 km
Strekkoden barnehage (0-5 år) 52 barn	12 min 1.1 km
Gamlebyen Urtehagen barnehager... 70 barn	14 min 1.2 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Bjørvika	3 570	2 266
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 80/100

Naboskapet
Godt vennskap 68/100

Primære transportmidler

- Gående
- Egen bil
- Buss

Sport

Gamlebyen skole	15 min
Ruinparken balløkke	17 min
Barry's Barcode	12 min
SATS Bjørvika	14 min

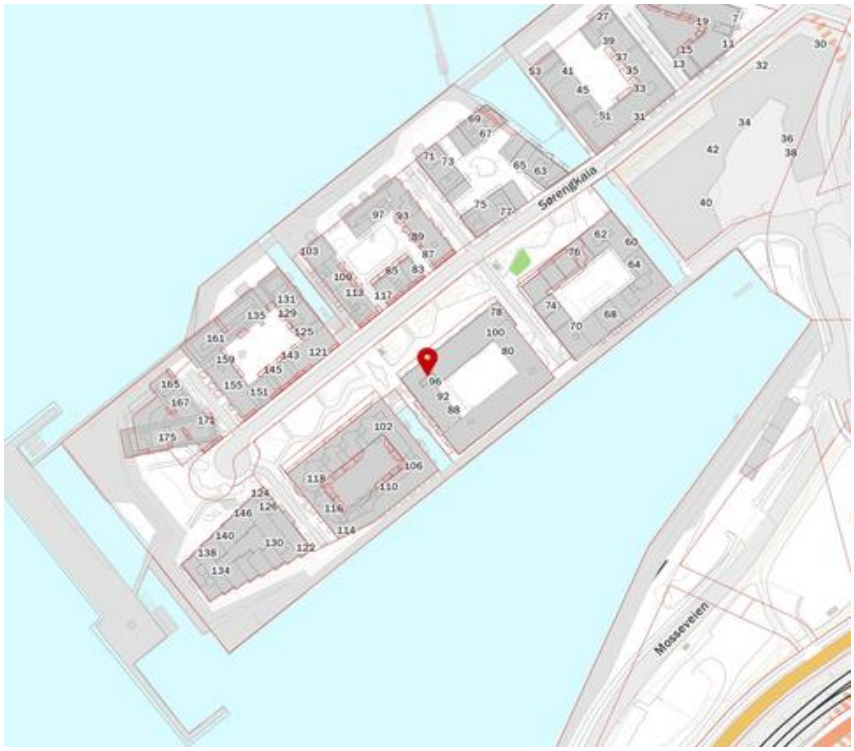
«Sjønært og bynært med mer grøntarealer enn Tjuvholmen og Aker Brygge.»

— Sitat fra en lokalkjent

Vedlikehold veier
Godt velholdt 92/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 90/100

Vedlikehold hager
Godt velholdt 87/100



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

Sørengkaia 80
0194 OSLO

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Leilighet
Byggeår:	2013
BRA:	73 m^2
BRA-i:	67 m^2
Rapportdato:	8.5.2026 (Gyldig til 8.5.2027)



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
0	12	2	0	3

Supertakst

GNR: 234 BNR: 109 SNR: 60

Joakim Langbråten
Bygningssakkyndig
Fidens AS

joakim@fidens.no
98846531

Sørengkaia 80
0194 Oslo

1. Tilstandsgradene

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/42807

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Utvidet el-kontroll

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

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Vinduer og dører	TG2 gis grunnet skyvedør i stua tar i karm/terskel.
Våtrom: Bad - Overflater	TG2 gis grunnet overflater bad.

Bygningsdeler med TG-IU

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

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
8.5.2026

Rapportdato
8.5.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Lars Gunnar Bruto, Iselin Paisoon Bruto.**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Joakim Langbråten**
Firma: **Fidens AS**
Tittel: **Bygningssakkyndig**
Profesjonsansvarsforsikring: **If forsikring.**

Telefon: **98846531**
Epost: **joakim@fidens.no**
Adresse: **Olaf Helsets vei 5, 0694 Oslo**

Om bygningssakkyndig:

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

Egne premisser:

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

Informasjon om boligen

Adresse: **Sørengkaia 80, 0194 Oslo**

Kommunenr:	301	Gårdsnr:	234	Bruksnr:	109	Festenr:	
Seksjonsnr:	60	Andelsnr:		Leilighetsnr:	H0302		

Byggeår: **2013** - Kilde: eiendomsverdi.no
Boligtype: **Leilighet**

Generell beskrivelse av boligen:
Leiligheten ligger i byggets 3. etasje + bodkjeller og felles garasjekjeller. Heis adkomst. Standard på leiligheten er etter byggeår. Slitasje på overflater er å forvente etter alder. Enkelte bygningsdeler har slitasje/alder hvor oppgraderinger må påregnes. Høyeste takhøyde måles til å være ca 2,69m i stue. Laveste takhøyde måles til å være ca 2,24m i bad. Leiligheten ventileres med balansert ventilasjon.

Byggemåte:
Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i betong og er forblendet med teglstein. Taket er et flatt tak og er tekket med papp. Etasjeskille er et betongdekke. Vinduer/balkongdør med 3-lags glass. Entrédør har lyd - og brannklassifisering 40dB/B30.

For mer info se rapportsammendrag/hovedrapport.

Tiltak etter byggeår:

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

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
3. etasje	**67**	**67** Romfordeling: Entre, gang, kjøkken, stue, bad, 2 soverom, bod.	**0**	**0**	**17**
Kjellerbod	**6**	**0**	**6** Romfordeling: Bod.	**0**	**0**
Totalt m²	**73**	**67**	**6**	**0**	**17**

Kommentar til arealberegning

Kjellerbod på ca. 6m² (medtatt som BRA-e). Merket A302.

Arealer er oppmålt med håndholdt laser etter NS3940:2023.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting: Balkong soverom 1

Type	Balkong
Nordøst-vendt balkong på ca. 6m² med adkomst fra soverom 1.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-1**
Normal slitegrad iht. alder.	

6.2 Balkong, terrasse, platting: Balkong stue

Type	Balkong
Sørvest-vendt balkong på ca. 11m² med adkomst fra stue.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-1**
Det registreres spor av algevekster på overflater. Vask anbefales med kjemikalier som er beregnet for formålet.	

6.3 Vinduer og dører

Beskrivelse
Vinduer/balkongdør med 3-lags glass. Innerdører i hvit malt utførelse. Innerdør fra entre til stue har innfelt glass. Entrédør har lyd - og brannklassifisering 40dB/B30.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Vinduer/balkongdør/innerdører fra byggeår.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører **TG-2**

TG2:
Skyvedør i stue tar i karm/terskel og har behov for justering.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Justeringer/smøring anbefales.

6.4 Etasjeskille og gulv på grunn

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

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

TG1:
Ved enkel nivellering av soverom 1 registreres det et høydeavvik på ca. 5mm over hele rommet og ca. 5mm over 2 meter.
Ved enkel nivellering av stue registreres det et høydeavvik på ca. 7mm over hele rommet og ca. 7mm over 2 meter.

Merknad: Svellinger i parkettgulv er registrert stue og soverom 1. Utbedringer i tiden som kommer kan ikke utelukkes.

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

6.5 Kjøkken

Overflater og innredning

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

Oppsummering av overflater og innredning	TG-1

Kjøkkeninnredning fremstår med normal slitasjegrad i forhold til alder.
En skapfront til overskap har en liten avstand fra skrog i lukket posisjon. Justering anbefales.

Beskrivelse:
Hvitevarer er ikke tilstandsvurdert.
Kjøkken fra byggeår og type Sigdal.
Det er montert komfyrvakt og automatisk vannstopper etter dagens krav.
Innredning med glatte fronter Laminat benkeplate med en tykkelse på 38mm. Nedfelt oppvaskkum med 1 1/2 kim i stål og ettgreps armatur fra Oras. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen. Det er integrert stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin. Frittstående kjøleskap.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk	TG-1

Avtrekk fungerer ved enkel test. Avtrekk som er mekanisk.
Eier opplever ved enkelte tilfeller at det er dårligere sug. Ved negativ utvikling bør tiltak utføres ved å kontakte styret for videre undersøker.

6.6 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert

Det er etterlyst byggemeldte tegninger, men disse er ikke fremvist.

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei

Det er montert sprinkleranlegg i himling.

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei

Takhøyder måles til ca:
Entre: 2,40m
Stue: 2,69m
Bad: 2,24m

Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Ikke relevant/finnes ikke
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Nei

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Røykvarsel er plassert i gang via felles anlegg.	
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei
Det er montert brannslange i kjøkkenbenk.	

6.7 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Avløpsrør fra byggeår.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	**TG-1**

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

6.8 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Vannrør fra byggeår.	
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei

Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger **TG-1**

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

6.9 Elektrisk



Sikringsskap er plassert i bod.

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.	
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke kontrollerbart
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk
Avvik registret: Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999. Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet. Etter retningslinjer fra FEL (forsirkrift for elektrisk lavspenningsanlegg). I tråd med veileder fra Direktoratet for byggkvalitet settes det ikke tilstandsgrad på bygningsdelen (elektrisk anlegg).

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

6.10 Vannbåren varme

Type anlegg	Kombinasjon med radiatorer og gulvvarme
Radiator i stue og soverom. Gulvvarme i bad.	

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei

Er det sprekker eller svellinger i overflatemateriale på gulv?	Nei

Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei

Oppsummering av vannbåren varme	**TG-1**
Vannbåren varme fungerer som tiltenkt. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på anlegget.	

6.11 Varmesentral

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig

Totalvurdering av varmesentral	**TG-IU**
Sentralfyr. Anlegget var ikke tilgjengelig og ble ikke besiktiget eller vurdert.	

6.12 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig

Oppsummering av varmtvannsbereder	**TG-IU**
Det er felles opplegg for varmtvann. Anlegget var ikke tilgjengelig og er ikke vurdert.	

6.13 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Balansert anlegg med tilluft på soverom, stue og kjøkken samt avtrekk fra kjøkken og bad.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Når var siste service på anlegget?	
Ukjent.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Ikke kontrollerbart
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei

Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**
Balansert anlegg med tilluft på soverom, stue og kjøkken samt avtrekk fra kjøkken og bad. Ikke mulig for adkomst til filter i leiligheten. For å sikre et godt inneklima bør anlegg og kanaler rengjøres jevnlig.	

6.14 Våtrom: Bad



Sluk i bad.

Overflate

Beskrivelse av overflate
Flis på gulv 10x10 og flis på vegger 20x20. Downlights i himling og malte metallplater. Gulvvarme (fjernvarme).

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Badet er fra byggeår.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Ja
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	Ja
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater	**TG-2**

TG2:
Det registreres riss / sprekker i flisfuger på vegg/gulv i dusjsone.

Merknad: Dør er plassert i våtsone for dusj. Ingen unormale avvik ble registret.

Anbefalte tiltak overflater

Våtrommet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales. Konkrete opplyste avvik bør holdes under oppsikt, og vil etter hvert ha behov for nødvendig utbedring/utskifting.

Membran, tettesjikt og sluk

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Innredning med glatte fronter. Laminat benkeplate med en tykkelse på 28mm. Nedfelt servant fra Gustavsberg med ettgreps armatur fra Grohe. Innfelt speil på vegg. Veggskap i glatt utførelse. Utstyrt med dusjhjørne, innfellbare glassdører, mekanisk avtrekk, opplegg for vaskemaskin, rørfordelingsskap og veggmontert wc.

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

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Sanitærutstyr iht. alder.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

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

Fuktmåling

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

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

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja

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

6.15 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Rom under terreng
- Takkonstruksjon og loft

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Lars Gunnar Bruto	9578-5998-4-765880	2026-05-06 14:39:58
Pornpawee Paisoon Bruto	9578-5999-4-5250470	2026-05-08 08:05:18

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
6. mai 2026

Oppdragsnummer
5-0268/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Sørengkaia 80, 0194 OSLO

Meglerfirma
Nordvik St. Hanshaugen

Selgere
Lars Gunnar Bruto, Pornpawee Paisoon Bruto

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. desember 2024

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: 30705705
Forsikret i: DNB

Utført arbeid

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

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

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

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

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Feil og mangler

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Parketten er noe defekt i stua

Boligen selges uten boligselgerforsikring

Oppdragsnummer: 5-0268/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Pornpawee Paisoon Bruto	**2026-05-08**	**Lars Gunnar Bruto**	**2026-05-06**

Identifikasjon

Pornpawee Paisoon Bruto

Identifikasjon

Lars Gunnar Bruto

Signicat

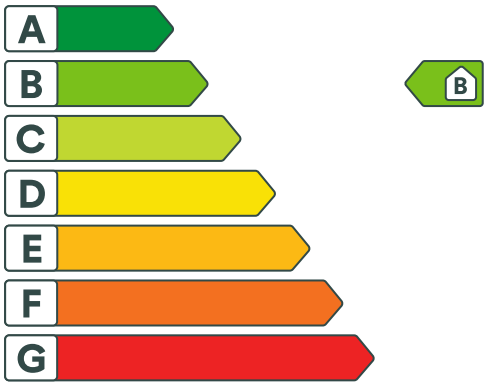
This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

enova

Energiattest



Adresse **Sørengkaia 80, 0194 OSLO**	
Dato for energimerking **12.05.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-294572**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **300350860**
Gårdsnummer **234**	Bruksnummer **109**
Seksjonsnummer **61**	Bruksenhetsnummer **H0301**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **2013**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **67,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **67,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Fjernvarme**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **87,65 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **87,65 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **7 584 kWh**

Parken Eiendomsmegling AS
Nordvik St.Hanshaugen v/Maren Tostrup
Waldemar Thranes gate 6, 0171 OSLO
E-post: m.tostrup@nordvikbolig.no

Deres ref.: 5-0268/26 . Vår ref.: 5241-1-060 Dato: 11.05.2026

Megleropplysninger

Boligselskap:	Sørenga 4 Sameie
Organisasjonsnr:	912667723
Seksjonseier:	Bruto, Lars Gunnar
Medeier:	Bruto, Iselin Paisoon
Leilighetsnummer:	060
Adresse:	Sørengkaia 80, 0194 OSLO
Seksjonsnummer:	60
Gnr.	234
Bnr.	109

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Nei
- Forsikret hos: Tryg Forsikring - polisenummer 8661881.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld: Nei
- Sikringsordning: Nei
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjennelse ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

Energiavregningen for 2025 (ISTA) avregnes sammen med felleskostnadene for juni.
Garasje: Enkelte seksjonseiere har garasje i sameiet, tilleggsdel til boligen. Ved eierskifte tilfaller det forr.fører ett administrasjonsgebyr iht gjeldende prisliste. I tillegg kommer felleskostnader.
Fjernvarme som avregnes årlig via ISTA.
Kajakkplasser og bod: kan leies av sameiet, kontakt styret

Selskapets totale lån og vilkår:

Ingen lån registrert på selskap.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 5 163,00,-
Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Fjernvarme/vann akonto (næring)	0,00	
Fjernvarme akonto (bolig)	1 031,00	
Felleskostnader	4 132,00	

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

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

Innberetningspliktige inntekter:	281,-
Fradragsberettigede kostnader:	130,-
Annen formue:	20 713,-
Gjeld:	0,-

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

Kontaktinformasjon:
Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Nina Christin Braaten Karlsen pr. e-post: nina.christin.karlsen@obos.no eller telefon: 22 98 14 68.

Annen informasjon:

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

Melding fra megler ved salg:
Ved krav om styregodkjennelse av ny eier sendes søknad til styret v/Janne Dahl, e-post: sorenga4@styrerommet.no
Melding om ny eier sendes samtidig OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no.
Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

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

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

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

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

Priser og gebyrer p.t.:

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

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

Eierskiftetjenester 2026

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

OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 5241
SØRENGA 4 SAMEIE

Velkommen til årsmøte i SØRENGA 4 SAMEIE

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

Dato for årsmøtet:

17. mars 2026 kl. 18:00, Friluftshuset på Sørenga.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Årsmøte avholdes på Friluftshuset på Sørenga tirsdag 17. mars kl. 18:00

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,
Styret i SØRENGA 4 SAMEIE

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår at Nina Christin Karlsen fra OBOS leder møte.

Forslag til vedtak

Nina Christin Karlsen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Protokollvitne velges på årsmøte

Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

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

Vedlegg

1. 5241 Sørenga 4 Sameie.pdf
2. 5241 Årsregnskap 2025.pdf
3. 5241 Kommentarer til årsregnskap.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 300.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 300.000.

Sak 6

Forslag til vedtektsendring

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Utleie av leiligheter er et stort problem i sameiet, både pga ekstra slitasje på materiell, heiser, renhold, søppel og ikke nøkkeldeling. Dette medfører store utfordringer for alle beboere. Styret ønsker å legge til et punkt 13 i vedtektenes punkt 3-1 Rett til bruk: Korttidsutleie reduseres til maks 60 dager pr år jfr. Eierseksjonsloven §24 syvende ledd.

Styrets innstilling

Vedtektsendring til punkt 3-1 Rett til bruk: Legge til punkt (13) Korttidsutleie reduseres til maks 60 dager pr år jfr. Eierseksjonsloven §24 syvende ledd.

Forslag til vedtak

Vedtektsendring : Legge til punkt (13) Korttidsutleie reduseres til maks 60 dager pr år jfr Eierseksjonsloven §24 syvende ledd.

Vedlegg

4. 5241 Sørenga 4 Sameie.pdf

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

- Janne Dahl
  Gjenvalg

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

- Hans Martin Selberg
  Gjenvalg

Styrets årsrapport

Styrets årsrapport

Styret har dette året hatt 9 fysiske styremøter men snakker sammen ofte flere ganger i uken.

Det har vært mange oppgaver dette året men den som har krevd mest tid har vært den store lekkasjen i bodområdet som ble forårsaket av Oslo Kommune i forbindelse med etablering av nye søplebrønner til barnehagen. Samarbeidet med kommunen har vært bra, de har tatt ansvar og utbedret skadene, men det påførte styret (Peder og Thomas) mange timer med tømming av vann. Området er fortsatt preget av skaden og vi har dette på agendaen framover.

Alle tekniske anlegg har serviceavtale og disse er gjennomført iht kontraktene. Noen utbedringer har vært nødvendig.

Det ble byttet vannmålere i alle leiligheter (så nær som 4!). Mange opplevde at varme forsvant eller ble ustabil etter dette og vi har måtte hente inn bistand ved flere anledninger.

Vi fikk ny vaktmester dette året - vaktmester Rune. Han har blitt godt kjent med bygget vårt og bistår oss med mye.

Sykkelboden ble ryddet og mange sykler som hadde stått utrørt over flere år ble fjernet. Vi fikk igjen god plass i rommet.

Vi har gjennomført 2 nabotreff - både med pølsegrilling på taket sist høst og pepperkaker og gløgg i atriet til jul. Dette syntes vi var hyggelig og noe vi vil fortsette med framover. Takk til dere som deltok.

Vi leser mailer og meldinger fra dere men det er kanskje ikke alltid vi rekker svare med en gang. Noen ganger trenger vi kanskje å hente informasjon andre steder før vi har et svar, men vi forsøker å holde dere oppdatert så raskt som mulig.

ALPHA REVISJON AS

Til årsmøtet i Sørenga 4 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sørenga 4 Sameie som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo
Telefon: +47 23 31 07 20
Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro:
8397.05.05914
Organisasjonsnr:
975 800 679 MVA

Vedlegg 1 Side 71 av 31
5241 Sørenga 4 Sameie.pdf
Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.
Verifisert av SIGNICAT 09.03.2026

som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/.

