

Fjordveien 85A



Velkommen til

Fjordveien 85A



Salgsoppgaven produsert 30. oktober 2025

Nedre Høvik

Lys og innbydende 3-roms toppleilighet med nærhet til sjøen - Balkong - Mulighet for kjøp/leie av garasjeplass m/lader

Prisantydning	6 400 000,-
Fellesgjeld	203 464,-
Omkostninger	166 450,-
Totalpris	6 769 914,-
Fellesutgifter pr. mnd	4 450,-
BRA-i	73 kvm
Totalt BRA	79 kvm
Soverom	2

Etasje	4.etg
Boligtype	Selveierleilighet
Eieform	Eierseksjon
Byggeår	1963

Ansvarlig megler	Tobias Due
Telefon	900 56 220
E-post	t.due@nordvikbolig.no







Kort fortalt

Velkommen til Fjordveien 85A!
Lys og trivelig toppleilighet på Nedre Høvik i rolige og naturskjønne omgivelser. Her bor du nær sjøen, barnehage og butikker, med kyststi og flotte turområder rett utenfor døren. Leiligheten har en attraktiv beliggenhet med kort vei til Høvik Senter, Sandvika, Bekkestua og Oslo - perfekt for deg som ønsker en rolig hverdag nær alt du trenger.

- Peis
- Varmtvann inkludert i felleskostnader
- Rolige og familievennlige omgivelser
- Hyggelig balkong med gode solforhold
- Toppleilighet med god intern beliggenhet
- Rikelig med lagringsplass i to kjellerboder
- Gode kollektivforbindelser med både tog og buss
- Mulighet for kjøp/leie av garasjeplass med el-lader
- Umiddelbar nærhet til sjøen, barnehage og dagligvare

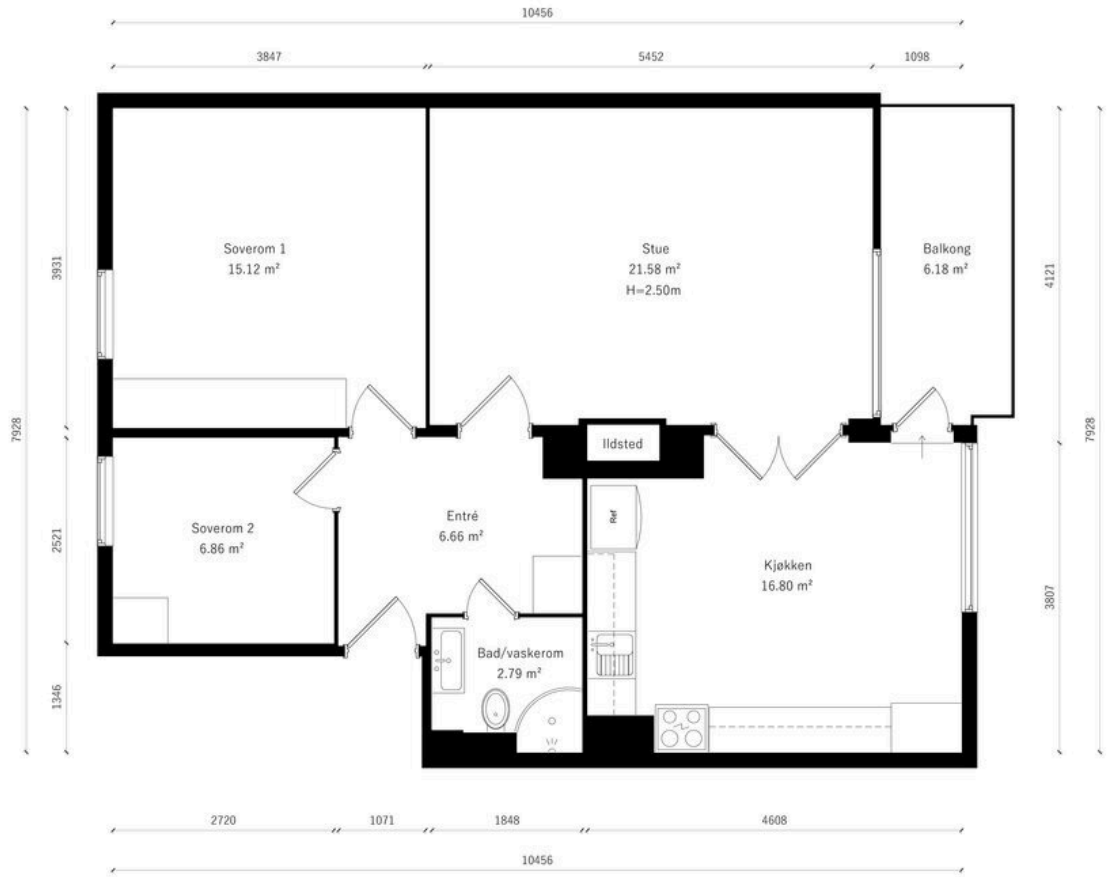
Arealer og innhold

BRA-i:	73 kvm
BRA-e:	6 kvm
Totalt BRA:	79 kvm
TBA:	6 kvm

Beskrivelse

4. etasje:
BRA-i: 73 kvm. Kjøkken, bad/vaskerom, to soverom, stue, entré / gang.
Total BRA: 73 kvm.
TBA: 6 kvm.

Kjeller:
BRA-e: 6 kvm. To kjellerboder.
Total BRA: 6 kvm.



Fjordveien 85A

4.Etasje

Les mer om arealberegningen

©2025 Alle rettigheter reservert

BO3D










GOOD TIMES


streets of new york












LG
BOSCH























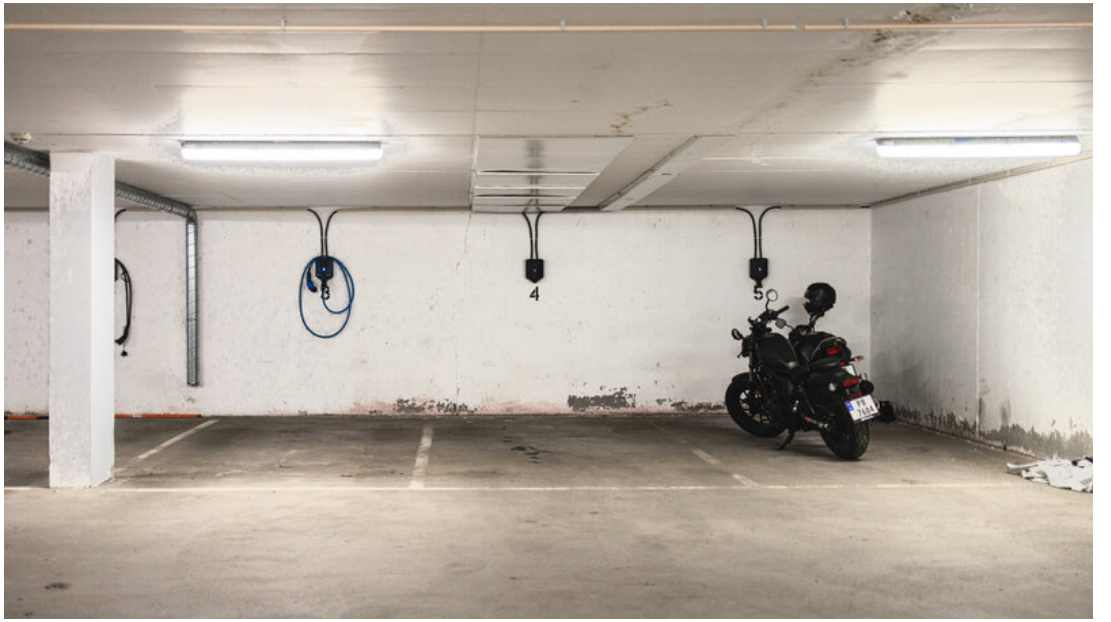







4




3
4
5





Ditt nye nabolag!

Nedre Høvik

Eiendommen har en flott beliggenhet med kort avstand til strandlinje og Oslofjorden. Boligområdet er veldig barnevennlig og attraktivt med flotte naturomgivelser i nærheten. Boligen ligger i nærhet av mange fritidsaktiviteter, skoler og barnehager og offentlig kommunikasjon.

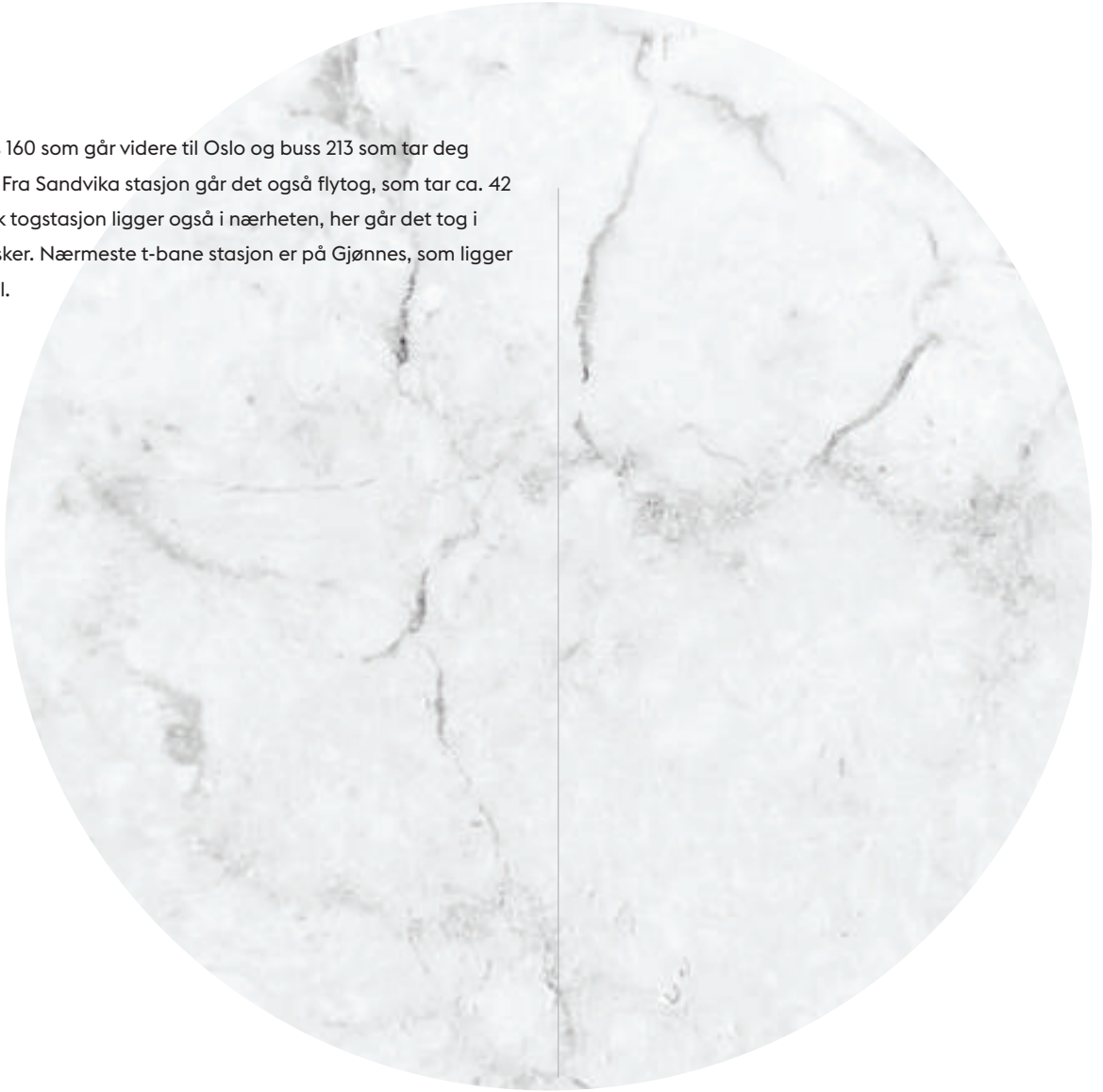
Aktivitet og fritid:
Boligen ligger 3 minutter unna Høvik idrettspark. Det er også kun 6 minutter å gå til Høvik verk. Det er også basketball bane, fotballbane og skøytebane 5 minutter unna. Det er et bredt utvalg idrettslag i nærheten av boligen. Det er flere treningssenter i nærheten som for eksempel, fit4 Høvik som ligger 8 minutter unna til fots. Sats Sandvika og Sats Bekkestua ligger også en kort biltur unna. I tillegg til dette er det strandområde 4 minutter unna boligen, her er det også fine turstier med mulighet for tur og jogging.

Servicetilbud:
Høvik senter ligger 15 minutter med gange unna eiendommen. Her finner man Meny, apotek og andre servicetilbud. Boligen Ligger 6 minutter med bil unna Sandvika Storsenter hvor det er et bredt utvalg klesbutikker, dagligvarebutikker, restauranter og kafeer i tillegg til andre servicetilbud.

Skoler og barnehager:
Dette er et område med trygge og gode omgivelser og oppvekstkår. Eiendommen ligger i nærhet av tre barnehager. Plathejordet Barnehage som ligger 6 minutter unna, Glassverket barnehage som ligger 7 minutter unna og Fjordveien barnehage som ligger 8 minutter unna. Boligen ligger i nærhet av Høvik Verk ungdomsskole og Høvik ungdomsskole, det vil ta 7 minutter å gå til Høvik Verk skole og 20 minutter til Høvik skole. Nærmeste Ungdomsskole er Ramstad Ungdomsskole som ligger 2 km unna eiendommen. Nærmeste videregående skole er Stabekk videregående, det tar 7 minutter i bil for å komme seg dit.

Offentlig kommunikasjon:
Nærmeste busstopp er Glassverkveien, som ligger ca. 7 minutter gange unna

eiendommen. Her går buss 160 som går videre til Oslo og buss 213 som tar deg videre til Sandvika stasjon. Fra Sandvika stasjon går det også flytog, som tar ca. 42 min til Oslo Lufthavn. Høvik togstasjon ligger også i nærheten, her går det tog i retning Oslo og i retning Asker. Nærmeste t-bane stasjon er på Gjønnes, som ligger ca. 7 minutter unna med bil.



Fjordveien 85A

Nabolaget Høvik Verk - vurdert av 72 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Høvik Verk skole (1-7 kl.)	365 elever, 15 klasser	7 min 🚶 0.6 km
Høvik skole (1-7 kl.)	476 elever, 22 klasser	21 min 🚶 1.8 km
Bærum Montessoriskole (1-10 kl...	141 elever, 12 klasser	23 min 🚶 2 km
Ramstad skole (8-10 kl.)	535 elever, 38 klasser	5 min 🚗 2.8 km
Norges Realfagsungdomsskole Sa...	192 elever, 13 klasser	8 min 🚗 4.1 km
Stabekk videregående skole	450 elever, 19 klasser	7 min 🚗 3.6 km
Nadderud videregående skole	460 elever	9 min 🚗 3.8 km

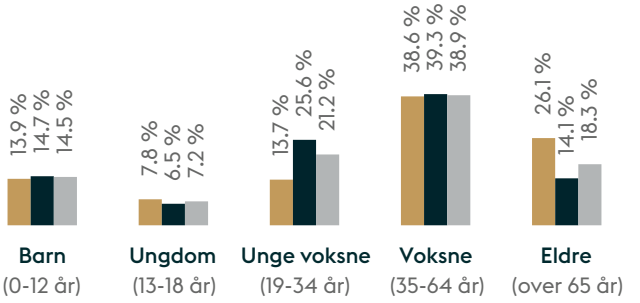
Offentlig transport

Høvik Verk skole	Linje 213	5 min 🚶 0.4 km
Høvik stasjon	Linje L1	15 min 🚶 1.3 km
Gjønnes	Linje 1, 2, 3, 5	8 min 🚗 3.5 km
Oslo S	Totalt 24 ulike linjer	14 min 🚗 12.6 km
Oslo Gardermoen		45 min 🚗

Barnehager

Plahtejordet barnehage (1-5 år...	41 barn	2 min 🚶 0.2 km
Kløverenga barnehage (1-5 år)	27 barn	6 min 🚶 0.5 km
Fjordveien barnehage (0-5 år)	140 barn	6 min 🚶 0.6 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Høvik Verk	2 033	1 025
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 93/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 87/100

Naboskapet
Godt vennskap 74/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Høvik Verk	7 min
Høvik idrettspark	8 min
Fit4 Høvik	6 min
Lifestyle Fornebuporten/Lifest...	5 min

«Nærhet til sjøen, skogen, sentralt til Oslo, godt naboskap»

— Sitat fra en lokalkjent

Støynivået
Lite støynivå 94/100

Matvareutvalg
Stort mangfold 91/100

Gateparkering
Lett 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 2025

Informasjon

Fjordveien 85A

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
14-0568/25

Boligtype og eierform
Selveierleilighet (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Fjordveien 85A, 1363 HØVIK
Gnr 11, bnr 720, snr 119 i Bærum kommune

Selgere
Johan H. Vister
Siri Ludvigsen Vister

Kjøpesum og omkostninger
6 400 000,- (Prisantydning)
203 464,- (Andel av fellesgjeld)
---
6 603 464,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:
165 070,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
12 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
166 450,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
179 150,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
6 769 914,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
6 782 614,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Andel fellesgjeld / Andel formue overtas av kjøper.

Om boligen

Byggeår
1963

Etasje
4.etg

Antall soverom
2

Arealer
BRA-i: 73 kvm
BRA-e: 6 kvm
Totalt BRA: 79 kvm
TBA: 6 kvm

Beskrivelse:

4. etasje:
BRA-i: 73 kvm. Kjøkken, bad/vaskerom, to soverom, stue, entré / gang.
Total BRA: 73 kvm.
TBA: 6 kvm.

Kjeller:
BRA-e: 6 kvm. To kjellerboder.
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.
Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Boder i kjeller er målt til 2,9 avrundet til 3 kvm og 3,2 kvm avrundet til 3 kvm.
Boder ført opp som BRA-e.

Innhold

Lys og innbydende toppleilighet med en attraktiv og rolig intern beliggenhet. Leiligheten har en praktisk og familievennlig planløsning med to gode soverom, romslig stue/spisestue, stort kjøkken og bad. Fra kjøkkenet er det utgang til en hyggelig balkong med gode solforhold - et perfekt sted å nyte sommerdagene og som fungerer som en naturlig forlengelse av oppholdsrommet. Store vindusflater slipper inn rikelig med dagslys og bidrar til en luftig og trivelig atmosfære.

Leiligheten har godt med lagringsplass fordelt på to kjellerboder, og bygget disponerer i tillegg en felles og praktisk vaskekjeller.

Entré:
Lys entré som gir et godt førsteinntrykk av leiligheten. God plass til oppheng av yttertøy e.l. Inngangsdøren er utstyrt med dørkikkert, og det er callinganlegg til gateplan.

Stue:
Leiligheten har en lys og luftig stue med gode møbleringsmuligheter. God plass til sofagruppe med tilhørende møblement, TV-benk e.l. Rause vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig sollys.

Kjøkken:
Pent kjøkken av god størrelse, med god plass til spisebord - dette skaper et hyggelig og sosialt oppholdsrom. Kjøkkenet er innredet og designet med tanke på funksjonalitet og har godt med benk- og skapplass. Kjøkkenet har kjøkkenskap/ stamme fra eldre dato, og ble fornyet med nye fronter og benkeplate i 2022/2023.

Hovedsoverom:
Hovedsoverom av god størrelse på ca. 15 m^2, med god plass til dobbeltseng, nattbord e.l.

Soverom II:
Leiligheten har en praktisk planløsning med to gode soverom. Soverom II passer perfekt til barnerom, gjesterom eller kontor.

Bad:
Lyst bad med flislagte overflater og elektriske varmekabler i gulv.

Standard

Leilighet i boligblokk fra 1963. Boligen er jevnlig vedlikeholdt, blant annet med

kjøkkenfornying i 2023, nytt bad fra 2016 og overflatebehandling av vegger og tak. Det er generelt normal til liten slitasje på overflater. Det er gitt TG2 på noen punkter i leiligheten. Det er utarbeidet en tilstandsrapport for boligen som følger vedlagt i salgsoppgaven. Se tilstandsrapport eller spør megler for nærmere informasjon om tilstandsgrad og standard.

Sammendrag av boligens tilstandsgrader:
TG 0/1: 38
TG2: 21
TG3: 1
TG IU: Ingen
_____
Vesentlig oppgraderinger i regi av nåværende eier:
2016: Nytt bad
2022: Nye vinduer og terrassedør
2023: Nye skapfronter og benkeplate på kjøkken, samt malt tak og vegger + inni skap mv.
2023: Ny ventilator
2024: Ny panelovn i stue
-Parkett i alle rom for flere år siden
- Malt andre flater opp gjennom årene

Tekniske rom:
Kjøkken:
Kjøkkenet har kjøkkenskap/ stamme fra eldre dato, og ble fornyet med nye fronter og benkeplate i 2022/2023. Benkeplate i laminat med nedfelt dobbel oppvaskkum i metall og ettgreps kjøkkenarmatur. Mellom benkeplate og overskap er det malte fliser. Kjøkkenet har avtrekk med kullfilter.

Bad:
Rommet er utstyrt med innredning med skuffer og nedfelt servant med ettgreps blandebatteri, speilskap med lys, veggmontert toalett, dusjhjørne med innfellbare dusjvegger og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Badet har naturlig avtrekk med tilluft under dør.

Innvendige overflater:
Gulv: Leiligheten har 3-stavs eikeparkett fra ulike tidsperioder. Fliser på bad. Det er teppe i garderobeskapet på hovedsoverommet, samt et lite teppefelt innenfor hoveddøren.
Vegger: Veggene har malte overflater med strie av ulik type, og fliser på bad. På kjøkkenet er det stående trepanel og fliser over benk.
Tak: Himlingene er utført med slette, malte flater i alle rom.

VVS:
- Tilførselsrør av kobber frem til under kjøkkenbenk, hvor stoppekran er lokalisert.
- Fra stoppekranen er det rør-i-rør-system videre til fordelerskap på bad.
- Kjøkkenrør er av kobber.
- Avløpsrør er av plast og tilkoblet avløpsrør av støpejern/soil.
- Sameiet opplyser om rørfornying i 2021.
- Boligen har naturlig ventilasjon.
- Tilluft kommer inn gjennom lufteventiler på soverommene og ventil på kjøkkenet.

Elektriske anlegg:
- Sikringsskapet har automatsikringer.
- Hovedsikringene er på 32 amp.
- Sikringsskapet er plassert i felles gang.

Diverse:

- Lovpålagte røykvarslere og brannslukningsutstyr er installert og til stede.

Parkering

Eier av leiligheten eier i dag en ideell andel, garasjeplass nr. 4 - i seksjon 34, på gnr. 11 bnr. 619. Seksjonen utgjør en garasjeseksjon i Fjordveien 88 Garasjesameiet. Det er montert en ladeboks på garasjeplassen. Garasjeplassen følger ikke kjøpet av leiligheten, men kan kjøpes sammen med leiligheten for kr. 400.000,-. Gjøres oppmerksom på at ved kjøp av garasjeplassen, må kjøper påregne et ekstra tinglysningsgebyr for skjøte - for overføring av garasjeplassen. Garasjeplassen kan ellers også leies for kr. 1500,- i mnd + strøm (for lading av bil), for inntil 15 mnd med opsjon for kjøp av plassen etter leieperioden. Ved leie betaler utleier felleskost til garasjesameiet som for tiden er kr. 450 pr. mnd, pr. 03.12.2025.

Det er ellers mulighet for gateparkering etter gjeldene bestemmelser i området.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
25. desember 2001

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Oslo Rør & Santær AS, Oslo. Hele badet ble totalrennovert. Arbeiden utført i november- desember 2016. Har faktura med nr. 4556

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Oslo Rør & Santær AS, Oslo. Hele badet ble totalrennovert. Arbeiden utført i november- desember 2016. Har faktura med nr. 4556.

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Nei. Eventuell kommentar: Oslo Rør & Santær AS, Oslo har totalrennovert badet.

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. Eventuell kommentar: Helt nye vinduer og terrassedør i 2022 i regi av sameiet, betalt av oss. Branntilsyn i 2023 og ikke funnet avvik på denne leilighet - H401.

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei. Eventuell kommentar: Feilsøking og noen el-utbedringer i 2023, utført av Lysmesteren AS og AS Watt . Avsluttet tilsyn Elvia i 2023, avvik utbedret.

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Oslo Rør & Santær AS, Oslo. Hele badet ble totalrennovert. Arbeiden utført i november- desember 2016. Har faktura med nr. 4556.

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?
Ja. Beskriv: Piper kontrollert i regi av sameiet 2002 -2004, se rapport om dette på Lettstyrt. Anbefalt å sette inn tett ildsted eller peisinnsats hvor det er svak trekk. Det er noe svak trekk i denne leiligheten. Årsak; kommer for lite luft inn for en åpen peis. Power Clean gjennomførte rens av ventilasjonsanlegg i hele sameiet i 2023, har rapport på dette.

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Kjøkken fikk nye fronter og benkeplater i 2023, utført av Norsk Kjøkkenfornying AS. Har faktura. Noen malingsarbeider inne i leiligheten som er utført som egeninnsats. Flere rom har fått parkett på gulv for flere år siden, men vi kjenner ikke til hvem som utførte det.

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?
Ja. Beskriv: Noe dårlig trekk i peis/pipe. Sameiet har undersøkt dette, og det anbefales å sette inn tett ildsted eller peisinnsats for å få en godt funksjonell peis. Årsak til problemer; kommer litt for lite luft inn for en åpen peis. Se info om dette fra styret i sameiet på Lettstyrt. Skorsteiner ble utbedret i 2002 - 2004 i sameiet.

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?
Nei. Eventuell kommentar: Alle vinduer og terrassedør skiftet ut i 2022. Har faktura

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?
Ja. Beskriv: Feilsøking og diverse mindre utbedringer foretatt av Lysmesteren AS og AS Watt i 2023. Har faktura. Ble funnet deffekt dimmer, det ble utbedret. Satt lokk på en takboks m.v. Tilsyn fra Elvia ble avsluttet i 2023 - ikke lenger avvik. Har rapport.

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.
Ja. Beskriv: Kom noe skjeggkre inn da leieboer flyttet inn i begynnelsen av 2024, men det er forsvunnet nå. Ble benyttet feller.

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?
Nei. Eventuell kommentar: Panelovn i stue nylig byttet.

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
Nei. Eventuell kommentar: Se evt. takst rapport som blir utarbeidet i anledning planlagt salg.

Bygningssakkyndig

Thomas Espolin-Kahrs

Byggemåte

Boligblokk fra 1963. Taket er av trekonstruksjon og tekket med takstein/takplater. Bygget er oppført i en kombinasjon av betong og bindingsverk, med fasadekledning av panel og teglstensforblending. Malte trevinduer med 2-lags isolerglass. Entrédøren er brann- og lydklassifisert (B30/DB35) og har finerfront. Døren er utstyrt med dørkikkert, og det er callinganlegg til gateplan. Balkongdør av malt treverk med isolerglass. Fra kjøkkenet er det utgang til en betongbalkong. Balkongen har betongdekke og bakvegg med stående kledning. et er utvendig

stikkontakt på balkongen. Balkongen er overbygget og har nødutgangsluke ned til balkongen under. Etasjeskiller er av betong.

_____

Takstmannens vurdering ved TG2:
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger
Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
Tilstandsgrad 2 settes da rekkverket er for lavt i forhold til dagens forskriftskrav, samt at åpningen mellom betongrekkverk og
blomsterkasser er over 10 cm.

Tekniske installasjoner > Vannledninger
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
Tilstandsgrad 2 settes på grunn av alderen på tilførselsrør av kobber på kjøkken.

Kjøkken > 4.Etasje > Kjøkken > Avtrekk
Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Våtrom > 4.Etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon
Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Se vedlagt tilstandsrapport eller spør megler for nærmere informasjon om tilstandsgrad og standard.

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. I henhold til sameiets vedtekter må leietaker godkjennes av styret ved utleie av boligen. Kjøper bærer risikoen for at ønsket leietaker godkjennes. Godkjenning kan kun nektes dersom det foreligger saklig grunn.

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

Energi og oppvarming

Energimerking

G - rød
Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m².

Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig.

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

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

Oppvarming

Elektrisk oppvarming i form av panelovner på begge soverom, i kjøkken og stue. Det er elektriske varmekabler på badet. I stuen er det også en åpen peis.

Leiligheten har varmtvann fra felles varmtvannsanlegg.

Informasjon om strømforbruk

Selger har ikke selv bebodd eiendommen. Det er opplyst at strømforbruket for leiligheten for hele 2024 var ca. 5.550 kWh.

Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 4 450,- pr. mnd.
Inkluderer: Totale felleskostnader i mnd for leiligheten: 4.450,-
Herav:
Renhold: 97,-
Felleskostnader: 3.869,-
TV/Internett (Hvorav kr. 249,- i internett): 484,-

Det er gitt ut et varsel til beboerne av styret om at fellesutgiftene til sameie vil øke fra 01.01.2026, med 4,2% - som tilsvarer en økning med 187,- pr. mnd. Dvs. en endring fra dagens 4.450,- til 4.637,-.

Felleskostnadene for leiligheten inkluderer: kommunale avgifter, forretningsførsel, renovasjon, TV grunnpakke, strøm til varmtvann, felles bygningsforsikring, drift og vedlikehold, snømåking og strøing, vaktmestertjenester, festeavgift, strøm til fellesarealer, vasking av oppgangene, drift av fellesvaskeri og tørkerom.

Felleskostnadene kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven

Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene er inkludert i felleskostnadene.

Andre utgifter

Selger har ikke bebodd eiendommen og har dermed ikke oversikt over faste løpende kostnader.
Kjøper må regne med faste løpende kostnader som for eksempel:
- Felleskostnader for leiligheten kr. 4.450,- i mnd. Se punktet om felleskostnader for mer informasjon.
- Strøm for leiligheten ca. 5.550 kWh i året. Se punktet om energiforbruk for mer informasjon.

- Innboforsikring.

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

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 1 333 693,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 5 334 772,- pr. 2023
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Sameiet

Navn og orgnr.

Sameiet Høvikåsen, orgnr. 923137165

Om sameiet

Sameiet Høvikåsen består av 8 blokker med 142 boenheter i Fjordveien 73-87.

Øvrig info om sameiet:
- Sameiets hjemmeside: https://hovikasen.lettstyrt.no/
- Sameiet har felles vaskeri og tørkerom (som brukerne betaler et lite bidrag til driften av). Det opplyses om at tilgang pr. 2025 koster kr. 700,- i året.
- Sameiet har avtale med Telenor for levering av Bredbånd og TV

Det er et brannalarmanlegg i fellesområdene i blokkene - herunder nr. 85. Men det er ikke koblet opp mot brannvesen eller annen ekstern aktør. Dette er noe styret arbeider med, om det skal foretas endringer.

Vedlikeholdsetterslep:
Kontraktsignering med Ansnes AS i 2020 og igangsettelse av vedlikeholdsetterslepet i de 8 blokkene i henhold til plan og årsmøtegodkjennelser. Pr mai 2024 er alt bortsett fra de to siste punktene gjennomført. Disse to områdene; rømningsluker og reparasjon/maling av balkonggulv ferdigstilles i juni 2024.
- Oppfølging og gjennomføring av vedlikeholdsprosjektet i henhold til plan og økonomiske rammer.
- El-arbeider i form av nye lysarmaturer og stikkontakt på alle loftene
- Utskifting av fuktskadet treverk rundt taklukene og takgjennomføringer
- Utskifting av knust glass i trappeoppganger i FV73-77 og maling av disse vinduene
- Montert nye stiger og luker opp til loftene.
- Kontroll av funksjonaliteten til alle rømningsluker på balkongene og sveising av de som har løsnet fra hengslene.
- Utbedring av råteskadet tak
- Etterisolering av loft.
- Kontroll av isolasjon for panelfelt og utskifting av isolasjon der det har vært nødvendig.
- Utskifting av panel inkl. nye lekter, vindsperre og lufteventiler (gjelder ikke panel inne på balkongene)
- Utskiftning av sålbenkbeslag under vinduer hvor panel er skiftet
- Diverse utbedring av utvendig tak, tetting av lekkasje.
- Rengjøring div. tak og lokal utskiftning av ødelagt takstein
- Rørfornying i leilighetene og vertikale stammer
- Maling av fasade, panel og betong (gjelder ikke panel og betong inne på

balkongene)
- Utskifting av flere defekte nedløpsrenner
Utskiftning av pipebeslag og enkelte andre beslag i tilknytning til tak på FV73-77, samt div. fuging rundt eksisterende beslag
- Lokal utbedring av synlig skadet betong på fasadene
- Utbedring av bunnledninger F73 (ute),F77 (inne), F79 (ute) og F87 (inne i kjeller)
- Utskifting trapper og rekkverk i fellesområder i skogen
- Reparasjon/maling av gulv balkonger. Membran (epoxymaling)
- Utskifting av skadete rømningsluker på balkonger. Reparasjon av betong rundt luka.

Interessenter oppfordres til å sette seg inn i dokumenter i salgsoppgaven.

Forretningsfører

PHM Forvaltning AS

Styregodkjennelse

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

Informasjon om fellesgjeld

Kr 203 464,-pr. 31.12.2024

Opprinnelige lånebeløp: kr. 27 000 000,-
Lånebeløp: 26 562 801
Låneform: Annuitet
Rentesats: 7,200%
Effektiv rente: 7,450%
Renteberegning: Etterskudd
Utbetalingsdato: 02.12.2022
Løpetid: 28 år 8 mnd
Innfrielses dato: 01.12.2052
Første forfall: 01.05.2024

Andel fellesgjeld pr. 31.12.2024 er kr. 203.464,-.

Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Fellesformue

Kr 35 959,- pr. 31.12.2024

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger

Regnskapet for 2024 viser et underskudd på kr 1 396 455. Hovedgrunnen til underskuddet er gjennomføring av vedlikeholdsetterslepet. Sameiet Høvikåsen har en ordinær drift som balanserer.

Vedtekter og husordensregler

Vedtekter og husordensregler er vedlagt.

Dyrehold

Beboere med husdyr må til enhver tid sørge for at dyrene ikke er til sjenanse for de øvrige beboerne.

Sameiets forsikring

Protector Forsikring asa
Polisenr. 4020163-1.2

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 28 850 kvm (Festetomt)
Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt seksjon en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale eller at det følger av vedtektene.

Adkomst

Se vedlagt kartskisse i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen. Det vil bli skiltet med Nordvik visningsskilt ved fellesvisniger. Velkommen til visning!

Radonmåling

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

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Eiendommen ble tatt i bruk til boligformål 01.01.1963. I henhold til kommunen foreligger det verken ferdigattest, ekspedisjonsdokument eller midlertidig brukstillatelse for eiendommen. Det foreligger dermed ingen dokumentasjon som bekrefter byggets lovlighet. Boligen er oppført før 1998, det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/byggemeldinger som er fra før 1998.

Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.

Dagens romløsning samsvarer med godkjente byggetegninger, datert 05.11.1959.

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplaner
Id 202101
(https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=202101)
Navn KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype Kommuneplanens arealdel
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 21.06.2023
Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/25000/7418655.pdf
Delarealer Delareal 28 851 m
ArealbrukBoligbebyggelse,Nåværende
Delareal 96 m
KPAngittHensyn Hensyn grønnstruktur
KPHensynsonenavnH540

Reguleringsplaner
Id 1958009
(https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=1958009)
Navn HØVIK GÅRD
Plantype Eldre reguleringsplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 11.05.1960
Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/8725/1958009.pdf
Delarealer Delareal 26 355 m
Formål Blokkbebyggelse
Delareal 2 496 m
Formål Kjørevei

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3201/11/720/119:
01.09.1958 - Dokumentnr: 300696 - Festekontrakt - vilkår
Gjelder feste
Festetid: 99 år
Bestemmelse om festeavgift
Pant for forfalt festeavgift
Bestemmelse om forlengelse
Bestemmelse om forhøyelse
Prioritetsbestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning
Bestemmelse om festeavgift
Prioritetsbestemmelser

Diverse påtegning
Panterett for festeavgift beregnet til kr 2.000,- pr seksjon
Prioritetsbestemmelser

23.12.1975 - Dokumentnr: 20672 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 119
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 3/60
EIENDOMMEN ER OPPDELT I 019 SEKSJONER

25.06.2019 - Dokumentnr: 721724 - Sammenslåing av eierseksjonssameier
Endret fra:
Knr:0219 Gnr:11 Bnr:657 Snr:15
Endret fra:
Knr:0219 Gnr:11 Bnr:720 Snr:119
Endret fra:
Knr:3024 Gnr:11 Bnr:720 Snr:119
Ny seksjon:
Knr:3201 Gnr:11 Bnr:720 Snr:119
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 12/1920

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

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

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

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

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan

avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

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

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

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

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

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

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.
Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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.

Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold.

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: 1,125% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 85 000,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 12 500,-
Markedspakke inkl. trykket salgsoppgave kr. 24 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:
Eierskiftegebyr kr. 6 570,-
Infoland - Informasjon forretningsfører ca. kr. 5 150,-

Samlet skal selger betale kr. 162 910,- 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. 10 625,-.