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 MVA

Vedlegg 1 Side 2 av 31
5241 Årsregnskap 4Service.pdf
Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.
Verifisert av SIGNICAT 09.03.2026

Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger

(Identitet bekreftet med BankID (NO))

Dato og tid *(UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

09.03.2026 16:30:19

Signaturmetode

BankID (NO)

SØRENGA 4 SAMEIE
ORG.NR. 912667723, KLIENTNR. 5241

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 106 080	5 616 821	6 283 419	6 108 000
Andre inntekter	3	65 000	117 757	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		**6 171 080**	**5 734 578**	**6 283 419**	**6 108 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-38 070	-38 070	-38 070	-38 070
Styrehonorar	5	-270 000	-270 000	-270 000	-300 000
Revisjonshonorar	6	-3 625	-10 768	-11 300	-10 000
Forretningsførerhonorar		-153 348	-227 641	-227 500	-237 737
Konsulenthonorar		-92 340	-158 933	-50 000	-50 000
Drift og vedlikehold	7	-1 420 586	-1 719 192	-1 990 000	-1 534 200
Forsikringer		-411 776	-340 308	-370 000	-450 000
Kommunale avgifter	8	-482 638	-460 689	-480 600	-1 448 800
Kostnader sameie	16	-133 014	-138 039	-140 000	-140 000
Energi/fyring	9	-309 809	-310 746	-403 600	-504 000
TV-anlegg/bredbånd		-825 775	-765 382	-795 000	-800 000
Andre driftskostnader	10	-858 694	-756 685	-776 500	-563 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-4 999 676**	**-5 196 453**	**-5 552 570**	**-6 075 908**
DRIFTSRESULTAT		**1 171 404**	**538 125**	**730 849**	**32 092**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	39 054	44 381	0	0
Finanskostnader	12	-18 004	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**21 050**	**44 381**	**0**	**0**
ÅRSRESULTAT		**1 192 454**	**582 506**	**730 849**	**32 092**
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		1 192 454	582 506		

Document ID 09222115557571181365

SØRENGA 4 SAMEIE
ORG.NR. 912667723, KLIENTNR. 5241

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	51 635	51 635
SUM ANLEGGSMIDLER		**51 635**	**51 635**
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		3 307	17 805
Forskuddsbetalte kostnader		334 326	437 676
Andre kortsiktige fordringer	13	39 539	217 905
Innestående ekstern bank		0	1 210 482
Energiavregning	14	0	1 854 281
Driftskonto OBOS-banken		1 045 146	0
Sparekonto OBOS-banken		1 497 502	0
SUM OMLØPSMIDLER		**2 919 820**	**3 738 149**
SUM EIENDELER		**2 971 455**	**3 789 784**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	15	2 914 431	1 721 976
SUM EGENKAPITAL		**2 914 431**	**1 721 976**
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		72 065	19 298
Leverandørgjeld		373 267	209 730
Energiavregning	14	-388 308	1 647 507
Annen kortsiktig gjeld		0	191 272
SUM KORTSIKTIG GJELD		**57 024**	**2 067 807**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**2 971 455**	**3 789 783**
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 01.03.2026
Styret i Sørenga 4 Sameie

Janne Dahl

Louise Bjerkås

Peder Songedal Karlsen

Thomas Johnsen

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

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

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

NOTE 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Ekstra bod	1 200
Felleskostnader bolig	6 027 180
Garasje	69 600
MC plass	8 100
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**6 106 080**

NOTE 3
ANDRE INNTEKTER

Elbil ladeinntekt	65 000
SUM ANDRE INNTEKTER	**65 000**

NOTE 4
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-38 070
SUM PERSONALKOSTNADER	**-38 070**

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

NOTE 5
STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-270 000
SUM STYREHONORAR	**-270 000**

NOTE 6
REVISJONSHONORAR

Revisjon	-3 625
SUM REVISJONSHONORAR	**-3 625**

NOTE 7
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-97 633
Drift/vedlikehold VVS	-328 937
Drift/vedlikehold elektro	-2 974
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-91 242
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-341 306
Drift/vedlikehold heisanlegg	-137 771
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-55 063
Drift/vedlikehold brannsikring	-201 781
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-117 826
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-36 054
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-1 420 586**

NOTE 8
KOMMUNALE AVGIFTER

Renovasjonsgebyr	-482 638
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-482 638**

NOTE 9
ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-305 924
Andre fyringskostnader	-3 885
SUM ENERGI / FYRING	**-309 809**

NOTE 10
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-18 267
Annet driftsmateriale	-203 463
Lyspærer og sikringer	-10 200
Vaktmestertjenester	-174 296
Vakthold	-26 234
Renhold ved firmaer	-342 109
Snørydding	-8 768
Andre driftskostnader	-27 456
Andre kontorkostnader	-34 151
Kontingenter	-3 200
Bank- og kortgebyr	-3 466
Øreavrunding	3
Velferdskostnader	-12 341
Tap på fordringer	5 252
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-858 694**

Document ID 09222115557571181365

NOTE 11
FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 525
Renter av sparekonto i OBOS-banken	18 194
Renter bank	14 489
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	919
Andre renteinntekter	3 927
SUM FINANSINNTEKTER	**39 054**

NOTE 12
FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-18 004
SUM FINANSKOSTNADER	**-18 004**

NOTE 13
ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre kortsiktige fordringer,estimert elbil ladeinntekt	39 539
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	**39 539**

NOTE 14
ENERGIAVREGNING
INNTEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 646 476
SUM INNTEKTER	**-1 646 476**

KOSTNADER

Fjernvarme	1 199 772
Vann	793 675
SUM KOSTNADER	**1 993 448**
Uoppgjorte avregninger 2024 (utflyttere)	41 336
SUM ENERGIAVREGNING	**388 308**

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

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

Document ID 09222115557571181365

NOTE 15
EGENKAPITAL
INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL

	2025	2024
Ufordelt egenkapital	1 721 976	1 721 976
Andel bolig	1 938 162	0
Andel garasje	-73 651	0
Andel næring	-672 057	0
SUM EGENKAPITAL	**2 914 430**	**1 721 976**

Dette er en internfordeling av EK grunnet avdelingsregnskap/skjevdeling av felleskostnader og fordelingen kan avvike fra den tinglyste sameiebrøken.

NOTE 16
ANDEL I DRIFTSSAMEIE
Selskapet eier 13,3 % av Sørenga Driftssameie

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Sørenga Driftssameie.

Selskapets andel i Sørenga Driftssameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Sørenga Driftssameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

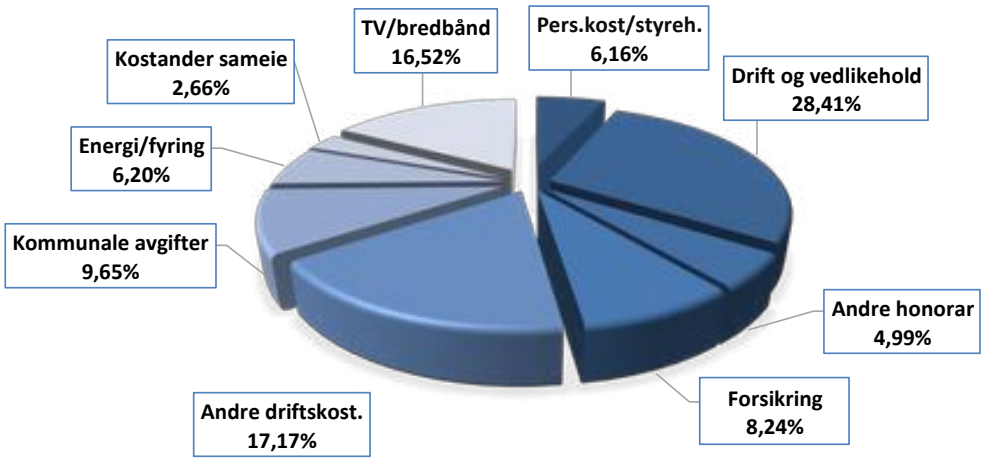
Vesentlig avvik
Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold enn opprinnelige budsjettert.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak renter på leverandørgjeld.

Resultat
Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Sameiet har ingen lån.

Arbeidskapital
Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 2 862 796.

Sektordiagrammet under viser kostnadsfordelingen i 2025



BUDSJETT 2026

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.
Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimater.

Felleskostnader
Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.

VEDTEKTER

for

Sørenga 4 Sameie Org.nr.: 912 667 723

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet. Med senere endringer 1.4.2014, 15.3.2016, 6.9.2016, og siste endring 9.5.2021.

1 Navn, hva sameiet omfatter og dets formål

1-1 Navn og opprettelse
Sameiets navn er Sørenga 4 Sameie. Sameiet er opprettet ved seksjonsbegjæring tinglyst den 4.9.2013

1-2 Hva sameiet omfatter og forretningsførsel
Sameiet består av 118 boligseksjoner samt 2 næringsseksjoner av eiendommen gnr. 234 bnr. 109 i Oslo kommune. Seksjon 7 og 17 er regulert til næringsformål, seksjon 1 til og med seksjon 6, seksjon 8 til og med seksjon 16, og seksjon 18 til og med seksjon 120 er regulert til boligformål.

Sameiet disponerer videre areal for boder, parkering, ventilasjon mv under eiendommene gnr 234, bnr 113 og gnr 534, bnr 7. Disse arealene skal behandles som om de inngår i fellesarealene på eiendommen, og vedtektenes bestemmelser gjelder tilsvarende hva gjelder disse arealene.

Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av en bruksenhet som består av både en hoveddel og eventuell(e) tilleggsdel(er). Tilleggsdelene består av arealer som i den tinglyste seksjonsbegjæringen er definerte som tilleggsdeler til bruksenheten.

Bruksenhetens hoveddel og eventuell(e) tilleggsdel(er) utgjør til sammen bruksenheten.

Sameiebrøken bygger på BRA for bruksenheten.

Hver boligseksjon har bruksrett til en bod.

Parkerings- og bodområdet mv. disponeres av Utbygger (Sørenga Utvikling KS) frem til overtagelse av fellesarealene, slik at Utbygger kan organisere utbyggingen på den for Utbygger mest hensiktsmessige måte.

Seksjonseier som har ervervet garasjeplass som tilleggsdel til boligseksjonen eller ervervet bruksrett til parkering vil ha enerett til bruk av plass(er) som er tildelt vedkommende.
Utleie av parkeringsplass til personer som ikke bor i Sørenga 4 Sameie skal godkjennes av styret.

1-3 Formål
Sameiets formål er å ivareta seksjonseiernes felles interesser i eiendommen og å sikre forsvarlig drift og vedlikehold av fellesområder, eiendeler, mv. tilhørende sameiet, til beste for så vel eiere og brukere av seksjonene for bolig og næring.

2 Rettslig råderett

2-1 Rettslig råderett
Den enkelte seksjonseier rår som en eier over seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse, med mindre noe annet følger av lov eller disse vedtektene.

I forbindelse med eierskifte eller utleie skal det straks gis skriftlig melding til styret og forretningsfører på epost til post@sorenga4.no og post.bruksoverlating@usbl.no . Meldingen må inneholde informasjon om ny eier eller leietakers navn og kontaktinformasjon (epostadresse og telefonnummer), samt melding om ny adresse på eier, eller navn og adresse på eiers kontaktperson. Dette gjelder også ved korttidsutleie. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til sameiets forretningsfører.

3 Bruken av boligen, næringslokalet og fellesarealene

3-1 Rett til bruk
(1) Sameiet er et kombinasjonsbygg. Boligseksjonene skal brukes til bolig, og kan ikke brukes til næringsformål. Næringsseksjonene kan brukes til den virksomhet som til enhver tid er tillatt iht. reguleringen. Næringsseksjonene har rett til bruk av fellesareal. Eierne av boligseksjonene er kjent med at virksomheten i næringsseksjonene kan medføre noe ekstra støy, matlukt og lignende i forbindelse med drift i bruksenhetene. Næringsseksjonene har rett til å benytte fellesareal, bl.a. for persontransport, levering av varer og tjenester. Herunder har seksjon nr [7] vederlagsfri rett til å ha og etablere kjøleaggregat på veggen i innkjøring til parkeringsanlegget på eiendommen og føre kanaler for ventilasjon gjennom eiendommens fellesarealer og frem til egen seksjon.

Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

(3) Verken årsmøtet eller sameiets styre kan fatte beslutninger som på en urimelig måte begrenser eller unødvendig vil vanskeliggjøre lovlig næringsvirksomhet i sameiets næringsseksjoner.

Virksomheten i næringsseksjonene kan ha åpningstid i henhold de til enhver tid gjeldende regler for åpning som gjelder for virksomheten, herunder serveringstider, i Oslo Kommune, dog uansett begrenset oppad til kl. 23.00 for eventuell uteservering.

(4) Som følge av at sameiet er et kombinert bygg, skal deler av fellesarealene være undergitt begrenset adkomst (bruksrett) for hhv bolig- og næringsseksjonene etter pkt. 3-1 (5) og 3-1 (6).

(5) Eierne/brukerne av seksjonene for bolig skal ha midlertidig eksklusiv bruksrett til å bruke innganger og inngangsdører til boligene, ganger og korridorer, trapper, heiser og fellesrom i boligetasjene, felles bodareal, garasjeareal, kajakkrom, felles takterrasse samt innvendig gårdsrom som utelukkende er beregnet for boligene. Eierne/brukerne av seksjonene for næring skal likevel ha tilgang til disse arealene dersom det er nødvendig for å få tilgang til næringsseksjonens hoveddel eller tilleggsdel.

(6) Næringsseksjonene på bakkeplan skal rett til å skilte fasade og inngangspartier som utelukkende er beregnet for næringsseksjonene i underetasje, 1 etasje og 2. etasje, jf. eierseksjonslovens § 25, 6. ledd.

(7) For boligseksjonene skal utvendige lamper på balkong og private takhager til den enkelte bruksenhet, oppsetting og fargevalg av markiser, fastmonterte parasoller eller andre varige endringer av utvendige farger etc., samt bygningsmessige arbeider godkjennes av styret. Dette skal skje etter en samlet plan for bygningen, utarbeidet av arkitekt og vedtatt av årsmøtet.

Det er ikke tillatt å fliselegge eller på annen måte legge tett dekke på betonggulv, da det over tid kan skade gulvets bæreevne.

(8) Næringsseksjonene skal i tilknytning til lovlig virksomhet i sine seksjoner, ha rett til å sette opp markiser, parasoller, varmelamper, blomsterkasser, beplantning og andre innretninger som er vanlige for den bruk som skal drives. Iverksettelse av disse tiltakene krever godkjennelse fra sameiets styre.

Oppsett av faste skilt og andre reklame/profileringsanordninger på byggets næringsfasade skal skje innenfor det tillatte etter offentlig regulering og oppsettet er avhengig av godkjenning fra styret. Medfølgende denne retten følger også en vedlikeholdsplikt for slike skilt o.l. som i sin helhet skal besørges og bekostes av næringsseksjonene. Ved bruk av lysskilt skal det tas tilbørlig hensyn til beboerne i sameiet slik at disse ikke blir unødig sjenert. Skilt og reklame på fasade skal ta hensyn til byggets arkitektur.

(9) Renovasjon for boligene ivaretas av nedsenket containeranlegg lokalisert i tverrgate på gnr 234 bnr 113. Alt avfall generert i forbindelse med aktiviteten i næringsseksjonene, skal håndteres separat innen næringsseksjonene. Seksjon 17 (barnehagen) disponerer nedsenkede containere for avfall, men må selv inngå avtaler med renovasjonsetaten knyttet til disse. Disse containerne er plassert på østsiden av tverrslaget.

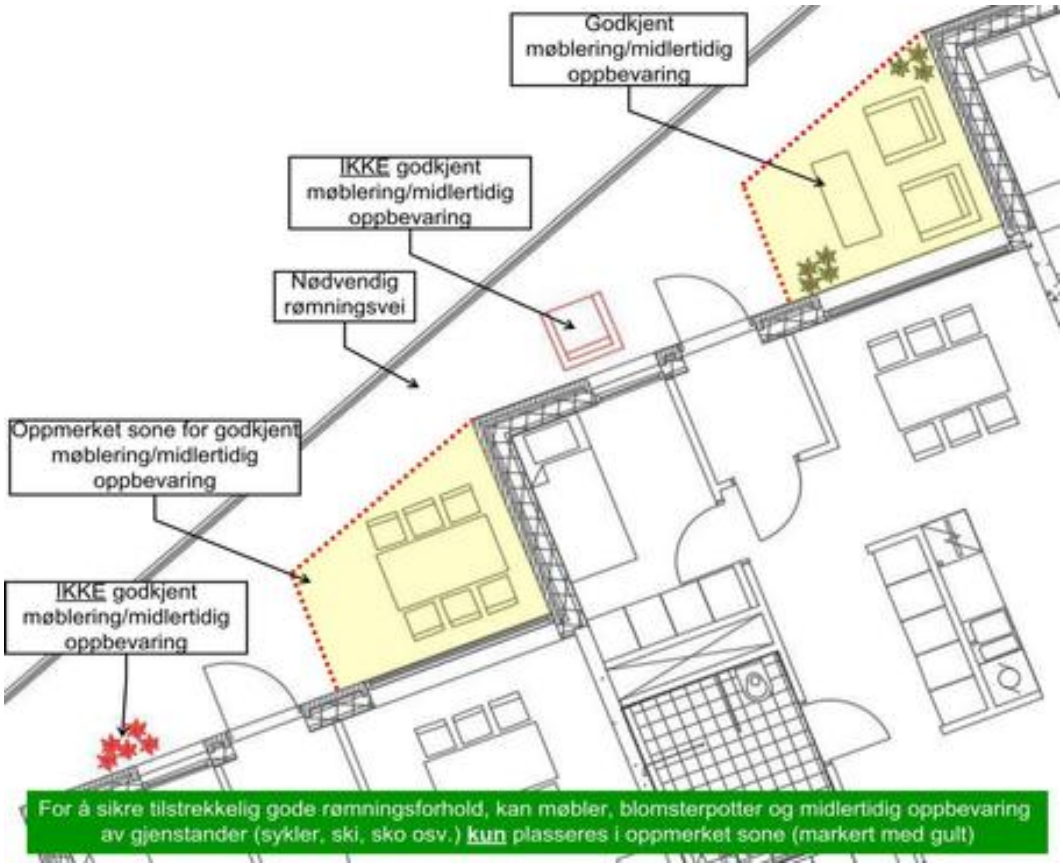
(10) Sameiet tillater kameraovervåking. Kameraovervåking skal meldes og merkes. Kameraovervåking skal normalt ikke finne sted dersom vakthold/overvåking kan løses eller risikoen minimeres gjennom alternative tiltak.

(11) Det er forbud mot oppsetting av parabolantenner i sameiet.

(12) For seksjonene 27, 28, 29, 54, 55, 56, 81, 82, 83, 91, 92, 93, 101, 102, 103, 104, 112, 113, 114, 115 er det tinglyst en tilleggsdel med enerett til balkongdel, som beskrevet med skraverte felter i vedlagte tegning på neste side.

Endring i allerede etablerte eneretter krever samtykke fra de seksjonseiere som er direkte berørt.


D-204
D-205
D-203
D-202
D-201
C-206
C-205
A-201
A-202
B-201
Tverrslag
C-204
C-203
C-202
C-201
B-204
B-203
B-202
Havnepromenade


Godkjent møblering/midlertidig oppbevaring
IKKE godkjent møblering/midlertidig oppbevaring
Nødvendig rømningsvei
Oppmerket sone for godkjent møblering/midlertidig oppbevaring
IKKE godkjent møblering/midlertidig oppbevaring
For å sikre tilstrekkelig gode rømningsforhold, kan møbler, blomsterpotter og midlertidig oppbevaring av gjenstander (sykler, ski, sko osv.) kun plasseres i oppmerket sone (markert med gult)

3-2 Bevaring av skillevegger m.v.
Skilleveggen mellom leilighetene seksjon 27, 28, 29 og 30 er kritisk for hele byggets bærende konstruksjoner.

Det er ikke tillatt å lage åpninger av noen art i skilleveggen mellom disse seksjonene, og disse seksjonene kan heller ikke slås sammen.

Dersom det lages åpninger av noe art i skilleveggen mellom noen av de nevnte seksjonene, skal eieren av den seksjonen åpningen lages fra være ansvarlig for enhver konsekvens dette måtte ha for bygget, eiere av andre seksjoner i bygget og omgivelsene for øvrig. Ansvaret er ikke begrenset, og eventuelt ansvarsbeløp kan kreves dekket inn gjennom salg av de(n) aktuelle seksjonen(e).

3-3 Ordensregler
Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler som kun skal gjelde for boligseksjonene. Selv om det i ordensreglene skulle vedtas forbud mot dyrehold, kan bruker av boligseksjonen holde dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til unødig ulempe for de øvrige brukere av eiendommen.

3.4 Ladepunkt for elbil
(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

4 Vedlikehold, ombygning og endring av egen seksjon

4-1 Seksjonseiernes vedlikeholdsplikt
(1) Den enkelte seksjonseier skal holde seksjonen, og andre rom og annet areal som hører seksjonen til forsvarlig vedlike, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre seksjonseierne. Seksjonseierne skal vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

(3) Seksjonseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning. Seksjonseierne skal også rense eventuelle sluk på terrasser, balkonger o.l.

(4) Næringsseksjonenes vedlikeholdsplikt omfatter også vedlikehold og utskifting av vinduer til seksjonen, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdør(er) til seksjonen, samt vedlikehold av fasade som i det vesentlige benyttes eller har tilknytning til næringsseksjonene.

(5) Seksjonseieren skal holde seksjonen fri for insekter og skadedyr.

(6) Oppdager seksjonseieren skade i seksjonen som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende melding til sameiet.

(7) Seksjonseierne kan bli erstatningsansvarlig overfor sameiet og andre seksjonseiere for tap som følger av forsømt vedlikehold.

(8) Styret har rett til å gi pålegg om vedlikehold og reparasjonsarbeider for ethvert forhold hvor dette finnes påkrevd av bygningsmessige hensyn. Dersom pålegget ikke etterkommes, kan styret vedta å la arbeidene utføres for vedkommende seksjonseiers regning.

4-2 Sameiets vedlikeholdsplikt
(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på seksjonseierne. Ved innkjøp av vaktmestertjenester o.l. skal det søkes å oppnå god kvalitet til lavest mulig pris i markedet.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom seksjonen, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom seksjonene dersom det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseieren.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter drift og utskiftning av individuelle ventilasjonsanlegg (aggregat og rørføringer) som er etablert i de boligseksjoner som ikke er tilknyttet felles ventilasjonsanlegg.

(4) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter videre utvendig vedlikehold og utskifting av vinduer til boligseksjonene, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligseksjonene.

(5) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter i tillegg reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(6) Seksjonseieren skal gi adgang til seksjonen slik at sameiet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for seksjonseieren eller annen bruker av seksjonen.

(7) Seksjonseierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet.

4-3 Ombygning og endring av egen seksjon
Verken sameiet, styret eller en enkelt seksjonseier kan motsette seg innvendig ombygning som gjelder endringer av en seksjon, med mindre det svekker eiendommen bygningsteknisk eller er til vesentlig sjenanse eller ulempe for øvrige seksjonseiere.

Utvendig tilbygg, endringer eller inngrep i fasaden kan ikke foretas uten samtykke fra sameiet, videre kreves godkjennelse fra bygningsmyndighetene.

5 Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

5-1 Felleskostnader
Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke gjelder den enkelte bruksenhet eller andre arealer seksjonseieren har enerett til å bruke. Alle bygningsmessige konstruksjoner, fasader og tak mv. er undergitt sameiets felles ansvar.

Felleskostnadene skal fordeles på seksjonene slik det fremgår av dette punktet i vedtektene.

Felleskostnadene er ikke uttømmende oppregnet, og eventuelle andre felleskostnader vil bli fordelt etter samme prinsipper som fremgår av dette punkt 5-1. Dette innebærer at kostnad som kan tilbakeføres til en bestemt seksjonstype (næring eller bolig) skal belastes der, mens andre kostnader fordeles på begge seksjonstyper etter fordelingsnøkkel slik som angitt nedenfor. Hvis en kostnad bare eller i det vesentligste betjener den ene næringsseksjonen, skal eieren av denne seksjonen belastes for kostnaden. Hvor det er hensiktsmessig skal næringsseksjonene og boligseksjonene inngå egne driftsavtaler.

"Næringsseksjonene" med de installasjoner og fellesarealer som naturlig hører til seksjonene, betegnes i det følgende som næringsdelen.

"Boligseksjonene" med de installasjoner og fellesarealer som naturlig hører til seksjonene, betegnes i det følgende som boligdelen.

(1) **<u>Hver av eierne av næringsseksjonene skal dekke følgende kostnader knyttet til egen seksjon</u>**
- Vedlikehold og drift av tekniske anlegg som bare eller i det vesentligste betjener sin næringsdel.
- Snøbrøyting, strøing og grøntvedlikehold som bare eller i det vesentligste gjelder sin næringsdel.
- Håndtering av avfall tilhørende sin næringsdel (dersom hver seksjon ikke har etablert et eget system).
- Drift- og vedlikehold av nød- og ledelys samt brannalarmanlegg som bare eller i det vesentligste betjener sin næringsdel.
- Vedlikehold og drift av inngangsparti og trapperom som bare eller i det vesentligste gjelder sin næringsdel.
- Kommunale avgifter som gjelder sin næringsdel.
- Alle andre vedlikeholds- og driftskostnader knyttet til fellesarealer og anlegg som bare eller i det vesentligste gjelder sin næringsdel.
- Tillegg til forretningsførerhonoraret som direkte knytter seg til administrasjon av sin næringsdel.

Hvis kostnaden ikke kan tilbakeføres til en bestemt næringsseksjon, men til begge næringsseksjonene, skal kostnaden fordeles mellom eierne av næringsseksjonene ut fra sameiebrøken til næringsseksjonene.

(2) **<u>Eierne av boligseksjonene skal sammen dekke følgende kostnader</u>**
- Vedlikehold og drift av tekniske anlegg som bare eller i det vesentligste gjelder boligdelen, herunder ventilasjonsanlegg som omtalt i punkt 4.2 (3).
- Vedlikehold av heiser og elektriske anlegg som bare eller i det vesentligste gjelder boligdelen.
- Snøbrøyting, strøing og grøntvedlikehold som bare eller i det vesentligste gjelder boligdelen.
- Utvendig vedlikehold og utskifting av vinduer (isolerglass) ytterdører og fasade som gjelder boligdelen, herunder balkonger og takterrasser.

- Håndtering av avfall i boligseksjonene.
- Drift og vedlikehold av nød- og ledelys samt brannalarmanlegg i boligseksjonene.
- Vaktmestertjenester i fellesarealene som bare eller i det vesentligste gjelder boligdelen.
- Drift og vedlikehold av bod arealene som gjelder boligdelen.
- Alle andre vedlikeholds- og driftskostnader knyttet til fellesarealene og anlegg som bare eller i det vesentligste gjelder boligdelen.
- Elektrisk strøm i fellesarealene i boligdelen.
- Kostnader til tilknytning til utgifter forbundet med etablering av felles. kommunikasjonsplattform, herunder bredbånd, TV, o.l. til boligdelen.
- Drift og vedlikeholdskostnader til porttelefon, låser og portsystem som gjelder boligdelen.
- Kommunale avgifter som gjelder boligdelen.
- Vedlikehold og drift av inngangsparti, trapperom og innvendig gårdsrom som bare eller i det vesentligste gjelder boligdelen.
- Tillegg til forretningsførerhonoraret som direkte knytter seg til administrasjon av boligdelen.

Fordelingen mellom eierne av boligsseksjonene skal skje ut fra sameiebrøken til boligsseksjonene likevel slik at fordelingen skal skje ved at 30 % av utgiftene fordeles med like store beløp på hver boligseksjon, mens øvrige 70 % av utgiftene fordeles på hver boligseksjon etter sameiebrøken.

(3) **Følgende kostnadselementer fordeles mellom alle seksjonseierne**

- Byggforsikring.
- Styrehonorar.
- Kostnader til daglig drift og renhold av gatearealer.
- Kostnader til strøm i sameiets fellesarealer som ikke tilordnes bolig- eller næringsseksjonene, jf dog avsnitt (4) nedenfor.
- Kostnader til drift og vedlikehold av felles elektrisk hovedtavle, felles sprinklersentral, grunnvannspumper, og hovedinntak for fjernvarme, fjernkjøling, felles vann/avløpssystem samt andre fellesanlegg.
- Kostnader til det ytre vedlikehold av eiendommen som ikke er særskilt omtalt under punkt (1) og (2), herunder alle tak og øvrige bygningskonstruksjoner, tekniske anlegg og utstyr. Den utvendige fasade, fellesområdene ute og inngangspartiene skal holde en høy standard, og det ytre vedlikeholdet skal opprettholde dette.
- Forretningsførsel som ikke er særskilt omtalt under punkt (1) og (2), revisjon og andre administrasjonskostnader for sameiet.
- Kostnader til felles drift av felles utearealer, jf punkt 10.
- Andre kostnader som ikke kan henføres enten til boligdelen eller næringsdelen.

Fordelingen skal skje ut fra sameiebrøken likevel slik at fordelingen skal skje ved at 30 % av utgiftene fordeles med like store beløp på hver seksjon, mens øvrige 70 % av utgiftene fordeles på hver seksjon etter sameiebrøken.

(4) **Følgende kostnadselementer fordeles etter faktisk forbruk/nytte**

- Forutsatt at det er etablert egne målere pr. seksjon fordeles følgende på den enkelte seksjon: kostnader til fjernvarme, forbruk av vann, oppvarming varmt vann og fjernkjøling.

(5) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale akontobeløp til dekning av felleskostnader fastsatt av styret. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Andel felleskostnader for næringsseksjonene skal avregnes innen 30. april påfølgende år. Næringsseksjonene plikter å dekke sin andel av fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen direkte.

(6) For seksjoner som omfatter parkeringsplass betales et tillegg i fellesutgiftene pr slik disponibel garasjeplass.

5-2 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse
De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

5-3 Heftelsesform
For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sin sameiebrøk.

6 Mislighold m.m.

6-1 Mislighold
Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

6-2 Pålegg om salg
Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

6-3 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 styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7 Styret og dets vedtak

7-1 Styret - sammensetning
(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2-4 andre medlemmer med inntil 5 varamedlemmer. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år om ikke annet er bestemt av årsmøtet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av årsmøtet. Årsmøtet velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

7-2 Styrets oppgaver
(1) 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 myndighet til å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

7-3 Styrets vedtak
Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

7-4 Representasjon og fullmakt
To styremedlemmer i fellesskap representerer sameiet utad og tegner dets navn.

8 Årsmøtet

8-1 Myndighet
Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

8-2 Tidspunkt for årsmøtet
(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni måned.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

8-3 Varsel om og innkalling til årsmøte
(1) Forut for ordinært årsmøte skal styret varsle seksjonseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Årsmøtet skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 8-3 (1).

8-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte
På ordinært årsmøte skal disse sakene behandles:
- Konstituering
- Styrets årsberetning (hvis den foreligger)
- Årsregnskap
- Valg av styremedlemmer
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

8-5 Møteledelse og protokoll
Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være seksjonseier. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra årsmøtet.

8-6 Stemmerett og fullmakt
(1) I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med én stemme for hver boligseksjon de eier. For næringsseksjon gjelder følgende regel: Seksjon 7 har 5 stemmer, og seksjon 17 har 10 stemmer.

(2) Hver seksjonseier kan møte ved fullmektig. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis én stemme. Seksjonseierne har rett til å ha med én rådgiver på årsmøte.

8.7 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet
(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

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

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet

b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt

e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum

g) endring av vedtektene.

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

(2) Hvis tiltakene etter (1) fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

8-9 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseierne
Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen

b) oppløsning av sameiet

c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter

d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

8-10 Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere det gjelder
Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike

- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen

- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene

9 Ugildhet (inhabilitet) og mindretallsvern

9-1 Ugildhet
(1) Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

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

9-2 Mindretallsvern
Årsmøtet, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

10 Drift av fellesarealer for hele Sørenga
Fellesfunksjoner (bolig, næring, park, m.v.) og eiendom i felles eie eller bruk på Sørenga organiseres i et fellessameie eller huseierforening. Samtlige eierseksjonsseksjonseier på Sørenga er forpliktet til å være medeier i dette fellessameiet eller huseierforening med dets vedtekter. Styret skal representere sameiet i fellessameiet eller huseierforeningen, og sørge for at rettigheter og forpliktelser knyttet til fellesareal forvaltes til det beste for sameiet og med sikte på å opprettholde en god standard på disse arealene.

11 Parkeringsplasser for funksjonshemmede
8 av parkeringsplassene i sameiet er definert som og tilrettelagt for funksjonshemmede (HC-plasser). Ved opprettelsen av sameiet er HC-plassene tildelt de seksjonseierne som har dokumentert behov for HC-plass, mens resterende HC-plasser er tildelt øvrige seksjonseiere som eier seksjoner med parkeringsplass som tilleggsdel.

Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

Dersom alle HC-plassene i eiendommen disponeres av seksjonseiere med dokumentert behov, fordeles disse etter eiertid i sameiet ved eventuell ledighet.

12 Forsikring

Styret skal sørge for og påse at eiendommen med bebyggelse til enhver tid er fullverdiforsikret.

Seksjonseiere har selv ansvar for å tegne forsvarlig forsikring som dekker inventar, innbo og løsøre i seksjonen.

13 Forholdet til eierseksjonsloven

Lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65 kommer til anvendelse så framt intet annet er fastsatt i disse vedtektene.

Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 17.03.26
Selskapsnummer: 5241 **Selskapsnavn:** SØRENGA 4 SAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

OBOS
Eiendomsforvaltning

Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

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

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Laberget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim

Protokoll til årsmøte 2026 for SØRENGA 4 SAMEIE

Organisasjonsnummer: 912667723
Møtet ble avholdt 17. mars kl. 18:00, Friluftshuset på Sørenga.

Antall stemmeberettigede som deltok: 32
Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 7

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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

Styrets innstilling
Styret foreslår at Nina Christin Karlsen fra OBOS leder møte.

> **Forslag til vedtak:**
> Nina Christin Karlsen er valgt.
> ✓ **Vedtatt.**

2. Valg av protokollvitner

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Styrets innstilling
Protokollvitne velges på årsmøte

> **Forslag til vedtak:**
> Håkon Skaland er valgt.
> ✓ **Vedtatt.**

3. Godkjenning av møteinnkallingen

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

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

4. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

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

Vedtatt.

5. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 300.000.

Forslag til vedtak:
Styrets godtgjørelse settes til kr 300.000.

Vedtatt.

6. Forslag til vedtektsendring

Utleie av leiligheter er et stort problem i sameiet, både pga ekstra slitasje på materiell, heiser, renhold, søppel og ikke nøkkeldeling. Dette medfører store utfordringer for alle beboere. Styret ønsker å legge til et punkt 13 i vedtektenes punkt 3-1 Rett til bruk: Korttidsutleie reduseres til maks 60 dager pr år jfr. Eierseksjonsloven §24 syvende ledd.

Styrets innstilling
Vedtektsendring til punkt 3-1 Rett til bruk: Legge til punkt (13) Korttidsutleie reduseres til maks 60 dager pr år jfr. Eierseksjonsloven §24 syvende ledd.

Forslag til vedtak:
Vedtektsendring : Legge til punkt (13) Korttidsutleie reduseres til maks 60 dager pr år jfr Eierseksjonsloven §24 syvende ledd.

Vedtatt.

7. Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 år)
Følgende ble valgt:
Janne Dahl

Valgt ved akklamasjon.

Følgende stilte til valg:
Janne Dahl

Varamedlem (1 år)
Følgende ble valgt:
Hans Martin Selberg

Valgt ved akklamasjon.

Følgende stilte til valg:
Hans Martin Selberg

OBOS
Eiendomsforvaltning



Ekstraordinært årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5241
SØRENGA 4 SAMEIE

Velkommen til årsmøte i SØRENGA 4 SAMEIE

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

Digital avstemning:
Avstemningen åpner 8. juni kl. 12:00 og lukker 11. juni kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

https://vibbo.no/5241

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Valg av ny revisor

Med vennlig hilsen,
Styret i SØRENGA 4 SAMEIE

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Janne Dahl er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Øystein Fjærvoll er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Valg av ny revisor

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Boligselskapet har hatt KPMG som revisor under tiden hos USBL. Det er fordi KPMG er en samarbeidspartner av USBL. Den avtalen ønsker styret å avvikle fordi det vil medføre høye kostnader for sameie.. Årsaken til kostnadsøkningen er at vi ikke lenger omfattes av avtalen for revisjon som er inngått mellom KPMG og tidligere forretningsfører USBL i favør av deres kunder.

Vi har derfor bedt om tilbud fra revisorer som har rammeavtale med OBOS, der vi kan nyte godt av deres fremforhandlede tilbud. Styret har mottatt tilbud fra BDO, PWC og Alpha Revisjon.

Basert på en totalvurdering fremmer sak styret et forslag til årsmøte om å velge PWC som sameiets nye revisor. Valg av ny revisor må godkjennes av årsmøtet.

Forslag til vedtak

PWC velges som sameiets nye revisor fra 2025.

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt ekstraordinært årsmøte 2025

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

Årsmøtet åpnes 8.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 11.06.25
Selskapsnummer: 5241 **Selskapsnavn:** SØRENGA 4 SAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

Sak 1 Valg av møteleder

Janne Dahl er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Øystein Fjærvoll er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

☐ For

☐ Mot

_____ _____

Sak 4 Valg av ny revisor

PWC velges som sameiets nye revisor fra 2025.

☐ For

☐ Mot

**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.

Protokoll til ekstraordinært årsmøte 2025 for SØRENGA 4 SAMEIE

Organisasjonsnummer: 912667723
Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 3. oktober kl. 12:00 til 6. oktober kl. 12:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 46.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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

> **Forslag til vedtak:**
> Nina Christin B. Karlsen fra OBOS Eiendomsforvaltning AS er valgt.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **38**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **8**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

2. Valg av protokollvitner

Valg av minst en eier til å signere protokollen digitalt.

> **Forslag til vedtak:**
> Øystein Fjærvoll er valgt.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **38**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **8**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

3. Godkjenning av møteinnkallingen

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

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

Antall stemmer for vedtaket: **38**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **8**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

4. Valg av ny revisor

Årsmøte valgte PWC som ny revisor etter overgangen til OBOS Eiendomsforvaltning AS. Siden den gang har PWC informert om at de skal omstrukturere sin revisjonsvirksomhet. Det betyr at sameiet på nytt må velge ny revisor.

Styrets innstilling
Vi har derfor bedt om tilbud fra revisorer som har rammeavtale med OBOS, der vi kan nyte godt av deres fremforhandlede tilbud. Styret har mottatt tilbud fra BDO, PWC og Alpha Revisjon.

Basert på en totalvurdering fremmer sak styret et forslag til årsmøte om å velge Alpha Revisjon AS som sameiets nye revisor. Valg av ny revisor må godkjennes av årsmøtet.

> **Forslag til vedtak:**
> Alpha revisjon AS velges som sameiets nye revisor fra 2025
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **39**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **7**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

Protokoll til ekstraordinært årsmøte 2025 for SØRENGA 4 SAMEIE

Organisasjonsnummer: 912667723
Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 8. juni kl. 12:00 til 11. juni kl. 12:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 47.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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

> **Forslag til vedtak:**
> Janne Dahl er valgt.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **40**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **7**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

2. Valg av protokollvitner

Valg av en eier til å signere protokollen.

> **Forslag til vedtak:**
> Øystein Fjærvoll er valgt.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **39**
Antall stemmer mot vedtaket: **1**
Antall blanke stemmer: **7**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

3. Godkjenning av møteinnkallingen

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

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

Antall stemmer for vedtaket: **40**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **7**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

4. Valg av ny revisor

Boligselskapet har hatt KPMG som revisor under tiden hos USBL. Det er fordi KPMG er en samarbeidspartner av USBL. Den avtalen ønsker styret å avvikle fordi det vil medføre høye kostnader for sameie.. Årsaken til kostnadsøkningen er at vi ikke lenger omfattes av avtalen for revisjon som er inngått mellom KPMG og tidligere forretningsfører USBL i favør av deres kunder.

Vi har derfor bedt om tilbud fra revisorer som har rammeavtale med OBOS, der vi kan nyte godt av deres fremforhandlede tilbud. Styret har mottatt tilbud fra BDO, PWC og Alpha Revisjon.

Basert på en totalvurdering fremmer sak styret et forslag til årsmøte om å velge PWC som sameiets nye revisor. Valg av ny revisor må godkjennes av årsmøtet.

Forslag til vedtak:
PWC velges som sameiets nye revisor fra 2025.

Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **40**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **7**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

VEDTEKTER

for

Sørenga 4 Sameie Org.nr.: 912 667 723

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet. Med senere endringer 1.4.2014, 15.3.2016, 6.9.2016, og siste endring 9.5.2021.

1 Navn, hva sameiet omfatter og dets formål

1-1 Navn og opprettelse
Sameiets navn er Sørenga 4 Sameie. Sameiet er opprettet ved seksjonsbegjæring tinglyst den 4.9.2013

1-2 Hva sameiet omfatter og forretningsførsel
Sameiet består av 118 boligseksjoner samt 2 næringsseksjoner av eiendommen gnr. 234 bnr. 109 i Oslo kommune. Seksjon 7 og 17 er regulert til næringsformål, seksjon 1 til og med seksjon 6, seksjon 8 til og med seksjon 16, og seksjon 18 til og med seksjon 120 er regulert til boligformål.