Vedlegg til salgsoppgaven

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

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 4. desember 2025

Ansvarlig megler

Tobias Due, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 90056220

Meglerforetaket

Nordvik Frogner
Parkveien 33b
0258 Oslo
Juridisk navn: P33 Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 915491065

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). P33 Eiendomsmegling AS har indirekte eierskap i Bomega AS.

Vedlegg

Fjordveien 85A

Tilstandsrapport

EK TAKST

EK Takst AS

Boligbygg med flere boenheter

Fjordveien 85A , 1363 HØVIK

BÆRUM kommune

gnr. 11, bnr. 720, snr. 119

Andelsnummer 119

Sum areal alle bygg: BRA: 79 m² BRA-i: 73 m²



Befaringsdato: 28.10.2025 **Rapportdato:** 29.10.2025 **Oppdragsnr.:** 22136-1592 **Referansenummer:** PK2216

Foretak: EK Takst AS **Takstingeniør:** Thomas Espolin-Kahrs

EK TAKST

Medlem av NITO

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



Rapportansvarlig

Thomas Espolin-Kahrs

thomas@ektakst.no

959 21 793

BO3D

EK TAKST

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/).

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

Fjordveien 85A , 1363 HØVIK
Gnr 11 - Bnr 720
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO
EK TAKST

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

I det meget familievennlige området Fjordveien, med utsikt og kort vei til sjøen, ligger denne leiligheten i byggets toppetasje.
Boligen er jevnlig vedlikeholdt, blant annet med kjøkkenfornying i 2023, nytt bad fra 2016 og overflatebehandling av vegger og tak. Det er generelt normal til liten slitasje på overflater.
Leiligheten inneholder to soverom, kjøkken med god plass til spisegruppe, stue med peis og bad/vaskerom fra 2016. Fra kjøkkenet er det utgang til balkong. Lagring er sikret gjennom to boder i felles bodkjeller.
Boligen disponerer også egen parkeringsplass med mulighet for elbillading.
Boligen holder god standard i et veldrevet sameie.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1963

UTVENDIG Gå til side

Taket er av trekonstruksjon og tekket med takstein/takplater.
Bygget er oppført i en kombinasjon av betong og bindingsverk, med fasadekledning av panel og teglstensforblending.
Malte trevinduer med 2-lags isolerglass.
Entrédøren er brann- og lydklassifisert (B30/DB35) og har finerfront. Døren er utstyrt med dørkikkert, og det er callinganlegg til gateplan.
Balkongdør av malt treverk med isolerglass.
Fra kjøkkenet er det utgang til en betongbalkong. Balkongen har betongdekke og bakvegg med stående kledning.
Det er utvendig stikkontakt på balkongen. Balkongen er overbygget og har nødutgangsluke ned til balkongen under.

INNVENDIG Gå til side

Leiligheten har 3-stavs eikeparkett fra ulike tidsperioder. Det er parkett i alle rom, med unntak av badet som har fliser. Det er teppe i garderobeskapet på hovedsoverommet, samt et lite teppefelt innenfor hoveddøren.
Veggene har malte overflater med strie av ulik type, og fliser på bad. På kjøkkenet er det stående trepanel og fliser over benk.
Himlingene er utført med slette, malte flater i alle rom.
Etasjeskiller er av betong.
Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå, og radonmålinger anses derfor ikke som relevante.
I stuen er det en åpen peis.
Fellesområdene har malte vegger og trapper i terrazzo, med rekkverk av jernspiler.
Innvendig har boligen glatte, malte dørblad med hvite karmer og foringer. Det er en foldedør med glass mellom kjøkken og stue.

VÅTROM Gå til side

Badet er renovert i 2016, og det foreligger kvitteringer for utført arbeid. Byggeteknisk forskrift av 2010 (TEK10) er lagt til grunn for vurderingen.
Veggene har 20 × 20 cm fliser, og himlingen er malt. Det er taklampe og lys over speil som lyskilder.
På gulvet er det lagt 20 × 20 cm fliser, med 9 × 9 cm fliser i nedsenket dusjhjørne. Badet har elektriske varmekabler.
Badet har plastsluk, og det er observert membran under klemringen.
Rommet er utstyrt med innredning med skuffer og nedfelt servant med ettgreps blandebatteri, speilskap med lys, veggmontert toalett, dusjhjørne med innfellbare dusjvegger og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.
Badet har naturlig avtrekk med tilluft under dør.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har kjøkkenskap/ stamme fra eldre dato, og ble fornyet med nye fronter og benkeplate i 2022/2023.
Det er parkett på gulvet, og veggene har stående panel, strie og malte fliser. Himlingen er slett og malt.
Benkeplate i laminat med nedfelt dobbel oppvaskkum i metall og ettgreps kjøkkenarmatur.
Mellom benkeplate og overskap er det malte fliser.
Kjøkkenet har avtrekk med kullfilter.
Det henvises til tilstandsrapporten for nærmere detaljer om hvitevarer.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Tilførselsrør av kobber frem til under kjøkkenbenk, hvor stoppekran er lokalisert. Fra stoppekranen er det rør-i-rør-system videre til fordelerskap på bad. Kjøkkenrør er av kobber.
Avløpsrør er av plast og tilkoblet avløpsrør av støpejern/soil.
Sameiet opplyser om rørfornying i 2021.
Boligen har naturlig ventilasjon. Tilluft kommer inn gjennom lufteventiler på soverommene og ventil på kjøkkenet.
Leiligheten har varmtvann fra felles varmtvannsanlegg.
Lovpålagte røykvarslere og brannslukningsutstyr er installert og til stede.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Bygningen er antatt fundamentert med betong til faste masser eller fjell. Grunnmuren består av betong og mur. Både grunnmuren, drenering, taknedløp og fundamentet regnes som en fellesanliggende konstruksjon og er derfor kun beskrevet, ikke vurdert.
Det oppfordres til å lese tilstandsrapporten nøye for detaljer og mer informasjon rundt sjekkpunkter på konstruksjon og bygningsdeler.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

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

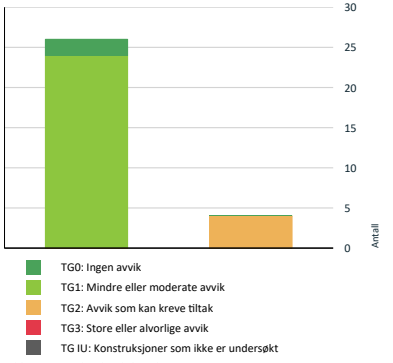
Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.
Følgende byggesaker er registrert på eiendommen:
Boligblokk - arkivsak 60/522.

Fjordveien 85A , 1363 HØVIK
Gnr 11 - Bnr 720
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO
EK TAKST

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Kjøkken > 4.Etasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side
Våtrom > 4.Etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon	Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
1963

Kommentar
Bygget er fra 1963, blokken ble modernisert i 2017.

Anvendelse
Boligbygg over 4 etasjer samt underetasje.

Standard
Boligen ligger i byggets 4. etasje (øverste etasje) og består av entré/gang, to soverom, bad/vaskerom, stue og kjøkken med god plass til spisegruppe. Fra kjøkkenet er det utgang til balkong. Lagringsmuligheter er ivaretatt gjennom to boder i kjeller. Det følger også med garasjeplass i nabogården.
Boligen holder normal standard med lite slitasje på overflater.

Vedlikehold
Velholdt bolig som er jevnlig vedlikeholdt. Bad ble renovert i 2016, og vegger og tak er overflatebehandlet i løpet av de siste årene. Se tilstandsrapport for detaljer om de enkelte bygningsdelene.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Tak av trekonstruksjoner tekket med takstein/takplater. Dette er en fellesanliggende konstruksjon, og taket er dermed ikke inspisert eller vurdert.

TG 1 Veggkonstruksjon

Bygget er oppført i en kombinasjon av betong og bindingsverk med fasadekledning av panel og teglstensforblending. Dette er en felles konstruksjon. Veggkonstruksjonen er derfor kun beskrevet, og er ikke inspisert eller vurdert.

TG 1 Vinduer

Malte trevinduer med 2-lags isolerglass fra 2022. Vinduene fremstår med normal bruksfunksjon og forventet bruksslitasje i forhold til alder.

Årstall: 2022 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Dører

Entrédøren er brann- og lydklassifisert (B30/DB35) og har finer front. Døren har dørkikkert. Det er også et calling-anlegg til gateplan.
Balkongdør av malt treverk med isolerglass fra 2022.
Begge dørene fremstår med normal bruksfunksjon og alminnelig slitasje i forhold til alder.





TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Fra kjøkkenet er det utgang til en betongbalkong. Balkongen har betongdekke og bakvegg med stående kledning. Rekkverket er av betong og måler 87 cm i høyde. Avstanden mellom rekkverk og blomsterkasser er 16 cm.
Det er utvendig stikkontakt på balkongen. Balkongen er overbygget og har nødutgangsluke ned til balkongen under.

Vurdering av avvik:
- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Tilstandsgrad 2 settes da rekkverket er for lavt i forhold til dagens forskriftskrav, samt at åpningen mellom betongrekkverk og blomsterkasser er over 10 cm.

Konsekvens/tiltak
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Fjordveien 85A , 1363 HØVIK
Gnr 11 - Bnr 720
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO
EK TAKST

Tilstandsrapport



TG 1 Andre utvendige forhold

Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

TG 1 Bod

Leiligheten disponerer to boder på hver sin side av gangen i felles bodkjeller. Bodene har støpt dekke og fremstår som tørre og i god stand, med trevegger som skillevegger. Bodene er merket 403.

Sameiet har også flere fellesrom som sykkelparkering og felles vaskerom.





TG 1 Garasje

Leiligheten disponerer en garasjeplass i nabogården (Gnr:11 Bnr:619, Snr: 34). Garasjeplassen har en bredde på ca. 235 cm og lengde på ca. 504 cm. Garasjeporten har en høyde på maks ca. 208 cm.
Garasjeplassen er utstyrt med elbillader som kan tilknyttes abonnement.
I taket er det montert plater som beskyttelse etter tidligere lekkasje.
Garasjeplassen er merket med nr. 4 og er ikke videre vurdert.



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Leiligheten har 3-stavs eikeparkett fra ulike tidsperioder. Det er parkett i alle rom, med unntak av badet som har fliser. Det er teppe i garderobeskapet på hovedsoverommet, samt et lite teppeparti innenfor hoveddøren.

Veggene er a,malte med strie av ulik type, og fliser på bad. På kjøkkenet er det stående trepanel og fliser over benk. Himlinger er utført med slette, malte flater i alle rom.

Overflatene i boligen fremstår jevnt over vedlikeholdt og overflatebehandlet. Det er godt med garderobeplass.
Overflater er skjønnsmessig vurdert ut fra normal bruksslitasje. Mindre avvik som stedvis hakk, sprekker og merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke særskilt. Noe overflateoppussing må normalt påregnes ved kjøp av brukt bolig.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betong.

To utvalgte rom er kontrollert punktvis ved bruk av laser for høydeforskjell/skjevheter. Det kan forekomme mindre svanker eller bulinger som ikke nødvendigvis blir registrert.
I denne boligen er kjøkken og stue kontrollert.

Stue: målt avvik 6 mm på 2 m, totalt 9 mm gjennom rommet
Kjøkken: målt avvik 4 mm på 2 m, totalt 6 mm gjennom rommet

Kravet er maks 10 mm på 2 m og totalt 15 mm gjennom hele rommet (i henhold til NS 3600).

Tilstandsrapport



TG 1 Radon

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.

TG 1 Pipe og ildsted

Bygget har en mursteinspipe, pipen ble kontrollert av sameiet 08.09.2023, uten å påpeke meldepliktige avvik. Pipen er en del av sameiets vedlikeholdsansvar.
I stuen er det en åpen peis. Peisen er ikke funksjonstestet, men eier opplyser om noe dårlig trekk.
Det er en steinhelle foran ildstedet med mindre skader.



Innvendige trapper

Det er malte oppganger med trapper i terasso i fellesområdene.
Rekkverk med spiler av jern. Tilstanden er ikke vurdert da dette er en fellesanliggende konstruksjon.



TG 1 Innvendige dører

Boligen har glatte, malte dørblad med hvite karmer og foringer.
Døren til det ene soverommet trenger justering da den tar i karmen.
Det er en foldedør med glass mellom kjøkken og stue.
Dørene fremstår for øvrig med normal bruksfunksjon og forventet bruksslitasje i forhold til alder.





VÅTROM

4.ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Badet er renovert i 2016, og det foreligger kvitteringer for utført arbeid.
Byggeteknisk forskrift av 2010 (TEK10) er lagt til grunn for vurderingen.

Årstall: 2016 **Kilde:** Faktura e.l

Fjordveien 85A , 1363 HØVIK
Gnr 11 - Bnr 720
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO
EK TAKST

Tilstandsrapport



4.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

På veggene er det 20 × 20 cm fliser, og himlingen er malt. Som lyskilder er det taklampe og lys over speil.
Det er utført stikkprøvekontroll av flisene for å avdekke eventuelt bom bak fliser.
Det er registrert en knust/sprukket flis i dusjsonen, takstmann har ikke vurdert dette til en TG2,



4.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

På gulvet er det lagt 20 × 20 cm fliser, med 9 × 9 cm fliser i nedsenket dusjhjørne. Badet har varmekabler. Det ble målt en høydeforskjell på 38 mm fra toppen av slukristen til toppen av flisene ved badedøren.

I henhold til forskriften skal våtrommets vanntette sjikt i alle ytterkanter være minimum 25 mm høyere enn overkanten av slukristen.

Det er utført stikkprøvekontroll av fliser for å avdekke eventuell bom under flisene.



4.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Badet har plastsluk, og det er observert membran under klemringen. Fra fordelerskapet er det observert membranplater i sisternen.
Kvittering fra utførende foreligger.

Tettesjiktet/membranen ligger skjult i konstruksjonen, og det er derfor ikke mulig å utføre full kontroll. Vurderingen av tettesjiktet baserer seg på alder (forventet levetid) og synlige observasjoner.

Årstall: 2016 **Kilde:** Faktura e.l



4.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med skuffer, nedfelt servant og ettgreps blandebatteri. Det er speilskap med lys, veggmontert toalett, dusjhjørne med innfellbare dusjvegger og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

4.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Badet har naturlig avtrekk med tilluft under dør.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Tilstandsrapport

På våtrom er det krav om mekanisk eller balansert avtrekk, eller mekanisk avtrekk i form av elektrisk vifte. Badet manglet dette, men i henhold til husordensreglene er det ikke tillatt å montere elektrisk vifte på badet. Tilstandsgrad 2 settes på grunn av manglende mekanisk avtrekk.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket, men det kan være at borettslag/sameie har egne vedtekter som hindrer montering av mekanisk avtrekk fra rommet, anbefalt tiltak må derfor avklares nærmere med styret i borettslag/sameie før det eventuelt kan gjennomføres.

4.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Det ble ikke utført hulltaking, da dusjsonen består av murvegger. Dette er i samsvar med gjeldende forskrifter. Det ble gjennomført stikkprøvekontroll med fuktindikator (Protimeter), og målingene viste ingen utslag utover normale verdier.

Det presiseres at slike målinger kun gir en indikasjon og ikke må oppfattes som en garanti for baderommets tilstand. Det ble ikke foretatt målinger i gulv.





KJØKKEN

4.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Kjøkkenet har kjøkkenskap fra eldre dato. Kjøkken fikk nye fronter og benkeplater i 2023, utført av Norsk Kjøkkenfornying AS.

Det er parkett på gulvet, og veggene har stående panel, strie og malte fliser. Himlingen er slett og malt.

Følgende hvitevarer er installert:
Stekeovn med koketopp fra Beko
Oppvaskmaskin fra Bosch
Kombiskap fra LG
Avtrekksvifte fra Silverline
Benkeplate i laminat med nedfelt dobbel oppvaskkum i metall og ettgreps kjøkkenarmatur med stoppekran for oppvaskmaskin og sprylefunksjon.

Mellom benkeplate og overskap er det malte flater/fliser.
Kjøkkenet fremstår moderne og har god skap- og benkeplass.
Kjøkkenvindu slipper inn rikelig med dagslys.

Det anbefales på generelt grunnlag å ettermontere vannstoppesystem og komfyrvakt, selv om dette ikke var et krav ved oppføringstidspunktet.





4.ETASJE > KJØKKEN

TG 2 **Avtrekk**

Kjøkkenet har avtrekk med kullfilter, og dette avtrekket er testet og fungerer som det skal. Filteret er ikke testet med tanke på renseeffekt.

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

Konsekvens/tiltak
• Det er vanskelig å etablere andre løsninger.
• Andre tiltak:

Fjordveien 85A , 1363 HØVIK
Gnr 11 - Bnr 720
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO
EK TAKST

Tilstandsrapport

Det kan være at borettslag/sameie har egne vedtekter som hindrer montering av mekanisk avtrekk fra rommet, anbefalt tiltak må derfor avklares nærmere med styret i borettslag/sameie før det eventuelt kan gjennomføres.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 **Vannledninger**

Tilførselsrør av kobber frem til under kjøkkenbenk, hvor stoppekran er lokalisert. Fra stoppekran er det rør i rør til fordelserskap på bad, kjøkkenrør av kobber.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
Tilstandsgrad 2 settes på grunn av alderen på tilførselsrør av kobber på kjøkken.

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

TG 1 **Vannledninger - bad**

Det er rør-i-rør-system fra under kjøkkenbenken til fordelerskapet på veggen på badet. Fra fordelerskapet er det rør-i-rør frem til de ulike vannkildene på badet.

Årstall: 2016 **Kilde:** Faktura e.l



TG 1 **Avløpsrør**

Avløpsrør av plast tilkoblet avløpsrør av jern/soil med rørfornying 2021 ihht informasjon sameiet.

TG 1 **Ventilasjon**

Boligen har naturlig ventilasjon. Tilluft kommer inn gjennom lufteventiler på soverommene og ventil på kjøkkenet.
Power Clean gjennomførte rens av ventilasjonsanlegg i hele sameiet i 2023



TG 1 **Varmtvannstank**

Leiligheten har varmtvann fra et felles varmtvannsanlegg. Vedlikehold av dette anlegget er sameiets ansvar, og det er ikke utført videre undersøkelser.

TG 1 **Oppvarming**

Elektrisk oppvarming i form av panelovner på begge soverom, i kjøkken og stue. Det er elektriske varmekabler på badet. I stuen er det også en åpen peis. Varmekildene er ikke funksjonstestet.

TG 1 **Elektrisk anlegg**

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

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

Sikringsskapet har automatsikringer. Hovedsikringene er på 32 amp.
Sikringsskapet er plassert i felles gang.
Det ble sist gjennomført el-kontroll av anlegget (Elvia dato 29.06.2023) alle avvik er lukket.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt

Tilstandsrapport

arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Ja

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Det foreligger samsvarserklæring fra AS Watt datert 26.10.2023

Inntak og sikringsskap

3. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
   Nei

Generell kommentar

Til informasjon. Bygningssakkyndig er ikke elektriker eller har elektro kompetanse som gir lov til å foreta en utvidet kontroll på det elektriske anlegget.





TG 0 Utstyr for varsling og slukking av brann

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Lovpålagte røykvarslere og brannslukningsutstyr er på plass.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei





TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Fjordveien 85A , 1363 HØVIK
Gnr 11 - Bnr 720
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO
EK TAKST

Tilstandsrapport

Boligen er oppført på antatt komprimerte faste masser og fjell.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur og bærende vegger teglstein/murkonstruksjoner. Dette er en fellesanliggende konstruksjon. Grunnmuren er kun beskrevet og ikke inspisert eller vurdert.

Fjordveien 85A , 1363 HØVIK
Gnr 11 - Bnr 720
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO
EK TAKST

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

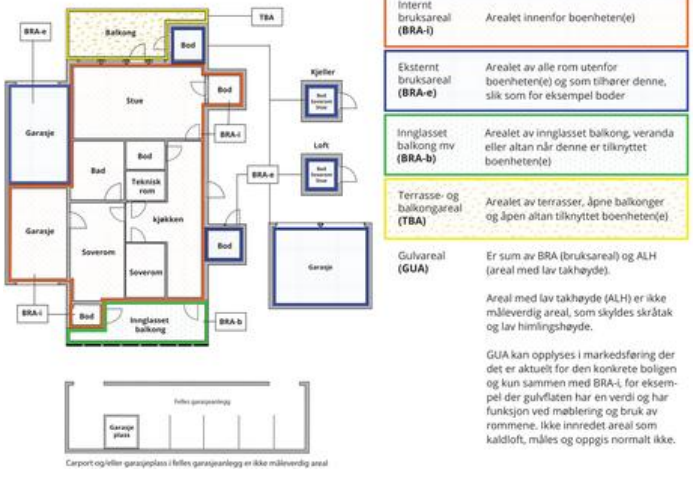
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Fjordveien 85A , 1363 HØVIK
Gnr 11 - Bnr 720
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO
EK TAKST

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m² – Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
4.Etasje	73			73	6
Kjellerboder		6		6	
SUM	**73**	**6**			**6**
SUM BRA	**79**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
4.Etasje	Kjøkken, bad/vaskerom, soverom 1, soverom 2, stue, entré / gang		
Kjellerboder		Bod, bod 2	

Kommentar

Arealet er beregnet med 3D-laserskanner fra Leica som gir en nøyaktighet innenfor 2% som er kravet i ny avhendingslov per 1. januar 2022

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

Boder i kjeller er målt til 2,9 avrundet til 3 kvm og 3,2 kvm avrundet til 3 kvm. Boder ført opp som BRA-e.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.
Følgende byggesaker er registrert på eiendommen:
Boligblokk - arkivsak 60/522.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar:
Det er utført flere mindre håndverkertjenester på boligen de siste 5 årene. Se tilstandsrapporten for detaljer.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	73	6

Kommentar	
Boligbygg med flere boenheter	P-rom og S-rom er angitt i samsvar med gjeldende regler og praksis før 2024. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
28.10.2025	Thomas Espolin-Kahrs	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3201 BÆRUM	11	720		119	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Fjordveien 85A

Hjemmelshaver
Vister Johan Henrik, Vister Siri Ludvigsen

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
H0401/Sameiet Høvikåsen	923137165	H0401	PHM forvaltning	Johan H. Vister

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer
119

Kommentar
Ta kontakt med megler for informasjon om sameiets økonomi.

Fjordveien 85A , 1363 HØVIK
Gnr 11 - Bnr 720
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO
EK TAKST

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten ligger i Fjordveien på Nedre Høvik og er blant de best beliggende. Gode solforhold og flott vestvendt utsikt mot Kolsåstoppen og marka. Ingen innsyn.

Området er fint tilrettelagt for både barn og voksne. På området er det barnehage og barneskole. Fra eiendommen er det kort vei ned til sjøen med badestrand samt et fantastisk turområde med kyst-sti som går langs Veritasparken og frem til Hennie Onstad senter.
Området har et aktivt idrettsmiljø med bl.a. skøytebane, ballbaner, sjøaktiviteter på Sarbuvollen samt golfbane på Ballerud.

Det er kun få min. gange til Høvik sentrum med flott dagligvarebutikk (Meny) samt kort vei til Sandvika med alle type forretninger, kulturhus, kino, hyggelige spisesteder m.m.

Det er lett og hyppig kommunikasjon inn til Oslo med bussholdeplass i krysset Sandviksveien/Fjordveien og tog på Høvik

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate. Fra hovedveg er det bilvei opp til bygget, som ligger på en høyde. Fra felles inngangsdør er det trapp opp til enheten.
Gateparkering etter gjeldende bestemmelser.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er opparbeidet med gressplen, busker og trær. Gangveiene er asfaltert. Det er satt ut sittegrupper og felles grill. Det er tillatt med varetransport på gangveiene. På området finnes også lekeapparater for barn og flere uteplasser med sittegrupper og bord for beboere.
Bygningene står på festet grunn, eid av Høvik Sameie. Festekontrakten gjelder til og med 30. august 2057 og reguleres årlig.
Festeavgiften er inkludert i felleskostnadene.

Tinglyste/andre forhold

Økonomiske forhold ved leiligheten:
Felleskostnader pr måned:
RENHOLD 97,00
FELLESKOSTNADER 3 869,00
TV/INTERNETT (HVORAV KR 249,- I INTERNETT) 484,00
Totale felleskostnader pr. mnd: 4 450,00

Ta kontakt med megler for informason rundt andre kostnader og andre tinglyste forhold.

Annen info: Det ble registrert skjeggkre da leieboer flyttet inn i begynnelsen av 2024, men ifølge eier er dette forsvunnet nå. Ble benyttet feller.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Protector Forsikring asa	4020163-1.2			

Kommentar

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Plantegninger	27.10.2025		Gjennomgått		Nei
Feierapport			Gjennomgått		Nei
EL tilsyn			Gjennomgått		Nei
Arbeidskontrakt og tilbudsbeskrivelse bad			Gjennomgått		Nei
Megler opplysninger			Gjennomgått		Nei
Div kvitteringer			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	29.10.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Fjordveien 85A , 1363 HØVIK
Gnr 11 - Bnr 720
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO
EK TAKST

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

EGNE FORUTSETNINGER

Alder og vedlikeholdsmessig tilstand på bygget indikerer at det ved oppussing og ombygging kan avdekkes feil eller mangler. Varmekilder på boligen er ikke funksjonstestet, kun beskrevet. Takstmannen har ikke tatt hensyn til heftelser eller servitutter på den aktuelle eiendommen. Kun de punktene som fremkommer i rapporten er vurdert. Takstmannens ansvar i forbindelse med vurderinger og opplysninger i denne takstrapporten er begrenset til hans forhold til oppdragsgiver.

Varmekilder som varmekabler, varmepumpe, panelovner eller andre tekniske komponenter er ikke funksjonstestet.

Inspeksjonen ble kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjonen. For eksempel ble ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskin/tromler eller lagrede gjenstander flyttet.

Overflater er skjønnsmessig vurdert utifra hva som forventes å være normal bruksslitasje. Mindre avvik som stedvis hakk, sprekker og merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke. Noe overflateoppussing må som regel påregnes ved kjøp av en brukt bolig.

Kostnadsanslaget for utbedring hvor TG3 er satt er for videre undersøkelser, og ikke for endelig utbedring.

Det gjøres oppmerksom på at skulte feil og mangler kan dukke opp under renovering eller oppussing.

Det er ikke kontrollert om det er utført arbeider i strid med plan- og bygningsloven. Rapporten er utarbeidet etter beste skjønn.

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

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

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

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

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

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

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

Fjordveien 85A , 1363 HØVIK
Gnr 11 - Bnr 720
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO
EK TAKST

Forutsetninger

•befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

•flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

•det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

•inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

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

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

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

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

•I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

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

Alder og vedlikeholdsmessig tilstand på bygget indikerer at det ved oppussing og ombygging kan avdekkes feil eller mangler. Varmekilder på boligen er ikke funksjonstestet, kun beskrevet. Takstmannen har ikke tatt hensyn til heftelser, norgespris på

Fjordveien 85A , 1363 HØVIK
Gnr 11 - Bnr 720
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO
EK TAKST

Forutsetninger

strøm, eller servitutter på den aktuelle eiendommen. Kun de punktene som fremkommer i rapporten er vurdert. Takstmannens ansvar i forbindelse med vurderinger og opplysninger i denne takstrapporten er begrenset til hans forhold til oppdragsgiver.

Det er ikke kontrollert om det er utført arbeider i strid med plan- og bygningsloven. Rapporten er utarbeidet etter beste skjønn. Inspeksjonen ble kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjonen. For eksempel ble ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskin/tromler eller lagrede gjenstander flyttet. Overflater er skjønnsmessig vurdert ut fra hva som forventes å være normal bruksslitasje. Kostnadsanslaget for utbedring hvor TG3 er satt for videre undersøkelser, og ikke for endelig utbedring.

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Vister, Johan Henrik	9578-5999-4-1070258	2025-10-31 16:03:51
VISTER, SIRI LUDVIGSEN	9578-5993-4-4080851	2025-10-31 16:14:03

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
31. okt. 2025

Oppdragsnummer
14-0568/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Fjordveien 85A, 1363 HØVIK

Meglerfirma
Nordvik Frogner

Selgere
Johan H. Vister, Siri Ludvigsen Vister

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
25. desember 2001

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Nei

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 4020163-1.2
Forsikret i: Protector Forsikring

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Oslo Rør & Santær AS, Oslo. Hele badet ble totalrennovert. Arbeiden utført i november- desember 2016. Har faktura med nr. 4556.

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Oslo Rør & Santær AS, Oslo. Hele badet ble totalrennovert. Arbeiden utført i november- desember 2016. Har faktura med nr. 4556.

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

Nei

Eventuell kommentar: Oslo Rør & Santær AS, Oslo har totalrennovert badet.

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

Eventuell kommentar: Helt nye vinduer og terrassedør i 2022 i regi av sameiet, betalt av oss. Branntilsyn i 2023 og ikke funnet avvik på denne leilighet - H401.

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

Eventuell kommentar: Feilsøking og noen el-utbedringer i 2023, utført av Lysmesteren AS og AS Watt . Avsluttet tilsyn Elvia i 2023, avvik utbedret.

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Oslo Rør & Santær AS, Oslo. Hele badet ble totalrennovert. Arbeiden utført i november- desember 2016. Har faktura med nr. 4556.

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

Nei

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

Nei

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

Ja

Beskriv: Piper kontrollert i regi av sameiet 2002 -2004, se rapport om dette på Lettstyrt. Anbefalt å sette inn tett ildsted eller peisinnsats hvor det er svak trekk. Det er noe svak trekk i denne leiligheten. Årsak; kommer for lite luft inn for en åpen peis. Power Clean gjennomførte rens av ventilasjonsanlegg i hele sameiet i 2023, har rapport på dette.

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Kjøkken fikk nye fronter og benkeplater i 2023, utført av Norsk Kjøkkenfornying AS. Har faktura. Noen malingsarbeider inne i leiligheten som er utført som egeninnsats. Flere rom har fått parkett på gulv for flere år siden, men vi kjenner ikke til hvem som utførte det.

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?

Ja

Beskriv: Noe dårlig trekk i peis/pipe. Sameiet har undersøkt dette, og det anbefales å sette inn tett ildsted eller peisinnsats for å få en godt funksjonell peis. Årsak til problemer; kommer litt for lite luft inn for en åpen peis. Se info om dette fra styret i sameiet på Lettstyrt. Skorsteiner ble utbedret i 2002 - 2004 i sameiet.

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

Eventuell kommentar: Alle vinduer og terrassedør skiftet ut i 2022. Har faktura.

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

Ja

Beskriv: Feilsøking og diverse mindre utbedringer foretatt av Lysmesteren AS og AS Watt i 2023. Har faktura. Ble funnet deffekt dimmer, det ble utbedret. Satt lokk på en takboks m.v. Tilsyn fra Elvia ble avsluttet i 2023 - ikke lenger avvik. Har rapport.

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

Nei

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

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

Beskriv: Kom noe skjeggkre inn da leieboer flyttet inn i begynnelsen av 2024, men det er forsvunnet nå. Ble benyttet feller.

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

Eventuell kommentar: Panelovn i stue nylig byttet.

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

Eventuell kommentar: Se evt. takst rapport som blir utarbeidet i anledning planlagt salg.

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?
Ja

Beskriv: Vi selger med en garasje som ligger i Garasjesameiet Fjordveien 88. Her har det tidligere vært noen lekkasjer fra parkeringsdekke over, men skal være utbedret nå. Uansett har vår plass nr. 4 fått montert plater i tak som avleder eventuell vannlekkasje vekk fra parkert bil.

Boligen selges uten boligselgerforsikring

Oppdragsnummer: 14-0568/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
VISTER, SIRI LUDVIGSEN	2025-10-31	Vister, Johan Henrik	2025-10-31

Identifikasjon

bankID VISTER, SIRI LUDVIGSEN

Identifikasjon

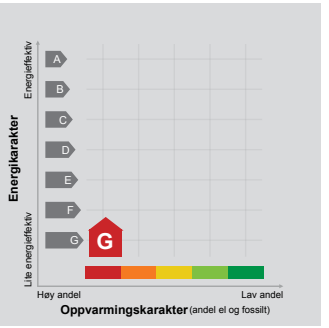
bankID Vister, Johan Henrik

Signicat

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

ENERGIATTEST

Adresse	Fjordveien 85A
Postnummer	1363
Sted	HØVIK
Kommunenavn	Bærum
Gårdsnummer	11
Bruksnummer	720
Seksjonsnummer	119
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	6688780
Bruksenhetsnummer	H0401
Merkenummer	Energiattest-2025-168906
Dato	16.09.2025



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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Slå el.apparater helt av
- Montering tetningslister
- Bruk varmtvann fornuftig
- Tetting av luftlekkasjer

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1963
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	74
Ant. etg. med oppv. BRA:	4
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 2: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 4: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 6: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 7: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 9: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 11: Følg med på energibruken i boligen

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: Montering tetningslister

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

Tiltak 13: Tetting av luftlekkasjer

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

Tiltak 14: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 15: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak 17: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak utendørs

Tiltak 18: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 19: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 20: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 21: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 22: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 23: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 24: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 25: Montering av peisinnsats i åpen peis

I åpen peis (murt peis uten støpejernsinnsats og uten dører) utnyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisinnsats med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden utnyttes mer effektivt - opptil 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 11, Bruksnr 720, Seksjonsnr 119	**Kommune:**	3201	Bærum
Adresse:				
Veiadresse:	Fjordveien 85 A, gatenr 1668	**Grunnkrets:**	1009	Høvik 09
(fra bruksenhet)	1363 Høvik	**Valgkrets:**	9	Høvik Verk
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1060101	Høvik
		Tettsted:	801	Oslo

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	20.01.1976	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	12/1 920
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	28 850,9 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3201/11/720	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	3201/11/720/0/1	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/2	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/3	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/4	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/5	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/6	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/7	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/8	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/9	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/10	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/11	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/12	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/13	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/14	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/15	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/16	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/17	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/18	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/19	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/20	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/21	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/22	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/23	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/24	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/25	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/26	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/27	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/28	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/29	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/30	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/31	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/32	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/33	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/34	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/35	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/36	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/37	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/38	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/39	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/40	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/41	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/42	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/43	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/44	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/45	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/46	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/47	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/48	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/49	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/50	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/51	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/52	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/53	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/54	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/55	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/56	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/57	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/58	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/59	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/60	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/61	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/62	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/63	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/64	0,0

Mottaker	3201/11/720/0/65	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/66	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/67	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/68	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/69	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/70	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/71	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/72	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/73	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/74	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/75	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/76	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/77	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/78	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/79	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/80	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/81	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/82	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/83	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/84	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/85	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/86	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/87	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/88	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/89	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/90	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/91	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/92	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/93	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/94	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/95	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/96	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/97	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/98	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/99	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/100	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/101	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/102	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/103	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/104	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/105	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/106	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/107	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/108	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/109	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/110	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/111	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/112	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/113	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/114	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/115	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/116	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/117	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/118	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/119	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/120	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/121	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/122	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/123	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/124	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/125	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/126	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/127	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/128	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/129	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/130	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/131	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/132	0,0

			Mottaker	3201/11/720/0/133	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/134	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/135	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/136	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/137	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/138	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/139	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/140	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/141	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/142	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3201/11/720	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	3201/11/720/0/1	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/2	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/3	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/4	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/5	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/6	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/7	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/8	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/9	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/10	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/11	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/12	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/13	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/14	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/15	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/16	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/17	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/18	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/19	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/20	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/21	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/22	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/23	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/24	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/25	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/26	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/27	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/28	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/29	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/30	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/31	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/32	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/33	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/34	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/35	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/36	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/37	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/38	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/39	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/40	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/41	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/42	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/43	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/44	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/45	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/46	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/47	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/48	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/49	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/50	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/51	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/52	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/53	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/54	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/55	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/56	0,0

Mottaker	3201/11/720/0/57	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/58	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/59	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/60	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/61	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/62	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/63	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/64	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/65	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/66	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/67	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/68	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/69	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/70	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/71	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/72	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/73	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/74	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/75	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/76	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/77	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/78	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/79	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/80	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/81	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/82	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/83	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/84	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/85	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/86	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/87	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/88	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/89	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/90	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/91	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/92	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/93	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/94	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/95	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/96	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/97	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/98	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/99	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/100	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/101	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/102	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/103	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/104	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/105	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/106	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/107	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/108	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/109	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/110	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/111	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/112	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/113	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/114	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/115	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/116	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/117	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/118	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/119	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/120	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/121	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/122	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/123	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/124	0,0

			Mottaker	3201/11/720/0/125	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/126	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/127	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/128	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/129	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/130	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/131	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/132	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/133	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/134	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/135	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/136	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/137	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/138	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/139	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/140	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/141	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/142	0,0
Sammenslåing	Forretning:	25.06.2019	Avgiver	0219/11/654	-3 424,7
	Matrikkelført:	29.04.2019	Avgiver	0219/11/655	-3 856,1
			Avgiver	0219/11/656	-3 641,9
			Avgiver	0219/11/657	-3 770,6
			Avgiver	0219/11/658	-3 428,6
			Avgiver	0219/11/721	-3 725,3
			Avgiver	0219/11/722	-3 813,2
			Mottaker	3201/11/720	25 660,4
			Mottaker	3201/11/720/0/1	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/2	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/3	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/4	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/5	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/6	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/7	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/8	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/9	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/10	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/11	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/12	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/13	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/14	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/15	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/16	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/17	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/18	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/19	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/20	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/21	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/22	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/23	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/24	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/25	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/26	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/27	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/28	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/29	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/30	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/31	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/32	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/33	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/34	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/35	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/36	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/37	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/38	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/39	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/40	0,0
			Mottaker	3201/11/720/0/41	0,0

Mottaker	3201/11/720/0/42	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/43	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/44	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/45	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/46	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/47	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/48	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/49	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/50	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/51	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/52	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/53	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/54	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/55	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/56	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/57	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/58	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/59	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/60	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/61	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/62	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/63	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/64	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/65	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/66	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/67	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/68	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/69	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/70	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/71	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/72	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/73	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/74	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/75	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/76	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/77	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/78	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/79	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/80	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/81	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/82	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/83	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/84	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/85	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/86	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/87	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/88	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/89	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/90	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/91	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/92	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/93	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/94	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/95	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/96	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/97	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/98	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/99	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/100	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/101	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/102	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/103	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/104	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/105	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/106	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/107	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/108	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/109	0,0

Mottaker	3201/11/720/0/110	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/111	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/112	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/113	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/114	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/115	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/116	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/117	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/118	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/119	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/120	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/121	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/122	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/123	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/124	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/125	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/126	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/127	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/128	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/129	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/130	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/131	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/132	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/133	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/134	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/135	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/136	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/137	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/138	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/139	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/140	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/141	0,0
Mottaker	3201/11/720/0/142	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Fjordveien 85 A	H0401	Bolig	73,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	2 108,0	Igangset.till.:	26.08.1960
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	2 108,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1963
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	19
Bygningsnr:	6688780			Antall etasjer:	5

Etasjeopplysninger:

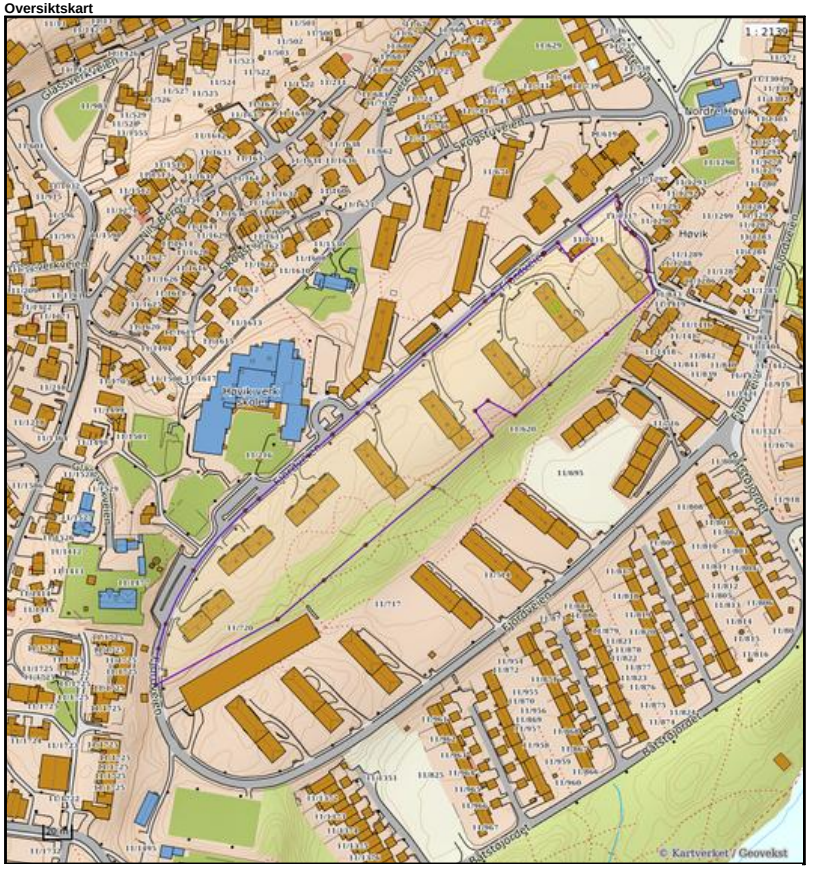
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01	1		468,0		468,0				
H01	5		465,0		465,0				
H02	5		465,0		465,0				
H03	4		355,0		355,0				
H04	4		355,0		355,0				

Kulturminner:

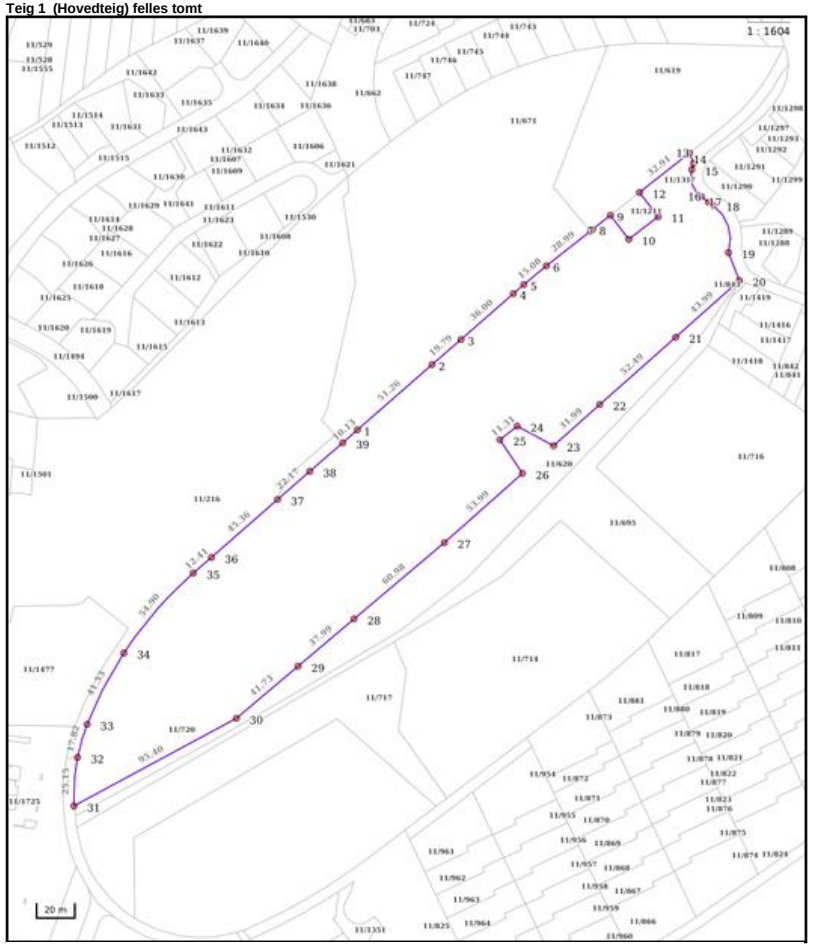
Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Gårdsnummer 11, Bruksnummer 720, Seksjonsnummer 119 i 3201 BÆRUM kommune

Oversiktskart


1 : 2139
Høvik
Fjordveien
Fjordveien
Fjordveien

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Gårdsnummer 11, Bruksnummer 720, Seksjonsnummer 119 i 3201 BÆRUM kommune

Areal og koordinater

Areal: 28 850,90m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 624,19	587 955,14	51,26m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 640 661,24	587 990,57	19,79m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 640 675,54	588 004,25	36,00m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 640 701,56	588 029,13	7,19m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 640 706,76	588 034,10	15,08m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	300,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 640 717,39	588 044,79	28,99m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 640 737,31	588 065,85	1,51m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 640 738,35	588 066,94	11,69m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 640 746,38	588 075,44	15,59m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 640 734,92	588 086,01	19,12m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 640 747,90	588 100,05	15,82m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 640 759,51	588 089,31	32,91m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 640 782,12	588 113,23	5,73m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 640 776,99	588 115,79	3,30m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 640 773,74	588 115,21	15,69m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	-13,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 640 760,29	588 121,27	4,81m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 640 757,80	588 125,38	2,84m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 640 756,33	588 127,81	27,39m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	22,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 640 732,74	588 137,91	15,54m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 640 718,84	588 144,86	43,99m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 640 686,78	588 114,74	52,49m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 640 648,53	588 078,80	31,99m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 640 625,21	588 056,90	21,32m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 640 633,54	588 037,27	11,31m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 10.09.2025 16:11 – Sist oppdatert 10.09.2025 16:11
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

25	6 640 625,81	588 029,01	20,92m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	6 640 609,55	588 042,18	53,99m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
27	6 640 570,20	588 005,21	60,98m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
28	6 640 526,82	587 962,35	37,99m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
29	6 640 499,81	587 935,64	41,73m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
30	6 640 470,12	587 906,31	95,40m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
31	6 640 417,47	587 826,75	25,15m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	100,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
32	6 640 442,55	587 826,40	17,82m	Terrengmålt	36	100,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
33	6 640 460,03	587 829,77	41,53m	Terrengmålt	36	200,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
34	6 640 498,46	587 845,32	54,90m	Terrengmålt	36	200,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
35	6 640 542,82	587 877,38	12,41m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
36	6 640 551,79	587 885,95	45,36m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
37	6 640 584,59	587 917,28	22,17m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
38	6 640 600,61	587 932,61	22,48m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
39	6 640 616,86	587 948,15	10,13m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

P33 Eiendomsmegling AS
Parkveien 33B
0258 OSLO

Att.: Albertine Elizabeth Tønsberg

Deres ref.: 14-0568/25
Vår ref.: 030-85-119 Morten Henriksen Oslo, Dato: 11.09.2025

Seksjon 119 i Sameiet Høvikåsen

Deres henvendelse vedrørende salgsoppdrag på ovennevnte bolig er mottatt, og vi kan opplyse følgende:

Boligselskap:	Sameiet Høvikåsen
Org.nr.:	923137165
Seksjonsnr. / leilighetsnr.:	119
Forsikringsselskap:	Protector Forsikring asa
Polisenr.:	4020163-1.2
Eier:	Vister, Johan Henrik
	Vister, Siri Ludvigsen
Adresse:	Fjordveien 85 A, 1363 HØVIK

Ligningsmessig fordeling:

Andel fellesgjeld pr 31.12.2024	203 464
Andel formue pr 31.12.2024	35 959

Felleskostnader pr måned:

RENHOLD	97,00
FELLESKOSTNADER	3 869,00
TV/INTERNETT (HVORAV KR 249,- I INTERNETT)	484,00

Totale felleskostnader pr. mnd: 4 450,00

Vennligst sjekk evt. restanse ved oppgjør. Eventuelt forfalte, ikke betalte krav på eierseksjonen pr. dags dato: 0,00

Langsiktig gjeld:

Se vedlagte nedbetalingsplan.

Kontaktinformasjon
Styreleder: Kaare Finbak,
Mobil: 97057721
E-post: kaare@finbak.no

Andre opplysninger

Se Lettstyrt.

Viktig informasjon til megler:
PHM Forvaltning AS er kun forretningsfører for dette boligselskapet. For øvrige opplysninger vedrørende boligselskapet viser vi til selgers opplysningsplikt. Eventuelt utover dette må boligselskapets styre kontaktes. Opplysninger gitt i dette brev og i boligopplysningsrapport er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall og den informasjon som fremkommer av disse boligopplysningene. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte tall eller informasjon i boligopplysningene og det som fremgår av andre dokumenter eller informasjon selger har, så må dette meldes skriftlig inn til forretningsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter/opplysninger det er avvik mellom. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Boligopplysningsrapporten inneholder ikke detaljer om hva som dekkes av felleskostnadene. Dette fremkommer av regnskapet, noe megler og selger bes merke seg.

Melding fra megler ved salg:
Salgsmeldingen må inneholde fødsels- og personnummer, overtagelsesdato, e-postadresse og mobilnummer til kjøper(e). Vi må også få oppgitt selgers nye adresse.

Det er viktig å oppgi e-postadresser til alle nye eiere.
Vi må ha dette for utsending av ligningsoppgaver og for tilgang til boligselskapets portalløsning.

Eierskiftemelding må sendes til forvaltning@phm.no

NB! Ny eier får tilsendt fakturaer for felleskostnader fra og med påfølgende måned etter overtagelse, og skal ikke bruke selgers fakturaer/KID-nummer.

Omkostninger:
Vårt eierskiftegebyr er p.t. kr. 6570,- inkl. mva., og ettersendes når melding om salg er mottatt. Pr. 01.01.2026 vil det bli foretatt en regulering av eierskiftegebyr og reguleringen vil være gjeldende for alle pågående eierskifter.

Med hilsen
PHM Forvaltning AS

Morten Henriksen /S/

Husordensregler
Sameiet Høvikåsen

Innholdsfortegnelse

Del 1 - Generelle regler ... 3

1. **Innledning, formål og omfang** ... 3
2. **Relevante regler beskrevet i vedtektene** ... 3
3. **Trær og beplantning m.v.** ... 3
4. **Barns lek** ... 3
5. **Strøm** ... 3
6. **Vaskeriene** ... 3
7. **Teppebanking** ... 4
8. **Søppel og avfall** ... 4
9. **Kjellerboder** ... 4
10. **Låsing** ... 5
11. **Lufting** ... 5
12. **Personlige eiendeler** ... 5
13. **Bruk av leiligheten - hensyn til andre** ... 5
14. **Oppussing** ... 5
15. **Utvendig utstyr** ... 6
16. **Oppvarming** ... 6
17. **Skader, mangler, feil ved anlegget** ... 6
18. **Grilling** ... 6
19. **Parkering** ... 6
20. **Klager** ... 6
21. **Adgang til loft** ... 6

Del 2 - Særskilte regler ... 7

Fjordveien 73 ... 7

Fjordveien 75 ... 7

Fjordveien 77 ... 7

Fjordveien 79 ... 7

Fjordveien 81 ... 7

Fjordveien 83 ... 7

Fjordveien 85 ... 7

Fjordveien 87 ... 7

Elektriske vifter på avtrekket i badet ... 7

Revisjon:

Dato	Godkjenning
7.5.2019	Førstegangs godkjenning i forbindelse med etablering av det nye Sameie Høvikåsen
3.2.2020	Endring av paragraf 9, Kjellerboder i styremøte 3.2.2020
5.3.2020	Endring av paragraf 18, Parkering i styremøte 5.3.2020
2.7.2020	Mulig inspeksjon av kjellerboden
5.7.2020	Adgang til loft
9.2.2022	Klager og diverse kosmetiske endringer
16.5.2023	Lagt til punkt 14 Oppussing

Del 1 - Generelle regler

1. Innledning, formål og omfang

Disse husordensreglene gjelder for alle blokkene Fjordveien 73 - 87 i Sameiet Høvikåsen. Husordensreglene kommer i tillegg til vedtektene for Sameiet Høvikåsen.

Styret i sameiet fastsetter husordensreglene i samsvar med vedtektene.

Der de enkelte blokkene har særskilte tillegg er disse beskrevet i del 2 - Særskilte regler.

Forslag til endring fremmes til Styret i sameiet fortrinnsvis gjennom blokkens lokale representant eller kontaktperson der styremedlem ikke er valgt.

Endringer i husordensreglene vedtas med simpelt flertall i et beslutningsdyktig styre.

2. Relevante regler beskrevet i vedtektene

Vedtektene §3 omhandler forholdet mellom seksjonseierne og er ikke gjentatt her, med mindre det er avvik eller særskilte regler i Del 2. Disse reglene gjelder bl.a.:

- Fellesarealer (§3.3)
- Helse Miljø og Sikkerhet (§3.4)
- Elektrisk anlegg (§3.5)
- Dyrehold (§3.7)

3. Trær og beplantning m.v.

Bygninger og ytre anlegg (trær, beplantninger, trapper og rekkverk) skal behandles skånsomt.

4. Barns lek

De foresatte må tilse at barna ved lek eller på annen måte ikke forårsaker skade. Utvendig tørkestativ skal ikke benyttes som lekeapparat.

5. Strøm

Beboerne må passe på at det ikke sløses med elektrisk strøm. Lyset i kjelleren skal være slukket når ingen oppholder seg der. Varmeovnene i oppgangen skal være på maksimum 10 grader i vinterhalvåret, og varmeovnene i vaskerommet skal være på maksimum 13 grader i vinterhalvåret. Varmeviften på tørkerommet skal ikke stå på unødvendig lenge.

6. Vaskeriene

For bruk av vaskerienes gjelder de oppslåtte bestemmelser.

Vaskeriet skal kun benyttes i samsvar med tidspunktene og retningslinjene som er oppslått på vaskeriet.

Vaskerienes utstyr, d.v.s. vaskemaskin, tørkerom og annet elektrisk utstyr kan benyttes mot en avgift satt av sameiets styre. Bruk av vaskeriet skal meddeles til lokal representant.

Barn har ikke adgang i vaskeriet uten tilsyn.

Hunder har ikke adgang til vaskeriene.

7. Teppebanking

Risting og banking av tepper og lignende skal ikke skje fra vindu eller balkong.

8. Søppel og avfall

Avfall skal sorteres og legges i søppelhuset, eller leveres på miljøstasjoner og returpunkter. Avfall skal aldri hensettes på utsiden av søppelhuset eller lagres midlertidig i fellesområder (oppgang, kjellergang eller uteområdene).

Avfall skal sorteres i henhold til regelverk til enhver tid gjeldende i Bærum kommune. Til matavfall benyttes grønne poser beregnet for bruken.

Restavfall skal pakkes godt inn, slik at pakken tåler å bli sluppet ned i container i søppelhuset.

Matrester som f.eks. rotfrukter skal aldri kastes ut som mat for rådyr, dette er også mat for rotter.

Plast og papir /papp legges i egne beholdere. Dette må brettes eller klippes opp for at det skal være tilstrekkelig plass.

Glass og metall leveres på miljøstasjon utsatt av Bærum kommune (nærmeste er miljøstasjon er ved Høvik kirke).

Mindre mengder elektronisk avfall kan leveres på Meny.

For øvrig kan større mengder avfall, elektronisk avfall og spesialavfall leveres på gjenvinningsstasjonen på ISI.

9. Kjellerboder

Ildsfarlige eller eksplosive stoffer skal ikke oppbevares i kjelleren. Det er kun tillatt å benytte permanente elektriske installasjoner som dypfryser/kjøleskap/vinskap i kjellerbodene mot en årlig avgift fastsatt av sameiets styre. Styret i sameiet har mulighet til å utføre inspeksjon i kjellerbodene for å sikre at det ikke oppbevares noe der som er i konflikt med HMS planen til Sameiet Høvikåsen.

Ovennevnte installasjoner skal kun benyttes direkte i stikkontakt i egen bod. Montering av el- uttak i bod tas hånd om av den enkelte seksjonseier og arbeidet må utføres av autorisert elektriker.

Lading av batterier eller annen form for bruk av elektriske apparater er ikke tillatt. Røyking og bruk av åpen flamme er ikke tillatt.

Det må luftes godt ut om sommeren. Åpne vinduer skal ha fluenetting. Om vinteren skal vinduene være lukket.

10. Låsing

Ytterdørene skal alltid være låst. Det samme gjelder for dører til kjellerne. Døren til vaskeriet skal alltid holdes lukket.

11. Lufting

Vinduene i oppgangene må ikke settes opp i regn og vind. Den som åpner et vindu, er ansvarlig for å lukke det.

12. Personlige eiendeler

Fottøy, klær, møbler, bildekk og lignende skal ikke etterlates eller oppbevares i trappeoppganger, kjeller eller kjellernedganger. Dette gjelder ikke sykler.

Barnevogner og mindre gjenstander til daglig bruk for små barn kan settes under kjellertrappen.

13. Bruk av leiligheten - hensyn til andre

Leiligheten skal brukes slik at det ikke volder ulempe og ubehag for andre beboere. Ved sang og musikk og ved bruk av TV og radio må det vises rimelig hensyn. Det bør sørges for lyddempende underlag (filtknotter) for høyttalere, piano og lignende. Høyttalere må ikke festes til veggen mot naboleiligheten uten at veggen er skjermet mot lyd-gjennomgang.

Etter kl. 23.00 bør det være vanlig nattero. Støyfrembringende håndverk skal på forhånd varsles beboerne i blokken. Arbeidet avsluttes kl. 20.00.

Ved større selskapelige arrangementer og støyende arbeid av en viss varighet bør de nærmeste naboene forhåndsvarsles.

På søndager og helligdager er det støyforbud.

14. Oppussing

Seksjonseier skal varsle naboer om støyende arbeid med angivelse av varighet.

Det tillates kun faglærte håndverkere (Ref. vedtektene.)

Arbeid som tenkes å involvere bærende elementer, er søknadspliktig til Bærum kommune og skal varsles om til styret.

Støyende arbeid som pigging, boring, banking, sliping, etc. kan utføres på ukedager 08-16. Lørdager 8-14. Søndager og helligdager skal det ikke være støyende arbeid.

Tidspunkt for pigging skal forhåndsvarsles til alle de øvrige beboerne i hele blokken.

Skrot/avfall kan plasseres i container/henger på gårdsplassen og fraktes vekk så snart som mulig, senest etter 1 uke. Skrot som lagres lenger, vil bli fjernet av sameiet, og seksjonseier vil bli fakturert. Søppelhus skal ikke benyttes til avfall fra oppussing.

Oppståtte skader som følge av oppussing på fellesareal, i oppganger eller ute, skal repareres av seksjonseier

15. Utvendig utstyr

Eksteriørmessige forandringer skal ikke finne sted uten styrets samtykke.

16. Oppvarming

Varmepumpe er ikke tillatt. Installasjon av vedovn eller peisinnsats må utføres av faglært håndverker.

17. Skader, mangler, feil ved anlegget

Skader mangler og feil skal meddeles lokal representant eventuelt til styret.

18. Grilling

Grilling er generelt tillatt forutsatt at en tar tilbørlig hensyn til naboer. Grilling med kullgrill, bålpanne eller lignende er ikke tillatt på balkongen grunnet brannfaren, gassgrill eller elektrisk grill kan benyttes.

Gassbeholder skal kun oppbevares på balkongen. Gassbeholder skal aldri oppbevares i kjelleren.

19. Parkering

Innkjøring til boligblokkene er bare tillatt når det foreligger påtrengende behov og kun for nødvendig av-/pålessing. Det er ikke lov til å parkere utenfor boligblokkene. Innkjøring bør ikke skje i tidsrommet kl. 23.00 - kl. 07.00. Det er forbudt å lade el-bil eller el-sykkel med strøm fra bygget. Overtredelse av parkeringsforbudet representerer et mislighold som gir grunnlag for erstatning knyttet til fjerning av bilen.

20. Klager

Klager over brudd på husordensreglene håndteres fortrinnsvis direkte mellom beboerne. Ved behov tas det kontakt med lokal representant eventuelt med styret.

Klaging i form av banking i vegg, rør og lignende skal ikke forekomme.

21. Adgang til loft

Opphold på loft er kun tillatt i forbindelse med nødvendig tilsyn og vedlikehold.

Av hensyn til brannsikkerheten er det er ikke tillatt at det lagres på loftet, og loftslukene skal til enhver tid være forsvarlig stengt.

-oo0oo-

Del 2 - Særskilte regler

Fjordveien 73
Ingen særskilte regler

Fjordveien 75
Ingen særskilte regler

Fjordveien 77
Ingen særskilte regler

Fjordveien 79
Ingen særskilte regler

Fjordveien 81
Ingen særskilte regler

Fjordveien 83
Ingen særskilte regler

Fjordveien 85
Ingen særskilte regler

Fjordveien 87
Elektriske vifter på avtrekket i badet
Det er ikke tillatt å installere elektriske vifter på avtrekket i badet.
Ventilasjonssystemet er ikke konstruert for bruk av vifter, og installasjon av vifter kan derfor spre støy og fuktighet til de andre leilighetene.

-oo0oo-

VEDTEKTER
SAMEIET HØVIKÅSEN

Innholdsfortegnelse

1. Formål **2**

2. Sameieandeler **2**

3. Forholdet mellom seksjonseierne **2**

3.1 Rettslig råderett *2*

3.2 Fysisk råderett *2*

3.3 Fellesarealer *3*

3.4 Helse, Miljø og Sikkerhet (HMS) *3*

3.5 Elektrisk anlegg *3*

3.6 Parkering *4*

3.7 Dyrehold *4*

4. Kostnader **4**

5. Mislighold **4**

6. Styring av Sameiet Høvikåsen **5**

6.1 Styret *5*

6.2 Lokal representant *5*

6.3 Ansvar styrerepresentant/lokal representant *5*

7. Valgkomité **5**

8. Årsmøtet **6**

9. Andre bestemmelser **6**

Revisjon: **6**

1. Formål

Sameiets formål er å ivareta felles interesser i forbindelse med feste og drift av «Sameiet Høvikåsen», gnr. 11, bnr. 720 i Bærum kommune, ved å forestå regnskapsførsel, drift (vaktmestertjenester), vedlikeholdstjenester og forsikring - gjeldende utvendige og innvendige fellesarealer.

Tjenesteytingen skal oppfylle kravene i den til enhver tid gjeldende eierseksjonsloven eller annen lovgivning som får anvendelse for boligseksjonseier.

Seksjonseierne er forpliktet til å følge vedtektene og husordensreglene, og overtredelse av disse er å anse som brudd på seksjonseiernes forpliktelser overfor sameiet. Sameiestyret utformer husordensreglene.

2. Sameieandeler

Fjordveien 73 - Fjordveien 77: Seksjonseierne deler rettigheter og forpliktelser etter sameiebrøken, som utgjør 15/1920 for alle seksjonseierne.

Fjordveien 79 - Fjordveien 87: Seksjonseierne deler rettigheter og forpliktelser etter sameiebrøken, som utgjør 12/1920 for seksjonseiere i oppgang A og B og 16/1920 for seksjonseiere i oppgang C.

Der leiligheter slås sammen gjelder summen av de opprinnelige seksjonseierbrøkene.

3. Forholdet mellom seksjonseierne

3.1 Rettslig råderett

Den enkelte seksjonseier rår som eier over seksjonen. Vedkommende kan fritt overdra, leie ut eller pantsette sin seksjon. Overdragelse og utleie krever styrets forutgående godkjenning. Beboere som skal leie ut leiligheten, skal i tillegg levere utfylt skjema «Melding om utleie av leilighet» til styreleder i sameiet.

En seksjonseier kan bare eie inntil 2 seksjoner enten personlig eller gjennom et selskap. For øvrig gjelder eierbegrensningene i henhold til eierseksjonslovens til enhver tid gjeldende regler.

Som sikkerhet for seksjonseiernes økonomiske forpliktelser overfor sameiet har sameiet panterett i hver seksjon for inntil kr. 10.000 med prioritet etter 80 % av seksjonens belåningsverdi til enhver tid. Seksjonseierne er forpliktet til å godta en forhøyelse av dette beløpet, dersom en forringelse av pengeverdien gjør dette rimelig.

3.2 Fysisk råderett

Seksjonene skal benyttes til boligformål og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for andre seksjoner. Fellesanleggene og innvendige fellesarealer må ikke nyttes slik at andre seksjonseiere unødig og urimelig hindres i bruken av anleggene slik det er avtalt eller forutsatt. Den enkelte seksjonseier er forpliktet til å holde sin seksjon forsvarlig vedlike, slik at det ikke oppstår skade, fare for skade eller ulempe for de øvrige seksjonseiere. Unnlater en seksjonseier dette, kan sameiet - for seksjonseiers

regning - sørge for at nødvendig vedlikehold blir utført eller foreta skadeavvergende utbedringer. Dersom det oppstår kostnader eller utlegg for sameiet i denne forbindelse, og seksjonseier ikke refunderer beløpet, vil reglene om tvangsfravikelse i § 5 gjelde tilsvarende.

Utskifting av vinduer er seksjonseiers ansvar. Vedlikehold av vinduer, inn - og utvendig er seksjonseiers ansvar.

Sameiet kan gi praktisk bistand i forbindelse med gjennomføring av utvendig vedlikehold, der et er behov for bruk av tekniske innretninger så som lift, stillaser o.l.

I den enkelte leilighet, skal det kun benyttes autoriserte håndverkere for arbeid som krever autorisasjon i VVS/våtrom og på det elektriske anlegget.

Seksjonseiere er ansvarlige for at vedlikehold og utskiftinger av El-, VVS og andre anlegg tilfredsstiller myndighetenes krav til slike anlegg, og ikke påfører sameiet og andre seksjonseiere skader og/eller ulemper.

Det skal brukes blandebatterier med tilbakeslagsventil.

3.3 Fellesarealer

Utvendige og innvendige fellesarealer skal holdes forsvarlig vedlike. Sameiestyret treffer avgjørelser om eiendommens ytre vedlikehold og vedlikehold av fellesrom. Styret fastsetter farge, materialer og utforming hva gjelder fasader, balkonger, vinduer, markiser, entré- og inngangsdører. Karmer og øvrig utforming av dør/inngang skal ikke synlig adskille seg fra de øvrige inngangsdører i oppgangene, og dørene skal slå innover. Endringer vedrørende dører og karmer krever sameiestyrets godkjennelse.

Ved bytte av inngangsdør til leiligheten skal den ha klassifisering som tilfredsstiller

gjeldende brann og lydkrav.

3.4 Helse, Miljø og Sikkerhet (HMS)

Styret har ansvar for utarbeidelse og vedlikehold av HMS plan for «Sameiet Høvikåsen». Den enkelte seksjonseier har ansvaret for at entrédøren til leiligheten er brannklassifisert i henhold til gjeldende teknisk forskrift ved dørskifte. Seksjonseierne plikter å ha påbudt, godkjent utstyr for røykvarsling og for slukking av brann i egen leilighet, i henhold til gjeldende HMS-plan for «Sameiet Høvikåsen». Seksjonseier har ansvar for at det til enhver tid er fri adgang til rømningsvei gjennom brannluker og for fri tilgang til fastmonterte brannstiger på balkongene.

3.5 Elektrisk anlegg

Ved oppgradering av det elektriske anlegget i alle tidligere seksjoner ble det lagt til rette for oppgradering av eget anlegg med hovedsikringer med maksimalt 2 x 32 A strømstyrke. Ytterligere økning er ikke mulig uten kostbar oppgradering av strøminntaket. Det pålegges seksjonseierne en plikt til å sørge for at nevnte, nåværende maksimale grense overholdes, og ved en overdragelse av seksjonen at ny eier gjøres oppmerksom på denne bestemmelsen.

3.6 Parkering

Innkjøring til boligblokkene er bare tillatt når det foreligger påtrengende behov og kun for nødvendig av-/pålessing. Det er ikke lov til å parkere utenfor boligblokkene. Innkjøring bør ikke skje i tidsrommet kl. 23.00 - kl. 07.00. Det er forbudt å lade EL-bil med strøm fra bygget.

3.7 Dyrehold

Beboere med husdyr må til enhver tid sørge for at dyrene ikke er til sjenanse for de øvrige beboerne. Hund kan kun etterlates i leiligheten dersom den kan være alene uten å bjeffe eller hyle. Hunder skal føres i bånd på eiendommen. Eier plikter å gjøre rent etter sitt husdyr både ute og i oppgangen. Ved brudd på disse reglene kan styret forby vedkommende å ha husdyr.

4. Kostnader

Kostnader til drift av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, fordeles mellom seksjonseierne basert på sameiebrøken, jfr. § 2.

Når styret i sameiet utfører vedlikeholdsarbeider, påkostninger eller andre tiltak for sameiet, skal kostnadene fordeles i henhold til sameiebrøken. Den enkelte seksjonseier skal betale et a konto-beløp (felleskostnadene) til sameiet til dekning av sin andel av kostnader for vedlikeholdsarbeider, påkostninger eller andre tiltak som utføres av sameiets styre. A konto-beløpet kan også dekke avsetning av midler til et vedlikeholdsfond for fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre tiltak.

Sameiets styre skal sørge for regnskapsførsel og revisjon i henhold til de til enhver tid gjeldende regler for dette.

5. Mislighold

Hvis en seksjonseier, til tross for skriftlig advarsel, vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonsloven § 38. Hvis en seksjonseiers oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelsesloven, kapittel 13, jfr. eierseksjonsloven § 39. En begjæring om tvangsfravikelse kan settes frem tidligst samtidig med at det gis pålegg etter eierseksjonsloven § 38 om salg. Begjæringen settes frem for tingretten. Dersom det innen fristen etter tvangsfullbyrdelsesloven § 13-6 reises innvendinger mot fravikelsen som ikke er klart grunnløse, skal begjæringen om fravikelse ikke tas til følge uten behandling ved allmenn-prosess. Etter reglene i bestemmelsen her og eierseksjonsloven § 39, kan det også kreves fravikelse overfor en bruker som ikke er seksjonseier.

6. Styring av Sameiet Høvikåsen

6.1 Styret

Sameiet ledes av et styre, som er bemyndiget til å opptre på sameiets vegne i alle forhold som går inn under sameiets formål, og som følger av eierseksjonsloven. Styret skal bestå av 5-8 medlemmer som velges på ordinært årsmøte for 2 – to – år av gangen. I tillegg så skal det velges 2 vararepresentanter som velges for 2– to – år av gangen. Disse kan tre inn i styret som fullverdige medlemmer om noen av de andre i styret trer ut, for eksempel ved utflytting fra sameiet. Sammensetningen av styret skal være basert på egnethet, behov og kompetanse. Styreleder velges særskilt, og for et år av gangen. Det skal bestrebes kontinuitet i styret. Det betyr at ikke hele styret skal være på valg samtidig.

Styreleder skal sørge for at styret holder møter så ofte som nødvendig. Styret skal utarbeide referater fra møtene. Styrereferatet skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene. Styret er beslutningsdyktig når minst 3 – tre – styremedlemmer i tillegg til styreleder er til stede. For gyldig beslutning kreves simpelt flertall for et vedtak. Ved en eventuell stemmelikhet teller styreleders stemme dobbelt.

Styret skal sørge for at vedlikehold, drift og forvaltning av sameiet blir ivaretatt i henhold til lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Sameiet forpliktes ved underskrift av styreleder og minst ett styremedlem i fellesskap. Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av to eller flere styremedlemmer i fellesskap.

6.2 Lokal representant

. Dersom en blokk ikke er representert i sameiets styre, utnevner blokken en blokkrepresentant for en periode på ett år.

I tilfelle styret skal behandle en sak som særskilt gjelder en aktuell blokk, skal blokkrepresentanten ha anledning til å gi innspill til aktuelle saker og/eller delta i styremøtet. Blokkrepresentanten skal ha tilgang til møteagenda og styreprotokollene.

6.3 Ansvar styrerepresentant/lokal representant

Styremedlem eller lokal representant skal være lokal HMS-representant i blokken. Vedkommende skal være ansvarlig for dugnader, forvaltning av det årlige beløp som hver enkelt blokk har til disposisjon, kunne ta kontakt med vaktmester, samt ivareta andre spesifikke oppgaver for den enkelte blokk.

7. Valgkomité

I det ordinære årsmøtet skal det velges to seksjonseierseksjonseiere som skal utgjøre en valgkomité.
Disse velges for ett år av gangen. Det skal tilstrebes at valgkomiteen består av tidligere styremedlemmer. Styret i Sameiet skal beslutte valgkomiteens godtgjørelse. Valgkomitéen skal fremme forslag til styrerepresentanter basert på innstilling til representant fra hver av blokkene, jfr. §6.2. Dersom det ikke kan stilles kandidat fra en blokk skal valgkomiteen fremme en innstilling som sikrer en styresammensetning i samsvar med §6.1.

Komitéen skal tilstrebe å finne kandidater med best kunnskap og utfyllende kompetanse til styret. I tillegg skal det tilstrebes bred sammensetning med hensyn på alder, kjønn og bosted. Kandidater som fremmes av valgkomiteen på årsmøtet, skal være forespurt og ha sagt seg villige til å stille til valg. Komitéen skal også fremme forslag om honorar til dem som sitter i styret. Komitéen konstituerer seg selv og utpeker selv sin leder.

8. Årsmøtet

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. En seksjonseier kan representere andre seksjonseiere i årsmøtet med skriftlig og datert fullmakt.

Styret innkaller til ordinært årsmøte, som skal avholdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Sammen med innkallingen, som skal skje skriftlig med minst 8 – åtte – og høyst 20 – tjue – dagers varsel, oversendes forslag som skal behandles på møtet. Skal et forslag som etter lov eller vedtekter må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Seksjonseiere som selv ikke bruker seksjonen, har krav på skriftlig innkalling.

Årsmøtet skal velge styre for sameiet og særskilt styrets leder. Styret skal sørge for at seksjonseierne får årsoppgjør med revisjonsberetning og styrets forslag til budsjett for sameiet før årsmøtet, slik at den enkelte seksjonseier kan forberede seg til behandlingen av ovennevnte i årsmøtet.

Dersom styret finner det påkrevet, kan det innkalles til ekstraordinært årsmøte med minst 5 – fem – dagers varsel. Tilsvarende gjelder dersom minst 1/10 av seksjonseiere skriftlig krever avholdelse av ekstraordinært årsmøte og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet. Det skal føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møteleder og en seksjonseier som velges av årsmøtet blant dem som er til stede. I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier. Beslutninger treffes med alminnelig flertall i forhold til de angitte stemmene, hvis ikke annet er bestemt ved lov eller vedtekter. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

Årsmøtet kan vedta endringer i sameiets vedtekter. For vedtektsendringer kreves minst 2/3 av de avgitte stemmer.