Sameiet disponerer videre areal for boder, parkering, ventilasjon mv under eiendommene gnr 234, bnr 113 og gnr 534, bnr 7. Disse arealene skal behandles som om de inngår i fellesarealene på eiendommen, og vedtektenes bestemmelser gjelder tilsvarende hva gjelder disse arealene.

Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av en bruksenhet som består av både en hoveddel og eventuell(e) tilleggsdel(er). Tilleggsdelene består av arealer som i den tinglyste seksjonsbegjæringen er definerte som tilleggsdeler til bruksenheten.

Bruksenhetens hoveddel og eventuell(e) tilleggsdel(er) utgjør til sammen bruksenheten.

Sameiebrøken bygger på BRA for bruksenheten.

Hver boligseksjon har bruksrett til en bod.

Parkerings- og bodområdet mv. disponeres av Utbygger (Sørenga Utvikling KS) frem til overtagelse av fellesarealene, slik at Utbygger kan organisere utbyggingen på den for Utbygger mest hensiktsmessige måte.

Seksjonseier som har ervervet garasjeplass som tilleggsdel til boligseksjonen eller ervervet bruksrett til parkering vil ha enerett til bruk av plass(er) som er tildelt vedkommende.
Utleie av parkeringsplass til personer som ikke bor i Sørenga 4 Sameie skal godkjennes av styret.

1-3 Formål
Sameiets formål er å ivareta seksjonseiernes felles interesser i eiendommen og å sikre forsvarlig drift og vedlikehold av fellesområder, eiendeler, mv. tilhørende sameiet, til beste for så vel eiere og brukere av seksjonene for bolig og næring.

2 Rettslig råderett

2-1 Rettslig råderett
Den enkelte seksjonseier rår som en eier over seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse, med mindre noe annet følger av lov eller disse vedtektene.

I forbindelse med eierskifte eller utleie skal det straks gis skriftlig melding til styret og forretningsfører på epost til post@sorenga4.no og post.bruksoverlating@usbl.no . Meldingen må inneholde informasjon om ny eier eller leietakers navn og kontaktinformasjon (epostadresse og telefonnummer), samt melding om ny adresse på eier, eller navn og adresse på eiers kontaktperson. Dette gjelder også ved korttidsutleie. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til sameiets forretningsfører.

3 Bruken av boligen, næringslokalet og fellesarealene

3-1 Rett til bruk
(1) Sameiet er et kombinasjonsbygg. Boligseksjonene skal brukes til bolig, og kan ikke brukes til næringsformål. Næringsseksjonene kan brukes til den virksomhet som til enhver tid er tillatt iht. reguleringen. Næringsseksjonene har rett til bruk av fellesareal. Eierne av boligseksjonene er kjent med at virksomheten i næringsseksjonene kan medføre noe ekstra støy, matlukt og lignende i forbindelse med drift i bruksenhetene. Næringsseksjonene har rett til å benytte fellesareal, bl.a. for persontransport, levering av varer og tjenester. Herunder har seksjon nr [7] vederlagsfri rett til å ha og etablere kjøleaggregat på veggen i innkjøring til parkeringsanlegget på eiendommen og føre kanaler for ventilasjon gjennom eiendommens fellesarealer og frem til egen seksjon.

Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

(3) Verken årsmøtet eller sameiets styre kan fatte beslutninger som på en urimelig måte begrenser eller unødvendig vil vanskeliggjøre lovlig næringsvirksomhet i sameiets næringsseksjoner.

Virksomheten i næringsseksjonene kan ha åpningstid i henhold de til enhver tid gjeldende regler for åpning som gjelder for virksomheten, herunder serveringstider, i Oslo Kommune, dog uansett begrenset oppad til kl. 23.00 for eventuell uteservering.

(4) Som følge av at sameiet er et kombinert bygg, skal deler av fellesarealene være undergitt begrenset adkomst (bruksrett) for hhv bolig- og næringsseksjonene etter pkt. 3-1 (5) og 3-1 (6).

(5) Eierne/brukerne av seksjonene for bolig skal ha midlertidig eksklusiv bruksrett til å bruke innganger og inngangsdører til boligene, ganger og korridorer, trapper, heiser og fellesrom i boligetasjene, felles bodareal, garasjeareal, kajakkrom, felles takterrasse samt innvendig gårdsrom som utelukkende er beregnet for boligene. Eierne/brukerne av seksjonene for næring skal likevel ha tilgang til disse arealene dersom det er nødvendig for å få tilgang til næringsseksjonens hoveddel eller tilleggsdel.

(6) Næringsseksjonene på bakkeplan skal rett til å skilte fasade og inngangspartier som utelukkende er beregnet for næringsseksjonene i underetasje, 1 etasje og 2. etasje, jf. eierseksjonslovens § 25, 6. ledd.

(7) For boligseksjonene skal utvendige lamper på balkong og private takhager til den enkelte bruksenhet, oppsetting og fargevalg av markiser, fastmonterte parasoller eller andre varige endringer av utvendige farger etc., samt bygningsmessige arbeider godkjennes av styret. Dette skal skje etter en samlet plan for bygningen, utarbeidet av arkitekt og vedtatt av årsmøtet.

Det er ikke tillatt å fliselegge eller på annen måte legge tett dekke på betonggulv, da det over tid kan skade gulvets bæreevne.

(8) Næringsseksjonene skal i tilknytning til lovlig virksomhet i sine seksjoner, ha rett til å sette opp markiser, parasoller, varmelamper, blomsterkasser, beplantning og andre innretninger som er vanlige for den bruk som skal drives. Iverksettelse av disse tiltakene krever godkjennelse fra sameiets styre.

Oppsett av faste skilt og andre reklame/profileringsanordninger på byggets næringsfasade skal skje innenfor det tillatte etter offentlig regulering og oppsettet er avhengig av godkjenning fra styret. Medfølgende denne retten følger også en vedlikeholdsplikt for slike skilt o.l. som i sin helhet skal besørges og bekostes av næringsseksjonene. Ved bruk av lysskilt skal det tas tilbørlig hensyn til beboerne i sameiet slik at disse ikke blir unødig sjenert. Skilt og reklame på fasade skal ta hensyn til byggets arkitektur.

(9) Renovasjon for boligene ivaretas av nedsenket containeranlegg lokalisert i tverrgate på gnr 234 bnr 113. Alt avfall generert i forbindelse med aktiviteten i næringsseksjonene, skal håndteres separat innen næringsseksjonene. Seksjon 17 (barnehagen) disponerer nedsenkede containere for avfall, men må selv inngå avtaler med renovasjonsetaten knyttet til disse. Disse containerne er plassert på østsiden av tverrslaget.

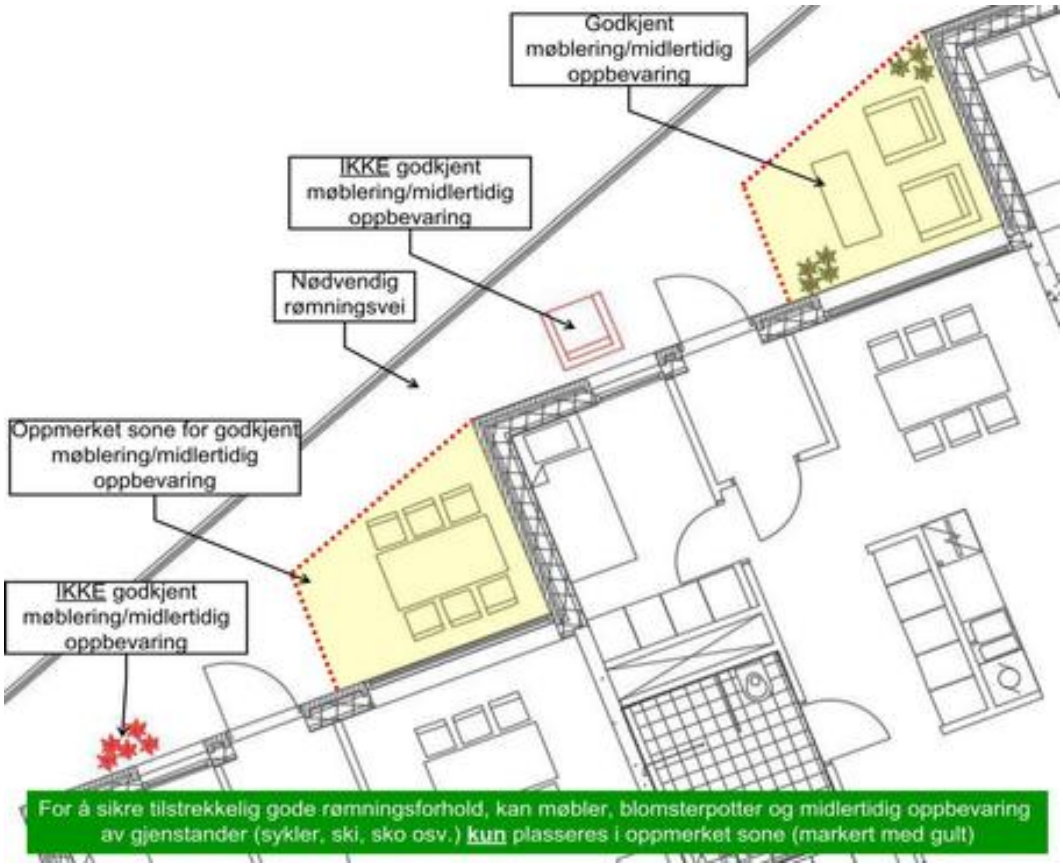
(10) Sameiet tillater kameraovervåking. Kameraovervåking skal meldes og merkes. Kameraovervåking skal normalt ikke finne sted dersom vakthold/overvåking kan løses eller risikoen minimeres gjennom alternative tiltak.

(11) Det er forbud mot oppsetting av parabolantenner i sameiet.

(12) For seksjonene 27, 28, 29, 54, 55, 56, 81, 82, 83, 91, 92, 93, 101, 102, 103, 104, 112, 113, 114, 115 er det tinglyst en tilleggsdel med enerett til balkongdel, som beskrevet med skraverte felter i vedlagte tegning på neste side.

Endring i allerede etablerte eneretter krever samtykke fra de seksjonseiere som er direkte berørt.


D-204
D-205
D-203
D-202
D-201
C-206
C-205
A-201
A-202
B-201
Tverrslag
C-204
C-203
C-202
C-201
B-204
B-203
B-202
Havnepromenade


Godkjent møblering/midlertidig oppbevaring
IKKE godkjent møblering/midlertidig oppbevaring
Nødvendig rømningsvei
Oppmerket sone for godkjent møblering/midlertidig oppbevaring
IKKE godkjent møblering/midlertidig oppbevaring
For å sikre tilstrekkelig gode rømningsforhold, kan møbler, blomsterpotter og midlertidig oppbevaring av gjenstander (sykler, ski, sko osv.) kun plasseres i oppmerket sone (markert med gult)

3-2 Bevaring av skillevegger m.v.
Skilleveggen mellom leilighetene seksjon 27, 28, 29 og 30 er kritisk for hele byggets bærende konstruksjoner.

Det er ikke tillatt å lage åpninger av noen art i skilleveggen mellom disse seksjonene, og disse seksjonene kan heller ikke slås sammen.

Dersom det lages åpninger av noe art i skilleveggen mellom noen av de nevnte seksjonene, skal eieren av den seksjonen åpningen lages fra være ansvarlig for enhver konsekvens dette måtte ha for bygget, eiere av andre seksjoner i bygget og omgivelsene for øvrig. Ansvaret er ikke begrenset, og eventuelt ansvarsbeløp kan kreves dekket inn gjennom salg av de(n) aktuelle seksjonen(e).

3-3 Ordensregler
Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler som kun skal gjelde for boligseksjonene. Selv om det i ordensreglene skulle vedtas forbud mot dyrehold, kan bruker av boligseksjonen holde dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til unødig ulempe for de øvrige brukere av eiendommen.

3.4 Ladepunkt for elbil
(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

4 Vedlikehold, ombygning og endring av egen seksjon

4-1 Seksjonseiernes vedlikeholdsplikt
(1) Den enkelte seksjonseier skal holde seksjonen, og andre rom og annet areal som hører seksjonen til forsvarlig vedlike, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre seksjonseierne. Seksjonseierne skal vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

(3) Seksjonseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning. Seksjonseierne skal også rense eventuelle sluk på terrasser, balkonger o.l.

(4) Næringsseksjonenes vedlikeholdsplikt omfatter også vedlikehold og utskifting av vinduer til seksjonen, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdør(er) til seksjonen, samt vedlikehold av fasade som i det vesentlige benyttes eller har tilknytning til næringsseksjonene.

(5) Seksjonseieren skal holde seksjonen fri for insekter og skadedyr.

(6) Oppdager seksjonseieren skade i seksjonen som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende melding til sameiet.

(7) Seksjonseierne kan bli erstatningsansvarlig overfor sameiet og andre seksjonseiere for tap som følger av forsømt vedlikehold.

(8) Styret har rett til å gi pålegg om vedlikehold og reparasjonsarbeider for ethvert forhold hvor dette finnes påkrevd av bygningsmessige hensyn. Dersom pålegget ikke etterkommes, kan styret vedta å la arbeidene utføres for vedkommende seksjonseiers regning.

4-2 Sameiets vedlikeholdsplikt
(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på seksjonseierne. Ved innkjøp av vaktmestertjenester o.l. skal det søkes å oppnå god kvalitet til lavest mulig pris i markedet.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom seksjonen, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom seksjonene dersom det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseieren.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter drift og utskiftning av individuelle ventilasjonsanlegg (aggregat og rørføringer) som er etablert i de boligseksjoner som ikke er tilknyttet felles ventilasjonsanlegg.

(4) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter videre utvendig vedlikehold og utskifting av vinduer til boligseksjonene, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligseksjonene.

(5) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter i tillegg reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(6) Seksjonseieren skal gi adgang til seksjonen slik at sameiet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for seksjonseieren eller annen bruker av seksjonen.

(7) Seksjonseierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet.

4-3 Ombygning og endring av egen seksjon
Verken sameiet, styret eller en enkelt seksjonseier kan motsette seg innvendig ombygning som gjelder endringer av en seksjon, med mindre det svekker eiendommen bygningsteknisk eller er til vesentlig sjenanse eller ulempe for øvrige seksjonseiere.

Utvendig tilbygg, endringer eller inngrep i fasaden kan ikke foretas uten samtykke fra sameiet, videre kreves godkjennelse fra bygningsmyndighetene.

5 Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

5-1 Felleskostnader
Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke gjelder den enkelte bruksenhet eller andre arealer seksjonseieren har enerett til å bruke. Alle bygningsmessige konstruksjoner, fasader og tak mv. er undergitt sameiets felles ansvar.

Felleskostnadene skal fordeles på seksjonene slik det fremgår av dette punktet i vedtektene.

Felleskostnadene er ikke uttømmende oppregnet, og eventuelle andre felleskostnader vil bli fordelt etter samme prinsipper som fremgår av dette punkt 5-1. Dette innebærer at kostnad som kan tilbakeføres til en bestemt seksjonstype (næring eller bolig) skal belastes der, mens andre kostnader fordeles på begge seksjonstyper etter fordelingsnøkkel slik som angitt nedenfor. Hvis en kostnad bare eller i det vesentligste betjener den ene næringsseksjonen, skal eieren av denne seksjonen belastes for kostnaden. Hvor det er hensiktsmessig skal næringsseksjonene og boligseksjonene inngå egne driftsavtaler.

"Næringsseksjonene" med de installasjoner og fellesarealer som naturlig hører til seksjonene, betegnes i det følgende som næringsdelen.

"Boligseksjonene" med de installasjoner og fellesarealer som naturlig hører til seksjonene, betegnes i det følgende som boligdelen.

(1) **<u>Hver av eierne av næringsseksjonene skal dekke følgende kostnader knyttet til egen seksjon</u>**
- Vedlikehold og drift av tekniske anlegg som bare eller i det vesentligste betjener sin næringsdel.
- Snøbrøyting, strøing og grøntvedlikehold som bare eller i det vesentligste gjelder sin næringsdel.
- Håndtering av avfall tilhørende sin næringsdel (dersom hver seksjon ikke har etablert et eget system).
- Drift- og vedlikehold av nød- og ledelys samt brannalarmanlegg som bare eller i det vesentligste betjener sin næringsdel.
- Vedlikehold og drift av inngangsparti og trapperom som bare eller i det vesentligste gjelder sin næringsdel.
- Kommunale avgifter som gjelder sin næringsdel.
- Alle andre vedlikeholds- og driftskostnader knyttet til fellesarealer og anlegg som bare eller i det vesentligste gjelder sin næringsdel.
- Tillegg til forretningsførerhonoraret som direkte knytter seg til administrasjon av sin næringsdel.

Hvis kostnaden ikke kan tilbakeføres til en bestemt næringsseksjon, men til begge næringsseksjonene, skal kostnaden fordeles mellom eierne av næringsseksjonene ut fra sameiebrøken til næringsseksjonene.

(2) **<u>Eierne av boligseksjonene skal sammen dekke følgende kostnader</u>**
- Vedlikehold og drift av tekniske anlegg som bare eller i det vesentligste gjelder boligdelen, herunder ventilasjonsanlegg som omtalt i punkt 4.2 (3).
- Vedlikehold av heiser og elektriske anlegg som bare eller i det vesentligste gjelder boligdelen.
- Snøbrøyting, strøing og grøntvedlikehold som bare eller i det vesentligste gjelder boligdelen.
- Utvendig vedlikehold og utskifting av vinduer (isolerglass) ytterdører og fasade som gjelder boligdelen, herunder balkonger og takterrasser.

- Håndtering av avfall i boligseksjonene.
- Drift og vedlikehold av nød- og ledelys samt brannalarmanlegg i boligseksjonene.
- Vaktmestertjenester i fellesarealene som bare eller i det vesentligste gjelder boligdelen.
- Drift og vedlikehold av bod arealene som gjelder boligdelen.
- Alle andre vedlikeholds- og driftskostnader knyttet til fellesarealene og anlegg som bare eller i det vesentligste gjelder boligdelen.
- Elektrisk strøm i fellesarealene i boligdelen.
- Kostnader til tilknytning til utgifter forbundet med etablering av felles. kommunikasjonsplattform, herunder bredbånd, TV, o.l. til boligdelen.
- Drift og vedlikeholdskostnader til porttelefon, låser og portsystem som gjelder boligdelen.
- Kommunale avgifter som gjelder boligdelen.
- Vedlikehold og drift av inngangsparti, trapperom og innvendig gårdsrom som bare eller i det vesentligste gjelder boligdelen.
- Tillegg til forretningsførerhonoraret som direkte knytter seg til administrasjon av boligdelen.

Fordelingen mellom eierne av boligsseksjonene skal skje ut fra sameiebrøken til boligsseksjonene likevel slik at fordelingen skal skje ved at 30 % av utgiftene fordeles med like store beløp på hver boligseksjon, mens øvrige 70 % av utgiftene fordeles på hver boligseksjon etter sameiebrøken.

(3) **Følgende kostnadselementer fordeles mellom alle seksjonseierne**

- Byggforsikring.
- Styrehonorar.
- Kostnader til daglig drift og renhold av gatearealer.
- Kostnader til strøm i sameiets fellesarealer som ikke tilordnes bolig- eller næringsseksjonene, jf dog avsnitt (4) nedenfor.
- Kostnader til drift og vedlikehold av felles elektrisk hovedtavle, felles sprinklersentral, grunnvannspumper, og hovedinntak for fjernvarme, fjernkjøling, felles vann/avløpssystem samt andre fellesanlegg.
- Kostnader til det ytre vedlikehold av eiendommen som ikke er særskilt omtalt under punkt (1) og (2), herunder alle tak og øvrige bygningskonstruksjoner, tekniske anlegg og utstyr. Den utvendige fasade, fellesområdene ute og inngangspartiene skal holde en høy standard, og det ytre vedlikeholdet skal opprettholde dette.
- Forretningsførsel som ikke er særskilt omtalt under punkt (1) og (2), revisjon og andre administrasjonskostnader for sameiet.
- Kostnader til felles drift av felles utearealer, jf punkt 10.
- Andre kostnader som ikke kan henføres enten til boligdelen eller næringsdelen.

Fordelingen skal skje ut fra sameiebrøken likevel slik at fordelingen skal skje ved at 30 % av utgiftene fordeles med like store beløp på hver seksjon, mens øvrige 70 % av utgiftene fordeles på hver seksjon etter sameiebrøken.