9. Andre bestemmelser

For øvrig kommer bestemmelsene i eierseksjonsloven av 6. juni 2017 nr. 65 til anvendelse.

Revisjon:

30.04.2019	Godkjent på stiftelsesmøtet Sameiet Høvikåsen
08.08.2019	Godkjent av ekstraordinært årsmøte for Sameiet Høvikåsen
18.06.2021	Godkjent av årsmøte for Sameiet Høvikåsen
02.06.2022	Godkjent av årsmøtet for Sameiet Høvikåsen

04.06.2024	Godkjent av årsmøte for Sameiet Høvikåsen
30.05.2025	Godkjent av årsmøte for Sameiet Høvikåsen



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2025

Sameiet Høvikåsen

Tid: Mandag 26.05.2025, kl. 18:00

Sted: Høvik verk skole

Til seksjonseierne:
Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameiet Høvikåsen

Tid: Mandag 26.05.2025, kl. 18:00
Sted: Høvik verk skole

Årsmøtet vil bli avholdt som en kombinasjon mellom fysisk og digitalt møte. Det vil avholdes et informasjonsmøte hvor alle årsmøtesakene vil bli gjennomgått. Etter at dette møtet er avholdt vil avstemmingen bli gjort på Lettstyrt. Alle seksjoner har en stemme, uavhengig av deltakelse på informasjonsmøtet. De seksjonseierne som synes det er vanskelig å stemme digitalt kan avgi sin stemme på det fysiske møtet. Dette gjøres ved at man får utlevert en stemmeseddel på det fysiske møtet, stemmer og leverer stemmeseddelen til Forretningsføreren som vil logge stemmene inn i Lettstyrt i etterkant av møtet.

SAKSLISTE

1. Konstituering

1.1 Godkjenning av innkalling
1.2 Godkjenning av dagsorden/saksliste
1.3 Valg av møteleder
1.4 Valg av protokollfører
1.5 Valg av protokollvitne
1.6 Opptelling av oppmøtte seksjonseiere og fullmakter/stemmesedler

2. Årsmelding fra styret

3. Årsregnskapet for 2024

4. Godtgjørelse til styret og revisor

5. Innkommende saker

5.1 Sak fra seksjonseier – Utarbeidelse av beredskapsplan

6. Saker fra styret

6.1 Sak fra styret – Endring av vedtektenes § 3.3
6.2 Godtgjørelse av blokkrepresentantene for 2024/2025
6.3 Godtgjørelse av valgkomitéen for 2024/2025
6.4 Valg av to medlemmer til valgkomitéen
6.5 Blokkrepresentanter

7. Valg

7.1 Valg av styreleder
7.2 Valg av tre styremedlemmer

Bærum, 16.05.2025
Styret

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på årsmøtet:

Sak 1: Konstituering

1.1 Godkjenning av innkalling
Det foreslås å godkjenne innkallingen

1.2 Godkjenning av dagsorden/saksliste
Det foreslås å godkjenne sakslisten

1.3 Valg av møteleder
Morten Henriksen velges som møteleder

1.4 Valg av protokollfører
Morten Henriksen velges som protokollfører

1.5 Valg av protokollvitne
Else Steenberg Barth velges som protokollvitne

1.6 Protokollfører foretar opptelling av innleverte stemmesedler og sørger for at disse registreres i Lettstyrt som avgitte stemmer.

Sak 2: Årsmelding fra styret

Årsmelding for 2024 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2024

Resultatregnskap 2024, balanse pr. 31.12.2024 og budsjett for 2025 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Resultatregnskapet for 2024, som viser et underskudd på kr 1.396.455,-, anbefales godkjent.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt, er medtatt i det fremlagte regnskapet.

3.2 Budsjettet for 2025 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godtgjørelse til styret og revisor

Valgkomitéen foreslår at styrehonorar for perioden 2024-25 justeres etter KPI for 2024 på 2,3%, og settes til kr. 270.000,-, som tilsvarer ca. kr. 1.900,- pr seksjon.

Komiteen foreslår videre at styret selv fordeler honoraret slik praksis er i sameiet.

Honorarnota fra revisor refereres.

Sak 5: Innkommende saker

5.1 Sak fra seksjonseier Ditlef Knudsen - Utarbeidelse av beredskapsplan

Mål/hensikt:
At sameie vårt utarbeider en beredskapsplan som er felles for alle beboere, dvs. vil f.eks. definere/beskrive tiltak som vil ivareta behov for sanitær og varme når strøm og vannforsyning faller bort i en lengre periode. Det vises f.eks. til "Beredskap i felleskap i borettslag og sameier?" skriv fra NBBL.

Begrunnelse:
Ivaretakelse av egen/personlig beredskap kan ikke dekke alle behov i en bosituasjon som et sameie er.

Forslag til vedtak:
Det etableres et utvalg for å utarbeide en beredskapsplan som ivaretar sameiets medlemmer felles behov når omstendighetene krever det.

Fra styret:

I Beredskap i felleskap i borettslag og sameier? av NBBL står det blant annet:

Du kan bruke fellesarealer og arealer du har eksklusiv bruksrett til, som leiligheten eller boden din, til det som er vanlig bruk for denne typen arealer. Dette følger både av borettslagsloven og eierseksjonsloven. Du kan derfor benytte boden eller boligen din til lagring av en del av din beredskap, men det er flere ting du må huske på.

Du må bruke boden eller boligen på en måte som ikke er til unødvendig skade eller ulempe for dine naboer. Dersom din vannbeholder lekker vann fra loftsboden og ned i leiligheten under, vil du kunne bli ansvarlig for tapet naboen lider gjennom de vannskader som oppstår. Lagring av større mengder mat i en bod, kan tiltrekke seg skadedyr dersom det ikke er lagret på riktig måte. Du kan heller ikke lagre større mengder gass i boden. Gass skal lagres stående, på et stabilt underlag, og det skal være god avstand til antennelseskilder. Gass skal ikke lagres i kjelleren, siden propan er tyngre enn luft. Dette vil kunne utsette dine naboer for en unødvendig risiko. Å lagre gass i en rotete kjellerbod vil derfor være forbudt og i strid med reglene, og et mislighold av dine plikter som eier av bolig i borettslag eller sameier.

Som boligeier må du heller ikke bruke fellesarealene slik at det er til skade eller ulempe for dine naboer. Mange tror for eks. at man kan sette en bokhylle eller seng, som ikke får plass i egen bod, i fellesarealene. Mange tror også at man kan etablere en form for garderobe på gangen utenfor leiligheten, ofte på grunn av lite plass i egen entre. Dette er imidlertid ikke tillatt, og kan stenge for rømningsveier, samt utgjøre fare dersom disse gjenstander antennes og avgir giftig røyk i det som ellers skal være en trygg rømningsvei. Styret kan imidlertid sette av arealer i

fellesarealene til felles lagring av større gjenstander dersom man har mulighet til dette. Dette kan være praktisk for møbler eller vinteropplag av sykler.

Er man forpliktet til å etablere felles løsninger i borettslag og sameier?

Det foreligger ikke noen offentligrettslig forpliktelse for styret til å sikre den enkelte boligeiers beredskap. Man vil imidlertid kunne ha stor nytte av et samarbeid, og man vil kunne oppnå en bedre beredskap i fellesskap enn det den enkelte beboer kan alene. Styret må selvfølgelig vurdere dette opp mot andre forpliktelser og annen bruk av fellesarealene, men det er sannsynlig at beboerne vil oppfatte dette som et positivt tiltak.

Styrets innstilling

Styret anbefaler at forslaget avvises og at hver enkelt beboer ivaretar sitt eget behov for beredskap.

Styret vil følge myndighetskrav vedrørende sameiers beredskap, samt eventuelle pålegg om beredskapsordninger.

Det er viktig at beboere er nøye med hvordan man oppbevarer eget beredskapslager, slik at man unngår å tiltrekke seg skadedyr, øker brannfare eller vannskader eller annen ulempe for sameiet.

Sak 6: Saker fra styret

6.1 Sak fra styret – Endring av vedtektenes § 3.3 (NB! krav om 2/3 flertall!)

Bytte av inngangsdører til leilighetene i Sameiet Høvikåsen

Sameiet fikk gjennomført en Brannteknisk Tilstandsanalyse og i den etterfølgende rapporten var et av avvikene relatert til inngangsdørene til leilighetene.

Enkelte dører til boenheter mangler merking/sertifisering for branndør og er antakelig fra byggeår. Byttes ut med nye branndører, B30S.

Eierne av dørene det gjelder er adressert og dørene vil bli byttet. For at det ikke skal være tvil om at det stilles krav til klassifiseringen av dørene ved et eventuelt bytte av dør ønsker styret at dette legges inn i vedtektene under § 3.3 Fellesarealer- Denne paragrafen vil da bli slik, der den nye setningen er lagt til underst.

3.3 Fellesarealer

Utvendige og innvendige fellesarealer skal holdes forsvarlig vedlike. Sameiestyret treffer avgjørelser om eiendommens ytre vedlikehold og vedlikehold av fellesrom. Styret fastsetter farge, materialer og utforming hva gjelder fasader, balkonger, vinduer, markiser, entré- og inngangsdører. Karmer og øvrig utforming av dør/inngang skal ikke synlig adskille seg fra de

øvrige inngangsdører i oppgangene, og dørene skal slå innover. Endringer vedrørende dører og karmer krever sameiestyrets godkjennelse.

Ved bytte av inngangsdør til leiligheten skal den ha klassifisering som tilfredsstiller gjeldende brann og lydkrav.

Forslag til vedtak

Følgende setning legges til i slutten av Vedtektenes paragraf 3.3

Ved bytte av inngangsdør til leiligheten skal den ha klassifisering som tilfredsstiller gjeldende brann og lydkrav.

6.2 Godtgjørelse av blokkrepresentantene for 2024/2025
Styret foreslår at blokkrepresentantene godtgjøres med NOK 5.700, - hver.

6.3 Godtgjørelse av valgkomitéen for 2024/2025
Styret foreslår at valgkomitéen godtgjøres med NOK 7.500, - som fordeles likt mellom medlemmene.

6.4 Valg av to medlemmer til valgkomitéen

Vi har dessverre ikke klart å få kandidater til denne funksjonen. Vi håper at 2 av seksjonseierne kan stille seg til disposisjon for denne oppgaven.

6.5 Orienteringssak - Følgende seksjonseiere har takket ja til å være blokkrepresentanter i kommende periode (2025-2026):

Marte Brødremoen Torper	FV 73
Per Oscar Næss	FV 77
Else Sandeggen	FV 85

Sak 7: Valg

Valgkomiteen har hatt ett fysisk møte og jevnlig telefonisk kontakt. Valgkomiteen har ved styret sendt ut informasjon og bedt aktuelle kandidater melde seg.

Valgkomiteen har hatt kontakt med aktuelle kandidater, og kommet frem til følgende innstilling:

7.1 Valg av styreleder

Kandidat til valg: Kaare Finbak (gjenvalg for ett år)

7.2 Valg av tre styremedlemmer

Kandidater til valg: Helge Andreas Birkeland (gjenvalg for to år), Ivar Nielsen (gjenvalg for to år) og Johan Henrik Vister (nytt medlem for to år)

Samlet styre foreslås således slik:

Kaare Finbak	83	Styreleder	2025-2026	Innstilt gjenvalgt for ett år
Else Steenberg Barth	79	Styremedlem	2024-2026	Ikke på valg
Ivar Nielsen	81	Styremedlem	2025-2027	Innstilt gjenvalgt for to år
Helge Andreas Birkeland	83	Styremedlem	2023-2025	Innstilt gjenvalgt for to år
Ellen Sofie Borner	87	Styremedlem	2024-2026	Ikke på valg
Johan Nicklas Welhaven	75	Styremedlem	2024-2026	Ikke på valg
Johan Henrik Vister	85	Styremedlem	2025-2027	Nytt medlem for to år

Varamedlemmer:			
Åse Langballe	87	Vara	2024-2026
Asbjørn Christoffer Haugerud	83	Vara	2024-2026

ÅRSMELDING FRA SAMEIET HØVKÅSEN 2024

Styret har i 2024 bestått av følgende:

1. halvår:

Kaare Finbak, F83, styreleder

Andreas Birkeland, F83

Ivar Nilsen, F81

Tore Erling Liengen, F79

Else Steenberg Barth, F79

Thomas Haarde, F75

2. halvår:

Kaare Finbak, F83, styreleder

Ellen Borner, F87

Andreas Birkeland, F83

Ivar Nilsen, F83

Else Steenberg Barth F79

Johan Nicklas Welhaven F75

De blokkene som ikke har representant i styret, har en blokkrepresentant:

Marte Brødremoen Torper, F73

Per Oscar Næss, F77

Mari Sørli, F85

Styret hadde i 2024 11 møter. Anders Sætre har fungert som referent. Følgende saker ble behandlet i løpet av året:

1.Blandebatterier

Det ble avdekket problemer med varmtvann i hele F75. Dette viste seg å skyldes blandebatterier uten tilbakeslagsventil. 5 seksjonseiere ble pålagt å skifte til godkjente blandebatterier, og problemet ble løst. Krav om godkjente blandebatterier med tilbakeslagsventil ble tatt inn i Husordensreglene.

2. Brannvern

Det ble inngått avtale med Oslo Brannkonsult AS om utarbeidelse av Brannteknisk Tilstandsanalyse. Denne og fraviksrapport ligger i sin helhet på Lettstyrt, under dokumenter.

Det ble gitt unntak fra branninspektør når det gjelder slagretningen til inngangsdørene. Det betyr at sameiet slipper å kjøpe nye inngangsdører, men kan beholde de gamle eikedørene, som er originale og har arkitektonisk verdi. Vi slapp også unna et mulig pålegg om at dørene inn til leilighetene burde vært selvlukkende. Alle disse dørene må være brannsikre. Sameiet ble imidlertid pålagt å skifte ut kjellerdørene til brannsikre og selvlukkende dører. Arbeidet ble gjort av Ansnes og Asker Lås februar/Mars 2025.

3. Peiser og pipeavtrekk

Etter innspill fra forrige årsmøte ble det igangsatt spørreundersøkelse som gjelder bruk av peis, hvordan ildstedet i leilighetene fungerte med hensyn til trekk. Det viste seg at de som hadde åpen peis, ikke overraskende til dels hadde store problemer med trekk jo høyere opp i etasjene man var, og at mange av disse peisene ikke var i bruk. De som hadde fått satt inn innsats, var derimot i det alt vesentlige svært fornøyde. Det ble innhentet tilbud på avtrekksvifte fra Exodraft. Avtrekksvifte på topp pipe vil forbedre trekken. Beboerne fikk tilbud om å kunne, for egen regning, bestille takvifte gjennom sameiet. To og to beboere måtte gå sammen, dvs de som har samme pipeløp. Resultatet var at 2 takvifter ble montert.

Samtidig ble det undersøkt mulighet for felles tilbud om peisinnsats. Sameiet fikk en avtale med Peishuset Kolsås, som kunne gi 15% rabatt. Peisinnsatser ble montert i flere leiligheter og med stor suksess. I leiligheter med åpne peiser som tidligere ikke var i bruk, har man nå innsatser som fungerer meget bra og som gir god oppvarming av leilighetene. Tilbud ligger på Lettstyrt. (Det ligger for øvrig også tilbud der fra Montér, med meget gode rabatter på diverse byggevarer.)

4. Strømforbruk fellesarealer

Panelovner som sto på i vaskerommet i F73, resulterte i betydelig høyere strømutgifter i denne blokken. Det ble vedtatt av ovner i vaskerom settes til maks 13 grader og10 grader i oppgangene.

5. Vedlikehold

Vedlikeholdsoppgaver gjennomført siste år

Prosjektet med utbedring av epoxybelegg og utskifting av defekte brannluker på balkonger er ferdigstilt. Det er skiftet ca. 25 stk defekt luker.

Vannlekkasje: Vannlekkasje ved påkobling fra kommunenes hovedledning inntraff rett før jul. Lekkasje oppsto som følge av feil igjenfylling av grøft etter kommunens tidligere arbeider med ledningen. Veien måtte graves opp og skal reasfalteres i løpet av våren 25.

Branndører kjellere: For å tilfredsstille gjeldende krav til brannsikring av våre bygg er det installert nye branndører i kjellerne i alle bygg. Arbeidene ble gjennomført på tid og til avtalt kostnad. Utskiftinga av låser er gjort som en del av prosjektet. De nye låsene er i nytt system som også vil bli benyttet ved utskifting av låser på inngangsdørene. Enkelte låser er byttet også i inngangsdører, og ved skifte av kommende låser vil låser fra det det nye systemet bli benyttet.

Baldakiner/inngangspartier: Problem med svertesopp i inngangspartier og under trapper i C-oppganger er utredet og vi er i gang med pilotløsning. Utskifting av maling vil gjennomføres på de øvrige blokkene ila 2025. Skader på betongdeler av fasadene skal også utbedres ila 2025.

6. HMS-planen

HMS-planene er oppdatert. Det er gjort forenklinger, og planen er knyttet til HMS i Lettstyrt. HMS-sjekklistene er gjengitt i HMS-planen. Når HMS-planen er godkjent, vil sjekklistene i Lettstyrt bli oppdatert. Ørnulf Wiig installasjon AS har foretatt Internkontroll av EL installasjon og Internkontroll av EL forgreninger i alle våre 8 blokker. Kontrollen resulterte i en del avvik, som er lukket og ingen avvik eksisterer på nåværende tidspunkt. HMS og da spesielt Sikkerhet er i fokus fra styret i Sameiet, også når det gjelder våre EL installasjoner.

Det ble sendt ut mail til beboerne om egenkontroll i leilighetene.

7. Balkonger

Det ble skiftet ut brannluker der hvor disse var defekte. Dette for å ivareta sikkerheten til beboerne i tilfelle brann. Det ble også skiftet epoxybelegg der hvor det tidligere belegget var blitt defekt, dette for å hindre fuktighet i betongen og betongskader.

8. Varmepumper

Det ble vedtatt at 5 leiligheter, dvs underetasjene i C-oppgangene F79-87 gis mulighet for unntak fra forbud mot å installere varmepumpe. Det må søkes tillatelse fra styret i hvert enkelt tilfelle.

9. Internett og TV

Det ble forhandlet frem ny avtale «Frihet Medium» med Telenor til samme kostnad (484,-) som tidligere og med nytt modem og ny ruter og oppsetting inkludert i prisen. Vi har en 12 måneders binding på denne avtalen og har allerede unngått en heving som Telenor har gjennomført.

10. Sikring gangvei - rekkverk

Det ble satt opp et nytt rekkverk, laget av ABVK på stien ned til Parkeringshuset. Høvikvollen og Høvik Verk Vel var velvillig med på å spleise på dette. Det ble satt opp et rekkverk fra Garda Sikring fra F79 og ned mot veien. Det ble satt opp tilsvarende rekkverk utenfor F87, C-oppgangen.

11. Økonomi

Regnskapet for 2024 viser et underskudd på kr 1 396 455.

Hovedgrunnen til underskuddet er gjennomføring av vedlikeholdsetterslepet. Ingen kostnader aktiveres i regnskapet, men utgiftsføres direkte. Om vi ser bort fra kostnadene ved vedlikeholdsetterslepet, som i regnskapet for 2024 er på kr 1 443 554 så er det et overskudd på kr 47.099, - på den ordinære driften.

På driftskontoen i banken sto det per 31.12.2024 kr. 1 551 526. Styret opprettet i 2023 en sparekonto for finansiering av prosjekter relatert til vedlikeholdsetterslepet og overførte resterende lånebeløp til denne kontoen. Gjenstående midler per 31.12.2024 kr. 3 033 389. kr. 109 822 av kostnaden til vedlikeholdsetterslepet var per 31.12.2024 finansiert fra driftskonto og ikke enda overført fra sparekontoen.

Korrigert for kostnaden til vedlikeholdsetterslepet er reell balanse på driftskontoen kr. 1 661 348 og balanse på sparekonto kr. 2 923 567.

Vi betalte avdrag på lån med kr. 307 053 i 2024.

Sameiet Høvikåsen har en ordinær drift som balanserer.

12. Opprydding

Det ble ryddet i fellesområder. Umerkede saker ble hentet av ABVK og kassert. Sykler, som ikke etter flere oppfordringer var merket med navn, ble donert til loppemarkedet på Høvik Verk skole.

13. Rotter

I F79 ble det oppdaget rotter i bunnledningen. Død rotte skapte fryktelig lukt i kjelleren. Problemet ble løst av Bærum Septik, som spylte rørene og tok videofilm av avløpet ut til veien. Kommunen ble kontaktet og bedt om å sette ut flere rottefeller. Det resulterte i at de flyttet en felle fra kummen utenfor 75 til utenfor 81. Mange rotter hadde gått i fellen, så det er viktig å følge med og rapportere til styret.

14. Belysning

Det tas sikte på å skifte ut belysning i oppgangene etter hvert som de gamle lampene blir defekte.

Sameiet Høvikåsen

Årsoppgjør 2024

* Resultatregnskap
* Balanse
* Noter

Sameiet Høvikåsen Org.nr. 923137166
Utarbeidet av PHM Forvaltning AS

Sameiet Høvikåsen

Resultatregnskap år 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Fellesinntekter		7 927 464	7 173 060	7 922 103	7 427 687
Garasje/parkeringsleie		12 678	10 590	10 600	13 200
Inntekter kabel-TV/ bredbånd		0	0	0	831 446
Andre inntekter	1	596 039	306 793	325 319	227 358
Sum inntekter		**8 536 181**	**7 490 443**	**8 258 022**	**8 499 691**
Kostnader					
Lønn	2	354 091	326 409	314 916	345 000
Kommunale avgifter		1 907 750	2 199 857	2 661 700	2 740 000
Strøm og varme		537 621	588 096	700 000	525 000
TV og bredbånd		820 293	764 523	795 100	830 844
Andre driftskostnader	3	380 820	224 108	308 000	247 000
Vaktmester og renhold	4	726 126	608 012	660 000	478 658
Reparasjon og vedlikehold	5	2 209 232	1 298 855	4 708 310	3 246 754
Honorarer	6	270 360	256 962	262 500	275 500
Forsikring		457 319	437 047	443 000	489 000
Andre kostnader	7	611 117	70 455	85 000	50 300
Sum kostnader		**8 274 728**	**6 774 323**	**10 708 526**	**9 227 756**
Driftsresultat		**261 453**	**716 120**	**-2 450 504**	**-728 065**
Finansinntekter/kostnader					
Finansinntekter		245 473	161 585	75 000	80 000
Finanskostnader		1 903 381	1 669 581	1 908 000	1 889 000
Sum finans	8	**-1 657 908**	**-1 507 996**	**-1 833 000**	**-1 809 000**
Resultat		**-1 396 455**	**-791 876**	**-4 283 504**	**-2 537 065**

Sameiet Høvikåsen

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Garasje		30 000	30 000
Andre anleggsmidler		548 242	548 242
Sum anleggsmidler	**9**	**578 242**	**578 242**
Omløpsmidler			
Kundefordringer		8 869	94 213
Forskuddsbetalte kostnader		176 784	663 633
Sum fordringer	**10**	**185 352**	**757 846**
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	**11**	**4 558 516**	**6 088 426**
Sum omløpsmidler		**4 743 869**	**6 846 272**
Sum eiendeler		**5 322 111**	**7 424 514**

Sameiet Høvikåsen

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-20 248 568	-20 248 568
Årets resultat		-1 396 455	0
Sum egenkapital	**12**	**-21 645 023**	**-20 248 568**
Gjeld			
Andel egenkapital i fellesanlegg		25 000	25 000
Gjeld kredittinstitusjoner	13	26 349 896	26 656 949
Sum langsiktig gjeld		**26 374 896**	**26 681 949**
Leverandørgjeld		374 882	611 286
Kortsiktig gjeld til det offentlige	14	921	902
Forskudd fra kunder	14	150 914	80 892
Skyldige lønnskostnader	14	408	408
Påløpte renter	14	0	157 564
Annen kortsiktig gjeld	14	65 113	140 079
Sum kortsiktig gjeld		**592 237**	**991 132**
Sum egenkapital og gjeld		**5 322 111**	**7 424 514**

HØVIK,
Sameiet Høvikåsen

Kaare Martin Finbak Styrets leder	Ivar Frenning Nielsen Nestleder	Else Stoenberg Barth Styremedlem
Hekre Andreas Birkeland Styremedlem	Johan Nicklas Wellhaven Styremedlem	Ellen Sofie Borner Styremedlem

Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.
Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten for langsiktig gjeld.
Eventuell innbetaling om boligselskapet har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renhold	256 032	203 271	257 819	147 758
Vaskeri	40 607	37 500	37 500	54 000
Strøm fryseboks	24 870	18 000	18 000	25 600
Annen driftsrelatert inntekt	278 828	48 021	12 000	0
Andre driftsinntekter	-4 297	0	0	0
Sum andre inntekter	**596 039**	**306 793**	**325 319**	**227 358**

Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Lønn	46 334	36 177	26 000	26 000
Godtgjørelse til styre	264 000	250 000	250 000	275 000
Arbeidsgiveravgift	43 757	40 232	38 916	44 000
Sum lønnskostnader	**354 091**	**326 409**	**314 916**	**345 000**

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen krav til OTP.

Note 3 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Skadedyr sanering	25 174	14 417	13 000	21 000
Brannsentral	20 344	0	0	21 000
Vakthold	0	440	0	0
Container	5 111	0	0	0
Nøkler. låser, navneskilt etc	2 919	0	15 000	40 000
Div driftskostnader	0	2 568	10 000	0
Vintertjenester	99 763	106 834	110 000	115 000
Uteområder	83 474	93 657	55 000	50 000
Vaktmester	144 266	0	0	0
Driftsmateriale	0	6 193	5 000	0
Telefon	-232	0	0	0
Sum andre kostnader	**380 820**	**224 108**	**208 000**	**247 000**

Note 4 Vaktmester og renhold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renhold	299 930	303 036	348 000	147 758
Vaktmester tillegg	62 986	10 395	10 000	5 900
Vaktmester fast	363 210	294 580	305 000	325 000
Sum vaktmester og renhold	**726 126**	**608 012**	**660 000**	**478 658**

Note 5 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold	0	14 284	10 000	0
Vedlikehold VVS	36 921	0	0	25 000
Vedlikehold elektro	157 117	0	10 000	25 000
Vedlikehold uteområde	265 779	679	0	222 000
Reparasjon og vedlikehold	263 366	0	0	0
Vedlikeholdsetterslep	1 443 554	1 075 158	4 670 810	2 871 254
Vedlikehold VVS	0	23 105	15 000	0
Vedlikehold elektro	0	101 891	0	0
Vaskerianlegg	6 740	24 748	0	0
Brannvernutstyr	0	22 431	22 500	23 500
Vedlikehold oppg 73	10 092	9 740	10 000	10 000
Vedlikehold oppg 75	6 350	0	10 000	10 000
Vedlikehold Oppg 77	3 890	3 840	10 000	10 000
Vedlikehold Oppg 79	3 872	6 214	10 000	10 000
Vedlikehold Oppg 81	4 043	2 029	10 000	10 000
Vedlikehold Oppg 83	2 382	0	10 000	10 000
Vedlikehold Oppg 85	1 058	6 007	10 000	10 000
Vedlikehold Oppg 87	5 068	8 730	10 000	10 000
Sum vedlikehold	**2 209 232**	**1 298 855**	**4 708 310**	**3 246 754**

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjonshonorar	18 618	16 084	20 000	21 000
Forretningsførsel	184 636	171 752	180 000	192 000
Honorar for juridisk bistand	0	62 500	62 500	62 500
Honorar annet	67 109	6 656	0	0
Sum honorar	**270 360**	**256 962**	**262 500**	**275 500**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.
Revisjonsselskapet er BDO AS.
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Datakostnader	11 697	1 574	3 000	1 800
Møter, kurs, oppdatering o.l.	0	4 937	5 000	0
Porto	65	226	1 000	0
Kontingent HL	3 100	2 900	3 000	3 500
Kontingent, andre	28 600	28 600	30 000	30 000
Gave, ikke fradragsberettiget	642	0	0	0
Festeavgift	535 023	0	0	0
Øreavrunding	-29	0	0	0
Bank	26 399	31 818	10 000	10 000
Annen kostnad	5 620	400	3 000	5 000
Øre/kroneavrunding	0	0	0	0
Sum andre kostnader	**611 117**	**70 455**	**55 000**	**50 300**

Note 8 Finans

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Annen renteinntekt	165 495	89 983	30 000	30 000
Renter og purregebyr kunder	8 267	187	0	0
Renteinntekt eier	15 648	0	0	0
Renteinntekt lån til tomteeier	15 648	31 296	0	0
Annen finansinntekt Utbytte	43 415	40 119	45 000	50 000
Sum finansinntekter	**245 473**	**161 585**	**75 000**	**80 000**
Annen rentekostnad	1 585 706	1 669 581	1 908 000	1 889 000
Annen rentekostad 3	156 172	0	0	0
Annen rentekostad 4	161 504	0	0	0
Sum finanskostnader	**1 903 381**	**1 669 581**	**1 908 000**	**1 889 000**
Sum finans	**-1 657 908**	**-1 507 996**	**-1 833 000**	**-1 809 000**

Note 9 Anleggsmidler

Balanseført 31.12.2024

Bygning	30 000
Lån til tomteeier	521 600
Lån til tomteeier P-Hus	26 642
Sum	**578 242**

Boligselskapets eiendom avskrives ikke.

Note 10 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende. Fordringene består av:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Kundefordringer	-142 348	13 321
Kunderestanse	150 914	80 892
Sum kundefordringer	**8 569**	**94 213**
Forskuddsbetaling til	0	21 606
Forskuddsbetalt forsikring	-30 852	445 319
Forskuddsbetalt kabelTV og	207 636	196 708
Sum andre fordringer	**176 784**	**663 633**
Sum fordringer	**185 352**	**757 846**

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Note 11 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto kr 1 525 126
Sparekonto 3 033 389

Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Egenkapital 01.01	-20 248 568	-19 456 691
Årets resultat	-1 396 455	-791 876
Egenkapital 31.12	**-21 645 023**	**-20 248 568**

Sameiet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

Note 13 Langsiktig gjeld

Handelsbanken 8397 71 85669		
Renter 31.12.24: 5,45%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2022	27 000 000	
Nedbetalt tidligere	343 051	
Nedbetalt i år	307 053	
Lånesaldo 31.12		26 349 896
Beregnet innfrielsesdato: 02.12.2052		
Sum langsiktig gjeld		**26 349 896**

Note 14 Kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Forskuddstrekk	280	280
Skyldig arbeidsgiveravgift	583	565
Påløpt arbeidsgiveravgift på	58	58
Forskudd fra kunder	150 914	80 892
Skyldig feriepenger	408	408
Påløpt rente	0	157 564
Annen kortsiktig gjeld	65 113	140 079
Sum annen kortsiktig gjeld	**217 355**	**379 846**

BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til årsmøte i Sameiet Høvikåsen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Høvikåsen.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
• Balanse per 31. desember2024 • Resultatregnskap 2024 • Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og • Gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret 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 kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.
Ønsker du ønsker å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT
Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, ... er eier av seksjon nr. i

sameiet .....

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den ...../..... – 2025, og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den .....

_____
Underskrift

Protokoll

Årsmøte 2025

Sameiet Høvikåsen

Tidsrom	27. mai. 12:00 - 30. mai. 12:00
Invitasjon sendt	15. mai. 16:52
Møteform	Digitalt
Møteleder	Morten Henriksen
Referent	Morten Henriksen
Protokollvitne	Else Steenberg Barth

Kommentar
Kombinert av fysisk informasjonsmøte og digital avstemming via Lettstyrt



Lettstyrt

1. Konstituering

1.1. Godkjenning av innkalling

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Ja

Forslag 2
Nei

Vedtak
Innkallingen ble godkjent med 42 stemmer for og 1 stemme mot.

1.2. Godkjenning av dagsorden

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Ja

Forslag 2
Nei

Vedtak
Dagsordenen ble enstemmig godkjent.

1.3. Møteleder

Morten Henriksen

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Ja

Forslag 2
Nei

Vedtak
Morten Henriksen ble valgt som møteleder.

1.4. Referent

Morten Henriksen

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Ja

Forslag 2
Nei

Vedtak
Morten Henriksen ble valgt som referent.

1.5. Protokollvitner

Else Steenberg Barth

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Ja

Forslag 2
Nei

Vedtak
Else Steenberg Barth ble valgt som protokollvitne.

1.6. Tellekorps, antall deltagere med stemmerett og antall fullmakter

Flertallskrav
Orienteringssak

Kommentar
40 seksjonseiere stemte digital. 3 seksjonseiere stemte via stemmeseddel, hvorav en med fullmakt. Totalt 43 seksjonseiere deltok i avstemmingen.

2. Årsmelding 2024

Beskrivelse
Styrets innstilling: Årsmeldingen for 2024 anbefales godkjent.

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Ja

Forslag 2
Nei

Forslag 3
Blank

Vedtak
Årsmeldingen for 2024 ble godkjent med 41 stemmer for. 2 stemte blankt.

3. Regnskap 2024 og budsjett 2025

Beskrivelse
Styrets innstilling:
Resultatregnskapet for 2024, som viser et underskudd på kr 1.396.455,-, anbefales godkjent.
Budsjettet for 2025 anbefales tatt til orientering.

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Ja

Forslag 2
Nei

Forslag 3
Blank

Vedtak
Regnskapet for 2024 ble godkjent med 41 stemmer for. 2 stemte blankt.

Budsjettet for 2025 ble tatt til orientering.

4. Honorar til styret og revisor

Beskrivelse
Valgkomitéen foreslår at styrehonorar for perioden 2024-25 justeres etter KPI for 2024 på 2,3%, og settes til totalt kr. 270.000,-, som tilsvarer ca. kr. 1.900,- pr seksjon.
Komiteen foreslår videre at styret selv fordeler honoraret slik praksis er i sameiet.

Honorarnota fra revisor refereres.

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
Ja

Forslag 2
Nei

Forslag 3
Blank

Vedtak
Styrehonorar på totalt kr 270.000,- ble godkjent med 40 stemmer for. 2 stemte mot og 1 stemte blankt.

5. Innkommende sak - Utarbeidelse av beredskapsplan

Beskrivelse
Forslag til vedtak:
Det etableres et utvalg for å utarbeide en beredskapsplan som ivaretar sameiets medlemmer felles behov når omstendighetene krever det.

Styrets innstilling: Styret anbefaler at forslaget avvises og at hver enkelt beboer ivaretar sitt eget behov for beredskap.
Styret vil følge myndighetskrav vedrørende sameiers beredskap, samt eventuelle pålegg om beredskapsordninger.

Det er viktig at beboere er nøye med hvordan man oppbevarer eget beredskapslager, slik at man unngår å tiltrekke seg skadedyr, øker brannfare eller vannskader eller annen ulempe for sameiet.

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
For forslagsstillers forslag

Forslag 2
For styrets innstilling

Forslag 3
Blank

Vedtak
Styrets innstilling ble vedtatt med 33 stemmer. Forslagsstillers forslag fikk 8 stemmer og 2 stemte blankt.

6. Saker fra styret

6.1. Sak fra styret – Endring av vedtektenes § 3.3

Beskrivelse
Forslag til vedtak:

Følgende setning legges til i slutten av Vedtektenes paragraf 3.3:
"Ved bytte av inngangsdør til leiligheten skal den ha klassifisering som tilfredsstiller gjeldende brann og lydkrav."

Flertallskrav
2/3 dels flertall

Forslag 1
For

Forslag 2
Mot

Forslag 3
Blank

Vedtak
Styrets forslag til endring i vedtektenes § 3.3 ble vedtatt med 42 stemmer for. 1 stemte blankt.

6.2. Godtgjørelse av blokkrepresentantene for 2024/2025

Beskrivelse
Styret foreslår at blokkrepresentantene godtgjøres med NOK 5.700, - hver.

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
For

Forslag 2
Mot

Forslag 3
Blank

Vedtak
Styrets forslag til godtgjørelse til blokkrepresentantene, på kr 5.700,- per representant, ble vedtatt med 38 stemmer for. 2 stemte mot og 3 stemte blankt.

6.3. Godtgjørelse av valgkomitéen for 2024/2025

Beskrivelse
Styret foreslår at valgkomitéen godtgjøres med NOK 7.500, - som fordeles likt mellom medlemmene.

Flertallskrav
Simpelt flertall

Forslag 1
For

Forslag 2
Mot

Forslag 3
Blank

Vedtak
Styrets forslag til godtgjørelse til valgkomitéen, på kr 7.500 per medlem, ble vedtatt med 39 stemmer for. 2 stemte mot og 2 stemte blankt.

6.4. Valg av to medlemmer til valgkomitéen

Beskrivelse
Vi har dessverre ikke klart å få kandidater til denne funksjonen. Vi håper at 2 av seksjonseierne kan stille seg til disposisjon for denne oppgaven.

Flertallskrav
Orienteringssak

Kommentar
En kandidat har meldt seg. Styret sender ut mer informasjon.

6.5. Blokkrepresentanter for kommende periode (2025-2026)

Beskrivelse
Følgende seksjonseiere har takket ja til å være blokkrepresentanter i kommende periode (2025-2026):

Marte Brødremoen Torper	FV 73
Per Oscar Næss	FV 77
Else Sandeggen	FV 85

Flertallskrav
Orienteringssak

Kommentar
Styret informerte om hvem som hadde takket ja til å være blokkrepresentanter for kommende periode.

7. Valg

Styreleder

Kaare Finbak (For 1 år)

Vedtak
Kaare Finbak ble gjenvalgt for 1 år med 40 stemmer.

Styremedlem (3 til valg)

Helge Andreas Birkeland (For 2 år)
Ivar Nielsen (For 2 år)
Johan Henrik Vister (For 2 år)

Vedtak
Helge Andreas Birkeland og Ivar Nielsen ble gjenvalgt for 2 år med hhv 42 og 39 stemmer, og Johan Henrik Vister ble valgt som nytt styremedlem for 2 år med 40 stemmer.

Signaturer

Else Steenberg Barth /sign	30.05.2025 16:56
Morten Henriksen /sign	30.05.2025 15:06

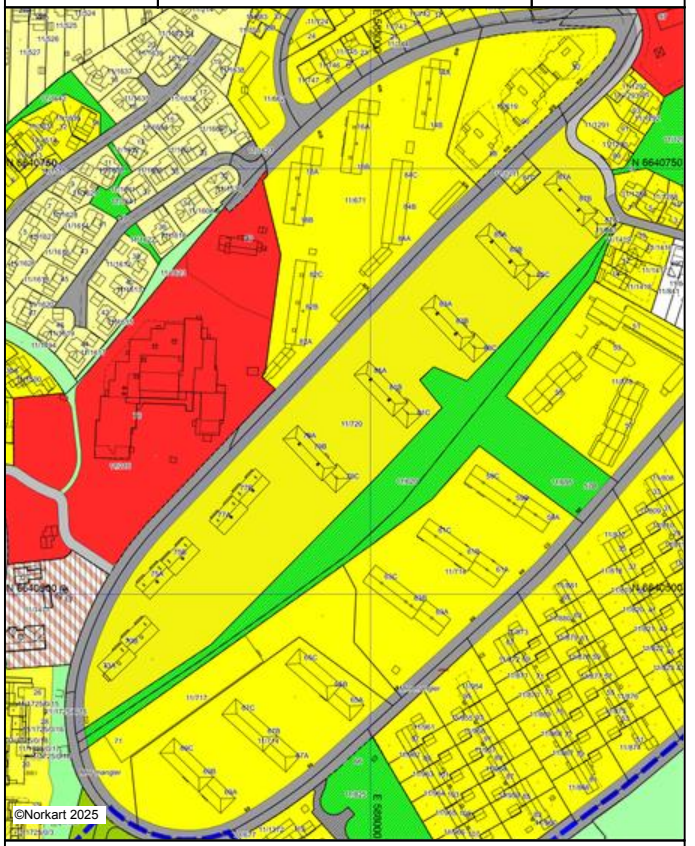
Bærum kommune

Plankart

Eiendom: 11/720/0/119
Adresse: Fjordveien 85A
Dato: 10.09.2025
Målestokk: 1:2500

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

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

Andre planobjekter
- Grense for rikspolitiske retningslinjer

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse
- Område for kontor
- Offentlig barnehage
- Offentlig undervisning (skole,universitet mv.)

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Parkeringsplass

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,
- Park
- Turveg
- Anlegg for lek

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §
- Bevaring av bygninger og anlegg

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 §
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn
- Felles areal for garasjer
- Annet fellesareal for flere eiendommer

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198
- Annet kombinert formål

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198
- Grense for bevaringsområde

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebygg
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg
- Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
- Kontor
- Idrett
- Energianlegg
- Annet uteoppholdsareal
- Bolig/forretning/kontor
- Forretning/tjenesteyting

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn
- Kjøreveg
- Fortau
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Hovednett for sykkel
- Parkering
- Parkeringshus/-anlegg

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1
- Turveg
- Friområde
- Park

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12
- Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Båndlegging etter lov om kulturminner

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PB
- Angitthensyngrense
- Båndleggingggrense nåværende
- Bestemmelsegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
- Reguleringsplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert støyskjerm
- Regulert støttemur
- Avkjørsel
- Eksisterende tre som skal bevares
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift kotehøyde
- Abc Reguleringsplan - påskrift

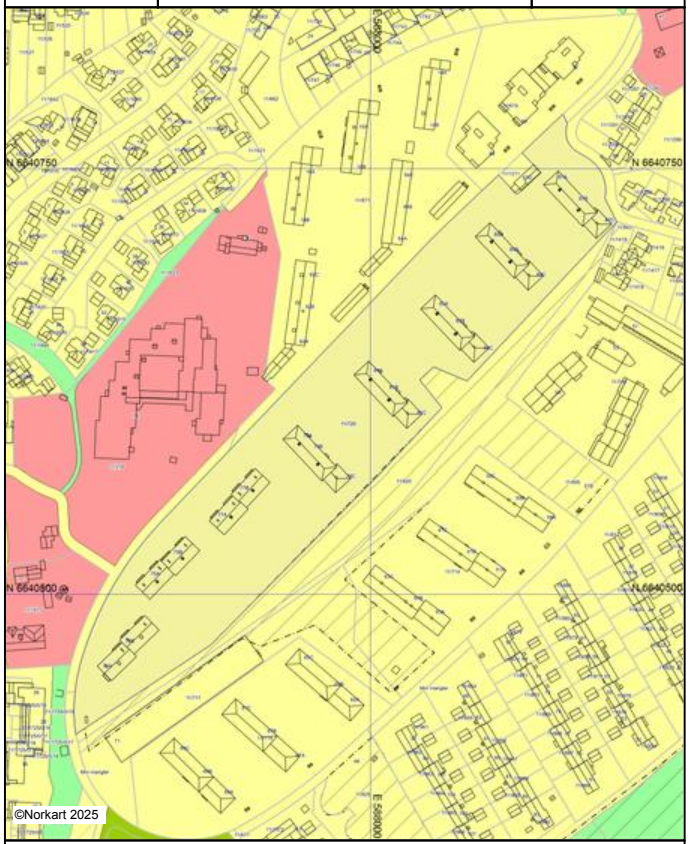
Bærum kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 11/720/0/119
Adresse: Fjordveien 85A
Utskriftsdato: 10.09.2025
Målestokk: 1:2500

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2
Boligbebyggelse - nåværende
Tjenesteyting - nåværende
Idrettsanlegg - nåværende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11
Naturområde - nåværende
Turdrag - nåværende
Park - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-
Angitthensynsone - Hensyn grønnstruktur
Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL
Angitthensyngrense
Forbudsgrense sjø

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
Planområde
Grense for arealformål
Kollektivtrase - nåværende

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

Utskriftsdato: 10.09.2025

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	11	**Bruksnr.**	720	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	119
Adresse	Fjordveien 85A, 1363 HØVIK								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	695 175,00 kr
Feiing	30 669,00 kr
Renovasjon	620 418,00 kr
Vann	561 487,50 kr
Sum	**1 907 749,50 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
3A - Blokk og fellesløsninger - hentefrekvens 1	25%	143 stk	5384.19	1/1	0 %	769 938,83 kr
Vann etter areal	15%	14260 m2	41.64	1/1	0 %	593 807,78 kr
Avløp etter areal	15%	14260 m2	48.67	1/1	0 %	694 005,68 kr
Feiegebyr pr skorstein (pipeløp)	0%	74 stk	129.00	1/1	0 %	9 546,00 kr
Tilsyn pr boenhet med ildsted	0%	143 stk	263.00	1/1	0 %	37 609,00 kr
					Sum	**2 104 907,29 kr**

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

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 11.09.2025

Bærum kommune

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

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	11	**Bruksnr.**	720	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	119
Adresse	Fjordveien 85A, 1363 HØVIK								

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

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

Plantyper med treff

- ✔ Kommuneplaner
- ✔ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202101 (https://www.arealplaner.no/3201/gi/?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=202101)
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/25000/7418655.pdf
Delarealer	**Delareal** 28 851 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 96 m^2 **KPAngittHensyn** Hensyn grønnstruktur **KPHensynsonenavn** H540

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1958009 (https://www.arealplaner.no/3201/gi/?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=1958009)
Navn	HØVIK GÅRD
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	11.05.1960
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/8725/1958009.pdf
Delarealer	**Delareal** 26 355 m^2 **Formål** Blokkbebyggelse
	Delareal 2 496 m^2 **Formål** Kjørevei

BÆRUM KOMMUNE
Kommunegården, Arnold Haukelandsplass 10, 1304 Sandvika
Org. nr: 974553686
Telefon: 67 50 40 50

Megleropplysninger

Gnr:	**11**	Bnr:	**720**	Fnr:		Snr:	**119**
Adresse:	**Fjordveien 85A, 1363 HØVIK**						

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

Arkivsakld	Tiltak	Dokumenter					
60/522	Blokk	☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☒	Ingen
		☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen
		☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen
		☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen

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

Spørsmål ang. kulturminner rettes til avd. Natur og idrett tlf: 67 50 40 50

Kommentar:

Bærum kommune
Adresse: Kommunegården, 1304 Sandvika
Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 11.09.2025

Restanser og legalpant

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	11	**Bruksnr.**	720	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	119
Adresse:	Fjordveien 85A, 1363 HØVIK								

Restanser og legalpant registrert på eiendommen

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

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

Kommentarer
Ta kontakt med Sameiet Høvikåsen for oversikt over seksjonsnr. 119

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 10.09.2025

Bærum kommune

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

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	11	**Bruksnr.**	720	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	119
Adresse	Fjordveien 85A, 1363 HØVIK								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 10.09.2025

Bærum kommune

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

Feiing, tilsyn, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	11	**Bruksnr.**	720	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	119
Adresse	Fjordveien 85A, 1363 HØVIK								

Ingen informasjon funnet for eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Lokal kulturminnerapport

Norkart

Eiendom	3201 11/720		
Utskriftsdato	10.09.2025	**Antall datasett**	6

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

0 Berørte datasett

Ingen datasett

6 Sjekkede, ikke berørte datasett

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

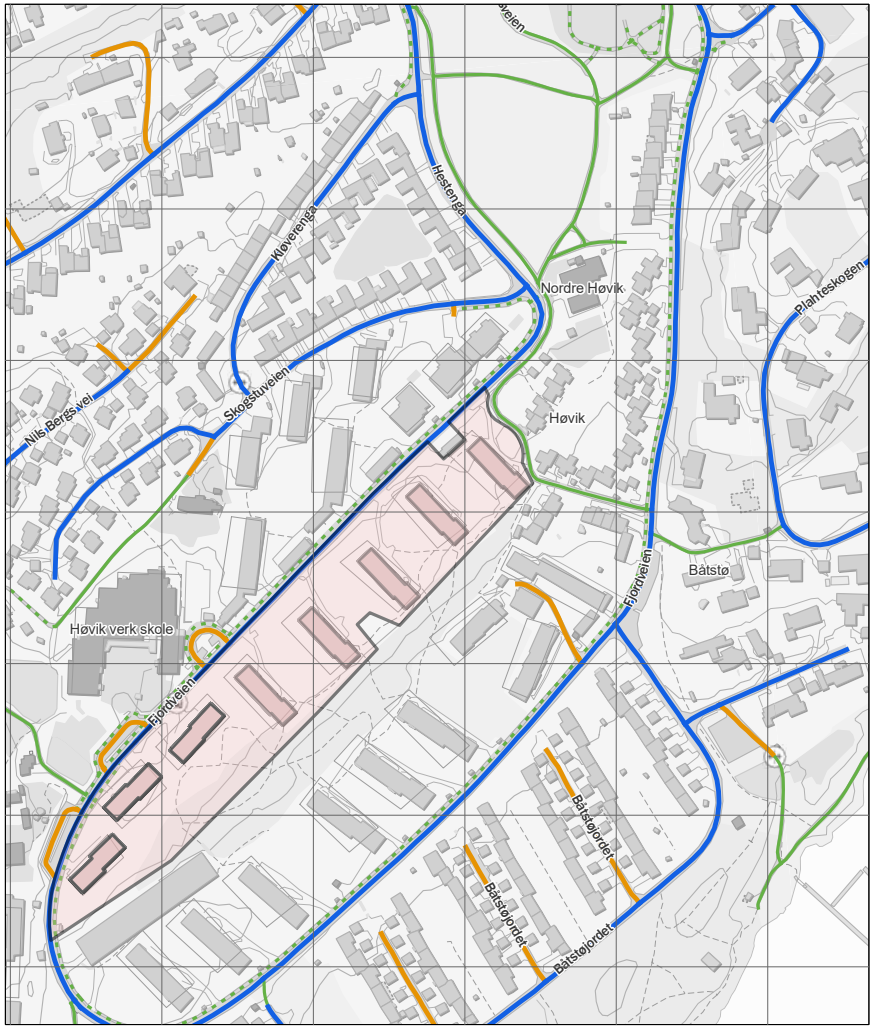
ambita

Vegstatuskart

Kommune: Bærum
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 11/720/0/119
Adresse: Fjordveien 85A, 1363 HØVIK

N

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 10/09/2025



Bærum kommune

VAledninger

Eiendom: 11/720/0/119
Adresse: Fjordveien 85A
Dato: 10.09.2025
Målestokk: 1:2500

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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



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

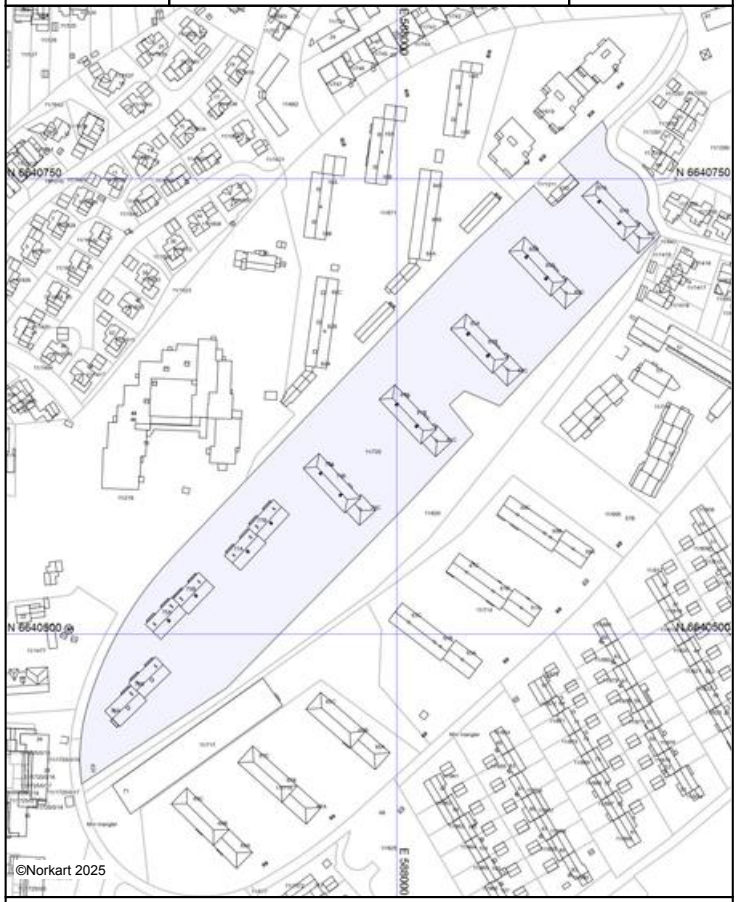
Bærum kommune

Kommunedelplan

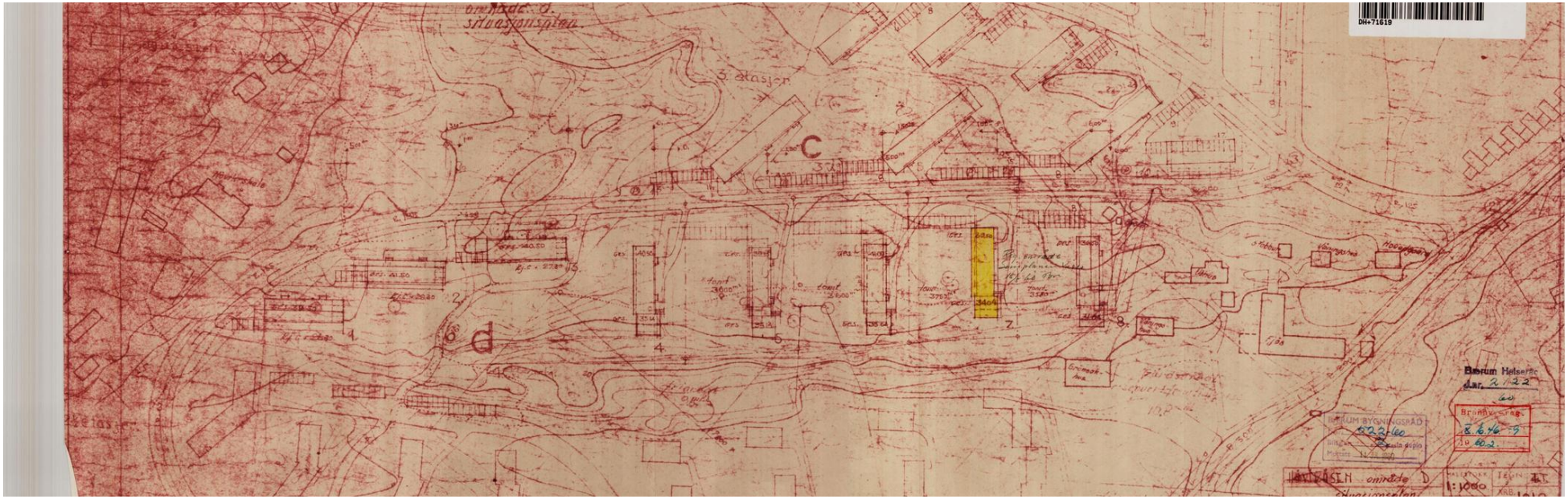
Eiendom: 11/720/0/119
Adresse: Fjordveien 85A
Utskriftsdato: 10.09.2025
Målestokk: 1:2500

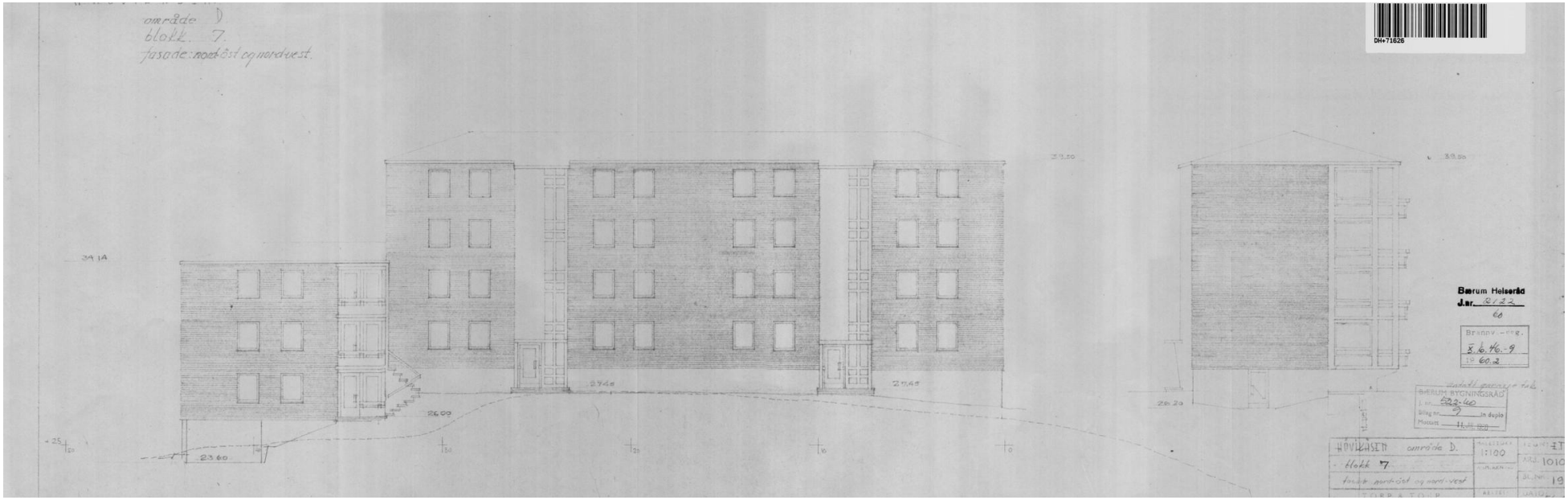
N

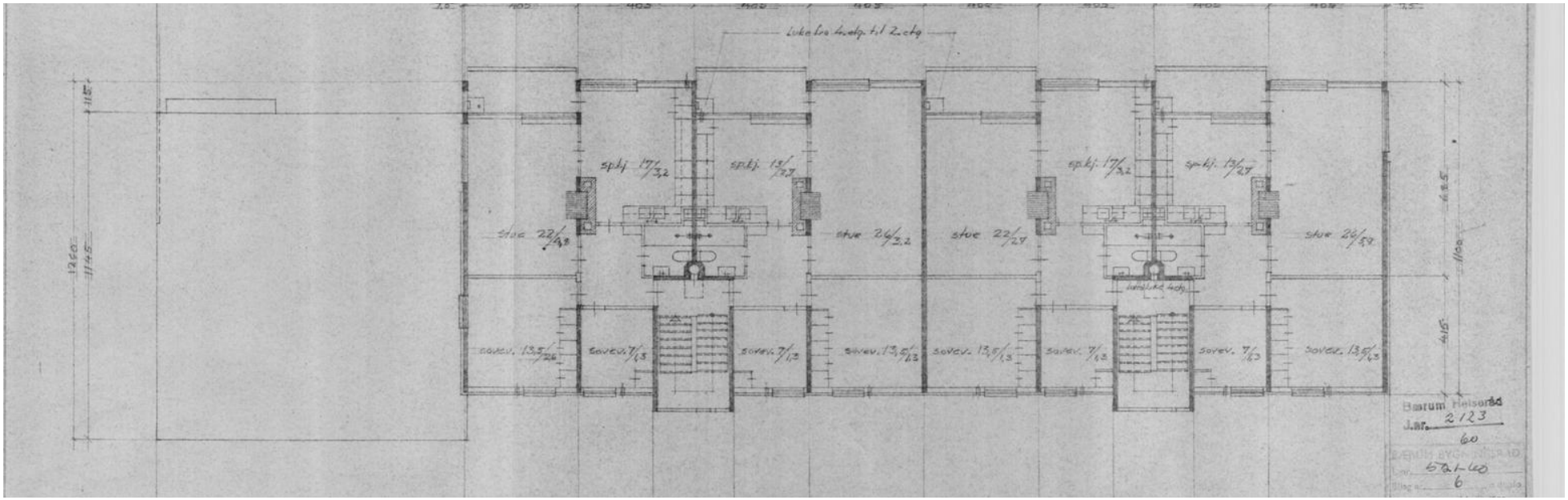
UTM-32

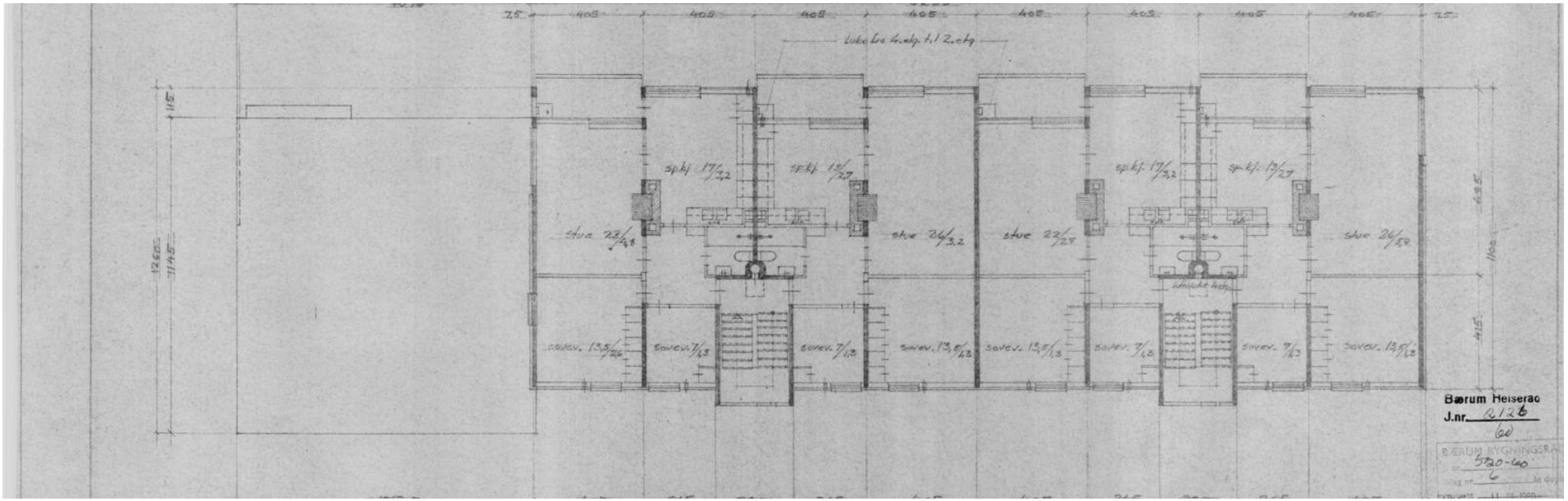


Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet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


DH+71619
3. etasje
Bærum Helseråd
HØVIKÅSEN område D
1:1000


DH+71626
område D
blokk 7.
fasade: nordøst og nordvest.
Bærum Helseråd
HØVIKÅSEN område D.
blokk 7
fasade nordøst og nord-vest
1:100


Bærum Helserad
J.nr. 2123
60
5321-60
6


Bærum Helserad
J.nr. 2126
60
5320-60
6

FORSIKRINGSRADET
Nr. 03066 17 OKT. 62
P

Dnr. 696
den 17.10.62

10.

Festekontrakt.

Eierne av Høvik Gård, gnr. 11, bnr. 28 i Bærum ved Viktor Plahte, Erik Plahte og Barthold Butenschön ifølge tinglest fullmakt, er blitt enige med Ingeniör Thor Furuholmen A/S (og/eller på vegne av stiftemøte byggeselskaper) om feste av arealer av Høvik Gård, på følgende betingelser:

1. Arealene fremgår av reguleringskart utarbeidet av arkitektene Ernst Torp og Esben Poulssen datert 19. juni 1958, som vedlegges kontrakten. På kartet er de deler av vestre del av Høvik Gård som nu reguleres oppdelt i 7 teiger, nummerert fra 1 - 7. Det areal som Furuholmen fester, er teig nr. 2 og teig nr. 3. Teig nr. 2 er ca. 20 da. og teig nr. 3 er ca. 35 da., idet grensen mellom teig nr. 3 og teig nr. 4 skal gå midt på friområdet som er regulert mellom disse to teiger. Den endelige størrelse av de overtatte teiger vil bli konstatert når oppmåling er foretatt.

2. Den årlige festeavgift skal tilsvare 5% p.a. av kr. 25.000.- pr. da. for teig nr. 2 og av kr. 30.000.- pr. da. for teig nr. 3. Festeavgiften betales halvårlig forskuddsvis hver 2. januar og 1. juli. Gjf. punkt 6.

Festeavgiften skal reguleres hvert 5. år, basert på markedsverdien for fast eiendom og rentenivået i forhold til nivået pr. 1. juli 1958. I tilfelle uenighet skal spörsmålet om regulering og störrelsen av denne avgjöres bindende for begge parter av en nevnd oppnevnt slik som fastsatt i pkt. 14.

3. Festeren betaler i festetiden all på grunnen hvilende skatt, grunnbyrde eller avgifter. Under dette går ikke formuesskatt som pålegges eierne.

4. Grunneierens krav på forfalt festeavgift skal ha 1. prioritets panterett i festerett og bygninger.

Betales ikke festeavgiften i rett tid, er eierne berettiget til for sitt krav uten söksmål å sette festeretten og de bygninger festeren har oppfört til tvangsauksjon.

5. Festeren forplikter seg til å söke tomtene bebygget ed-

- 2 -

snart som mulig. Festeavgift skal imidlertid ikke betales för tomtene er overtatt for igangsettelse av byggearbeide, dog således at avgift for teig nr. 3 skal betales senest fra 1. september 1959 og for teig nr. 2 senest fra 1. mars 1961.

6. Festeren skal opparbeide veier, vann- og kloakkledninger for de to teiger for kr. 9.000.- pr. da., idet det tilskudd som Bærum kommune måtte gi, da tilfaller festeren. Festeren skal selv betale disse utgifter, men kr. 9.000.- skal komme til fradrag i grunnlaget for beregningen av festeavgiften efter pkt. 2. Eventuell garantistillelse overfor kommunen for anlegg av vei, vann og kloakk påligger festeren.

7. De arbeider som festeren har med veier og ledninger, vil også måtte gå over arealer som ikke bortfestes efter denne kontrakt. Hvis disse arealer bebygges av Høvik Gård eller av andre, skal disse erstatte festeren hans utgifter forholdsvis i den utstrekning de andre arealer får nytte av veier eller ledninger. Fordelingen av utgiftene skal skje ved Bærum kommune. De beløp som festeren skal ha refundert, skal betales når arealene bebygges, dog senest 5 år efter at festerens egne teiger er bebygget.

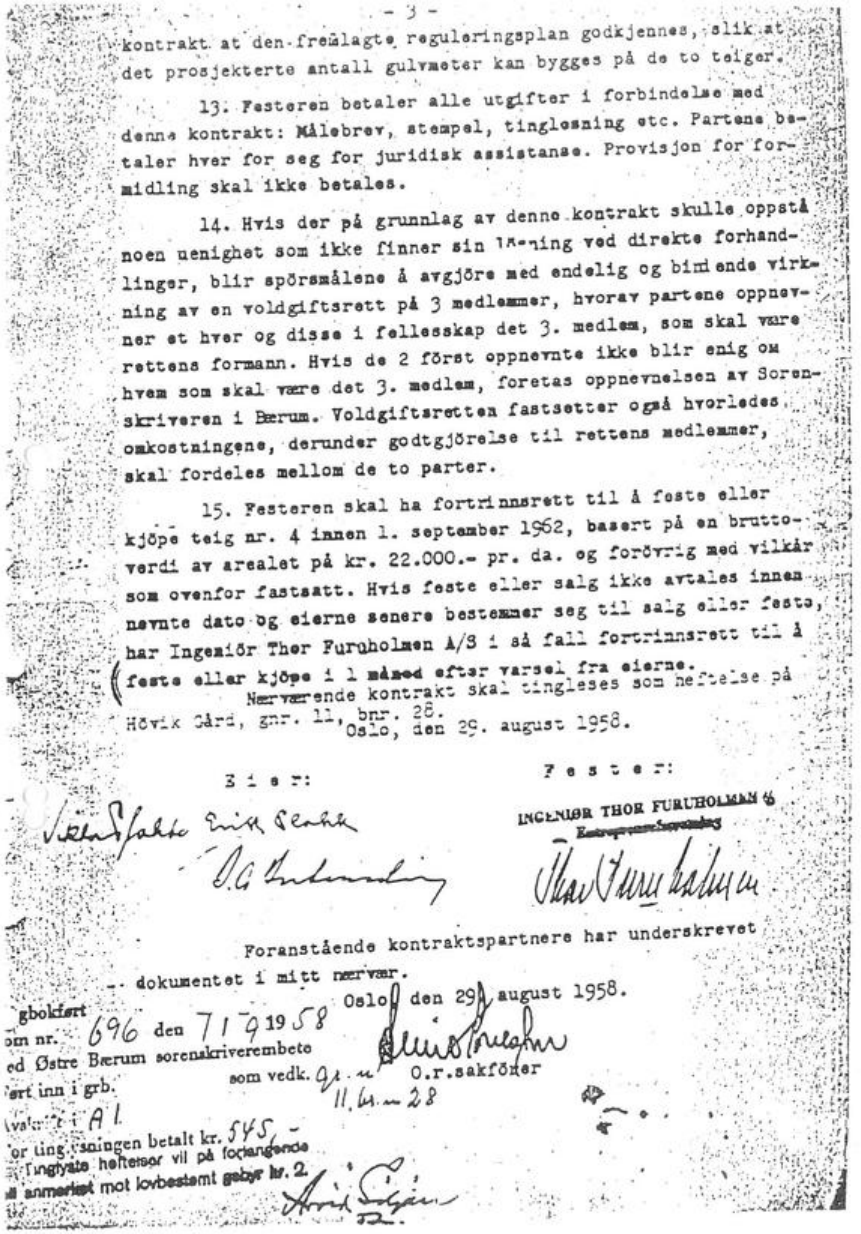
8. Eierne forplikter seg til ikke å selge eller bortfeste det på kartet avmerkede strandareal, teig nr. 6, til annen bruk enn som friområde.

9. Festekontrakten gjelder i 99 år fra 30. august 1958. Ved utlöpet av denne tid kan eierne efter sitt valg enten innløse bebyggelsen på de bortfestede teiger efter markedsverdi, som blir å fastsette ved lovlig skjönn, eller fornye festet for ytterligere 99 år med tilsvarende rett til innlösning av bebyggelsen.

10. Festeren er kjent med at eierne önsker å oppta lån på sin eiendom, og for de to teiger skal eierne ha adgang til å oppta slikt lån med 1. prioritets panterett i tomt og bebyggelse for et beløp tilsvarende inntil kr. 12.000.- pr. da. for teig nr. 2 og kr. 16.000.- pr. da. for teig nr. 3.

11. Eierne forbeholder seg å stå fritt, hvis den i kontrakten fastsatte festeavgift skulle bli underkjent av noen myndighet før byggearbeidet er satt i gang på vedkommende teig.

12. Fra festerens side er det en forutsetning for denne



- 3 -

kontrakt at den fremlagte reguleringsplan godkjennes, slik at det prosjekterte antall gulvmeter kan bygges på de to teiger.

13. Festeren betaler alle utgifter i forbindelse med denne kontrakt: Målebrev, stempel, tinglesning etc. Partene betaler hver for seg for juridisk assistanse. Provisjon for formidling skal ikke betales.

14. Hvis der på grunnlag av denne kontrakt skulle oppstå noen uenighet som ikke finner sin løsning ved direkte forhandlinger, blir spørsmålene å avgjöre med endelig og bindende virkning av en voldgiftsrett på 3 medlemmer, hvorav partene oppnevner et hver og disse i fellesskap det 3. medlem, som skal være rettens formann. Hvis de 2 först oppnevnte ikke blir enig om hvem som skal være det 3. medlem, foretas oppnevnelsen av Sorenskriveren i Bærum. Voldgiftsretten fastsetter også hvorledes omkostningene, derunder godtgjörelse til rettens medlemmer, skal fordeles mellom de to parter.

15. Festeren skal ha fortrinnsrett til å feste eller kjöpe teig nr. 4 innen 1. september 1962, basert på en bruttoverdi av arealet på kr. 22.000.- pr. da. og forövrig med vilkår som ovenfor fastsatt. Hvis feste eller salg ikke avtales innen nevnte dato og eierne senere bestemmer seg til salg eller feste, har Ingeniör Thor Furuholmen A/S i så fall fortrinnsrett til å feste eller kjöpe i 1 måned efter varsel fra eierne.

Nærværende kontrakt skal tinglesés som heftelse på Høvik Gård, gnr. 11, bnr. 28.

Oslo, den 29. august 1958.

E i e r :

F e s t e r :

INGENIØR THOR FURUHOLMEN &

Foranstående kontraktspartnere har underskrevet dokumentet i mitt nærvær.

Oslo den 29. august 1958.

O.r.sakfører

gbokført
om nr. 696 den 7/9 1958
ed Østre Bærum sorenskriverembete
ført inn i grb.
som vedk. gn. nr. 11/61 nr 28
valuert i A I
for tinglysningen betalt kr. 545,-
Tinglysts heftelser vil på forlangende
bli anmerket mot lovbestemt gebyr kr. 2.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1975/20672/100
Attesteringstidspunkt 2025-09-11 07:51

ASKER OG BÆRUM HERREDSKRIVEREMBETE
20672 *23.12 75

B E G J Æ R I N G

til

HERREDSSKRIVEREN I ASKER OG BÆRUM

Eiendommen Fjordveien 85 på festet grunn gnr.11,bnr.657 i Bærum begjæres oppdelt i 19 sameiesseksjoner som vist i fordelingslisten nedenfor. Til hver seksjon hører eksklusiv disposisjonsrett over leiligheten og de rom som etter fordelingslisten er tillagt seksjonen. Nummereringen av leiligheter og boder viser til de vedlagte etasjeplaner.