(4) **Følgende kostnadselementer fordeles etter faktisk forbruk/nytte**

- Forutsatt at det er etablert egne målere pr. seksjon fordeles følgende på den enkelte seksjon: kostnader til fjernvarme, forbruk av vann, oppvarming varmt vann og fjernkjøling.

(5) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale akontobeløp til dekning av felleskostnader fastsatt av styret. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Andel felleskostnader for næringsseksjonene skal avregnes innen 30. april påfølgende år. Næringsseksjonene plikter å dekke sin andel av fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen direkte.

(6) For seksjoner som omfatter parkeringsplass betales et tillegg i fellesutgiftene pr slik disponibel garasjeplass.

5-2 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse
De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

5-3 Heftelsesform
For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sin sameiebrøk.

6 Mislighold m.m.

6-1 Mislighold
Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

6-2 Pålegg om salg
Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

6-3 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 styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7 Styret og dets vedtak

7-1 Styret - sammensetning
(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2-4 andre medlemmer med inntil 5 varamedlemmer. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år om ikke annet er bestemt av årsmøtet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av årsmøtet. Årsmøtet velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

7-2 Styrets oppgaver
(1) 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 myndighet til å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

7-3 Styrets vedtak
Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

7-4 Representasjon og fullmakt
To styremedlemmer i fellesskap representerer sameiet utad og tegner dets navn.

8 Årsmøtet

8-1 Myndighet
Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

8-2 Tidspunkt for årsmøtet
(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni måned.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

8-3 Varsel om og innkalling til årsmøte
(1) Forut for ordinært årsmøte skal styret varsle seksjonseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Årsmøtet skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 8-3 (1).

8-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte
På ordinært årsmøte skal disse sakene behandles:
- Konstituering
- Styrets årsberetning (hvis den foreligger)
- Årsregnskap
- Valg av styremedlemmer
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

8-5 Møteledelse og protokoll
Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være seksjonseier. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra årsmøtet.

8-6 Stemmerett og fullmakt
(1) I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med én stemme for hver boligseksjon de eier. For næringsseksjon gjelder følgende regel: Seksjon 7 har 5 stemmer, og seksjon 17 har 10 stemmer.

(2) Hver seksjonseier kan møte ved fullmektig. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis én stemme. Seksjonseierne har rett til å ha med én rådgiver på årsmøte.

8.7 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet
(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

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

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet

b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt

e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum

g) endring av vedtektene.

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

(2) Hvis tiltakene etter (1) fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

8-9 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseierne
Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen

b) oppløsning av sameiet

c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter

d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

8-10 Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere det gjelder
Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike

- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen

- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene

9 Ugildhet (inhabilitet) og mindretallsvern

9-1 Ugildhet
(1) Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

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

9-2 Mindretallsvern
Årsmøtet, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

10 Drift av fellesarealer for hele Sørenga
Fellesfunksjoner (bolig, næring, park, m.v.) og eiendom i felles eie eller bruk på Sørenga organiseres i et fellessameie eller huseierforening. Samtlige eierseksjonsseksjonseier på Sørenga er forpliktet til å være medeier i dette fellessameiet eller huseierforening med dets vedtekter. Styret skal representere sameiet i fellessameiet eller huseierforeningen, og sørge for at rettigheter og forpliktelser knyttet til fellesareal forvaltes til det beste for sameiet og med sikte på å opprettholde en god standard på disse arealene.

11 Parkeringsplasser for funksjonshemmede
8 av parkeringsplassene i sameiet er definert som og tilrettelagt for funksjonshemmede (HC-plasser). Ved opprettelsen av sameiet er HC-plassene tildelt de seksjonseierne som har dokumentert behov for HC-plass, mens resterende HC-plasser er tildelt øvrige seksjonseiere som eier seksjoner med parkeringsplass som tilleggsdel.

Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

Dersom alle HC-plassene i eiendommen disponeres av seksjonseiere med dokumentert behov, fordeles disse etter eiertid i sameiet ved eventuell ledighet.

12 Forsikring

Styret skal sørge for og påse at eiendommen med bebyggelse til enhver tid er fullverdiforsikret.

Seksjonseiere har selv ansvar for å tegne forsvarlig forsikring som dekker inventar, innbo og løsøre i seksjonen.

13 Forholdet til eierseksjonsloven

Lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65 kommer til anvendelse så framt intet annet er fastsatt i disse vedtektene.

VEDTEKTER

FOR

SØRENGA DRIFTSSAMEIE

1 SAMEIETS NAVN

Sameiets navn er Sørenga driftssameie ("Sameiet").

Sameiet skal registreres i Enhetsregisteret. Sameiets vedtekter skal også registreres i Enhetsregisteret.

2 SAMEIERNE

Sameierne i Sameiet er de som til enhver tid eier Eiendom angitt i punkt 5.

3 FORMÅL

Sameiets formål er å eie og drive eiendommen gnr. 234 bnr. 113 i Oslo kommune ("Fellesområdene") med de rettigheter og forpliktelser som ligger til disse Fellesområdene til det beste for beboerne og eierne av Eiendommene.

Sameiet skal arbeide for å ha en høy standard på Fellesområdene med sikte på å opprettholde Sørenga som et attraktivt boområde.

Sameiet kan også forestå felles innkjøp og administrasjon av tjenester for Sameierne, herunder vaktmestertjenester, teknisk byggforvaltning, vedlikeholdstjenester o.l.

4 FELLESOMRÅDENE

4.1 Fellesområdene – avgrensning/omfang

Fellesområdene er opparbeidet i forbindelse med utbyggingen på Sørenga, og tjener som felles arealer for beboerne på alle Eiendommene. Fellesområdene utendørs er i tillegg tilgjengelig for allmennheten, med de begrensninger som følger av tinglyste erklæringer og disse vedtekter.

Fellesområdene fremgår av vedlagte kart, jf. bilag 1A.

Fellesområdene omfatter også tverrslag gjennom eiendommen 234/105 hvor Sameierne har lik bruks og disposisjonsrett som til eiendommen gnr. 234 bnr. 113, iht. tinglyst erklæring fra Oslo kommune v/Plan- og bygningsetaten, se bilag 1B. Disse vedtektene regulerer dermed bruk og vedlikehold mv. av dette arealet også.

4.2 Bruksrettigheter tilknyttet Fellesområdene

4.2.1 Barnehageareal

Oslo kommune har bruksrett over deler av Fellesområdene til bruk som uteareal for barnehager som er etablert på gnr. 234 bnr. 110 snr. 21 og gnr. 234 bnr. 109 snr. 17 i Oslo kommune ("Barnehagene"). I bilag 2 er erklæringene om bruksrett vedlagt.

Bruksretten til Barnehagene varer så lenge det skal drives barnehage eller annen tilsvarende kommunal virksomhet der. Rettighetshaver er forpliktet til å vedlikeholde Barnehagene og området av Fellesområdene som brukes av Barnehagene.

4.2.2 Uteareal bolig

Deler av Fellesområdene er undergitt eksklusiv og evigvarende bruksrett for enkeltseksjoner i noen av Eiendommene som markterrasser/uteplasser ("uteareal bolig"). I bilag 3 er det inntatt de tinglyste erklæringene som viser oversikt over hvilke seksjoner og arealer dette gjelder samt kart som viser plasseringen av markterrassen/uteplassen og herunder plasseringen av bruksretten på Fellesområdene.

4.2.3 Uteservering/ utearealer

Enkelte av næringsseksjonene i Eiendommene har bruksrett til deler av Fellesområdene i henhold til erklæring(er) vedlagt som bilag 4A. Arealene kan benyttes til uteservering innenfor de til enhver tid gjeldende offentlige regler for dette, herunder hva gjelder åpningstider. Bruken av arealene skal ikke være til urimelig sjenanse for beboerne i området. Rettighetshaver skal sørge for løpende godt renhold av arealet, samt vedlikehold av dette slik at det til enhver tid er i god håndverksmessig stand. Skader skal utbedres snarest mulig.

Gnr. 234 bnr. 108 snr.1 skal ha varig og vederlagsfri bruksrett til areal for uteservering inntegnet med rødt på kart i bilag 4B. Arealet kan benyttes til uteservering innenfor de til enhver tid gjeldende offentlige regler for dette, herunder hva gjelder åpningstider. Bruken av arealene skal ikke være til urimelig sjenanse for beboerne i området. Gnr. 234 bnr. 108 snr.1 skal sørge for løpende godt renhold av arealet, samt vedlikehold av dette slik at det til enhver tid er i god håndverksmessig stand. Skader skal utbedres snarest mulig. Gnr. 234 bnr. 108 snr.1 har rettsvern for denne bruksretten iht. erklæring vedlagt som bilag 4C.

4.2.4 Teknisk rom (Canal Digital)

Det er et teknisk rom under tverrslaget mellom byggetrinn 1 og 2 for kommunikasjonsutstyr for internett og tv og disponeres i dag av Canal Digital. Rommets plassering er markert med nr. 100 på bilag 5.

4.2.5 Marinarom

Under tverrslaget mellom byggetrinn 3 og 4 er det et marinarom som skal/kan benyttes til infrastruktur ifb. med drift av småbåthavn på Sørenga. Rommets plassering er markert med nr. 14 på bilag 5.

4.2.6 Bodarealer mv.

Det er etablert boder og annet areal beliggende under gnr. 234 bnr. 113. Disse arealer disponeres av seksjonseiere i de ulike Eiendommene mv. Bodarealene er inntegnet i vedlagte kart, og bruksretten fremgår for øvrig av tinglyste erklæringer jf. bilag 6.

4.2.7 Plassering av bommer – Oslo kommune

Oslo kommune v/Bymiljøetaten har rett til å plassere bommer i tverrsalg regulert som felles avkjørsel mellom Sameie 1 og 2, Sameie 3 og 4 og Sameie 5 og 6, se vedlagte tinglyste erklæring hvor plasseringen av bommene fremgår av kartet i bilag 7.

4.2.8 Varelevering til næring

Det er etablert næringslokaler i flere av Eiendommene og disse næringslokalene har rett til varig og vederlagsfri adkomst og varelevering på Fellesområdene, dette i tråd med tinglyst erklæring jf. bilag 8.

4.2.9 Felles bruk av Fellesområdene

Fellesområdene skal være til felles bruk for eiendommene gnr. 234 bnr. 102 t.o.m gnr. 234 bnr.110, dette i tråd med erklæring utarbeidet av Plan- og bygningsetaten, jf. bilag 9.

4.2.10 Rett til å anlegge bryggeanlegg mv.

Sørenga Utvikling KS har iht. erklæring i bilag 10, rett til å anlegge mv. bryggeanlegg på østsiden av gnr. 234 bnr. 82 i Oslo kommune. Videre har Sørenga Utvikling KS rett til å ha liggende ledninger og annen nødvendig infrastruktur tilknyttet bryggeanlegget mv. over Fellesområdene.

4.2.11 Øvrige bruksrettigheter og avvikling av bruksrettigheter

I den grad det per 1.11.2018 er etablert øvrige bruksrettigheter på bakkeplan eller under bakkeplan hvor rettigheten fremkommer ved fast innretning, eksklusiv adgang til arealer eller på annen måte, skal slike rettigheter opprettholdes og kan ikke avvikles uten rettighetshavers forhåndssamtykke. Heller ikke de bruksrettigheter som fremkommer av punktene 4.2.1- 4.2.10 eller disse vedtektene for øvrig kan avvikles og slettes uten rettighetshavers forhåndssamtykke.

5 EIERFORHOLD - ANSVAR

5.1 Eierforhold

Fellesområdene eies i ideelt tingsrettslig sameie mellom Sameierne med den eierbrøk som er angitt under.

Navn/ eier:	Eiendom:	Eierandel:	
Sameie 1 D1b-2	Gnr 234 bnr 104	9 896	14,15 %
Sameie 2 D1b-1	Gnr 234 bnr 103	7 872	11,26 %
Sameie 3 D1b-6	Gnr 234 bnr 110	9 757	13,95 %
Sameie 4 D1b-5	Gnr 234 bnr 109	9 301	13,30 %
Sameie 5 D1b-7	Gnr 234 bnr 107	7 095	10,15 %
Sameie 6 D1b-4	Gnr 234 bnr 108	9 226	13,19 %
Sameie 7 D1b-3 & D1b-8	Gnr 234 bnr 105	14 033	20,07 %
Sørenga parkeringshus sameie*	Gnr 534 bnr 7	2 744	3,92 %
**30 % av totalt areal*		69 924	100 %

(i vedtektene omtalt som "Sameierne" eller en "Sameier" og "Eiendommene" eller en "Eiendom").

5.2 Bruksrett

Sameierne gir herved hverandre, på disse vedtektenes vilkår, varig og vederlagsfri rett til å anlegge, ha, vedlikeholde og benytte Fellesområdene slik de i dag er etablert med eventuelle fremtidige utvidelser og/eller endringer.

5.3 Ansvar

Den enkelte Sameier hefter i henhold til sin sameiebrøk for felles ansvar og forpliktelser etter disse vedtektene.

5.4 Realsameie

Sameiet er et realsameie, og den enkelte Sameier kan ikke tre ut av Sameiet eller avhende sin sameieandel uten sammen med Eiendommen.

6 SAMEIERMØTE, STYRE MV.

6.1 Sameiermøtet

Sameiermøtet er Sameiets øverste organ, og kan treffe avgjørelse i alle spørsmål vedrørende Sameiet og Fellesområdene.

Forhold av vesentlig betydning eller som innebærer vesentlige investeringer skal avgjøres av sameiermøtet. Som forhold av vesentlig betydning regnes bl.a. å behefte Fellesområdene til fordel for tredjemann. Som vesentlig investering regnes bl.a.

enkeltinvestering med kostnad over NOK 500 000, justert iht. endringen i Statistisk Sentralbyrås Konsumprisindeks fra 1. januar 2017.

Sameiermøtet består av én representant fra hver Eiendom utpekt av og blant styret i de eierseksjonssameiene som til enhver tid eier Eiendommene.

Hver Eiendom har én stemme i sameiermøtet. Alle spørsmål i sameiermøtet avgjøres ved alminnelig flertall av de avgitte stemmene i sameiermøtet, med mindre annet fremgår av disse vedtektene.

Styret innkaller til sameiermøte. Det skal minst holdes ett sameiermøte i året. Dersom styret anser det unødvendig å avholde sameiermøte, kan styret beslutte ikke å holde sameiermøte.

6.2 Styre

Sameierne er enige om at det skal etableres et styre for Sameiet bestående av et styremedlem fra hver sameier. Det skal tilstrebes at alle Eiendommene er representert i styret.

Styret velges av sameiermøtet, for en funksjonstid som sameiermøtet fastsetter. Styret velger selv sin leder dersom sameiermøtet ikke har valgt styrelederen.

Spørsmål i styret avgjøres ved alminnelig flertall, hvor styrelederens stemme avgjør ved stemmelikhet.

Styret avgjør alle spørsmål som ikke hører under sameiermøtet, og skal forestå den daglige driften og vedlikeholdet av Fellesområdene. Styret skal herunder inngå avtaler om drift og vedlikehold av Fellesområdene.

Dersom det oppstår skade eller fare for skade på Fellesområdene kan styret eller den enkelte Sameier foreta nødvendige disposisjoner for avverge eller utbedre skaden.

6.3 Signatur

Styrets leder og to styremedlemmer i fellesskap tegner Sameiets firma.

7 VEDLIKEHOLD

Fellesområdene og øvrige eiendeler eid av Sameiet skal til enhver tid holdes godt ved like, og det skal inngås avtaler om jevnlig tilsyn og vedlikehold.

Styret forestår den daglige oppfølgingen av vedlikeholdet, jf punkt 6.2.

Selv om de parter som har bruksrett til Barnehagene, Hagearealene og Utearealene har vedlikeholdsplikt til disse delene av Fellesområdene, skal Sameiet overordnet sørge

for at Fellesområdene samlet, inkludert disse arealene, har en høy standard og underbygger Sørenga som et attraktivt område.

8 FELLESKOSTNADER MV.

8.1 Felleskostnader

Kostnadene til drift og vedlikehold, samt til nyinvesteringer, av Fellesområdene og øvrige felles kostnader pådratt av Sameiet inngår i Sameiets felleskostnader.

Sameiermøtet fastsetter Sameiets budsjett, herunder størrelsen på det beløp Sameierne skal innbetale til dekning av felleskostnadene. Felleskostnadene innbetales á konto forskuddsvis hvert kvartal.

8.2 Vedlikeholdsfond

Det bør opparbeides et forsvarlig vedlikeholdsfond.

Styret eller sameiermøtet fastsetter størrelsen på det beløpet Sameierne skal innbetale i tillegg til felleskostnadene til opparbeidelse av vedlikeholdsfondet.

8.3 Fellesinntekter

Eventuelle fellesinntekter, herunder inntekter fra eventuell utleie av Fellesområdene som ikke omfattes av eksklusiv bruksrett i punkt 4.2, tilfaller Sameiet.

9 BRUK

Fellesområdene er til felles benyttelse for alle beboerne i Eiendommene, samt for allmennheten.

Sameierne skal tilstrebe at bruken av Fellesområdene i minst mulig grad er til sjenanse for beboerne i Eiendommene.

10 ANSVAR

Den enkelte Sameier er erstatningsansvarlig for skade som påføres Fellesområdene ved uaktsomhet eller for øvrig som følge av brudd på vedtektene.

11 ENDRING AV VEDTEKTENE

Vedtektene kan bare endres av sameiermøtet med tilslutning fra minst 2/3 av Sameierne. Dersom en foreslått vedtektsendringen innebærer å frata en Sameier eller en seksjonseier i en Sameier en rettighet, for eksempel avvikling av bruksrettighet i

punkt 4.2., krever dette tilslutning fra den Sameier som omfattes og den enkelte seksjonseier/rettighetshaver.

12 SAMEIELOVEN

Med mindre annet følger av disse vedtektene, gjelder sameielovens alminnelige bestemmelser.

13 BILAGSOVERSIKT

Bilag 1A:	Kart over fellessameiet
Bilag 1B:	Erklæring fra Oslo kommune vedr. tverrsalg
Bilag 2:	Bruksrett barnehageareal
Bilag 3:	Bruksrett uteareal bolig
Bilag 4A, B og C:	Bruksrett areal uteservering
Bilag 5:	Teknisk rom/Canal Digital og marinarom
Bilag 6:	Bodarealer mv.
Bilag 7:	Rett til plassering av bommer for Oslo kommune
Bilag 8:	Rett til varelevering til næringslokaler
Bilag 9:	Erklæring om Fellesområde som areal til felles bruk
Bilag 10:	Erklæring om bryggeanlegg og infrastruktur

HUSORDENREGLER FOR SØRENGA 4 SAMEIE

Vedtatt på styremøte 13.mars 2014, endret på sameiermøtet 15.03.2016 og 06.09.2016, på styremøte 08.02.2017 og sist på årsmøte 5.5.2021.

§1 FORMÅL
Husordensreglene skal sikre beboere og eiere av seksjonene i sameiet et trygt og trivelig bomiljø, og sørge for at sameiets eiendom og andre verdier blir ivaretatt.

§2 GENERELT
Beboere og seksjonsbrukere plikter å følge bestemmelsene i husordensreglene og gjøre seg kjent med instrukser for brannsikkerhet, søppelhåndtering, FDV-dokumentasjon etc. som blir utarbeidet for sameiet.

Det er ikke tillatt å sette søppel ved siden av søppelnedkastene.

Seksjonseier er ansvarlig for at reglene blir gjort kjent for husstanden/leieboere/ seksjonsbrukere, og at de blir overholdt av disse og andre som gis adgang til leiligheten/seksjonen. Seksjonseier blir erstatningspliktig for enhver skade som skyldes overtredelse av husordensreglene eller mangel på aktsomhet.

§3 RO
Leiligheter må ikke benyttes slik at andre beboere sjeneres ved støy eller andre ulemper. Mellom kl. 23.00 og 07.00 skal det være nattero i leilighetene og fellesarealene. I dette tidsrommet må det ikke benyttes musikkinstrumenter eller musikkanlegg på en slik måte at det virker sjenerende på omgivelsene, eller foretas andre aktiviteter som er til sjenanse for andre.

Skal det ved spesielle anledninger drives selskapelighet i en leilighet utover kl. 23.00, skal beboere i tilstøtende leiligheter varsles på forhånd. Selv om slikt varsel er gitt, skal det likevel tas tilbørlig hensyn til overnevnte regel om nattero.