Seksjons nr.	Leiligh. nr.	Etasje nr.	Brutto areal m² (ca)	Kj.boder nr.	Sameie-brøk-
1	A	Kjeller	123,7	A	4/60
2	B	1	123,7	B	4/60
3	C	2	123,7	C	4/60
4	101	1	90,6	101	3/60
5	201	2	90,6	201	3/60
6	301	3	90,6	301	3/60
7	401	4	90,6	401	3/60
8	102	1	90,6	102	3/60
9	202	2	90,6	202	3/60
10	302	3	90,6	302	3/60
11	402	4	90,6	402	3/60
12	103	1	90,6	103	3/60
13	203	2	90,6	203	3/60
14	303	3	90,6	303	3/60
15	403	4	90,6	403	3/60
16	104	1	90,6	104	3/60
17	204	2	90,6	204	3/60
18	304	3	90,6	304	3/60
19	404	4	90,6	404	3/60

Sameiet forbeholdes panterett i hver seksjon for fellesutgifter og erstatningsansvar inntil kr 10.000,-. Panteretten har prioritet etter 80% av belåningsverdien til enhver tid.

Til utleie eller overdragelse kreves forutgående samtykke, men samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

Seksjonseierne har ikke innløsnings- eller oppløsningsrett etter sameieloven.

Høvik, den 11.12.75

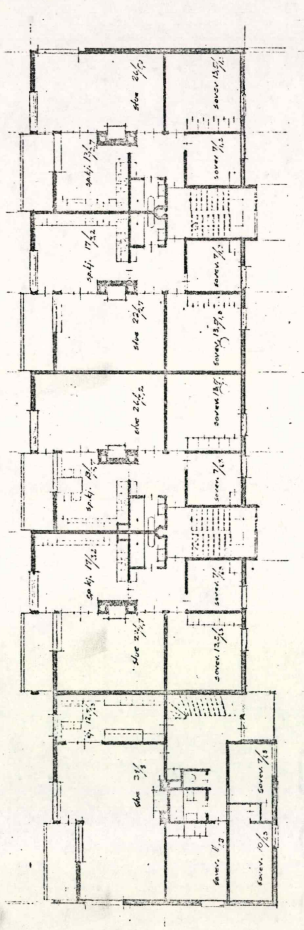
HØVIKÅSEN A/S:

Det bekreftes at begjæringen i mitt nærvær er undertegnet av signaturberettigede medlemmer av styret for HØVIKÅSEN A/S og at alle er over 20 år.

Oslo, den 11.12.75

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1975/20672/100
Attesteringstidspunkt 2025-09-11 07:51

G.NR. 11 BR.NR 657 I BÆRUM
FJORDVEIEN NR. 85



1.ETASJE	2.ET	3.ET.	4.ET
104	204	304	404
103	203	303	403
102	202	302	402
101	201	301	401
B	C		

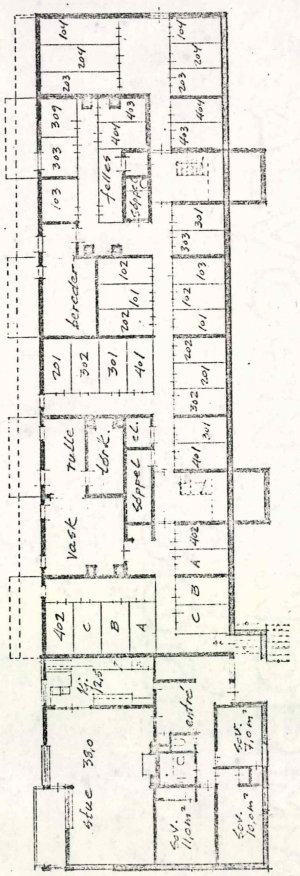
NB! TALLENE ANGIR LEILIGHETENES NUMMER

ETASJEPLAN, MÅL 1/200

NORD

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1975/20672/100
Attesteringstidspunkt 2025-09-11 07:51

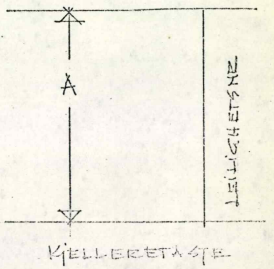
G.NR. 11 BR.NR. 657 i BÆRUM
FJORDVEIEN NR. 85



KJELLERPLAN
MÅL 1/200

NB! BODNUMMER REFERERER SEG TIL LEILIGHETSNUMMER.

NORD



KJELLERETASJE

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02

Melding til tinglysing

Det er ført en sammenslåing i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Sammenslåing av matrikkelenheter
Matrikkelenheten(e) som utgår har seksjoner som omnummereres til bestående matrikkelenhet

Løpenummer for forretning: 602542791
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
974553686	PLAN OG BYGNING	Postboks 700, 1304 SANDVIKA

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Ulik hjemmelshaver: JA
975489434	HØVIK SAMEIE		c/o Tandem AS, BP 475, Sandviksveien 26	

Seksjoner som skal omnummereres

Seksjon skal omnummereres fra						Seksjon skal omnummereres til					
Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk
0219	11	654	0	1	4 / 60	0219	11	720	0	49	16 / 1920
0219	11	654	0	2	4 / 60	0219	11	720	0	50	16 / 1920
0219	11	654	0	3	4 / 60	0219	11	720	0	51	16 / 1920
0219	11	654	0	4	3 / 60	0219	11	720	0	52	12 / 1920
0219	11	654	0	5	3 / 60	0219	11	720	0	53	12 / 1920
0219	11	654	0	6	3 / 60	0219	11	720	0	54	12 / 1920
0219	11	654	0	7	3 / 60	0219	11	720	0	55	12 / 1920
0219	11	654	0	8	3 / 60	0219	11	720	0	56	12 / 1920
0219	11	654	0	9	3 / 60	0219	11	720	0	57	12 / 1920
0219	11	654	0	10	3 / 60	0219	11	720	0	58	12 / 1920
0219	11	654	0	11	3 / 60	0219	11	720	0	59	12 / 1920
0219	11	654	0	12	3 / 60	0219	11	720	0	60	12 / 1920
0219	11	654	0	13	3 / 60	0219	11	720	0	61	12 / 1920
0219	11	654	0	14	3 / 60	0219	11	720	0	62	12 / 1920
0219	11	654	0	15	3 / 60	0219	11	720	0	63	12 / 1920
0219	11	654	0	16	3 / 60	0219	11	720	0	64	12 / 1920
0219	11	654	0	17	3 / 60	0219	11	720	0	65	12 / 1920
0219	11	654	0	18	3 / 60	0219	11	720	0	66	12 / 1920

Doknr: 721724 tinglyst: 25.06.2019
STATENS KARTVERK

29.04.2019 08.54

Kopi

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02

Melding til tinglysing

Seksjon skal omnummereres fra						Seksjon skal omnummereres til					
Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk
0219	11	654	0	19	3 / 60	0219	11	720	0	67	12 / 1920
0219	11	655	0	1	4 / 60	0219	11	720	0	68	16 / 1920
0219	11	655	0	2	4 / 60	0219	11	720	0	69	16 / 1920
0219	11	655	0	3	4 / 60	0219	11	720	0	70	16 / 1920
0219	11	655	0	4	3 / 60	0219	11	720	0	71	12 / 1920
0219	11	655	0	5	3 / 60	0219	11	720	0	72	12 / 1920
0219	11	655	0	6	3 / 60	0219	11	720	0	73	12 / 1920
0219	11	655	0	7	3 / 60	0219	11	720	0	74	12 / 1920
0219	11	655	0	8	3 / 60	0219	11	720	0	75	12 / 1920
0219	11	655	0	9	3 / 60	0219	11	720	0	76	12 / 1920
0219	11	655	0	10	3 / 60	0219	11	720	0	77	12 / 1920
0219	11	655	0	11	3 / 60	0219	11	720	0	78	12 / 1920
0219	11	655	0	12	3 / 60	0219	11	720	0	79	12 / 1920
0219	11	655	0	13	3 / 60	0219	11	720	0	80	12 / 1920
0219	11	655	0	14	3 / 60	0219	11	720	0	81	12 / 1920
0219	11	655	0	15	3 / 60	0219	11	720	0	82	12 / 1920
0219	11	655	0	16	3 / 60	0219	11	720	0	83	12 / 1920
0219	11	655	0	17	3 / 60	0219	11	720	0	84	12 / 1920
0219	11	655	0	18	3 / 60	0219	11	720	0	85	12 / 1920
0219	11	655	0	19	3 / 60	0219	11	720	0	86	12 / 1920
0219	11	656	0	1	4 / 60	0219	11	720	0	87	16 / 1920
0219	11	656	0	2	4 / 60	0219	11	720	0	88	16 / 1920
0219	11	656	0	3	7 / 60	0219	11	720	0	89	28 / 1920
0219	11	656	0	4	3 / 60	0219	11	720	0	90	12 / 1920
0219	11	656	0	6	3 / 60	0219	11	720	0	91	12 / 1920
0219	11	656	0	7	3 / 60	0219	11	720	0	92	12 / 1920
0219	11	656	0	8	3 / 60	0219	11	720	0	93	12 / 1920
0219	11	656	0	9	3 / 60	0219	11	720	0	94	12 / 1920
0219	11	656	0	10	3 / 60	0219	11	720	0	95	12 / 1920
0219	11	656	0	11	3 / 60	0219	11	720	0	96	12 / 1920
0219	11	656	0	12	3 / 60	0219	11	720	0	97	12 / 1920
0219	11	656	0	13	3 / 60	0219	11	720	0	98	12 / 1920

29.04.2019 08.54

Melding til tinglysing

Seksjon skal omnummereres fra						Seksjon skal omnummereres til					
Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk
0219	11	656	0	14	3 / 60	0219	11	720	0	99	12 / 1920
0219	11	656	0	15	3 / 60	0219	11	720	0	100	12 / 1920
0219	11	656	0	16	3 / 60	0219	11	720	0	101	12 / 1920
0219	11	656	0	17	3 / 60	0219	11	720	0	102	12 / 1920
0219	11	656	0	18	3 / 60	0219	11	720	0	103	12 / 1920
0219	11	656	0	19	3 / 60	0219	11	720	0	104	12 / 1920
0219	11	657	0	1	4 / 60	0219	11	720	0	105	16 / 1920
0219	11	657	0	2	4 / 60	0219	11	720	0	106	16 / 1920
0219	11	657	0	3	4 / 60	0219	11	720	0	107	16 / 1920
0219	11	657	0	4	3 / 60	0219	11	720	0	108	12 / 1920
0219	11	657	0	5	3 / 60	0219	11	720	0	109	12 / 1920
0219	11	657	0	6	3 / 60	0219	11	720	0	110	12 / 1920
0219	11	657	0	7	3 / 60	0219	11	720	0	111	12 / 1920
0219	11	657	0	8	3 / 60	0219	11	720	0	112	12 / 1920
0219	11	657	0	9	3 / 60	0219	11	720	0	113	12 / 1920
0219	11	657	0	10	3 / 60	0219	11	720	0	114	12 / 1920
0219	11	657	0	11	3 / 60	0219	11	720	0	115	12 / 1920
0219	11	657	0	12	3 / 60	0219	11	720	0	116	12 / 1920
0219	11	657	0	13	3 / 60	0219	11	720	0	117	12 / 1920
0219	11	657	0	14	3 / 60	0219	11	720	0	118	12 / 1920
0219	11	657	0	15	3 / 60	0219	11	720	0	119	12 / 1920
0219	11	657	0	16	3 / 60	0219	11	720	0	120	12 / 1920
0219	11	657	0	17	3 / 60	0219	11	720	0	121	12 / 1920
0219	11	657	0	18	3 / 60	0219	11	720	0	122	12 / 1920
0219	11	657	0	19	3 / 60	0219	11	720	0	123	12 / 1920
0219	11	658	0	1	4 / 60	0219	11	720	0	124	16 / 1920
0219	11	658	0	2	4 / 60	0219	11	720	0	125	16 / 1920
0219	11	658	0	3	4 / 60	0219	11	720	0	126	16 / 1920
0219	11	658	0	4	3 / 60	0219	11	720	0	127	12 / 1920
0219	11	658	0	5	3 / 60	0219	11	720	0	128	12 / 1920
0219	11	658	0	6	3 / 60	0219	11	720	0	129	12 / 1920
0219	11	658	0	7	3 / 60	0219	11	720	0	130	12 / 1920

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02
Side 3 av 82

Melding til tinglysing

Seksjon skal omnummereres fra						Seksjon skal omnummereres til					
Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk
0219	11	658	0	8	3 / 60	0219	11	720	0	131	12 / 1920
0219	11	658	0	9	3 / 60	0219	11	720	0	132	12 / 1920
0219	11	658	0	10	3 / 60	0219	11	720	0	133	12 / 1920
0219	11	658	0	11	3 / 60	0219	11	720	0	134	12 / 1920
0219	11	658	0	12	3 / 60	0219	11	720	0	135	12 / 1920
0219	11	658	0	13	3 / 60	0219	11	720	0	136	12 / 1920
0219	11	658	0	14	3 / 60	0219	11	720	0	137	12 / 1920
0219	11	658	0	15	3 / 60	0219	11	720	0	138	12 / 1920
0219	11	658	0	16	3 / 60	0219	11	720	0	139	12 / 1920
0219	11	658	0	17	3 / 60	0219	11	720	0	140	12 / 1920
0219	11	658	0	18	3 / 60	0219	11	720	0	141	12 / 1920
0219	11	658	0	19	3 / 60	0219	11	720	0	142	12 / 1920
0219	11	721	0	1	1 / 16	0219	11	720	0	17	15 / 1920
0219	11	721	0	2	1 / 16	0219	11	720	0	18	15 / 1920
0219	11	721	0	3	1 / 16	0219	11	720	0	19	15 / 1920
0219	11	721	0	4	1 / 16	0219	11	720	0	20	15 / 1920
0219	11	721	0	5	1 / 16	0219	11	720	0	21	15 / 1920
0219	11	721	0	6	1 / 16	0219	11	720	0	22	15 / 1920
0219	11	721	0	7	1 / 16	0219	11	720	0	23	15 / 1920
0219	11	721	0	8	1 / 16	0219	11	720	0	24	15 / 1920
0219	11	721	0	9	1 / 16	0219	11	720	0	25	15 / 1920
0219	11	721	0	10	1 / 16	0219	11	720	0	26	15 / 1920
0219	11	721	0	11	1 / 16	0219	11	720	0	27	15 / 1920
0219	11	721	0	12	1 / 16	0219	11	720	0	28	15 / 1920
0219	11	721	0	13	1 / 16	0219	11	720	0	29	15 / 1920
0219	11	721	0	14	1 / 16	0219	11	720	0	30	15 / 1920
0219	11	721	0	15	1 / 16	0219	11	720	0	31	15 / 1920
0219	11	721	0	16	1 / 16	0219	11	720	0	32	15 / 1920
0219	11	722	0	1	1 / 16	0219	11	720	0	33	15 / 1920
0219	11	722	0	2	1 / 16	0219	11	720	0	34	15 / 1920
0219	11	722	0	3	1 / 16	0219	11	720	0	35	15 / 1920
0219	11	722	0	4	1 / 16	0219	11	720	0	36	15 / 1920

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02
Side 4 av 82

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02

Melding til tinglysing

Seksjon skal omnummereres fra						Seksjon skal omnummereres til					
Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk
0219	11	722	0	5	1 / 16	0219	11	720	0	37	15 / 1920
0219	11	722	0	6	1 / 16	0219	11	720	0	38	15 / 1920
0219	11	722	0	7	1 / 16	0219	11	720	0	39	15 / 1920
0219	11	722	0	8	1 / 16	0219	11	720	0	40	15 / 1920
0219	11	722	0	9	1 / 16	0219	11	720	0	41	15 / 1920
0219	11	722	0	10	1 / 16	0219	11	720	0	42	15 / 1920
0219	11	722	0	11	1 / 16	0219	11	720	0	43	15 / 1920
0219	11	722	0	12	1 / 16	0219	11	720	0	44	15 / 1920
0219	11	722	0	13	1 / 16	0219	11	720	0	45	15 / 1920
0219	11	722	0	14	1 / 16	0219	11	720	0	46	15 / 1920
0219	11	722	0	15	1 / 16	0219	11	720	0	47	15 / 1920
0219	11	722	0	16	1 / 16	0219	11	720	0	48	15 / 1920

Matrikkelenhet(er) som skal utgå / settes historisk

Knr	Gnr	Bnr	Matrikkelenhetstype
0219	11	654	Grunneiendom
0219	11	655	Grunneiendom
0219	11	656	Grunneiendom
0219	11	657	Grunneiendom
0219	11	658	Grunneiendom
0219	11	721	Grunneiendom
0219	11	722	Grunneiendom

Matrikkelenhet som skal bestå

Knr	Gnr	Bnr	Matrikkelenhetstype	Tinglyst
0219	11	720	Grunneiendom	Ja

Seksjoner på bestående matrikkelenhet

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0219	11	720	0	1	15 / 1920	Boligseksjon		Nei
0219	11	720	0	2	15 / 1920	Boligseksjon		Nei
0219	11	720	0	3	15 / 1920	Boligseksjon		Nei
0219	11	720	0	4	15 / 1920	Boligseksjon		Nei
0219	11	720	0	5	15 / 1920	Boligseksjon		Nei

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0219	11	720	0	6	15 / 1920	Boligseksjon		Nei
0219	11	720	0	7	15 / 1920	Boligseksjon		Nei
0219	11	720	0	8	15 / 1920	Boligseksjon		Nei
0219	11	720	0	9	15 / 1920	Boligseksjon		Nei
0219	11	720	0	10	15 / 1920	Boligseksjon		Nei
0219	11	720	0	11	15 / 1920	Boligseksjon		Nei
0219	11	720	0	12	15 / 1920	Boligseksjon		Nei
0219	11	720	0	13	15 / 1920	Boligseksjon		Nei
0219	11	720	0	14	15 / 1920	Boligseksjon		Nei
0219	11	720	0	15	15 / 1920	Boligseksjon		Nei
0219	11	720	0	16	15 / 1920	Boligseksjon		Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelforskrift § 10 3.ledd

Krav om sammenslåing av tinglyste matrikkelenheter

Del 1 - Fylles ut av rekvirent (hjemmelshaver som eier) Dok: 4431353

Kommune	Rekvirent
Til kommunen der matrikkelenhetene fysisk ligger: Bærum Kommune	Rekvirentens navn og adresse: Kaare Finbak, Fjordveien 83 B, 1363 Høvik Styreleder Høvikåsen AS

Følgende matrikkelenheter i kommunen kreves sammenslått i henhold til § 18 i matrikkellova av 17.06.2005

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Hjemmelshaver(e)	Ev. eierbrøk
0219	11	720		Ole Christian Hole / Kari Authen Moe	
0219	11	721		Thomas Haarde / ANDREW HOLTER	
0219	11	722		Petter Hagen / Geir Ambro	
0219	11	654		Else Stenberg Faith / SVEIN WING, Sven A. Ulvin	
0219	11	655		Ivar Nielsen / Bjørn Borgsjø Bjørge	
0219	11	656		Kaare Finbak / Merete Markussen	
0219	11	657		Mikkel Aasberg Brukaas / Reidun S Gravlien	
0219	11	658		Anders Sæter / HILDE NAGEL Hilde Nagel	

Rekvirenten(e)s ønske om registernummer og navn på den nye matrikkelenheten

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Hjemmelshaver(e)	Ev. eierbrøk
0219	11	720		Ole Christian Hole Kari Authen Moe	

Hjemmelshaver(e)s underskrift

Sted og dato	Underskrift fra hjemmelshaver(e) som eier(e):	Fødselsnr./Org.nr.
Høvik 16/12-18	Kari Authen Moe	291048 [redacted]

Merknader:

1) Sammen med kravet skal det følge:
   a) kart fra matrikkelen over grenser og grensemerker for de matrikkelenheter eller grensestrekninger som saken gjelder
   b) bekreftelse på at eventuell(e) hjemmelshaver(e) til bruksrett(er), herunder hjemmelshaver(e) som fester(e) er varslet.
   c) dokumenter som er nødvendige for å få tinglyst sammenslåingen, jf. matrikkelforskriften § 43, første ledd.
2) Før kravet blir behandlet, må dette være undertegnet av de(n) som har grunnbokshjemmel som eier(e), jf. matrikkellova § 18.
3) Hvis noen av matrikkelenhetene har heftelser, må det ordnes opp i disse før sammenslåing kan skje, jf. matrikkelforskriften § 43, åttende ledd. Opplysninger om heftelser m.v. fås ved henvendelse til tinglysingsmyndigheten.

Ta kontakt med kommunen for nærmere informasjon dersom:

- en eller flere av de matrikkelenheter som ønskes sammenslått er seksjonert, da sammenslåing kan betinge samtidig reseksjonering.
- det befinner seg festegrunn på en eller flere av de utgående matrikkelenhetene.

Del 2 - Fylles ut av kommunen (hvis jordskiftesak; jordskiftedommeren)

Bestående matrikkelenhet etter sammenslåing

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Hjemmelshaver(e)	Ev. eierbrøk
0219	11	720			

Det attesteres at vilkårene for sammenslåing er til stede, jf. matrikkellova § 18 og matrikkelforskriften § 43:

Underskrift

Sted og dato	Underskrift og stempel
Sandvika 29/4-2019	Ingvild d. Andersen BÆRUM KOMMUNE Geodata 1304 Sandvika

Merknader: 1) Dette dokumentet i utfylt stand skal medfølge meldingen til tinglysing som vedlegg.

Nr. 705806e Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 6-2010 PDF
Blankett utgitt av Statens Kartverk 01.07.2010

19/34145

Dok: 4422988

Søknad om reseksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.

Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Bærum	Postboks 700, 1304 Sandvika	Ingvild d. Andersen

1. Opplysninger om innsenderen
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være eierne av de seksjonene som omfattes av reseksjoneringen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra disse. Det kan også være styret.

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	Sameiets org.nr.	Telefonnummer
Kaare Martin Finbak ~~Lars Christiansen~~	220549 [redacted]	931079123	97057721

Adresse	Postnummer	Poststed
Fjordveien 83B	1363	Høvik

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
0219	Bærum	11	720	

3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e))

Seksjons-nummer	Fødselsnr./ Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
1			
		Se vedlegg / fullmakter og dok 4339805	

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom)
Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme. Dersom flere enn ti seksjoner skal endres, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Samelebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
1	B	15	B
2	B	15	B
3	B	15	B
4	B	15	B
5	B	15	B
6	B	15	B
7	B	15	B
8	B	15	B
9	B	15	B
10	B	15	B
		Nevner = 1930	

Dato	Innsenderens underskrift
29-2-2019	

Reseksjonering godkjennes
Oslo 12 [illegible]

5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

Eksempel 1: Del av seksjon 1 overføres til seksjon 2. Ingen endringer i sameiebrøken. Ingen andre endringer.
Eksempel 2: Ny seksjon 3 opprettes på areal som tidligere var fellesareal. Nevneren i sameiebrøken øker. Ingen andre endringer.
Eksempel 3: Deler av fellesareal overføres til seksjon 1 og seksjon 2. Sameiebrøken endres. Ingen andre endringer.

Se vedlegg med dok.nr. 4432201

6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen

Her skal det bare gis opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at reseksjoneringen skal kunne tinglyses.

7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjon fortsatt har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel fremdeles er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og fortsatt har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ alle bruksenhetene på eiendommen fortsatt er seksjonert og del av sameiet etter reseksjoneringen

e) ☒ reseksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom reseksjoneringen gjelder etablering av ny(e) seksjon(er) eller søknadspliktig ombygging av eksisterende seksjoner, eller at dette ikke er aktuelt

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, opprettholdes som fellesareal

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

Dato	Innsenderens underskrift
11-2019	

8. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon også etter reseksjoneringen er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

9. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Eksisterende seksjoneringstegninger (over hele eiendommen) – både situasjonsplan og plantegninger. Disse kan bestilles hos Kartverket

b) Ny situasjonsplan over eiendommen ved endringer på bakkeplan. Dette gjelder både ved endringer av omrisset til bebyggelsen og endringer av grenser mellom utvendige tilleggsdeler eller fellesareal

c) Nye plantegninger over alle etasjer i bygninger, inkludert kjeller og loft hvor det gjøres endringer i grensene mellom bruksenheter eller fellesareal. Plantegningene skal tydelig angi de nye grensene for bruksenhetene og bruken av de enkelte rommene.

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheten(e) skal ha nye/endrede utendørs tilleggsdeler

e) Dokumentasjon på at alle boligseksjonene er lovlig etablerte boenheter etter plan- og bygningsloven, jf. punkt 8. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon.

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at seksjonen(e)ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Samtykke fra bank/panthaver

h) Samtykke fra samtlige hjemmelshavere i det utgående eierseksjonssameiet dersom reseksjoneringen gjelder sammenslåing av to eller flere eierseksjonssameier

i) Dokumentasjon som viser hvem som kan undertegne på vegne av styret dersom det er nødvendig med samtykke fra årsmøtet eller styret, jf. punkt 12.

10. Innsendte plantegninger

☐ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

11. Underskrifter

Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
	Se vedlegg med dok.nr. 4339805		
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver

Dato	Innsenderens underskrift

12. Styrets erklæring/samtykke

Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»

☒ Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering

og/eller

☐ Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)

Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
	Se vedlegg	
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner

Fylles inn dersom reseksjonering av boligseksjon som ektefellene/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring

Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

14. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen

15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnummer
0219	Bærum	11	720		

Dato	Underskrift	Stempel
29/4-2019	Ingvild L. Andersen	BÆRUM KOMMUNE Geodata 1304 Sandvika

Dato	Innsenderens underskrift

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom), fortsettelse

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme.

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
11	B	15	B
12	B	15	B
13	B	15	B
14	B	15	B
15	B	15	B
16	B	15	B
17	B	15	B
18	B	15	B
19	B	15	B
20	B	15	B
21	B	15	B
22	B	15	B
23	B	15	B
24	B	15	B
25	B	15	B
26	B	15	B
27	B	15	B
28	B	15	B
29	B	15	B
30	B	15	B
31	B	15	B
32	B	15	B
33	B	15	B
34	B	15	B
35	B	15	B
36	B	15	B
37	B	15	B
38	B	15	B
39	B	15	B
40	B	15	B
41	B	15	B
42	B	15	B
43	B	15	B
44	B	15	B
		Nevner = 1920	

Dato	Innsenderens underskrift
29.2.2019	

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom), fortsettelse

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme.

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Samlebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
45	B		B
46	B		B
47	B		B
48	B		B
49	B		B
50	B		B
51	B		B
52	B		B
53	B		B
54	B		B
55	B		B
56	B		B
57	B		B
58	B		B
59	B		B
60	B		B
61	B		B
62	B		B
63	B		B
64	B		B
65	B		B
66	B		B
67	B		B
68	B		B
69	B		B
70	B		B
71	B		B
72	B		B
73	B		B
74	B		B
75	B		B
76	B		B
77	B		B
78	B		B
		Nevner = 1920	

Dato 2/12-2019 | Innsenderens underskrift

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom), fortsettelse

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme.

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Samlebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
79	B		B
80	B		B
81	B		B
82	B		B
83	B		B
84	B		B
85	B		B
86	B		B
87	B		B
88	B		B
89	B		B
90	B		B
91	B		B
92	B		B
93	B		B
94	B		B
95	B		B
96	B		B
97	B		B
98	B		B
99	B		B
100	B		B
101	B		B
102	B		B
103	B		B
104	B		B
105	B		B
106	B		B
107	B		B
108	B		B
109	B		B
110	B		B
111	B		B
112	B		B
		Nevner = 1920	

Dato 2/12-2019 | Innsenderens underskrift

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom), fortsettelse

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme.

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
113	B		B
114	B		B
115	B		B
116	B		B
117	B		B
118	B		B
119	B		B
120	B		B
121	B		B
122	B		B
123	B		B
124	B		B
125	B		B
126	B		B
127	B		B
128	B		B
129	B		B
130	B		B
131	B		B
132	B		B
133	B		B
134	B		B
135	B		B
136	B		B
137	B		B
138	B		B
139	B		B
140	B		B
141	B		B
142	B		B
~~143~~	B	Utgår pga sammenslåing i FV 23 seksjon 325	B
			B
			B
			B
		Nevner = 1992	

Dato 9/12-2019 | Innsenderens underskrift

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Dok 443201

Vedlegg til rubrikk 5,

Sameiet Fjordveien 73 A – B, gnr. 11 bnr. 720 snr. 1 – 16

Beholder sine seksjonsnummer etter sammenslåing av sameiene.

Sameiet Fjordveien 75 A – B, gnr. 11 bnr. 721 snr. 1 – 16,

blir ny del av sameie gnr. 11 bnr. 720 snr. 17 – 32.

Sameiet Fjordveien 77 A – B, gnr. 11 bnr. 722 snr. 1 – 16

Blir ny del av sameiet gnr. 11 bnr. 720 snr. 33 – 48

Sameiet Fjordveien 79 A – C, gnr. 11 bnr. 654 snr. 1 – 19

Blir ny del av sameiet gnr. 11 bnr. 720 snr. 49 – 67

Sameiet Fjordveien 81 A – C, gnr. 11 bnr. 655 snr. 1 – 19

Blir ny del av sameiet gnr. 11 bnr. 720 snr. 68 – 86

Sameiet Fjordveien 83 A - C, gnr. 11 bnr. 656 snr. 1 – 19

Blir ny del av sameiet gnr. 11 bnr. 720 snr. 87 – 104

Sameiet Fjordveien 85 A – C, gnr. 11 bnr. 657 snr. 1 – 19

Blir ny del av sameiet gnr. 11 bnr. 720 snr. 105 – 123

Sameiet Fjordveien 87 A – C, gnr. 11 bnr. 658 snr. 1 – 19

Blir ny del av sameiet gnr. 11 bnr. 720 snr. 124 – 142

I tillegg er er bodene blitt tilleggsareal til hver enkelt boligseksjon i forbindelse med sammenslåing av sameiene. Dette gjelder sameiet med gnr. 11 bnr. 656, da dette ble rettet opp i forbindelse med en tidligere reseksjonering i februar a2019. Se deres brev datert 18.02.2019 med sak/dok.: 18/55233-5.

Alt uteareal i hvert enkelt sameie var fellesareal, og alt uteareal etter sammenslåing av sameiene blir fellesareal.

Dok: 433 9805

Adresse	G nr	B nr	S nr fra- til	Fullmektiges navn	Fullmektiges personnummer	Fullmektiges signatur
Fjordveien 73, 1363 Høvik	11	720	1-16	Ole Christian Hole	180770 [redacted]	
Fjordveien 75, 1363 Høvik	11	721	1-16	Thomas Haarde	130443 [redacted]	
Fjordveien 77,1363 Høvik	11	722	1-16	Geir Ambro	290873 [redacted]	
Fjordveien 79, 1363 Høvik	11	654	1-19	Else Steenberg Barth	280148 [redacted]	
Fjordveien 81, 1363 Høvik	11	655	1-19	Ivar Nielsen	260772 [redacted]	
Fjordveien 83, 1363 Høvik	11	656	1-18	Kaare Finbak	220549 [redacted]	
Fjordveien 85, 1373 Høvik	11	657	1-19	Mikkel Aasbeg Brukaas	070492 [redacted]	
Fjordveien 87, 1383 Høvik	11	658	1-19	Anders Sætre	180255 [redacted]	

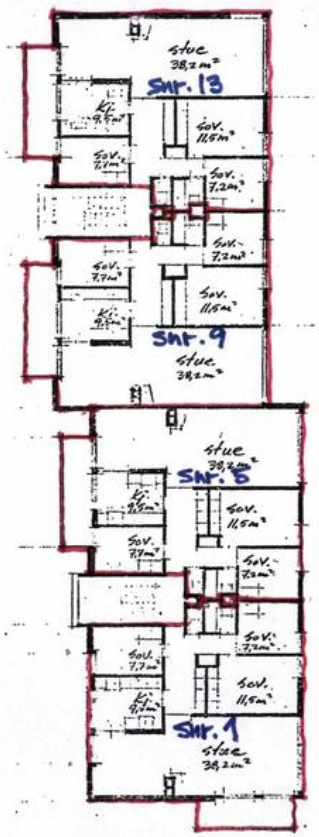
Dok: 433 9804



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02
Side 19 av 82

G.NR. 11 BR.NR. 720 I BÆRUM
FJORDVEIEN NR. 73

Dok: 4341151



1. ETASJE	2. ET	3. ET	4. ET.
104	204	304	404
103	203	303	403
102	202	302	402
101	201	301	401

NB. TALLENE ANGIR LEILIGHETENES NUMMER.

1. etg

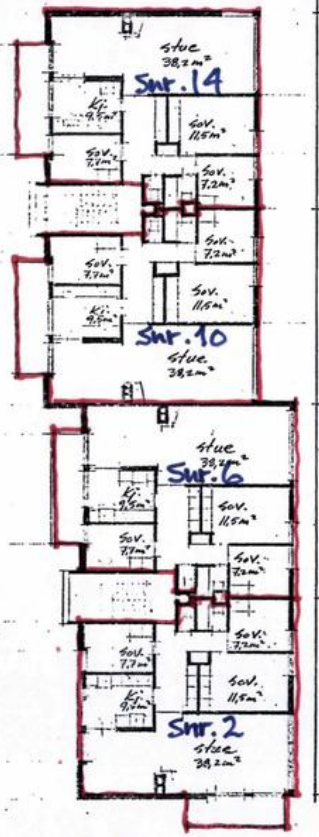
ETASJEPLAN
MÅL 1/200

NORD

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02
Side 20 av 82

G.NR. 11 BR.NR. 720 I BÆRUM
FJORDVEIEN NR. 73

Dok: 4341152



1. ETASJE	2. ET	3. ET	4. ET.
104	204	304	404
103	203	303	403
102	202	302	402
101	201	301	401

NB. TALLENE ANGIR LEILIGHETENES NUMMER.

2. etg

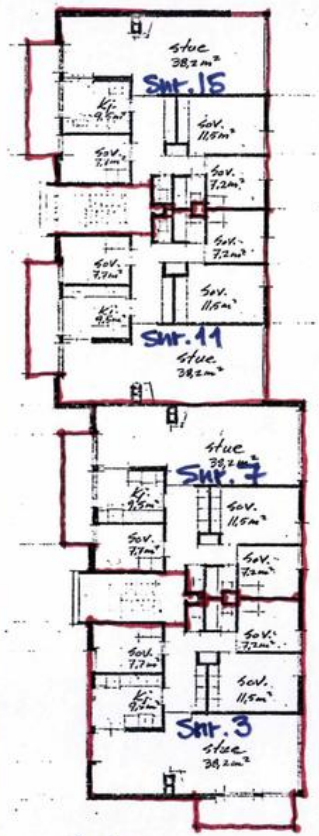
ETASJEPLAN
MÅL 1/200

NORD

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02
Side 21 av 82

G.NR. 11 BR.NR. 720 i BÆRUM
FJORDVEIEN NR. 73

Dok: 43411 53



1.ETASJE	2.ET	3.ET	4.ET.
104	204	304	404
103	203	303	403
102	202	302	402
101	201	301	401

NB. TALLENE ANGIR LEILIGHETENES NUMMER.

3.etg.

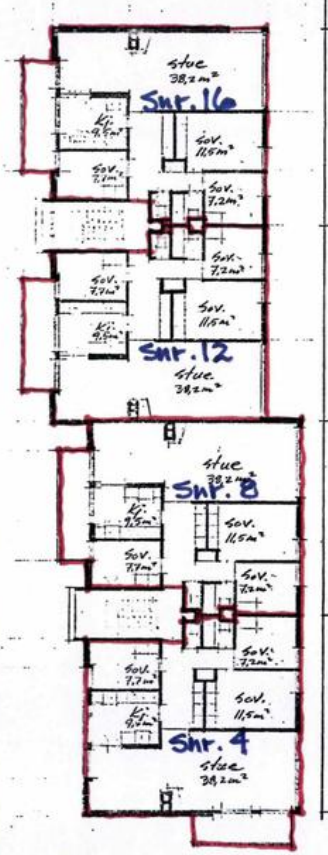
ETASJEPLAN
MÅL 1/200

NORD

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02
Side 22 av 82

G.NR. 11 BR.NR. 720 i BÆRUM
FJORDVEIEN NR. 73

Dok: 43411 54



1.ETASJE	2.ET	3.ET	4.ET.
104	204	304	404
103	203	303	403
102	202	302	402
101	201	301	401

NB. TALLENE ANGIR LEILIGHETENES NUMMER.

4.etg.

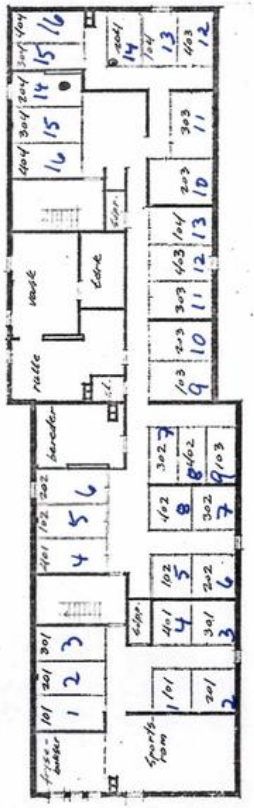
ETASJEPLAN
MÅL 1/200

NORD

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02
Side 23 av 82

G.NR. 11 BR.NR. 720 I BÆRUM.
FJORDVEIEN NR. 73

Dok: 4341155



KJELLERPLAN
MÅL 1/200

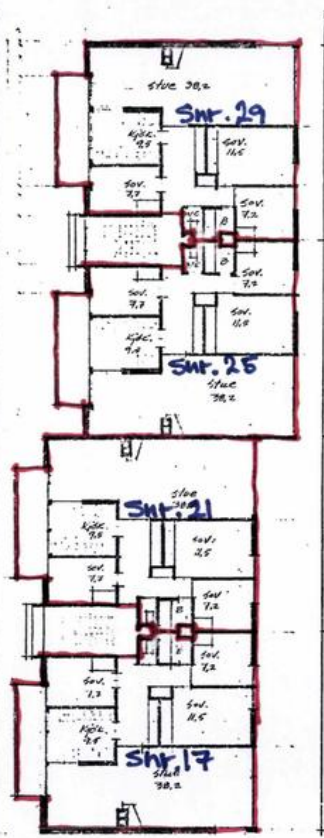
NB! BODNUMMER HENVISER SEG TIL LEILIGHETSNUMMER.

NORD

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02
Side 24 av 82

G.NR. 11 BR.NR. 720 I BÆRUM
FJORDVEIEN 75

Dok: 4341156



1. ETASJE	2. ET.	3. ET	4. ET
104	204	304	404
103	203	303	403
102	202	302	402
101	201	301	401

TILLEGGENE ANGIR LEILIGHETENES NUMMER

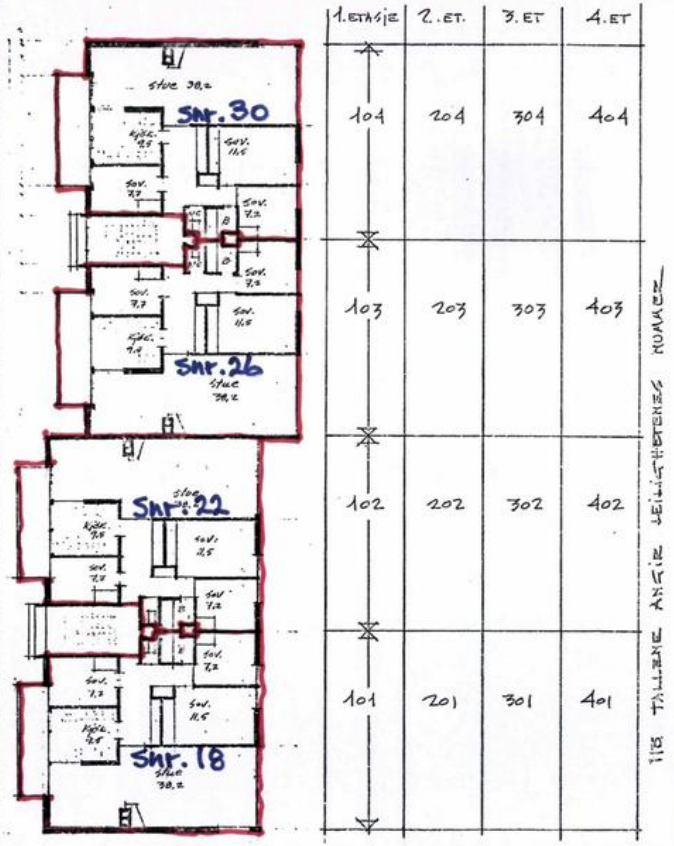
1.etg.

ETASJEPLAN
MÅL 1/200

NORD

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02

G.NR. 11 BR.NR. 720 I BÆRUM
FJORDVEIEN 75
Dok: 434 11 57

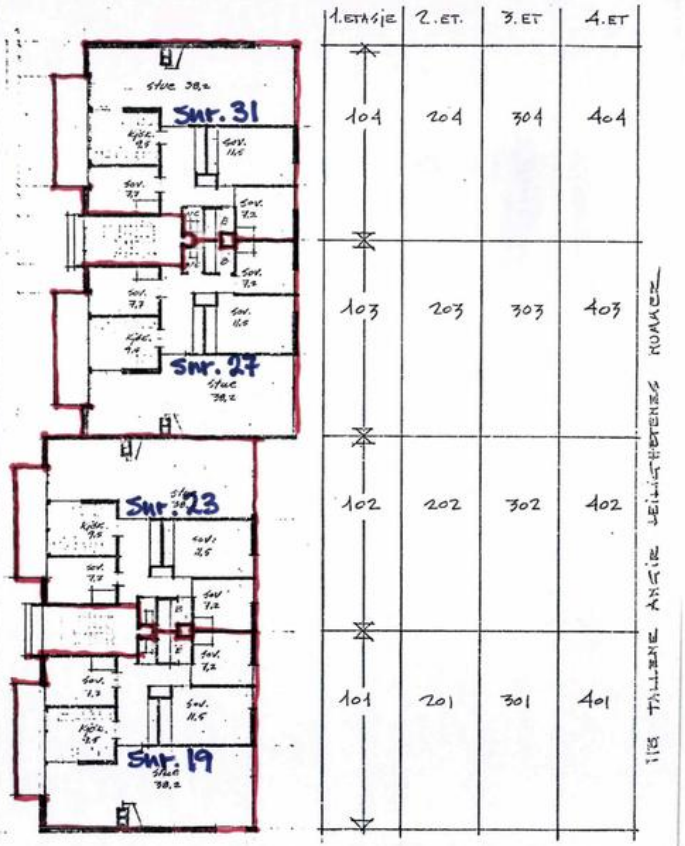


2.etg.

ETASJEPLAN
MÅL 1/200
NORD

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02

G.NR. 11 BR.NR. 720 I BÆRUM
FJORDVEIEN 75
Dok: 434 11 58



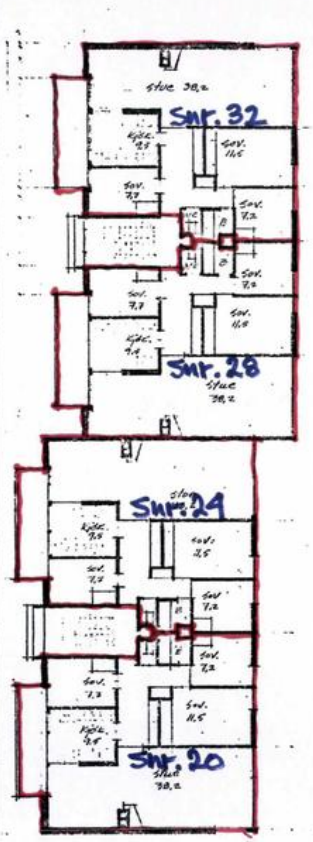
3.etg.

ETASJEPLAN
MÅL 1/200
NORD

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02
Side 27 av 82

G.NR. 11 BR.NR. 720 i BÆRUM
FJORDVEIEN 75

Dok: 434159



	1. ETASJE	2. ET.	3. ET	4. ET
	104	204	304	404
	103	203	303	403
	102	202	302	402
	101	201	301	401

TILLEGG ANGIR LEILIGHETENES NUMMER

4. etg.

ETASJEPLAN
MÅL 1/200
NORD

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02
Side 28 av 82

G.NR. 11 BR.NR. 720 i BÆRUM
FJORDVEIEN 75

Dok: 434160



KJELLERPLAN.
MÅL 1/200

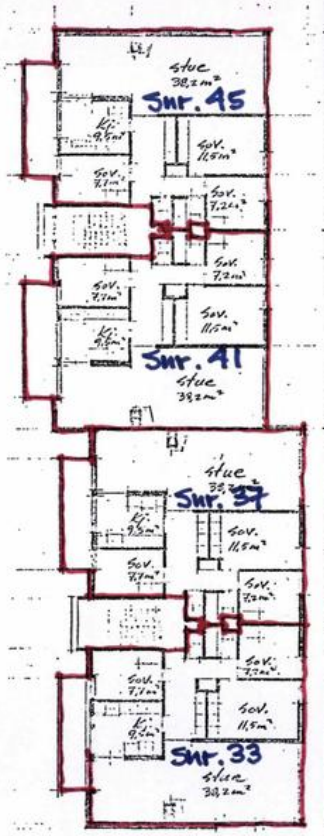
NB. BODNUMMER REFERERER SEG TIL LEILIGHETSNUMMER.

NORD

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02
Side 29 av 82

G.NR. 11 BR.NR. 720 I BÆRUM
FJORDVEIEN NR. 77

Dok: 434 1161



1.ETASJE	2.ET	3.ET	4.ET.
104	204	304	404
103	203	303	403
102	202	302	402
101	201	301	401

HB. TALLENE ANGIR LEILIGHETENES NUMMER.

1.etg.

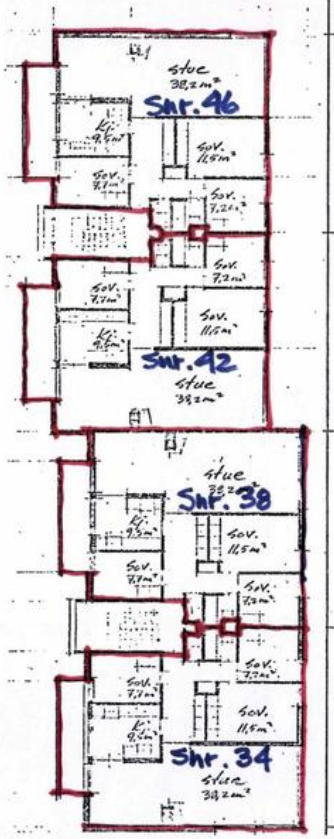
ETASJEPLAN
MÅL 1/200

NORD

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02
Side 30 av 82

G.NR. 11 BR.NR. 720 I BÆRUM
FJORDVEIEN NR. 77

Dok: 434 1291



1.ETASJE	2.ET	3.ET	4.ET.
104	204	304	404
103	203	303	403
102	202	302	402
101	201	301	401

HB. TALLENE ANGIR LEILIGHETENES NUMMER.

2.etg.

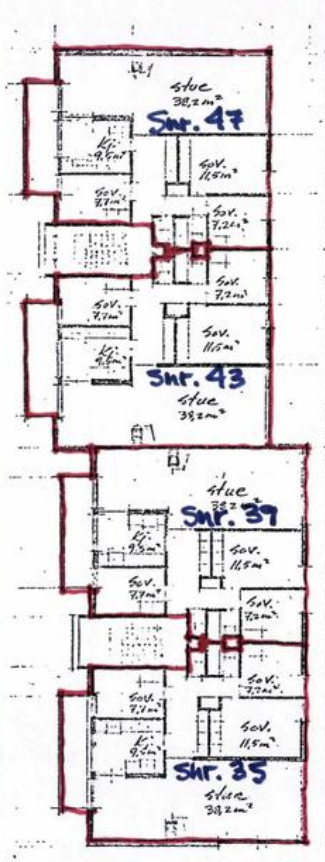
ETASJEPLAN
MÅL 1/200

NORD

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02

G.NR. 11 BR.NR. 720 I BÆRUM
FJORDVEIEN NR. 77

Dok: 434 12 63



1.ETASJE	2.ET	3.ET	4.ET.
104	204	304	404
103	203	303	403
102	202	302	402
101	201	301	401

HB. TALLENE ANGIR LEILIGHETENES NUMMER.

3.etg.

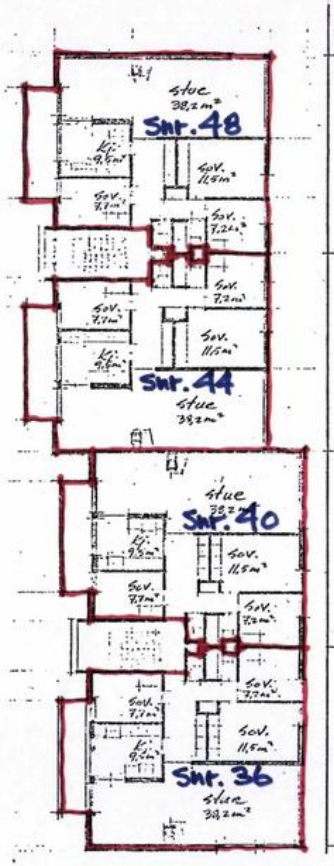
ETASJEPLAN
MÅL 1/200

NORD

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02

G.NR. 11 BR.NR. 720 I BÆRUM
FJORDVEIEN NR. 77

Dok: 434 12 64



1.ETASJE	2.ET	3.ET	4.ET.
104	204	304	404
103	203	303	403
102	202	302	402
101	201	301	401

HB. TALLENE ANGIR LEILIGHETENES NUMMER.

4.etg.

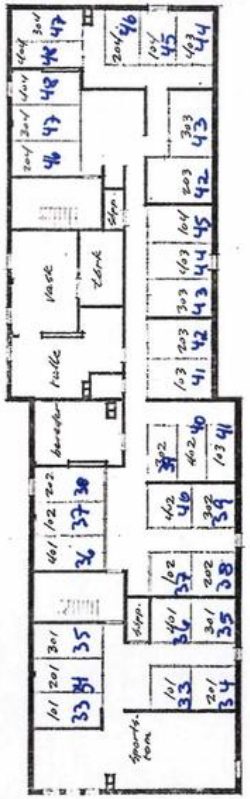
ETASJEPLAN
MÅL 1/200

NORD

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02
Side 33 av 82

G.NR. 11 BR.NR. 722 I BÆRUM
FJORDVEIEN NR. 77

Dok: 4341265



KJELLERPLAN
MÅL 1/200

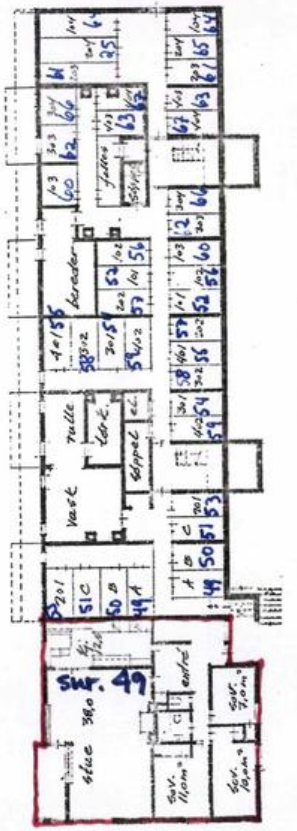
NB! BODNUMMER REFERERER SEG TIL LEILIGHETSNUMMER

NORD

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02
Side 34 av 82

G.NR. 11 BR.NR. ~~694~~ 720 I BÆRUM
FJORDVEIEN NR. 79

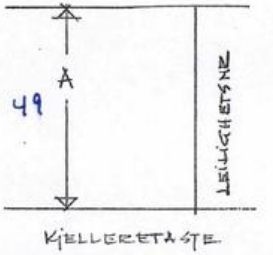
Dok: 4341266



KJELLERPLAN
MÅL 1/200

NB! BODNUMMER REFERERER SEG TIL LEILIGHETSNUMMER.

NORD



KJELLERETASJE

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02
Side 35 av 82

G.NR. 11 BR.NR. 720 ~~664~~ I BÆRUM
FJORDVEIEN NR. 79

Dok: 4341267

1.ETASJE	2.ET	3.ET.	4.ET
104	204	304	404
103	203	303	403
102	202	302	402
101	201	301	401
B	C		

NB! TALLENE ANGIR LEILIGHETENES NUMMER



1.etg.

ETASJEPLAN, MÅL 1/200
NORD

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02
Side 36 av 82

G.NR. 11 BR.NR. 720 ~~664~~ I BÆRUM
FJORDVEIEN NR. 79

Dok: 4341268

1.ETASJE	2.ET	3.ET.	4.ET
104	204	304	404
103	203	303	403
102	202	302	402
101	201	301	401
B	C		

NB! TALLENE ANGIR LEILIGHETENES NUMMER



2.etg.

ETASJEPLAN, MÅL 1/200
NORD

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02
Side 37 av 82

G.NR. 11 BR.NR. 720 ~~554~~ I BÆRUM
FJORDVEIEN NR. 79

DOK: 4341269



1. ETASJE	2. ET	3. ET.	4. ET
104	204	304	404
103	203	303	403
102	202	302	402
101	201	301	401
B	C		

NB! TALLENE ANGIR LEILIGHETENES NUMMER

3. etg.

ETASJEPLAN, MÅL 1/200
NORD

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02
Side 38 av 82

G.NR. 11 BR.NR. 720 ~~554~~ I BÆRUM
FJORDVEIEN NR. 79

DOK: 4341270



1. ETASJE	2. ET	3. ET.	4. ET
104	204	304	404
103	203	303	403
102	202	302	402
101	201	301	401
B	C		

NB! TALLENE ANGIR LEILIGHETENES NUMMER

4. etg.

ETASJEPLAN, MÅL 1/200
NORD

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02
Side 39 av 82

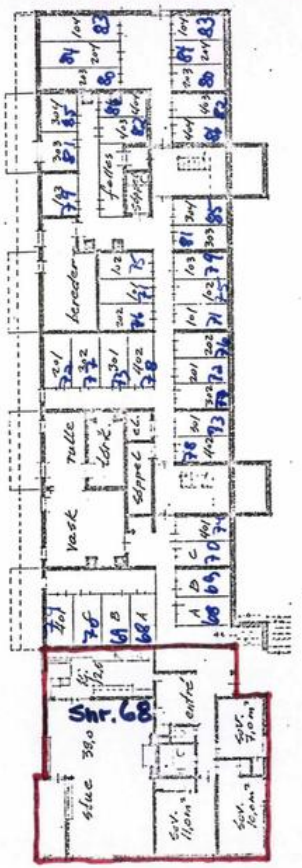
G.NR. 11 BR.NR. ~~720~~ 730 I BÆRUM
FJORDVEIEN NR. 81

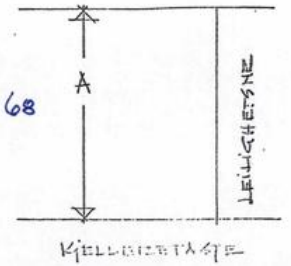
DOK: 4341271

KJELLERPLAN
MÅL 1/200

NB! BODNUMMER REFERERER SEG TIL LEILIGHETSNUMMER.

NORD





KJELLERETASJE

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02
Side 40 av 82

G.NR. 11 BR.NR. 720 I BÆRUM
FJORDVEIEN NR. 81

DOK: 4341272



ETASJE	2. ET	3. ET.	4. ET
104	204	304	404
103	203	303	403
102	202	302	402
101	201	301	401
B	C		

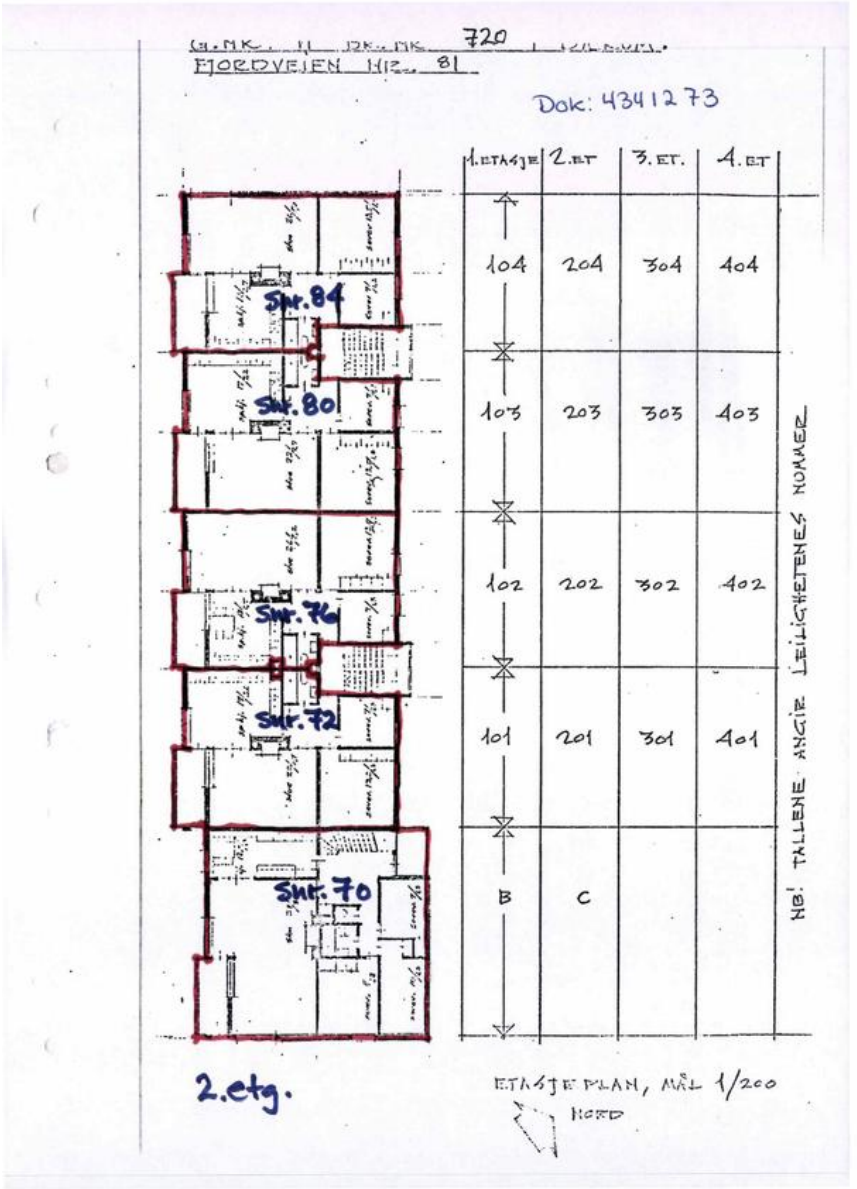
NB! TALLENE ANGIR LEILIGHETENES NUMMER

1.etg.

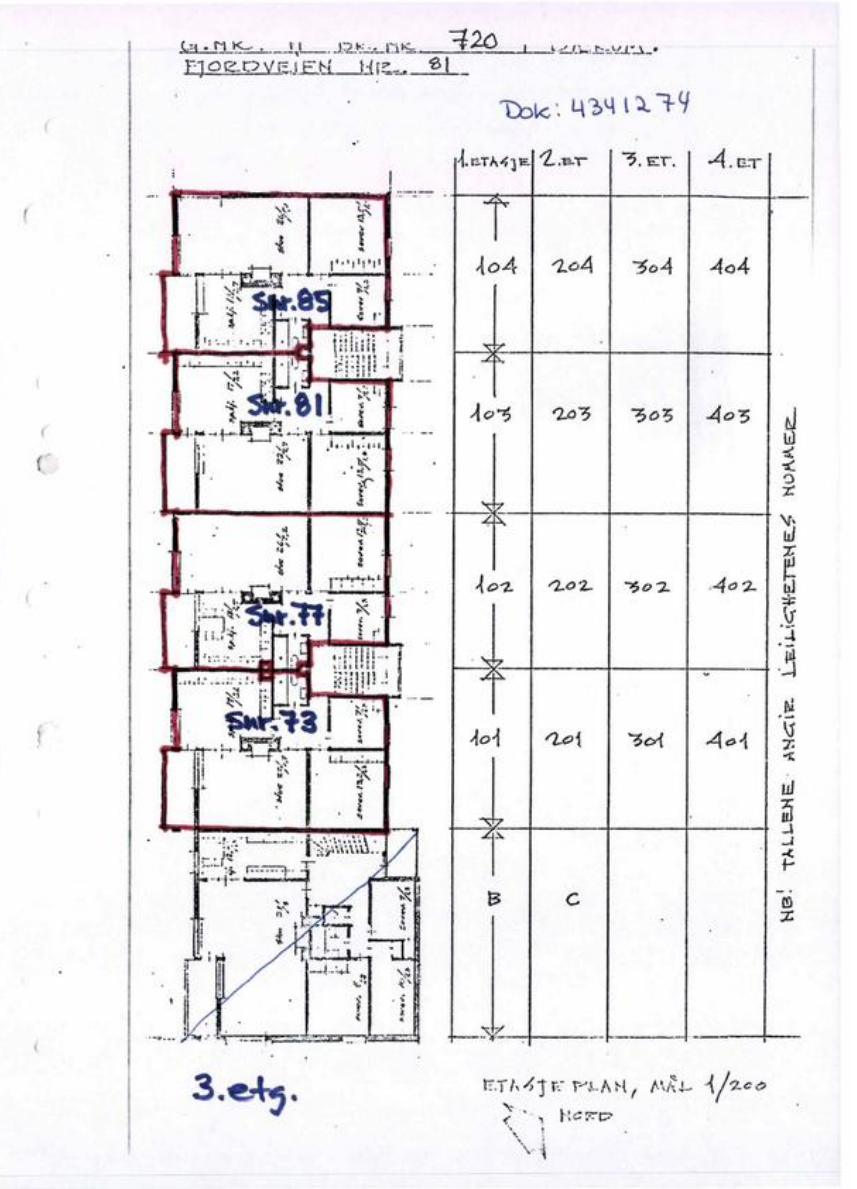
ETASJEPLAN, MÅL 1/200

NORD

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02
Side 41 av 82



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02
Side 42 av 82



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02
Side 43 av 82

G.NR. 11 BR.NR. 720 I BÆRUM
FJORDVEIEN NR. 81

Dok: 4341275

1.ETASJE	2.ET	3.ET.	4.ET
104	204	304	404
103	203	303	403
102	202	302	402
101	201	301	401
B	C		

NB! TALLENE ANGIR LEILIGHETENES NUMMER

Str. 86
Str. 82
Str. 78
Str. 74

4.etg.

ETASJEPLAN, MÅL 1/200
NORD

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02
Side 44 av 82

G.NR. 11 BR.NR. 720 I BÆRUM
FJORDVEIEN NR. 83

Dok: 4341276

KJELLERPLAN
MÅL 1/200

NB! BODNUMMER REFERERER SEG TIL LEILIGHETSNUMMER.

NORD

Str. 87

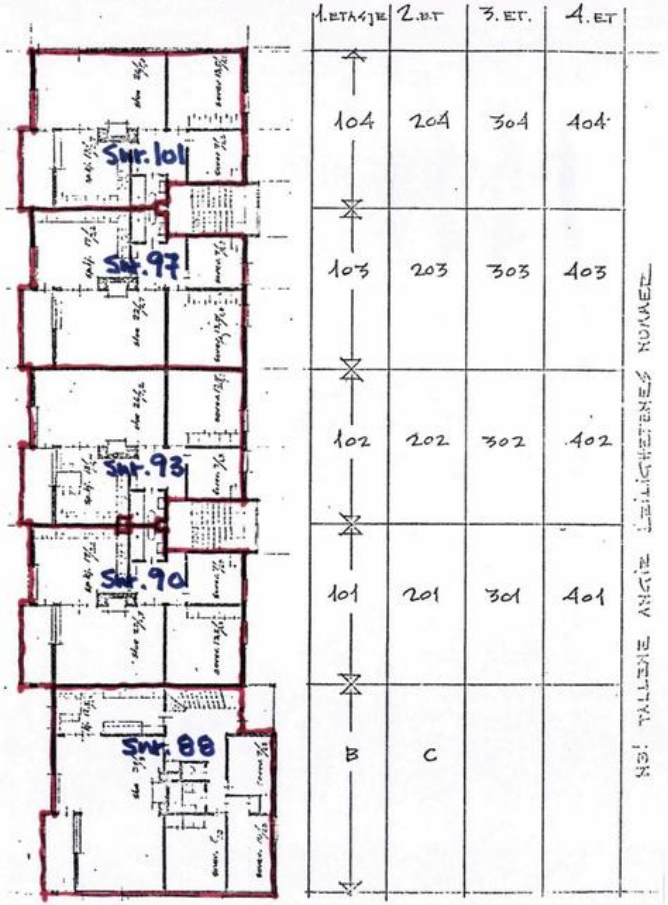
A
87
LEILIGHETSNR

KJELLERETASJE

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02
Side 45 av 82

G.NR. 11 BR.NR. 720 I DATUM
FJORDVEIEN NR. 83

Dok: 4341277



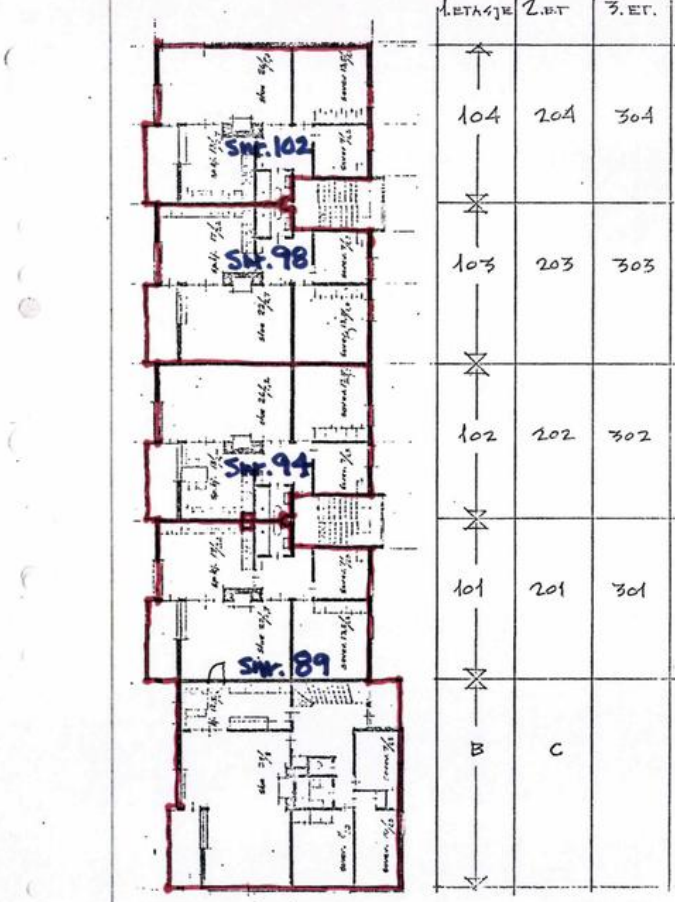
1.etg.

ETASJEPLAN, MÅL. 1/200

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02
Side 46 av 82

G.NR. 11 BR.NR. 720 I DATUM
FJORDVEIEN NR. 83

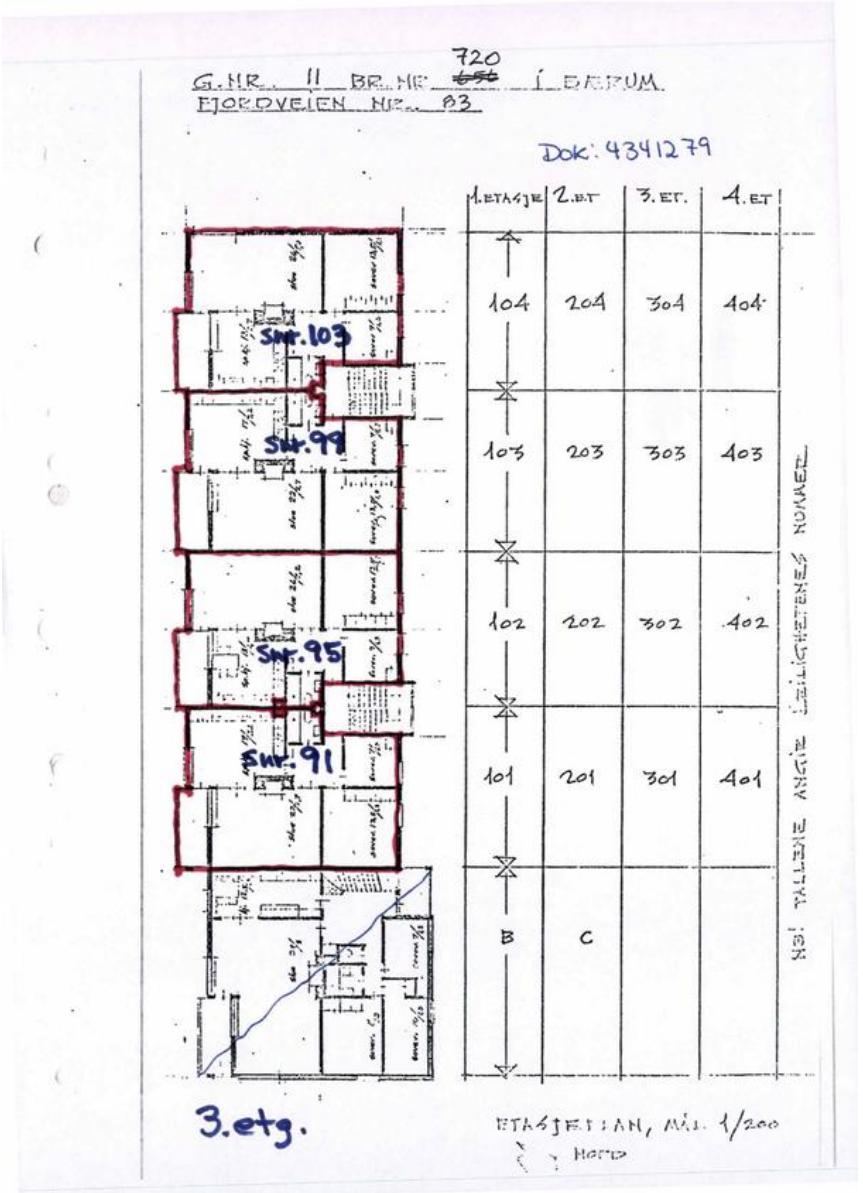
Dok: 4341278



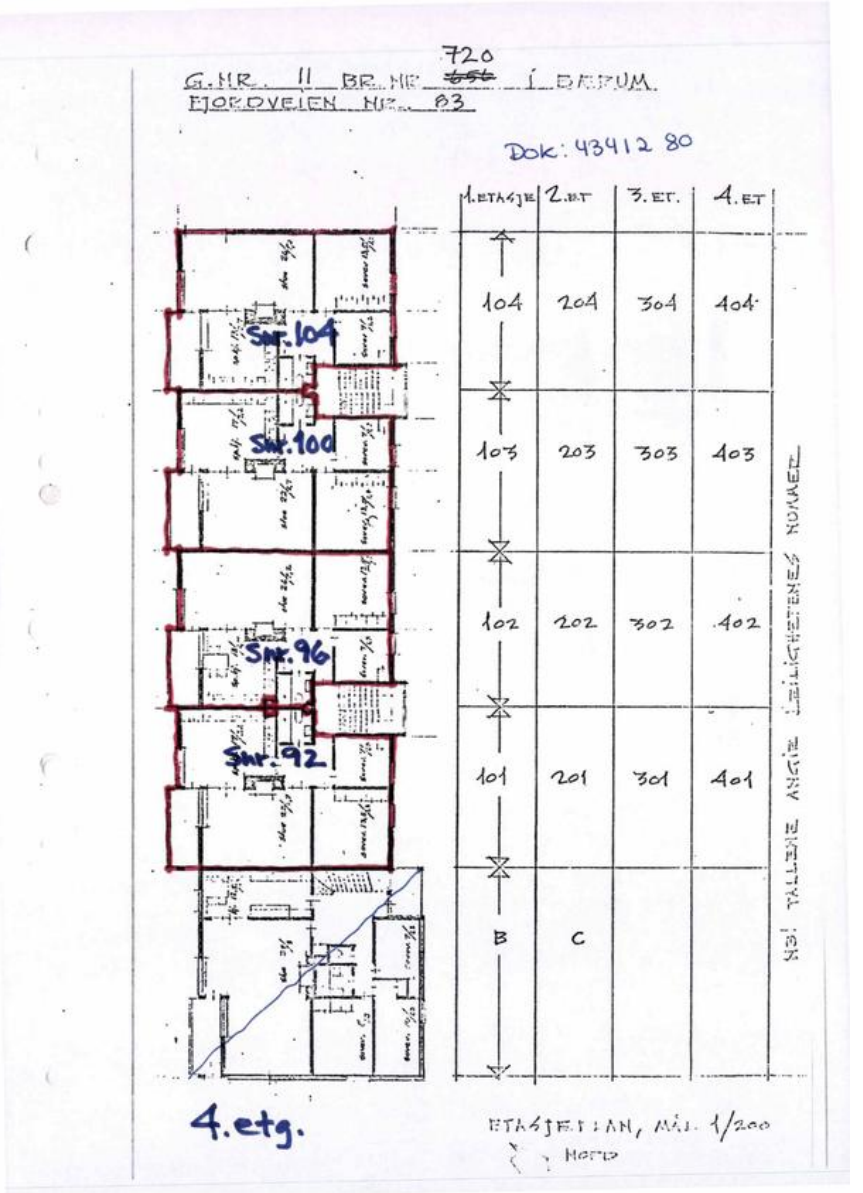
2.etg.

ETASJEPLAN, MÅL. 1/200

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02
Side 47 av 82



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02
Side 48 av 82



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02
Side 49 av 82

G.NR. 11 BR.NR. 720 I DRØBAK
FJORDVEIEN NR. 85

Dok: 4341281

KJELLERPLAN
MÅL 1/200

NB! BODNUMMER REFERERER SEG TIL LEILIGHETSNUMMER.