Banking og bruk av støyende verktøy er ikke tillatt mellom kl. 20.00 og kl. 08.00 på hverdager og kl. 20.00 og kl. 10.00 på lørdager og søndager/helligdager. Ombygging eller oppussing som vil vare i mer enn en uke og medfører støy- og/eller støvplager for andre i sameiet, skal forhåndsgodkjennes av styret.

§4 FELLESAREALER
Fellesarealer skal være rene og ryddige. Med unntak av barnevogner og rullatorer, er det ikke tillatt å ha noe stående i fellesarealene. Se også vedlagte retningslinjer.

Sykler, ski, kjelker og annet sportsutstyr, samt sko, yttertøy, materialer og liknende skal enten oppbevares i fellesrom avsatt til slik bruk, eller i den enkelte leilighet / bod tilhørende leilighet.

Ved benyttelse av fellesarealer skal det tas hensyn til andre beboere, dvs. at alle må holde et moderat støynivå og sørge for å rydde etter seg.

Det er ikke tillatt å lufte hunder på plenen i atriet eller på takterrassen.

Ved lek og ballspill på uteareal må det tas hensyn til beplantning og andre installasjoner. Det må ikke legges ut mat til fugler som kan tiltrekke duer, mus og rotter til sameiet. Av hensyn til brannfare må det utvises stor forsiktighet ved bruk av fakler. De skal stå minst en meter fra bygningsdel. Bruk av fakler er ikke tillatt i trapper og på svalganger.

Av hensyn til brannfare er det kun tillatt med elektrisk- eller gassgrill på balkonger og sameiets

område.

Følgende er ikke tillatt benyttet i de private sonene i tilknytning til rømningsveiene i svalgangene:

- Grill (gass, kull, elektrisk osv.).
- Terrassevarmere (fastmonterte elektriske terrasse varmere på vegg kan aksepteres)
- Større elektriske apparater.
- Biobrenner.
- Andre elementer som medfører fare for antennelse.
- Utstrakt bruk av levende ild generelt.

Bruk av fyrverkeri er ikke tillatt på sameiets område eller fra balkonger, verandaer og terrasser.

Brukere av kajakkrom som stilles til disposisjon for sameiets beboere i garasjen plikter å holde rommet og område rundt rent og ryddig.

Seksjonseier er ansvarlig for skader som blir påført sameiets fellesarealer av personer som vedkommende gir adgang til sin seksjon.

All montering av utstyr som berører husets fasader, slik som markiser, flaggstenger, blomsterkasser, antenner, utelamper og liknende må forhåndsgodkjennes av styret, og monteres i overensstemmelse med de spesifikasjoner/krav styret vedtar.

Ut over det som her er angitt gjelder alminnelig god folkeskikk når det gjelder bruk av fellesarealene.

Svalganger bør kun benyttes til forflytninger fra leiligheter til takhage, og alle leiligheter forholder seg til eget etasjeplan.

§5 LÅSING, NØKLER OG PORTÅPNERE
Dører til oppganger, garasje, kjeller og fellesrom skal alltid være låst. Ta kontakt med styret for utlån av nøkler til bom og koder til kodelåser

Seksjonseier er ansvarlig for til enhver tid å ha oversikt over hvor utkvitterte nøkler og portåpnere befinner seg. Ekstra bestilling av nøkler må gjøres av seksjonseier. Kostnader vedrørende bestillingen faktureres eier direkte.

Seksjonseier plikter å informere styret umiddelbart dersom nøkler til fellesdører eller portåpner er mistet/ kommet på avveie. Kostnader til utskifting av låser og omprogrammering av portåpnere som følge av at nøkler/åpnere er kommet på avveie, dekkes av seksjonseier som har forårsaket dette.

§6 PARKERING / GARASJEKJELLER
Det er ikke tillatt å parkere i gårdsrommet. Stopp må skje slik at det ikke hindrer inn- og utkjøring fra garasjen. Det er forbudt å sette motorkjøretøy på plenen og treplatting.

Biler som parkerer på plass som bileieren ikke har tillatelse til å benytte, kan på anmodning fra plassens eier fjernes for bileiers regning og risiko.

Feilparkerte biler kan bli tauet bort for bileiers regning og risiko uten forutgående varsel. Gjesteparkering må foretas i felles garasjeanlegg.

Parkering av biler, tilhengere og motorsykler i garasjekjelleren skal skje innenfor oppmerkede plasser. Sykler skal primært settes i sykkelrommet eller i sykkelstativ.

Eventuelle skader på garasjeporten skal umiddelbart rapporteres til styret. Kostnader ved utbedring av skade på porten må dekkes av den som har forvoldt skaden.

§7 SKILTING

Navneskilt på dørklokketavle skal bestilles hos styret. Postkasseskilt skrives i skrifttype Times New Roman.

Ved utleie av leilighet eller eierskifte, plikter seksjonseier å sørge for at skiltingen blir oppdatert. All annen skilting enn merking av den enkeltes entredør, herunder oppsetting av plakater og oppslag, skal forhåndsgodkjennes av styret.

§8 BALKONGER, VERANDAER, TERRASSER OG HAGER

Det er ikke tillatt å plassere gjenstander på seksjonens utearealer som virker skjemmende og er til sjenanse for naboene. Bruk av kullgrill er ikke tillatt.

Søppel skal ikke oppbevares på veranda eller utenfor entredør.

Vinduer, trapper, verandaer og balkonger skal ikke benytte til lufting eller risting av sengeklær, tepper og liknende slik at dette er synlig fra gaten eller atrium.

§9 SØPPEL

Søppelnedkast er beregnet for følgende kildesorteringer – papir, plast, matavfall og restavfall. Andre typer avfall skal ikke legges i søppelnedkast. Brannfarlig avfall, store gjenstander, juletrær, elektriske artikler, glass, trevirke og andre typer spesialavfall må den enkelte beboer sørge for å bringe til mottakssted for slikt avfall.

Avfall skal ikke oppbevares på sameiets fellesareal, verandaer eller utenfor leilighetenes entredør.

§10 DYREHOLD

Dyrehold er i alminnelighet tillatt så lenge dette ikke er til plage for andre beboere. Spesielle husdyr utover hund, katt, fugl og fisk skal godkjennes skriftlig av styret i hvert enkelt tilfelle. Dyreeier plikter å fjerne alle dyrets etterlatenskaper på sameiets område og fortauet utenfor.

§11 UTLEIE OG EIERSKIFTE

I forbindelse med eierskifte eller utleie skal det straks gis skriftlig melding til styret og forretningsfører på epost til post@sorenga4.no og post.bruksoverlating@usbl.no. Melding må inneholde informasjon om ny eier eller leietakers navn og kontaktinformasjon (epostadresse og telefonnummer), samt melding om ny adresse på eier, eller navn og adresse på eiers kontaktperson. Dette gjelder også ved korttidsutleie.

Sameiet innkrever seksjonens andel av felleskostnader fra registrert eier inntil meddelelse om eierskifte er mottatt.

Utleie av garasjeplasser skal godkjennes av styret.

Ved utleie beror det økonomiske ansvar for andel felleskostnader og eventuelle skader på fellesanlegg hos seksjonseier.

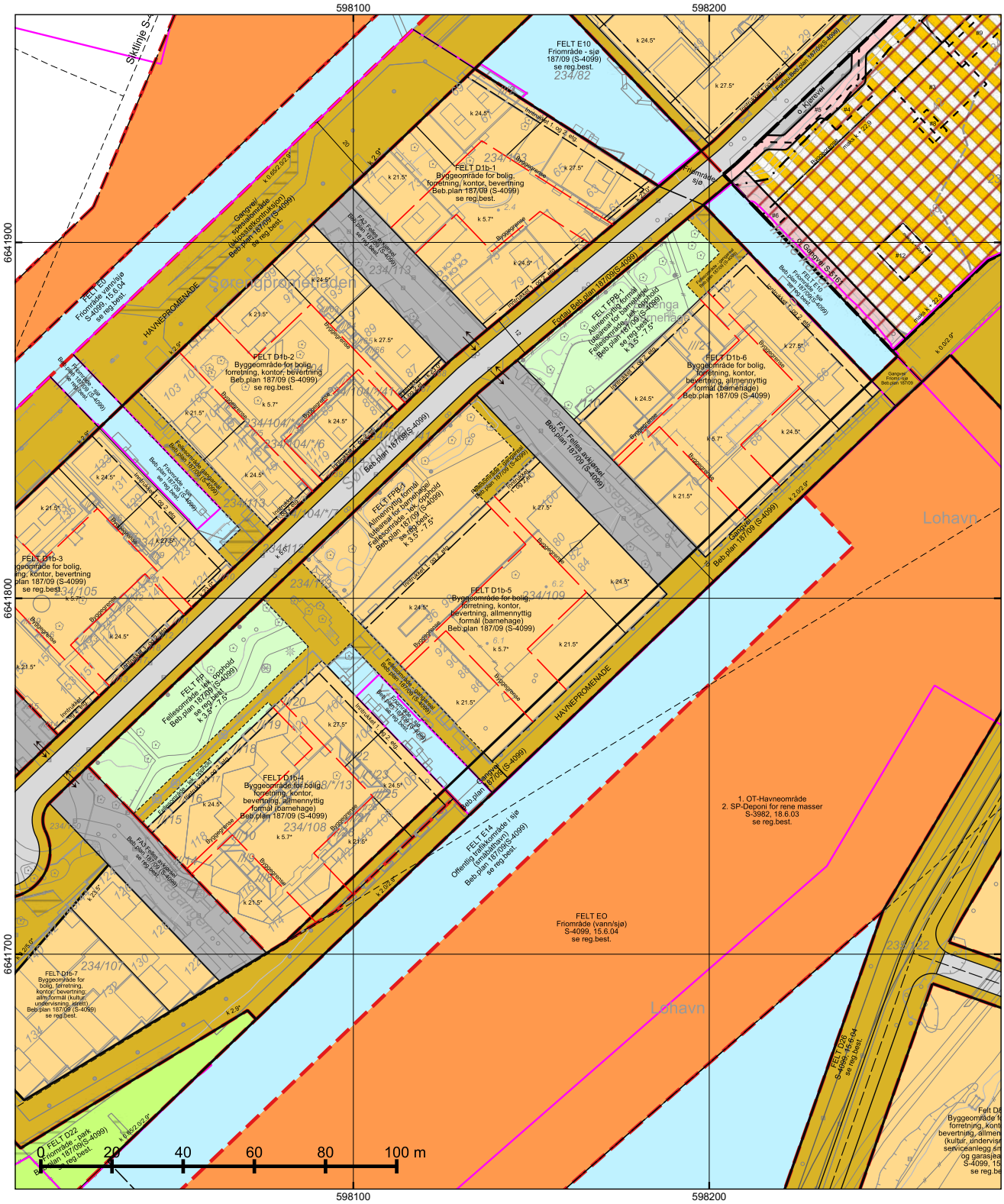
§12 FORESPØRSLER, FORSLAG OG KLAGER

Alle henvendelser til styret skal skje skriftlig. Anonyme henvendelser behandles ikke.

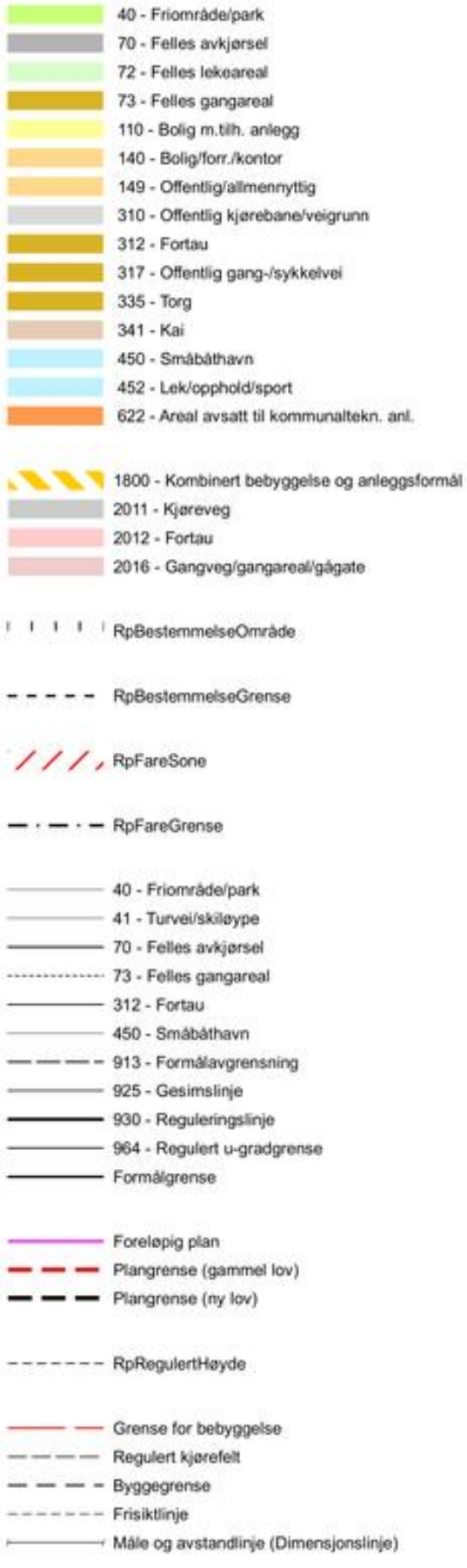
Eventuell klage på brudd på ordensreglene skal meldes skriftlig til styret med begrunnelse.

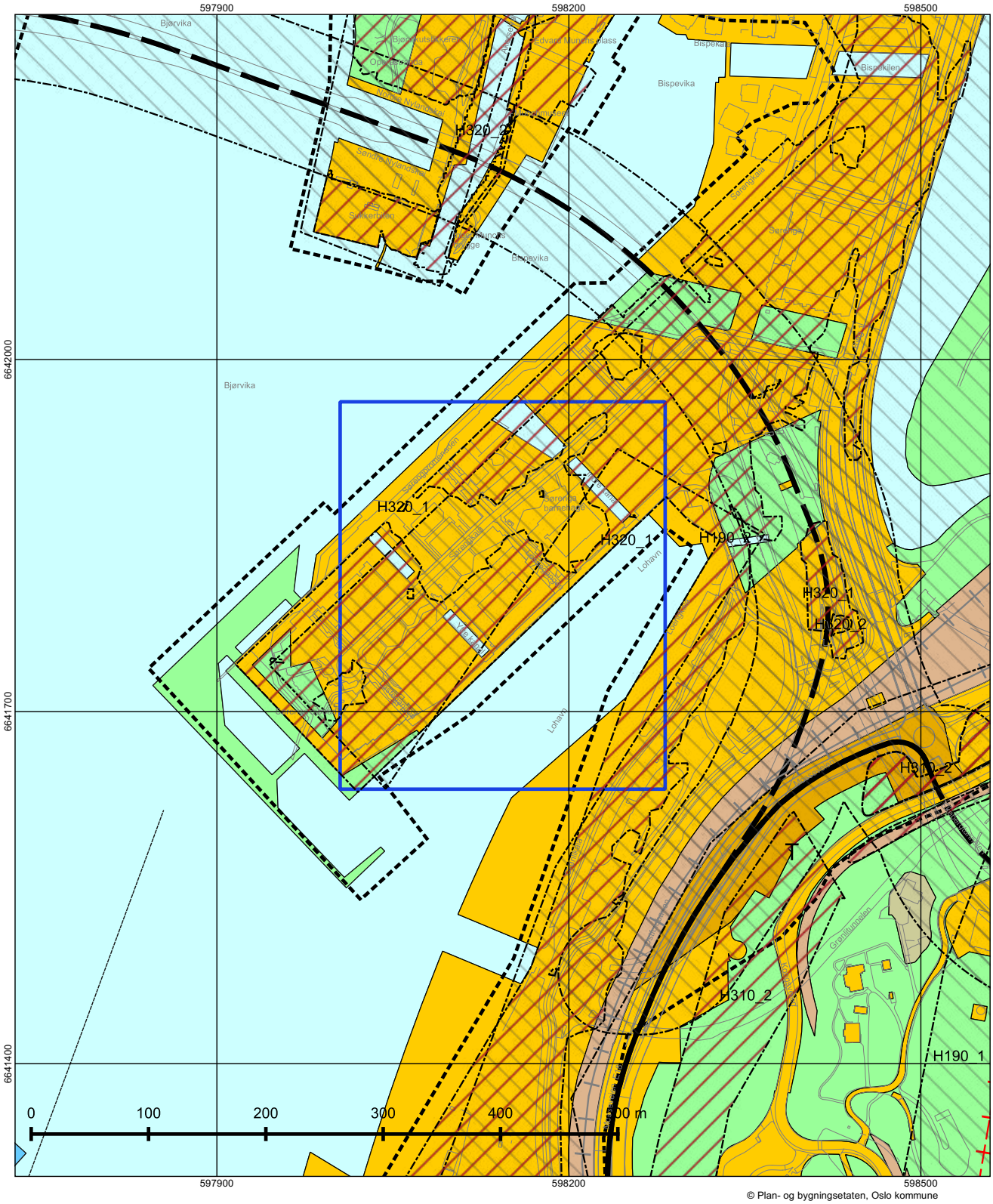
Beboer som oppdager skader på sameiets eiendom skal snarest mulig rapportere dette til styret.

Informasjon fra styret blir gitt på sameiets nettsider www.sorenga4sameie.no og på oppslagstavler ved inngangsdører.


598100
598200
6641900
6641800
6641700
Søregåpromenaden
HAVNEPROMENADE
Lohavn
FELT D1b-1
Byggeområde for bolig, forretning, kontor, bevertning
Beb.plan 187/09 (S-4099)
se reg.best.
FELT D1b-2
Byggeområde for bolig, forretning, kontor, bevertning
Beb.plan 187/09 (S-4099)
se reg.best.
FELT D1b-3
FELT D1b-4
FELT D1b-5
FELT D1b-6
FELT D1b-7
FELT FPB-1
Allmennyttig formål (barnehage)
Fellesområde - park, opphold
Beb.plan 187/09 (S-4099)
FELT FPB-2
FELT FP
FELT E10
Friområde - sjø
187/09 (S-4099)
se reg.best.
FELT E14
Offentlig rettighetsområde i sjø (småbåthavn)
FELT EO
Friområde (vann/sjø)
S-4099, 15.6.04
se reg.best.
1. OT-Havneområde
2. SP-Deponi for rene masser
S-3982, 18.6.03
se reg.best.
FELT D22
Friområde - park
FELT D23
Gangveg/sykkelveg
Gangveg/ sykkelveg
Gangveg/ sykkelveg (kjøpesenterområde)
Gangveg/ sykkelveg (kulturstrømmen/kjøpesenterområde)
Fortau
Fortau/ gangveg
Fortau/ sykkelfelt
Kjørefelt
Kjørefelt/ sykkelfelt
Fellesområde for gangveg/ sykkelveg
Fellesområde for gangveg/ sykkelveg (kjøpesenterområde)
Fellesområde for gangveg/ sykkelveg (kulturstrømmen/

TEGNFORKLARING - REGULERING (for gjeldende kartutsnitt)





© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 08.05.2026
Målestokk 1:3000
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
PlottID/Best.nr: 157590/86532488
Deres ref.:

Kommuneplanen 2015–2030

Vedtatt av bystyret 23.09.2015, sak 262

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

Blå ramme viser utsnittet for de øvrige plottene.

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

Se tegnforklaring på eget ark.

Tegnforklaring - kommuneplan



Oslo

18709

SØRENGUTSTIKKEREN. Bebyggelsesplan med reguleringsbestemmelser.

18709 er en bebyggelsesplan.
Se det vedtatte bindende plankartet og informasjon om planen i Saksinnsyn.
Du finner plansaken her: 200609296

Vedtaksdato: 26.08.2009
Vedtatt av: Byutviklingskomiteen
Lovverk: PBL 1985
Høydereferanse: Oslo lokal
Merknader:
Knytning(er) mot andre planer: S-4099, 200609296

Dokumentet består av 6 side(r) inkludert denne.

Plan- og bygningsetaten
Oslo kommune

oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
Postadresse:
Boks 364 Sentrum,
0102 Oslo

Sentralbord: +47 21 80 21 80
Kundesenteret: +47 23 49 10 00
postmottak@pbe.oslo.kommune.no
Org.Nr.: NO 971 040 823 MVA

UTFYLLENDE BESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL BEBYGGELSESPLAN FOR SØRENGUTSTIKKEREN, BJØRVIKA. GNR. 239, BNR. 29

§ 1. Avgrensning

Planområdet er vist med avgrensning på plankart merket OP -200609296-2, datert 21.05.2008 og revidert 26.03.2009.

§ 2. Formål

Området reguleres til:

1. Byggeområder for
   - Bolig, forretning, kontor, bevertning (felt D1b-1-4)
   - Bolig, forretning, kontor, bevertning, allmennyttig formål (barnehage) (felt D1b-5, D1b-6)
   - Bolig, forretning, kontor, bevertning, allmennyttig formål (kultur, undervisning, idrett) (felt D1a, D1b-7-8)

3. Offentlige trafikkområder
   - Gate
   - Fortau, torg, gangvei (havnepromenade), kai for passasjerbåt
   - Annet veiareal

   Offentlig trafikkområder i sjø:
   - Småbåthavn (felt E14)

4. Friområder
   - Park (felt D22)
   - Sjø (felt D22 og E10)

6. Spesialområder
   - Sone for skipsstøtvoll (felt E13)

7. Fellesområder
   - Felles avkjørsel (felt FA1 - 4)
   - Lek, opphold (felt FP)
   - Felles gangareal

   Kombinerte formål
   - Byggeområde for allmennyttig formål (uteareal for barnehage)/ fellesområder – lek, opphold (felt FPB-1 – 2)

   Regulering i flere nivå
   - Byggeområde for bolig, forretning, kontor, bevertning/offentlig trafikkområde – gangvei (D1b – 4)
   - Byggeområde for bolig, forretning, kontor, bevertning, allmennyttig formål (barnehage)/ off. trafikkområde – gangvei (felt D1b-5, D1b-6)
   - Offentlig trafikkområde – gate/friområde – sjø
   - Offentlig trafikkområde – gangvei, fortau/friområde – sjø
   - Offentlig trafikkområde – gangvei/Spesialområde – skipsstøtkonstruksjon
   - Friområde – park/Spesialområde – skipsstøtkonstruksjon (felt D22)

§ 3. Byggeområder

3.1 Utnyttelse

- I feltene D1a og D1b-1- D1b-8 skal maksimal tillatt utnyttelse ikke overstige 100.000 m2 BRA fordelt med 22.500 m2 BRA på felt D1a og 77.500 m2 BRA for D1b-1- D1b-8. Utnyttelsen skal fordeles som følger:

Felt D1a	BRA= 22.500 m2
Felt D1b-1	BRA= 10.000 m2
Felt D1b-2	BRA= 11.500 m2
Felt D1b-3	BRA= 10.500 m2
Felt D1b-4	BRA= 10.500 m2
Felt D1b-5	BRA= 11.000 m2
Felt D1b-6	BRA= 11.500 m2
Felt D1b-7	BRA= 8.500 m2
Felt D1b-8	BRA= 4.000 m2

- Innenfor angitt utnyttelse for hvert felt kan det tillates mindre justeringer. Dette forutsetter at maks. areal for feltene totalt innenfor planområdet ikke overskrides, og at høyder, utkraginger og kvalitetskrav vedr. boligkvalitet, sol-, klima- og utsynsforhold både for ute- og inneareal dokumenteres som likeverdige med bebyggelsesplanen.
- For arealer under kote 5,7 medregnes bolig- og næringsarealer i BRA, men parkering, bod,

lager/kjølelager, søppelrom samt tekniske arealer og atkomst til disse skal ikke medregnes.

3.2 Bruk

Totalt bruksareal for forretning, kontor, bevertning, allmennyttig formål (kultur, undervisning, idrett) innenfor planområdet skal ikke overstige 10.000m^2 BRA og skal fordeles som følger:

Felt D1a	5.000 m^2:	forretning, kontor, bevertning, allmennyttig formål (kultur, undervisning, idrett)
Felt D1b-1	500 m^2:	forretning, kontor, bevertning
Felt D1b-2	500 m^2:	forretning, kontor, bevertning
Felt D1b-3	500 m^2:	forretning, kontor, bevertning
Felt D1b-4	200 m^2:	forretning, kontor, bevertning
Felt D1b-5	200 m^2:	forretning, kontor, bevertning
Felt D1b-6	200 m^2:	forretning, kontor, bevertning
Felt D1b-7	2.200 m^2:	forretning, kontor, bevertning, allmennyttig formål (kultur, undervisning, idrett)
Felt D1b-8	700 m^2:	forretning, kontor, bevertning, allmennyttig formål (kultur, undervisning, idrett)

- I tillegg skal det innpasses 2 barnehager.

Felt D1b-5	720 m2:	Barnehage
Felt D1b-6	720 m2 :	Barnehage

- Mindre justeringer av BRA kan tillates mellom feltene. Dette forutsetter at maks areal for formålene totalt, som nevnt nedenfor, ikke overskrides. Krav til boligkvalitet herunder sol-, klima og utsynsforhold for ute- og inneareal skal dokumenteres ved slik justering.
- I felt D1a tillates inntil 3.000m^2 BRA til forretning.
- I felt D1a skal hver forretning maksimalt ha bruksareal på 300m2 BRA, med unntak av en dagligvarebutikk som kan være opp til 1.500m2 BRA.
- I feltene D1b-1-8 tillates til sammen inntil 1.300m^2 BRA til forretning.
- I feltene D1b-7 og / eller D1b-8 skal det innpasses minimum 400m^2 BRA allmennyttig formål (kultur).
- Forretning, kontor, bevertning i feltene D1b-1-8 tillates kun lokalisert i 1. Og 2. etg. mot havnepromenaden.
- I feltene D1b-5 og D1b-6 skal det innpasses allmennyttige formål (barnehage) i 1. og 2. etasje mot feltene FPB-1 og FPB-2.
- I feltene D1b-5 og D1b-6 skal del av skjermet utoppholdsareal til barnehagene legges i indre gårdsrom i direkte tilknytning til lokalene og/eller på tilstøtende fellesområde (FPB-1og FPB-2)

3.3 Utforming

- Planområdet skal gis en helhetlig utforming med bebyggelse, kaifront, kanaler, parkareal samt gater og havnepromenade.
- Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser, kotehøyder og grense mellom høyder som vist på plankartet.
- Kotehøyder som angitt på plankartet for ferdig dekke og terreng langs havnepromenaden i friområde - park og fellesområder samt øvrige utomhusområder, kan etter kommunens nærmere vurdering fravikes med inntil 0,5 meter for å sikre tilpasning til innganger i tilgrensende bebyggelse, til broer, mellom offentlige og private arealer og sikre handlingsrom for å skape variasjon og kvaliteter.
- I D1a og D1b-1- 6 skal bebyggelsen ligge i formålsgrensen, og 1. og 2. etasje være inntrukket i henhold til plankartet.
- Utkraging av fasadeelementer (balkonger, karnapper, baldakiner og lignende) ut over formålsgrenser mot offentlig gangareal / fellesarealer kan tillates fra og med min 4,5 meter over gjennomsnittelig terreng. Der byggegrense / formålsgrense ligger langs siktlinjer tillates ingen utkragninger av balkonger eller liknende utover bygge- / formålsgrense. Balkonger tillates ut over byggegrenser mot indre gårdsrom.
- Øverste etasje med maks mønehøyde på kote 27,5 i feltene D1b-1, D1b-2 og D1b-3 skal trekkes 3,0 meter tilbake fra formålsgrense mot fortau/gate langs feltene FP, FPB-1 og FPB-2.
- For barnehagene skal netto takhøyde sikres til min. 2,60 meter eksklusive rom for tekniske installasjoner under himling.
- Takterrasser skal ha transparente brystninger/rekkverk og skal skjermes for fremherskende vindretninger. I tillegg tillates mindre overbygning av takterrassen som skal utformes slik at den fremstår som del av et samlet taklandskap anlagt med plantekummer med tilstrekkelig vekstlag for skjermende vegetasjon i forhold til vind og innsyn.
- Over angitt byggehøyde kan det etter kommunens nærmere vurdering tillates mindre takoppbygg for

nødvendig heisoppbygg og trappeatkomster til takterrasser med overbygg. Eventuelle takoppbygg inkludert overbygning av del av takterrasser skal være samlet, og skal maks. utgjøre 15 prosent av takflaten.
- Ingen tiltak eller takoppbygg tillates over kote 27,5.
- Anlegg for renovasjon tillates innpasset under terreng i offentlig trafikkområde torg og / eller i fellesområder. Anlegget skal innpasses slik at det er lett tilgjengelig for betjening fra offentlig trafikkareal. Anlegget skal innpasses slik at det på best mulig måte integreres i utformingen av torg- og / eller fellesarealet.
- Parkeringsanlegg og nødvendig konstruksjoner tillates anlagt under tilgrensende trafikkområde, fellesavkjørsler, gangareal, fellesarealer og byggeområder. Under fellesarealer og under byggeområder skal det sikres nødvendig dybde for vegetasjon og beplantning.

§ 4. Krav til uteareal

Balkonger, terrasser eller forhager som uteareal skal finnes for alle boenheter og skal utgjøre min 20 % av boligens bruksareal. Det skal være solinnfall på den enkelte boligs uteareal.
- Uteoppholdsarealene skal skjermes fra støy og luftforurensning.

4.1 Utomhusplan
- Sammen med søknad om rammetillatelse innen byggeområdene skal det innsendes utomhusplan i målestokk (1:200) for den ubebygde delen av bygge- og fellesområdene.
- Planen skal vise oppholdsarealer, lekearealer, barnehagenes utearealer, sykkelparkering, skjermet uteareal for barnehagene i feltene D1b-5 og D1b-6, gangveier og parkering på terreng.
- Planen skal redegjøre for fremtidig terreng med vegetasjon som også skal omfatte takterrassene med skjermende vegetasjon.
- Utomhusplanen skal godkjennes i rammetillatelsen. Utoppholdsarealene skal være ferdig opparbeidet ihht. godkjent plan før midlertidig brukstillatelse gis.
- Der utbygging grenser opp mot felt FP, FPB-1 eller FPB-2 skal utomhusplanen omfatte disse.

§ 5. Parkering
- For feltene D1a, D1b-1 – D1b-8 kan parkeringsløsning for biler fordeles innenfor feltene såfremt parkeringsbestemmelsene for Bjørvika ikke overskrides. Minimum 5 % av parkeringsplassene skal tilrettelegges for forflytningshemmede.
  - Boliger i felt med betegnelse D skal maksimum ha 0,8 plasser pr. 100 m^2 BRA.
  - Forretninger/detaljhandel skal maksimum ha 2 plasser pr. 1 000 m^2 BRA.
  - Kontorer skal ha maksimum 1,6 plasser pr. 1 000 m^2 BRA.
  - Restauranter skal ha maksimum 3 plasser pr. 1 000 m^2 BRA.
  - Undervisning, barneskole/barnehage skal ha maksimum 1 plasser pr. 10 årsverk.
  - Kino/teater skal ha maksimum 1,6 plasser pr. 1 000 m^2 BRA.
  - Badeland skal ha maksimum 20 plasser i tillegg til normen på 1,6 plasser pr. 1 000 m^2 BRA.

- I tilknytning til innganger, parkeringsarealer og/eller utomhusarealer skal det avsettes nødvendig plass for sykkelparkering etter følgende norm:
  - Boliger skal ha minimum 2 sykkelplasser pr. 100 m².
  - Forretninger/Detaljhandel skal ha minimum 6 sykkelplasser pr. 1 000m^2
  - Kontorer skal ha minimum 7 sykkelplasser pr. 1 000 m^2.
  - Restauranter skal ha minimum 2 sykkelplasser pr. 10 seter.
  - Kino, teater skal ha minimum 2 sykkelplasser pr. 10 seter.
  - Barnehage skal ha minimum 2 sykkelplasser pr. 10 årsverk.

  Minst 50% av sykkelplassene skal ha overbygg der normen gir en utbygging av minst 20 plasser i forbindelse med byggesaken.

§ 6. Trafikkområder – gate, fortau, torg, gangvei (havnepromenade), kai for passasjerbåt, småbåthavn, annet veiareal
- Atkomsten inn på Sørengutstikkeren gjennom felt D1a og havnepromenaden skal opparbeides med beleggsmaterialer av høy kvalitet ihht temahefte ”Byrom og gaterom Bjørvika - 3. revisjon nov. 2007” utarbeidet av Bjørvika Infrastruktur (BI).
- Det skal etableres et materialskille mellom offentlig gate med fortau og fellesarealer.
- Byromsmøbler og utstyr skal utformes og plasseres slik at torget gis en helhetlig utforming og slik at utsikt ut mot fjorden ikke hindres ihht temahefte ”Byromsmøbler og utstyr Bjørvika/2007 – 1. revisjon nov. 2007” utarbeidet av BI.

- Havnepromenaden skal tilrettelegges slik at den stedvis trappes ned mot sjøen, med utgangspunkt i kotehøyder angitt på plankartet. Nedtrappingen skal danne soner og variasjon langs promenaden med mulighet for nærkontakt med vannet.
- Mot Kongsbakken og Lohavngata skal kotehøyder tilpasses fremtidig planer for disse.
- Områder avsatt til kombinerte formål byggeområde/ trafikkområde – gangvei skal utformes som en del av havnepromenaden på bakkeplan. Gangarealet skal ha fri høyde på min. 7,0 meter under bebyggelsen.
- I område avsatt til trafikkområde – småbåthavn kan det tillates etablert flytende bryggekonstruksjoner for båter.
- Det kan tilrettelegges for uteservering langs havnepromenaden i direkte tilknytning til bevertningsstedene langs havnepromenaden.

§ 7. Friområder
- Arealet på 8,7 daa ytterst på Sørengutstikkeren skal opparbeides med en kombinasjon av harde og myke flater. Det kan etter kommunens nærmere vurdering tillates etablert paviljonger og anlegg for idrett, lek, sjøbad og andre aktiviteter i tilknytning til rekreasjon.
- I friområdet på land kan det avsettes inntil 60m2 BRA for offentlige toaletter. Design skal være i henhold til Bærekraft i Bjørvika - Designhåndbok vedtatt av Bystyret 27.08.2008 og av type som fremgår av temahefte "Byromsmøbler og utstyr Bjørvika - 1. rev. nov. 2007 utarbeidet av BI.
- Det skal anlegges en dybde i plantekar slik at drift og fornying av beplantning er mulig. Som hovedprinsipp skal denne ha en dybde på minimum 1,5 meter og en omkrets tilsvarende kronens voksne omkrets.
- Konstruksjoner, anlegg, flytende konstruksjoner i sjø og vegetasjon skal ha en utforming og høyde som ikke hindrer utsyn over sjøen og samles slik at det oppstår både lesoner og sammenhengende soner med utsyn over sjøen.
- Deler av installasjoner i sjø kan tilrettelegges som sjøbad.
- Friområder i sjøen kan benyttes til sjøbad og andre rekreasjonsformål.

§ 8. Offentlig trafikkområde – gate/friområde – sjø
Offentlig trafikkområde – gangvei/friområde - sjø
- Det skal sikres at utrykningskjøretøy skal kunne benytte gangbroene i havnepromenaden som krysser både nordre kanal, felt E10, og søndre kanal som alternativ utrykningsvei inn på Sørengutstikkeren.
- Søndre kanal skal utformes for teknisk vanngjennomløp for å hindre oppsamling av søppel og skrot i kanalelementene.

§ 9. Spesialområder – sone for skipsstøtvoll.
- Konstruksjoner og installasjoner i sjø skal være utformet slik at de gir nødvendig sikkerhet ved eventuelle skipspåstøt.
- Dimensjonering av sikringstiltakene skal ta utgangspunkt i dokumenterte scenarier og risikoen for disse knyttet opp mot de restriksjoner Oslo Havn KF legger på skipstrafikken i området. Ved økning av risikoen gjennom endringer av restriksjonsregimet skal forsterkning av sikkerhetstiltakene vurderes og eventuelt gjennomføres.

§ 10. Fellesområder
- Fellesområdene er felles for alle byggefeltene innenfor planområdet.
- Fellesavkjørsel (feltene FA1 – FA 4) skal opparbeides med kjørefelt inntil 6 meters bredde og med 4 meters bredde der kjørefeltet møter offentlig trafikkområde – gate med fortau.
- Fellesområder – lek, opphold (feltene FP, FPB-1 og FPB-2) skal planlegges samlet og gis en opparbeidelse hvor feltene ses i sammenheng. Feltene skal opparbeides ihht utomhusplan med stort innslag av vegetasjon og bearbeides terrengmessig innenfor koter angitt på plankartet. Beplantning i flere sjikt og terrengmessige tiltak skal tilpasses klimatiske forhold for å oppnå god skjermingseffekt med lesoner. Utformingen skal tilrettelegge for lek og opphold.
- Felt FPB-1 og felt FPB-2 kan benyttes til uteareal for barnehage i tilliggende boligfelt D1b-5 og D1b-6.

§ 11. Miljøhensyn
- Bærekraft i Bjørvika - Overordnet miljøoppfølgingsprogram (OMOP) skal legges til grunn for all planlegging og gjennomføring på Sørengutstikkeren. I tilegg skal vedlegg Miljøoppfølgingsprogram (MOP) datert 19.12.2008 spesielt utarbeidet for bebyggelsesplanen på Sørengutstikkeren følges.
- Oppdatert MOP kreves for alle nye tiltak på Sørengutstikkeren, og skal vedlegges hver søknad om

rammetillatelse. Dokumentet skal være juridisk bindende.
- Ved rammesøknad skal det dokumenteres hvordan energikravene i OMOP oppnås i form av regnskap for det enkelte prosjekts forbruk.
- Det skal etableres minigjenbruksstasjon som del av bebyggelsen i felt D1a.
- Det skal tilrettelegges for felles søppelhåndtering, fortrinnsvis søppelsug som skal betjenes fra offentlig trafikkområde; gate, fortau eller torg.
- Det skal legges til grunn at alle oppvarmede byggverk som oppføres innenfor områder i Oslo som omfattes av konsesjon gitt etter energiloven, tilknyttes fjernvarmeanlegget. De til enhver tid gjeldende retningslinjer for bruk av fjernvarme i Oslo skal legges til grunn. Tiltakshaver kan anvende likeverdige energikilder for Bjørvika dersom det kan dokumenteres at bruk av disse er energimessig og miljømessig likeverdige som fjernvarme.

§ 12. Dokumentasjon

Ved rammesøknader skal det dokumenteres og godkjennes:
- Soldiagram som viser sol- / skyggeforhold for felles- og private utearealer ihht planens bestemmelser.
- Vurdering av lokalklimatiske forhold og forslag til avbøtende tiltak.
- Dokumentasjon på sikring mot forkastning, utglidning og holdbarhet i eksisterende terreng og konstruksjoner.
- Konstruksjoner over og under vann for vern mot skipspåstøt innenfor planområdet.

Arealoversikt som redegjør for:
- Areal innenfor det aktuelle feltet i forhold til maks. areal BRA for feltene D1a og D1b samlet.
- Leilighetsfordeling innen feltet i forhold til bestemmelser om fordeling i området totalt.
- Forretningsareal innenfor feltet i forhold til maks. tillatt forretningsareal for felt som kan ha forretninger samlet.
- Areal innenfor samtlige tiltak i friområdene.

- I henhold til overordnede dokument: reguleringsbestemmelsene, Designhåndboken og Kulturoppfølgingsprogrammet skal det legges stor vekt på estetisk kvalitet og gis rom i planene for kunst som integrerte, frittstående eller temporære verk. Det skal redegjøres for kunst i Bebyggelseplaner (§ 4.2 reg.best.).

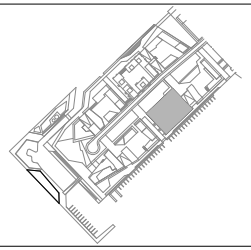
§ 13. Rekkefølgebestemmelser
- Før anleggstart innenfor planområdet skal det være foretatt innledende § 9-undersøkelser for avklaring av kulturlagsdybder, tykkelse og alderssammensetninger, samt prosess og ansvarsfordeling for videre arkeologiske arbeid. Tiltakshaver må ta kontakt med Byantikvaren i Oslo i god tid for bestilling av den innledende undersøkelsen.
- Alle friområder, fellesareal, trafikkområder og havnepromenaden skal være ferdig opparbeidet før det kan gis midlertidig brukstillatelse for tilliggende bebyggelse.
- Kanal felt (E10) samt søndre kanal skal etableres før midlertidig brukstillatelse gis for de siste byggefeltene som gir kanalen en tosidig bebyggelse.
- Før det gis midlertidig brukstillatelse for mer enn 30.000m^2 bebyggelse innenfor byggefelt D1b-1-8, skal parken i D22 være opparbeidet i henhold til byggeplanen.
- Før det gis midlertidig brukstillatelse for mer enn 600 boliger, skal den første barnehagen på 720m^2 være ferdigstilt. Før det gis brukstillatelse for ytterligere 600 boliger skal den andre barnehagen på 720m^2 ferdigstilles.
- Det skal etableres tilstrekkelig sikringstiltak mot skipspåstøt som skal ferdigstilles samtidig med tilgrensende boligbebyggelse og før midlertidig brukstillatelse gis.

VEDLEGG E-12

REV	DATO	REVISJONEN GJELDER	TEGNET	KONTR
2	15.03.21	Uteplass svalgang, FERDIGATTEST	BB	BB
1	27.11.12	Endring for barnehage, forretning og takterrasse. Samt mindre endringer bolig.	SL	BB

ANLEGG:
SØRENGA Felt D1b-5

TEGNINGSSTATUS:
As Built



TILTAKSHAVER:
SØRENGA

ENTREPRENØR:
AF Gruppen
Innspurten 15
Postboks 6272 Etterstad
N-0603 Oslo

ARKITEKTER:
lpo ARKITEKTER
PB 7033 Majorstuen T: +47 23 32 71 00
Rosenborggata 19 C E: lpo@lpo.no
0306 Oslo

TEGNINGSNR.:
Plan 3

PROSJEKTSNR.:	DATO:	TEGN./KONTR.:	SKALA (FORMAT):
101200	29.06.2011	SL/BB	1 : 200
REV.DATO:	TEGN.NR.:		REVISJON:
15.03.2021	A21-03		2

FIL(STI): T:\2010\101200 Sørenga D1b-5\01 Arbeid\01 Revit\2020-VERSJON -

15.03.2021 10:22:50

PRIVAT UTEPLASS PÅ SVALGANG

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

LPO Arkitekter AS
Postboks 7033 Majorstuen
0306 OSLO

Dato: 19.12.2014

Deres ref:	Vår ref (saksnr): 201109342-121 **Oppgis alltid ved henvendelse**	Saksbeh: Marte Vidje	Arkivkode: 531

Byggeplass:	SØRENGKAIA 78 - 100 - FELT D1B-5	Eiendom:	234/109/0/0
Tiltakshaver:	Sørenga utvikling KS	Adresse:	Sørengautstikkeren, 0150 OSLO
Søker:	LPO Arkitekter AS	Adresse:	Postboks 7033 Majorstuen, 0306 OSLO
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Oppføring

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE FOR BARNEHAGEN UTOMHUS - SØRENGKAIA 78 - 100 - FELT D1B-5

Det vises til deres søknad om midlertidig brukstillatelse av 18.12.2014.

Denne midlertidige brukstillatelsen gjelder for:
Barnehagens utearealer.

Gjenstående arbeider:
Det gjenstår å legge gummiasfalt og plante trær.
Gummiasfalt skal være utført **innen 31.12.2014**.
Planting av trær skal være utført **innen 01.06.2015**.

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsbestemmelser for Bjørvika – Bispevika – Lohavn, S-4099, § 5.8 og utfyllende bestemmelser til bebyggelsesplan for Sørengutstikkeren § 13 punkt 2, som krever at utearealer må være ferdig opparbeidet før midlertidig brukstillatelse gis. Dette gjelder østre havnepromenade, og uteplasser i kanalrom som ikke er avklart. Dispensasjon for dette er gitt i vedtak av 17.12.2014.

Ferdigstillelse:
Dersom gjenstående arbeider og innsendelse av søknad om ferdigattest ikke blir utført innen fristen, skal kommunen i medhold av plan- og bygningslovens § 21-10 tredje ledd gi pålegg om ferdigstillelse.

Klageadgang
Dette vedtaket kan påklages, og fristen for å klage er tre uker. Se våre nettsider http://www.pbe.oslo.kommune.no/ for mer informasjon.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for områdeutvikling
Områdeplaner 5 - Fjordbyen

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 19.12.2014 av:

Marte Vidje - Saksbehandler
Frank Arvid Hofsøy - fungerende enhetsleder

Kopi til:
LPO Arkitekter AS, Postboks 7033 Majorstuen, 0306 OSLO, bb@lpo.no
Sørenga utvikling KS, Sørengautstikkeren, 0150 OSLO

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

LPO Arkitekter AS
Postboks 7033 Majorstuen
0306 OSLO

Dato: 27.02.2014

Deres ref: | Vår ref (saksnr): 201109342-91 **Oppgis alltid ved henvendelse** | Saksbeh: Tone Færøvik | Arkivkode: 531

Byggeplass:	SØRENGKAIA 78 - 100 - FELT D1B-5	Eiendom:	234/109/0/0
Tiltakshaver:	Sørenga utvikling KS	Adresse:	Sørengautstikkeren, 0150 OSLO
Søker:	LPO Arkitekter AS	Adresse:	Postboks 7033 Majorstuen, 0306 OSLO
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Oppføring

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE – SØRENGKAIA 78 - 100 - FELT D1B-5

Tillatelse til å ta tiltaket i bruk, jfr. plan- og bygningslovens § 21-10 og byggesaksforskriftens § 8-1

Det vises til deres søknad om midlertidig brukstillatelse av 20.02.2014.

Midlertidig brukstillatelsen gjelder for:
Næringslokale/forretning

Gjenstående arbeider:
Det gjenstår ingen arbeider i næringslokalet/forretningen. Gjenstående arbeider er knyttet til barnehage og utearealer knyttet til denne, samt for utearealer for boligene.

Ferdigstillelse:
Dersom gjenstående arbeider og innsendelse av søknad om ferdigattest ikke blir utført innen de frister som er gitt i tidligere gitt brukstillatelse for boligene, skal kommunen i medhold av plan- og bygningslovens § 21-10 tredje ledd gi pålegg om ferdigstillelse.

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

Plan- og bygningsetaten
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

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for områdeutvikling
Områdeplaner 5 - Fjordbyen

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 27.02.2014 av:

Tone Færøvik - Saksbehandler
Frank Arvid Hofsøy - fungerende enhetsleder

Vedlegg:
Orientering om klageadgang

Kopi til:
Sørenga utvikling KS, Sørengautstikkeren, 0150 OSLO

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Se adresseliste

Dato: 15.11.2013

Deres ref: | Vår ref (saksnr): 201109342-74 **Oppgis alltid ved henvendelse** | Saksbeh: Marte Vidje | Arkivkode: 531

Byggeplass:	SØRENGKAIA 78 - 100	Eiendom:	234/109/0/0
Tiltakshaver:	Sørenga utvikling KS	Adresse:	Sørengautstikkeren, 0150 OSLO
Søker:	LPO Arkitekter AS	Adresse:	Postboks 7033 Majorstuen, 0306 OSLO
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Oppføring

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE - SØRENGKAIA 78 – 100 FELT D1B-5 – SØRENGA

Tillatelse til å ta tiltaket i bruk, jfr. plan- og bygningslovens § 21-10 og byggesaksforskriftens § 8-1

Det vises til deres søknad om midlertidig brukstillatelse av 21.10.2013.

Midlertidig brukstillatelse gjelder for:
Brukstillatelsen gjelder for boligdelen av tiltaket.

Gjenstående arbeider:
Gjenstående arbeider er av mindre vesentlig karakter og består av følgende:

- Forblending av et teglrekkverk i plan 1.
- Beslag på enkelte vinduer og dører på fasade nordøst og sørøst mot balkonger og svalgang.
- Nedløp og gesimsbeslag på den ene av disse fasadene.

Disse arbeider vil være ferdig før det flyttes inn i denne delen av bygget.

- To ståldører mot parkeringshus er midlertidig montert og skal skiftes ut i januar.

Ansvarlig søker bekrefter at alle arbeider vil utføres under forsvarlig sikkerhet for beboere.

Gjenstående arbeider skal være utført innen **1. februar 2014**.

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

Dispensasjon:
Det søkes om dispensasjon fra reguleringsbestemmelser for Bjørvika – Bispevika – Lohavn, S-4099, § 5.8 og utfyllende bestemmelser til bebyggelsesplan for Sørengutstikkeren § 13 punkt 2, som krever at utearealer må være ferdig opparbeidet før midlertidig brukstillatelse gis.

Ansvarlig søker redegjør for at utomhusarbeider ikke er helt ferdigstilt:

- Havnepromenade øst og tredekke på havnepromenade.
- Gate fra garasjeinnkjørsel til havnepromenade.
- Trapp fra gårdsrom til havnepromenade.
- Del av trelandskap i gårdsrom.
- Forhager for syv leiligheter mot kanal og park.
- Deler av beplantning.
- Del av arealet foran barnehagens fasade opparbeides med grus i stedet for gress, som vist på innsendt illustrasjon. Arbeider med barnehagen skal påbegynnes i januar, og arealet vil brukes til inntransportering og mellomlagring av materialer.

Dispensasjonssøknaden skyldes at det ikke er hensiktsmessig å opparbeide gressflater der det skal foregå arbeider med barnehagen, og at deler av beplantning utsettes til våren. I tillegg vil havnepromenade øst delvis benyttes til anleggsvei for boligfelt lenger sør på Sørengutstikkeren. Arbeidene vil ferdigstilles fortløpende.

I medhold av plan- og bygningsloven 19-2 gis det midlertidig dispensasjon fra reguleringskravene om ferdig opparbeidelse av utearealer før midlertidig brukstillatelse gis. Dette begrunnes med at utomhusarealer er tilstrekkelig ferdigstilt for å kunne ta boligdelen i bruk og at dispensasjonen kun innebærer utsettelse av ferdigstillelsen av utearealene.

Plan- og bygningsetaten forutsetter at utomhusarbeider er utført innen **1. juni 2014**.

Søknad om ferdigattest:
Ved søknad om ferdigattest må det innsendes:

- Bekreftelse på at tilstrekkelig dokumentasjon for driftsfasen er overlevert byggverkets eier.
- Sluttrapport for avfallshåndtering og forurenset grunn må sendes Plan- og bygningsetaten for behandling. Ferdigattest kan ikke gis før sluttrapport for avfallshåndtering og forurenset grunn er behandlet.
- Bekreftelse på at sluttdokumentasjon er sendt Vann- og avløpsetaten.

Ferdigstillelse:
Dersom gjenstående arbeider og innsendelse av søknad om ferdigattest ikke blir utført innen fristen, skal kommunen i medhold av plan- og bygningslovens § 21-10 tredje ledd gi pålegg om ferdigstillelse.

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

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for områdeutvikling
Områdeplaner 5 - Fjordbyen

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 15.11.2013 av:

Marte Vidje - Saksbehandler
Kjell Kristian Jacobsen - enhetsleder

Vedlegg:
Orientering om klageadgang

Likelydende brev sendt til:
LPO Arkitekter AS, Postboks 7033 Majorstuen, 0306 OSLO, lpo@lpo.no
LPO Arkitekter AS, Beate Bruun, Postboks 7033 Majorstuen, 0306 OSLO, bb@lpo.no

Kopi til:
Sørenga utvikling KS, Sørengautstikkeren, 0150 OSLO

Plan- og bygningsetaten

Oslo

LPO ARKITEKTER AS
Postboks 7033 Majorstuen
0306 OSLO

Deres ref.:	Vår ref. (saksnr.):	Saksbehandler:	Dato: 02.11.2021
	201109342 - 240 **Oppgis alltid ved henvendelse**	Marte Vassel Birkeland	

Adresse:	SØRENGKAIA 78 - 100 - FELT D1B-5	Eiendom:	234/109/0/0
Tiltakshaver:	SØRENGA UTVIKLING KS	Søker:	LPO ARKITEKTER AS
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Oppføring

Ferdigattest – Sørengkaia 78 - 100 - Felt D1b-5

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om ferdigattest for oppføring av to sammenhengende boligbygg i 4 til 8 etasjer, i felt D1b-5 på Sørengutstikkeren i Bjørvika, mottatt 15.04.2021 og 28.10.2021.

Dere har bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven (pbl.) og tilhørende forskrifter er oppfylt. På dette grunnlaget gir vi ferdigattesten.

Godkjente tegninger og kart

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 201109342			
Beskrivelse	**Tegningsnr**	**Dato**	**PBE-id**
Situasjonsplan (D-01)	D-01	09.06.2011	1/21
Prinsippsnitt med oppbygging 1 (voll for plen)	512	27.09.2011	31/5
Prinsippsnitt med oppbygging 2 (plen, plantekasse)	511	27.09.2011	31/6
Prinsippsnitt med oppbygging 3 (betongdekke, voll for trær)	510	27.09.2011	31/7
Teknisk plan - plan og profil (Avkjørselsplan)	C 101 Rev.E10	30.03.2009	31/8
Teknisk plan - kantstein nedsenk	J 101 Rev.E06	30.03.2009	31/9
Situasjonsplan med avkjørsel			34/2

Plan- og bygningsetaten
Oslo kommune

oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
Postadresse:
Boks 364 Sentrum, 0102 Oslo

Sentralbord: +47 21 80 21 80
Kundesenteret: +47 23 49 10 00
postmottak@pbe.oslo.kommune.no
Org. Nr.: NO 971 040 823 MVA

Situasjonsplan med avkjørsel og parkeringskjeller			34/3
Snitt garasjeavkjørsel	D-04-1	29.05.2012	34/4
Innredningsplan forretning		09.11.2012	48/12
Plan U	A21-U-1	27.11.2012	48/13
Plan 0	A21-00-1	27.11.2012	48/14
Takplan	A21-08-1	27.11.2012	48/22
Snitt AA BB	A30-01-1	27.11.2012	48/23
Snitt CC DD	A30-02-1	27.11.2012	48/24
Fasade SV/NV	A40-02-1	27.11.2012	48/26
Fasade gårdsrom NØ/SØ	A40-03-1	27.11.2012	48/27
Fasade gårdsrom NV/SV	A40-04-1	27.11.2012	48/28
Utomhusplan - tverrvei, kanal og barnehage	101-G02	19.12.2012	55/7
Landskapsplan - gårdsrom	L-P-XX-77-0-01	07.12.2012	55/8
Landskapsplan - takterrasse	L-P-05-77-0-01	07.12.2012	55/9
Fasade NØ/SØ	A40-01-2	19.12.2012	55/10
Landskapsplan og planteplan	910-C01	18.08.2015	135/6
Uteplass leilighet mot svalgang			229/9
Utomhusplan, tilliggende parkområde, tverrvei og kanalrom	101	15.03.2021	234/5
Utomhusplan, kanalrom med uteplasser	102	15.03.2021	234/6
Plan 1. etasje	A21-01	15.03.2021	234/7
Plan 2. etasje	A21-02	15.03.2021	234/8
Plan 3. etasje	A21-03	15.03.2021	234/9
Plan 4. etasje	A21-04	15.03.2021	234/10
Plan 5. etasje	A21-05	15.03.2021	234/11
Plan 6. etasje	A21-06	15.03.2021	234/12
Plan 7. etasje	A21-07	15.03.2021	234/13

Andre forhold

Søknad om ferdigattest ble først mottatt 19.08.2016. Det har i tiden frem til dette vedtaket vært prosesser i forhold til endelig ferdigstillelse av prosjektet. Ansvarlig søker har redegjort for at mangler er rettet, og nødvendig endringssøknader er behandlet. På dette grunnlaget gir vi ferdigattest.

Klagefristen på endringstillatelsen datert 28.10.2021 er foreløpig ikke utløpt. Dersom det kommer inn klager innen klagefristens utløp, og behandling av klagen fører til at kommunens tillatelse blir opphevet eller omgjort, må vi vurdere tiltaket på nytt.

Klagefristen er tre uker

Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar dette vedtaket. Se våre nettsider https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/klage/klag-pa-vedtak-i-byggesaker/

Vennlig hilsen

Marte Vassel Birkeland - saksbehandler
Aleksander Stein Engvoll - enhetsleder
avdeling for byggeprosjekter
tett by øst

Kopi til:
SØRENGA UTVIKLING KS, Sørengautstikkeren, 0150 OSLO
Patricia A og Hans M Ørjasæter, Sørenga 4, 0150 OSLO
ADVOKATFIRMAET STADHEIM VOLLEN PARELIUS DA, Rådhusgata 17, 0158 OSLO
SØRENGA 4 SAMEIE, Postboks 8944 Youngstorget, 0028 OSLO

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

LPO Arkitekter AS
Postboks 7033 Majorstuen
0306 OSLO

Deres ref:	Vår ref (saksnr): 201109342-115 **Oppgis alltid ved henvendelse**	Saksbeh: Marte Vidje	Dato: 17.12.2014 Arkivkode: 531

Byggeplass:	SØRENGKAIA 78 - 100 - FELT D1B-5	Eiendom:	234/109/0/0
Tiltakshaver:	Sørenga utvikling KS	Adresse:	Sørengautstikkeren, 0150 OSLO
Søker:	LPO Arkitekter AS	Adresse:	Postboks 7033 Majorstuen, 0306 OSLO
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Oppføring

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE FOR INNVENDIG BARNEHAGE - SØRENGKAIA 78 - 100 - FELT D1B-5

Det vises til deres søknad om midlertidig brukstillatelse av 01.12.2014.

Denne midlertidige brukstillatelsen gjelder for:
Barnehagen innvendig.

Gjenstående arbeider:
Uteareales er ikke ferdig opparbeidet, og det gis midlertidig dispensasjon for utsettelse av opparbeidelse av uteareal i sak 201109342, dokument 119, datert samme dato som dette vedtaket. **Se frister for ferdigstillelse med mer i vedtaket om midlertidig dispensasjon.**

Ferdigstillelse:
Dersom gjenstående arbeider og innsendelse av søknad om ferdigattest ikke blir utført innen fristen, skal kommunen i medhold av plan- og bygningslovens § 21-10 tredje ledd gi pålegg om ferdigstillelse.

Klageadgang
Dette vedtaket kan påklages, og fristen for å klage er tre uker. Se våre nettsider http://www.pbe.oslo.kommune.no/ for mer informasjon.

Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate , 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

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for områdeutvikling
Områdeplaner 5 - Fjordbyen

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 17.12.2014 av:

Marte Vidje - Saksbehandler
Frank Arvid Hofsøy - fungerende enhetsleder

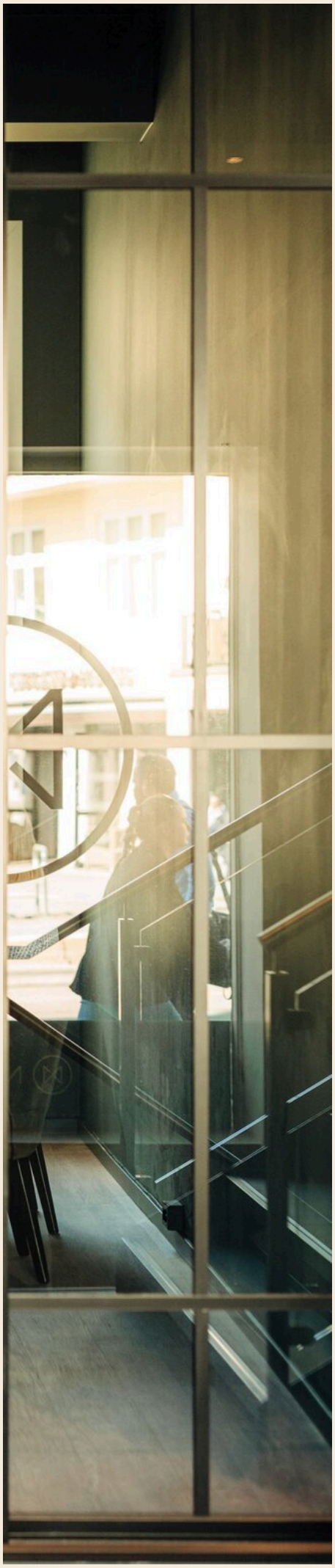
Kopi til:
LPO Arkitekter AS, Postboks 7033 Majorstuen, 0306 OSLO, bb@lpo.no
Sørenga utvikling KS, Sørengautstikkeren, 0150 OSLO

Velkommen til

Nordvik St. Hanshaugen

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

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



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

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Postkasse medfølger.

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

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

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

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

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

Derfor velger mange Storebrand Bank:

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 5-0268/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Sørengkaia 80 0194 OSLO
Matrikkel: Gnr 234, bnr 109, snr 60 (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:

Carl Christian Stierna

Eiendomsmegler / Partner
Nordvik St. Hanshaugen
c.stierna@nordvikbolig.no
990 43 439