NORD

Snr. 105

A
105
LEILIGHETSNR

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02
Side 50 av 82

FJORDVEIEN NR. 85

Dok: 4341282

Snr. 120
Snr. 116
Snr. 112
Snr. 108
Snr. 106

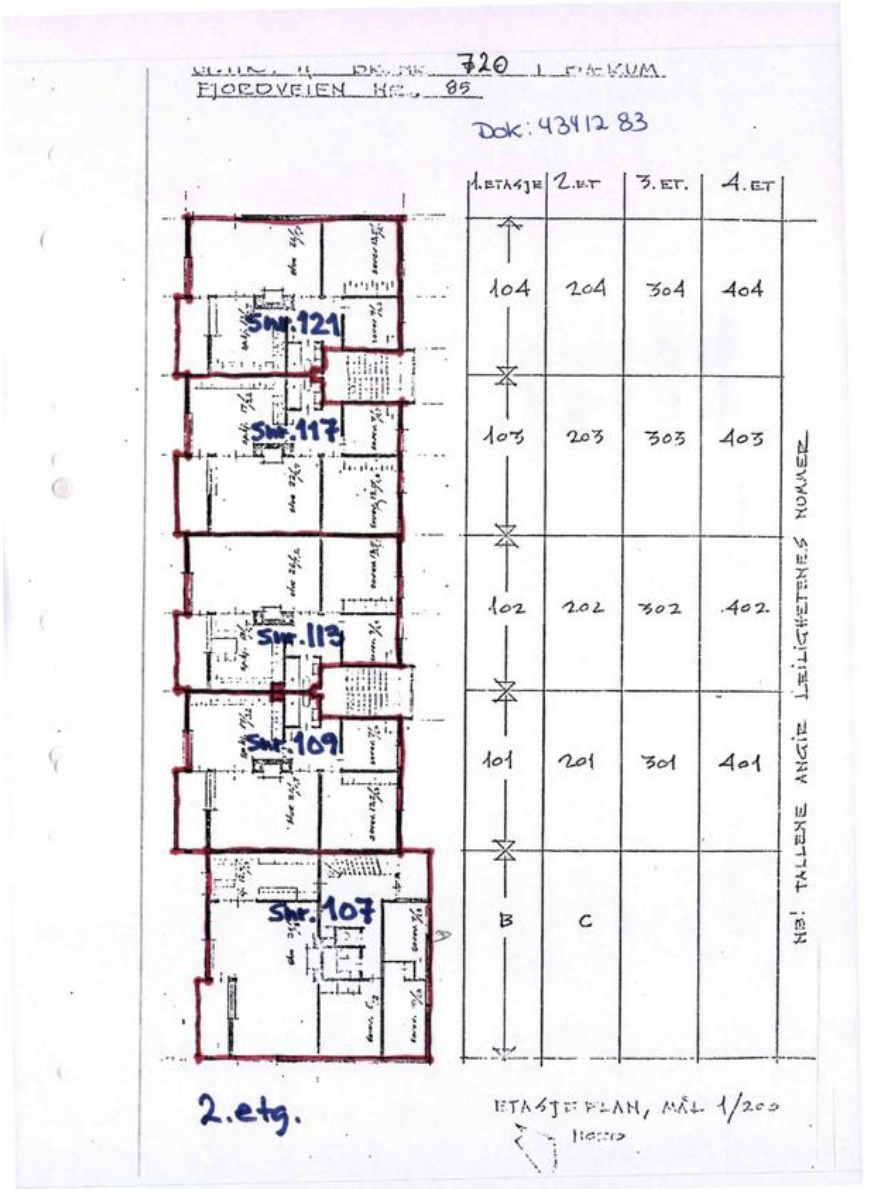
1. ETASJE	2. ET	3. ET.	4. ET
104	204	304	404
103	203	303	403
102	202	302	402
101	201	301	401
B	C		

NB! TALLENE ANGIR LEILIGHETENES NUMMER

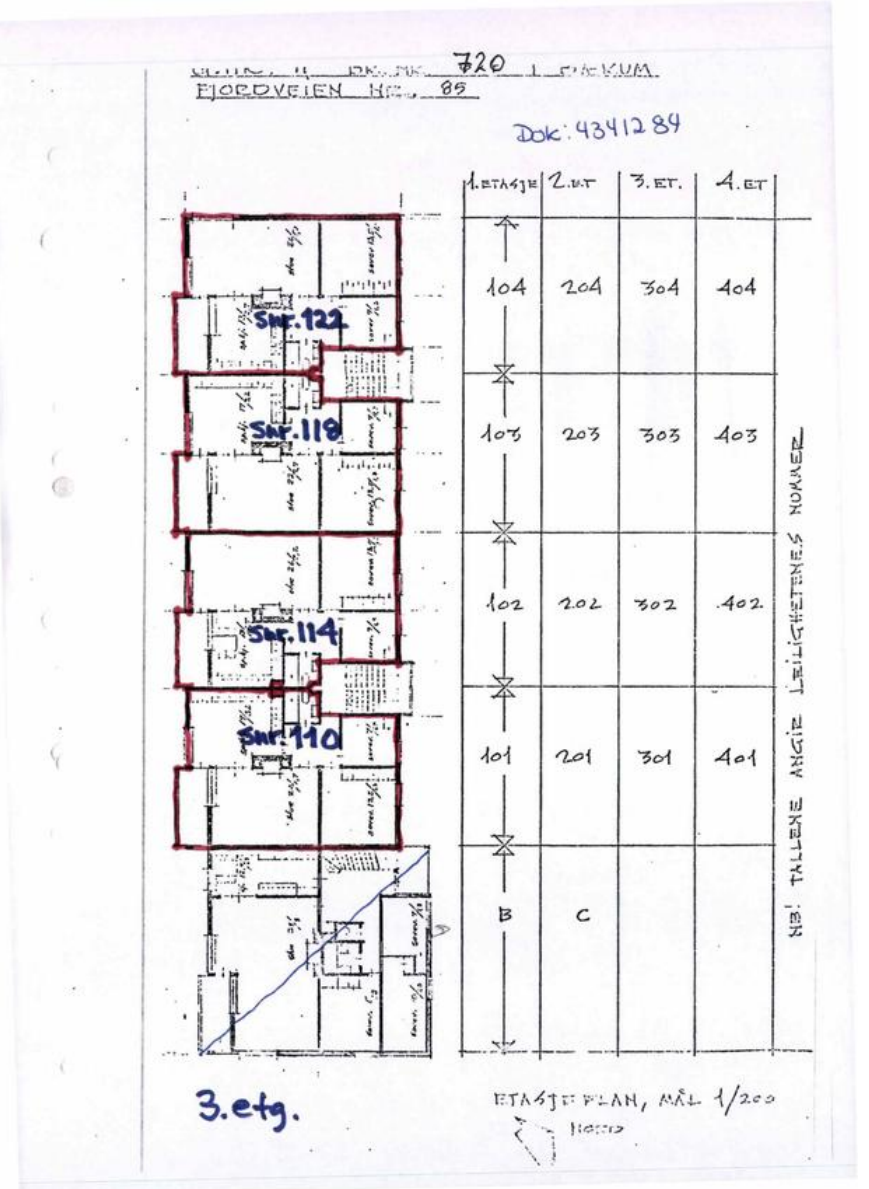
1.etg.

ETASJEPLAN, MÅL 1/200

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02
Side 51 av 82



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02
Side 52 av 82



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02
Side 53 av 82

G.NR. 11 BR.NR. 720 I BÆRUM
FJORDVEIEN NR. 85

Dok: 4341285

1.ETASJE	2.ET	3.ET.	4.ET
104	204	304	404
103	203	303	403
102	202	302	402
101	201	301	401
B	C		

NB! TALLENE ANGIR LEILIGHETENES NUMMER

Snr. 123
Snr. 119
Snr. 115
Snr. 111

4.etg.

ETASJEPLAN, MÅL 1/200
NORD

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02
Side 54 av 82

G.NR. 11 BR.NR. 720 I BÆRUM
FJORDVEIEN NR. 87

Dok: 4341286

KJELLERPLAN
MÅL 1/200

NB! BODNUMMER REFERERER SEG TIL LEILIGHETSNUMMER.

NORD

Snr. 124

A
124

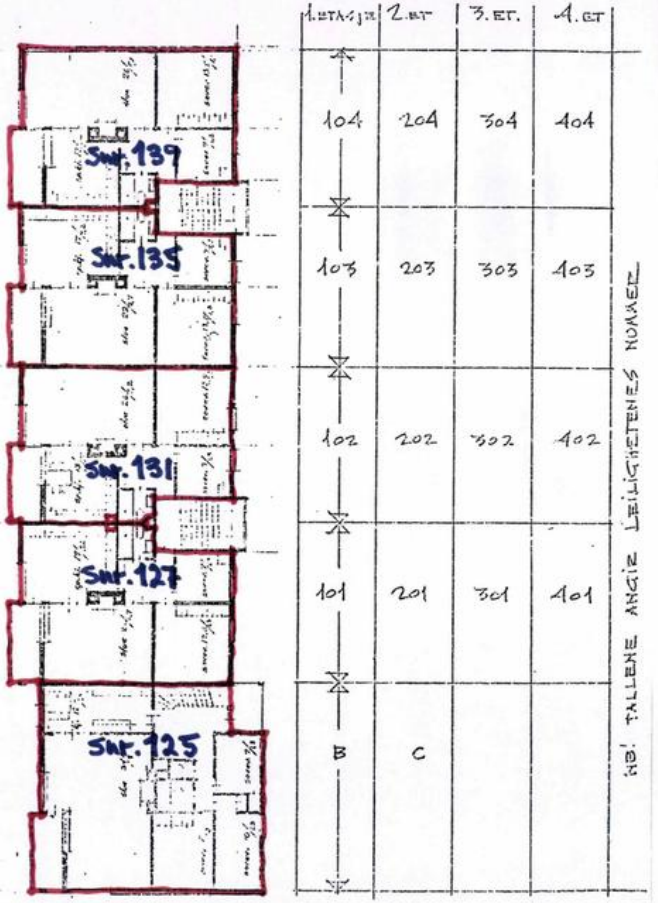
LEILIGHETSNR.

KJELLERETASJE

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02
Side 55 av 82

720
GNR. 11 FR.NR. I BÆRUM.
EIGENVEIEN 10A, 67

Dok: 4341287



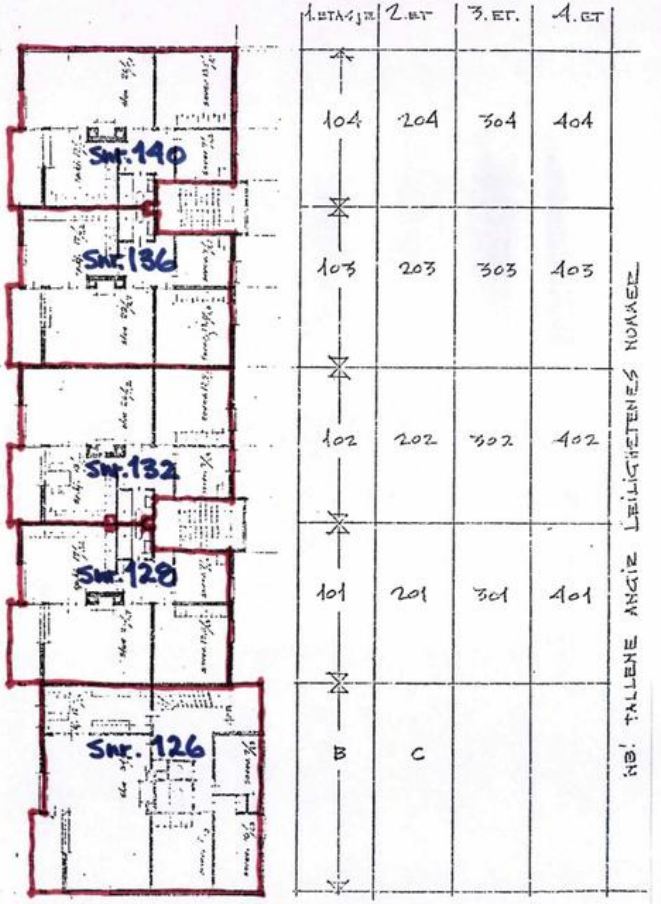
1.etg.

ETASJEPLAN, MÅL 1/200
NORD

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02
Side 56 av 82

720
GNR. 11 FR.NR. I BÆRUM.
EIGENVEIEN 10A, 67

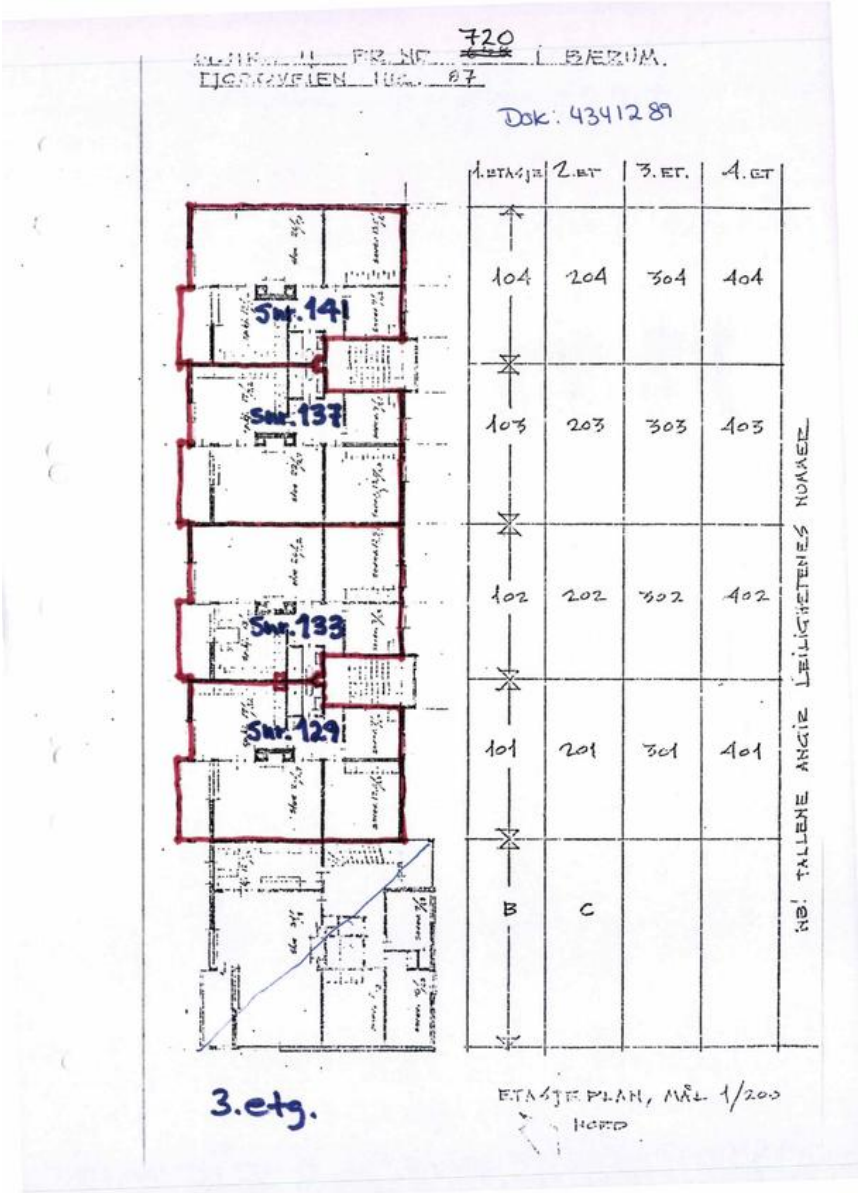
Dok: 4341288



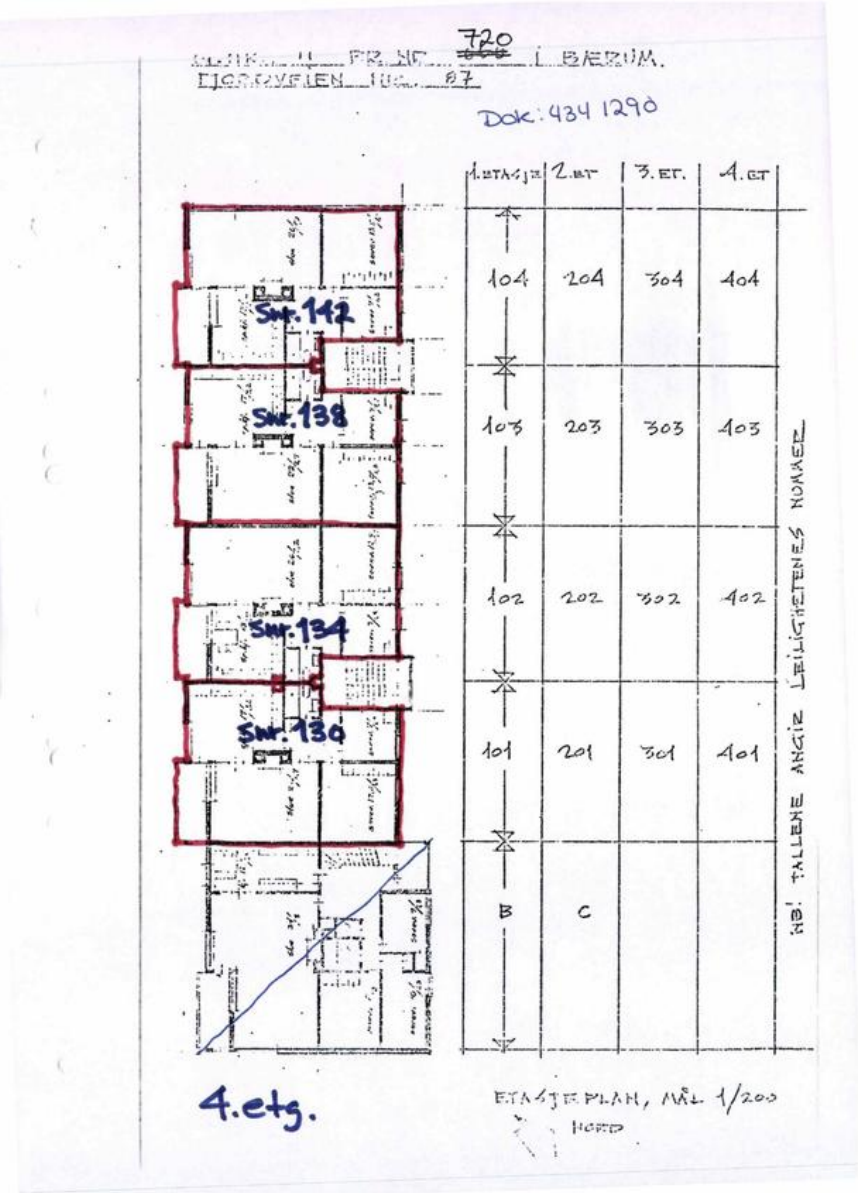
2.etg.

ETASJEPLAN, MÅL 1/200
NORD

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02
Side 57 av 82



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02
Side 58 av 82



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02
Side 59 av 82

Dok: 4347248

ASKER OG BÆRUM HERREDSSKRIVEREMBETE
20674 *23.12.75

B E G J Æ R I N G
til

HERREDSSKRIVEREMBETE I ASKER OG BÆRUM

Eiendommen Fjordveien 75 på festet grunn gnr.11, bnr.721 i Bærum begjæres oppdelt i 16 sameieseksjoner som vist i fordelingslisten nedenfor. Til hver seksjon hører eksklusiv disposisjonsrett over leiligheten og de rom som etter fordelingslisten er tillagt seksjon Nummereringen av leiligheter og boder viser til de vedlagte etasjeplaner.

Seksjons nr.	Leiligh. nr.	Etasje nr.	Brutto areal m² (ca)	Kj.boder nr.	Sameie-brøk.
1	101	1	112	101	1/16
2	201	2	112	201	1/16
3	301	3	112	301	1/16
4	401	4	112	401	1/16
5	102	1	112	102	1/16
6	202	2	112	202	1/16
7	302	3	112	302	1/16
8	402	4	112	402	1/16
9	103	1	112	103	1/16
10	203	2	112	203	1/16
11	303	3	112	303	1/16
12	403	4	112	403	1/16
13	104	1	112	104	1/16
14	204	2	112	204	1/16
15	304	3	112	304	1/16
16	404	4	112	404	1/16

Sameiet forbeholdes panterett i hver seksjon for fellesutgifter og erstatningsansvar inntil kr 10.000,-. Panterettan har prioritet etter 80% av belåningsverdien til enhver tid.

Til utleie eller overdragelse kreves forutgående samtykke, men samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

Seksjonseierne har ikke innløsnings- eller oppløsningsrett etter sameieloven.

Høvik, den 11.12.75

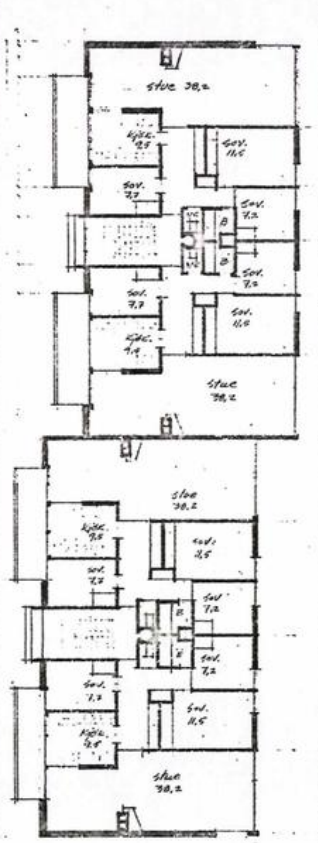
HØVIKASEN A/S:

Det bekreftes at begjæringen i mitt nærvær er undertegnet av signaturberettigede medlemmer av styret for HØVIKASEN A/S og at alle er over 20 år.

Oslo, den 11.12.75

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02
Side 60 av 82

G.NR. 11 BR.NR. 721 I BÆRUM
FJORDVEIEN 75



1. ETASJE	2. ET.	3. ET	4. ET
104	204	304	404
13	14	15	16
103	203	303	403
9	10	11	12
102	202	302	402
5	6	7	8
101	201	301	401
1	2	3	4

TIL TALLENE ANGIR LEILIGHETENES NUMMER

ETASJEPLAN
MÅL 1/200

NORD

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02

G.NR. 11 BR.NR. 721 i BÆRUM
FJORDVEIEN 75



KJELLERPLAN.
MÅL 1/200

NB. BODNUMMER
REFERERER SEG TIL
LEILIGHETSNUMMER.

NORD

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02

ASKER OG BÆRUM
HERREDSSKRIVEREMBETS
20669 *23.12.75

B E G J Æ R I N G
til
HERREDSSKRIVEREMBETE I ASKER OG BÆRUM

Eiendommen Fjordveien 79 på festet grunn gnr.11, bnr.654 i Bærum begjæres oppdelt i 19 seksjoner som vist i fordelingslisten nedenfor. Til hver seksjon hører eksklusiv disposisjonsrett over leiligheten og de rom som etter fordelingslisten er tillagt seksjonene. Nummereringen av leiligheter og boder viser til de vedlagte etasjeplaner.

Seksjons nr.	Leiligh. nr.	Etasje nr.	Brutto areal m² (ca)	Kj.boder nr.	Sameie-brøk.
1	A	Kjeller	123,7	A	4/60
2	B	1	123,7	B	4/60
3	C	2	123,7	C	4/60
4	101	1	90,6	101	3/60
5	201	2	90,6	201	3/60
6	301	3	90,6	301	3/60
7	401	4	90,6	401	3/60
8	102	1	90,6	102	3/60
9	202	2	90,6	202	3/60
10	302	3	90,6	302	3/60
11	402	4	90,6	402	3/60
12	103	1	90,6	103	3/60
13	203	2	90,6	203	3/60
14	303	3	90,6	303	3/60
15	403	4	90,6	403	3/60
16	104	1	90,6	104	3/60
17	204	2	90,6	204	3/60
18	304	3	90,6	304	3/60
19	404	4	90,6	404	3/60

Sameiet forbeholdes panterett i hver seksjon for fellesutgifter og erstatningsansvar inntil kr 10.000,-. Panteretten har prioritet etter 80% av belåningsverdien til enhver tid.

Til utleie eller overdragelse kreves forutgående samtykke, men samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

Seksjonseierne har ikke innløsnings- eller oppløsningsrett etter sameieloven.

Høvik, den 11.12.75

HØVIKÅSEN A/S:

Det bekreftes at begjæringen i mitt nærvær er undertegnet av signaturberettigede medlemmer av styret for HØVIKÅSEN A/S og at alle er over 20 år.

Oslo, den 11.12.75

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02
Side 63 av 82

G.NR. 11 BR.NR. 654 I BÆRUM
FJORDVEIEN NR. 79



1. ETASJE	2. ET	3. ET.	4. ET
104	204	304	404
16	17	18	19
103	203	303	403
12	13	14	15
102	202	302	402
8	9	10	11
101	201	301	401
4	5	6	7
B	C		
2	3		

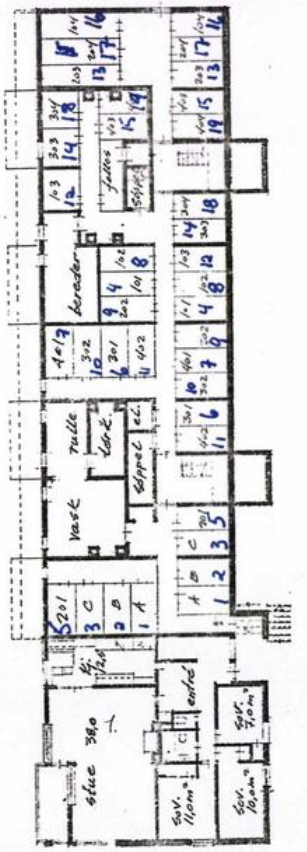
NB! TALLENE ANGIR LEILIGHETENES NUMMER

ETASJEPLAN, MÅL 1/200

NORD

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02
Side 64 av 82

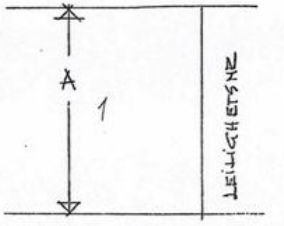
G.NR. 11 BR.NR. 654 I BÆRUM
FJORDVEIEN NR. 79



KJELLERPLAN
MÅL 1/200

NB! BODNUMMER REFERERER SEG TIL LEILIGHETSNUMMER.

NORD



KJELLERETASJE

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02

ASKER OG BÆRUM HERREDSSKRIVERAMBETET
20670 *23.12 75

B E G J Æ R I N G
til

HERREDSSKRIVEREN I ASKER OG BÆRUM

Eiendommen Fjordveien 81 på festet grunn gnr.11, bnr.855 i Bærum begjæres oppdelt i 19 sameieseksjoner som vist i fordelingslisten nedenfor. Til hver seksjon hører eksklusiv disposisjonsrett over leiligheten og de rom som etter fordelingslisten er tillagt seksjonen. Nummereringen av leiligheter og boder viser til de vedlagte etasjeplaner.

Seksjons nr.	Leiligh. nr.	Etasje nr.	Brutto areal m² (ca)	Kj.boder nr.	Sameie-brøk.
1	A	Kjeller	123,7	A	4/60
2	B	1	123,7	B	4/60
3	C	2	123,7	C	4/60
4	101	1	90,6	101	3/60
5	201	2	90,6	201	3/60
6	301	3	90,6	301	3/60
7	401	4	90,6	401	3/60
8	102	1	90,6	102	3/60
9	202	2	90,6	202	3/60
10	302	3	90,6	302	3/60
11	402	4	90,6	402	3/60
12	103	1	90,6	103	3/60
13	203	2	90,6	203	3/60
14	303	3	90,6	303	3/60
15	403	4	90,6	403	3/60
16	104	1	90,6	104	3/60
17	204	2	90,6	204	3/60
18	304	3	90,6	304	3/60
19	404	4	90,6	404	3/60

Sameiet forbeholdes panterett i hver seksjon for fellesutgifter og erstatningsansvar inntil kr 10.000,-. Panteretten har prioritet etter 80% av belåningsverdien til enhver tid.

Til utleie eller overdragelse kreves forutgående samtykke, men samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

Seksjonseierne har ikke innløsnings- eller oppløsningsrett etter sameieloven.

Høvik, den 11.12.75

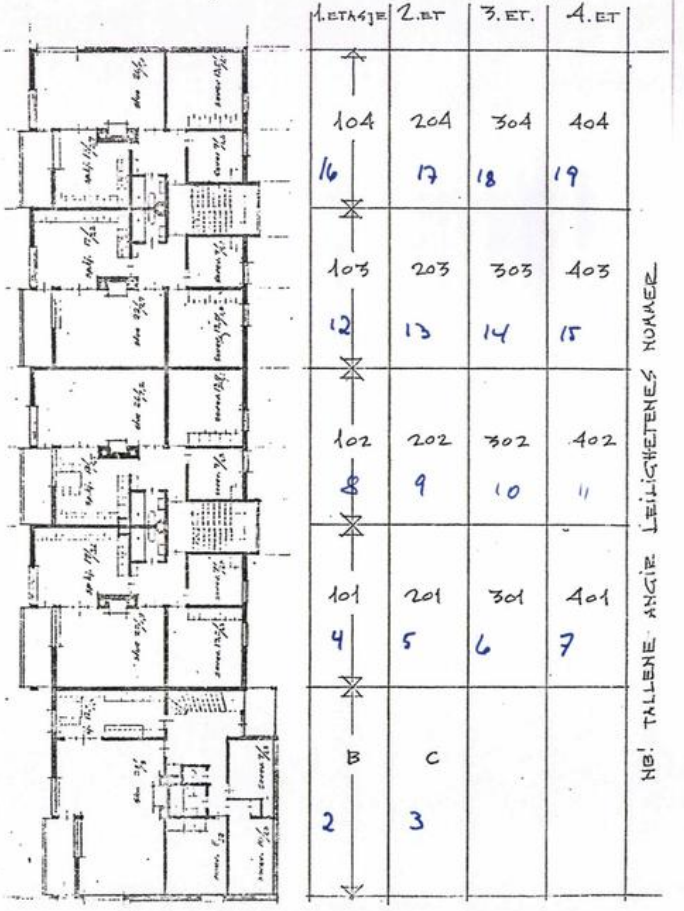
HØVIKÅSEN A/S:

Det bekreftes at begjæringen i mitt nærvær er undertegnet av signaturberettigede medlemmer av styret for HØVIKÅSEN A/S og at alle er over 20 år.

Oslo, den 11.12.75

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02

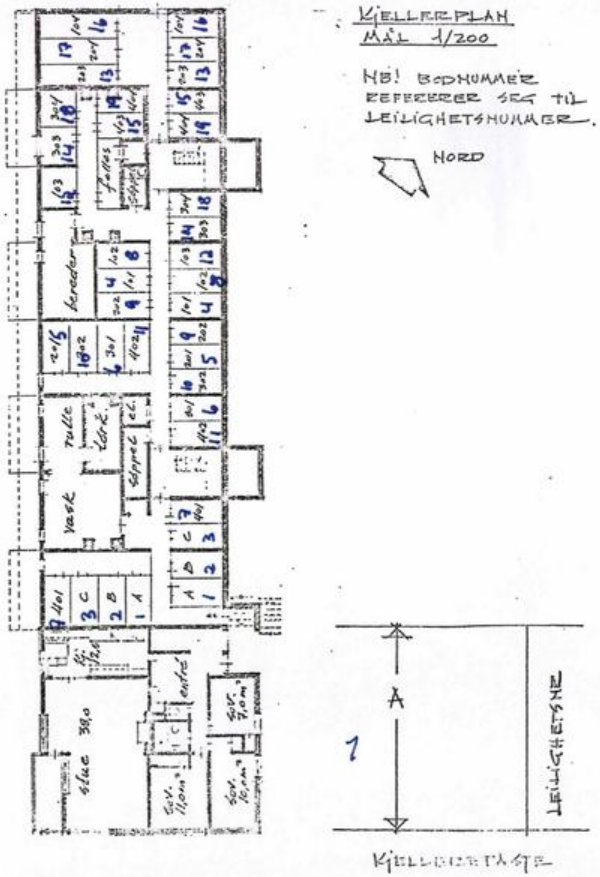
FJORDVEIEN NR. 81



ETASJEPLAN, MÅL 1/200
NORD

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02

G.NR. 11 BR.NR. 655 I BÆRUM
FJORDVEIEN NR. 81



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02

ASKER OG BÆRUM
TINGLYSINGSKONTOR/GRENSEKRETS
20671 *23 12 75

B E G J Æ R I N G
til
HERREDSSKRIVEREN I ASKER OG BÆRUM

Eiendommen Fjordveien 83 på festet grunn gnr.11, bnr. 655 i Bærum begjæres oppdelt i 19 sameieseksjoner som vist i fordelingslisten nedenfor. Til hver seksjon hører eksklusiv disposisjonsrett over leiligheten og de rom som etter fordelingslisten er tillagt seksjonen. Nummereringen av leiligheter og boder viser til de vedlagte etasjeplaner.

Seksjons nr.	Leiligh. nr.	Etasje nr.	Brutto areal m² (ca)	Kj.boder nr.	Sameie-brøk.
1	A	Kjeller	123,7	A	4/80
2	B	1	123,7	B	4/80
3	C	2	123,7	C	4/80
4	101	1	90,6	101	3/80
5	201	2	90,6	201	3/80
6	301	3	90,6	301	3/80
7	401	4	90,6	401	3/80
8	102	1	90,6	102	3/80
9	202	2	90,6	202	3/80
10	302	3	90,6	302	3/80
11	402	4	90,6	402	3/80
12	103	1	90,6	103	3/80
13	203	2	90,6	203	3/80
14	303	3	90,6	303	3/80
15	403	4	90,6	403	3/80
16	104	1	90,6	104	3/80
17	204	2	90,6	204	3/80
18	304	3	90,6	304	3/80
19	404	4	90,6	404	3/80

Sameiet forbeholdes panterett i hver seksjon for fellesutgifter og erstatningsansvar inntil kr 10.000,-. Panteretten har prioritet etter 80% av belåningsverdien til enhver tid.

Til utleie eller overdragelse kreves forutgående samtykke, men samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

Seksjonseierne har ikke innløsnings- eller oppløsningsrett etter sameieloven.

Høvik, den 11.12.75

HØVIKÅSEN A/S:

Det bekreftes at begjæringen i mitt nærvær er undertegnet av signaturberettigede medlemmer av styret for HØVIKÅSEN A/S og at alle er over 20 år.

Oslo, den 11.12.75

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02

G.NR. 11 BR.NR. 656 I BÆRUM
FJORDVEIEN NR. 83



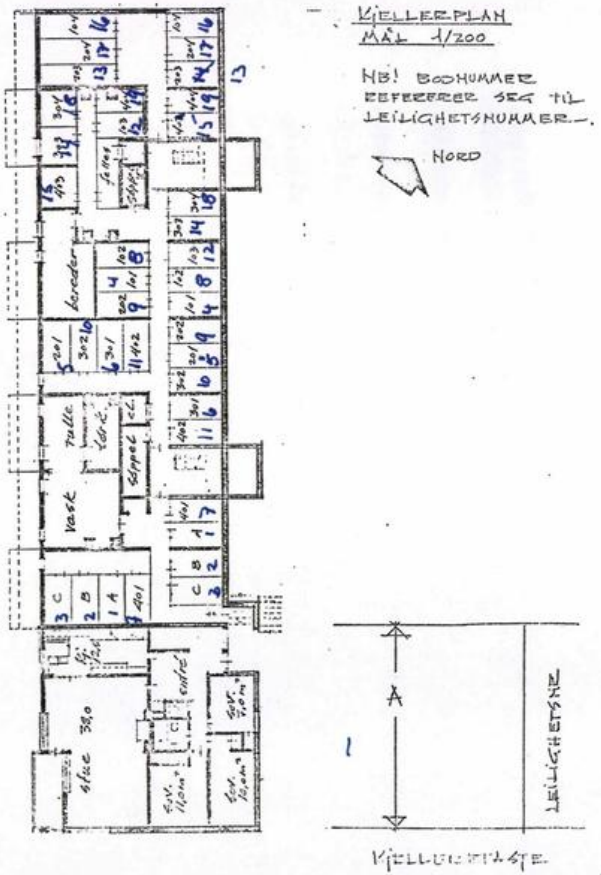
1.ETASJE	2.ET	3.ET.	4.ET
104 / 16	204 / 17	304 / 18	404 / 19
103 / 12	203 / 13	303 / 14	403 / 15
102 / 8 9	202 / 9	302 / 10	402 / 11
101 / 4	201 / 5	301 / 6	401 / 7
B / 2	C / 3		

NB! TALLENE ANGIR LEILIGHETENES NUMMER

ETASJEPLAN, MÅL 1/200
NORD

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02

G.NR. 11 BR.NR. 656 I BÆRUM
FJORDVEIEN NR. 83



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02

1016

ASKER OG BÆRUM HERREDSKRIVERSEMBETE
20672 *23.12.75

BEGJÆRING
til
HERREDSSKRIVEREN I ASKER OG BÆRUM

Eiendommen Fjordveien 85 på festet grunn gnr.11,bnr.657 i Bærum begjæres oppdelt i 19 sameieseksjoner som vist i fordelingslisten nedenfor. Til hver seksjon hører eksklusiv disposisjonsrett over leiligheten og de rom som etter fordelingslisten er tillagt seksjonen. Nummereringen av leiligheter og boder viser til de vedlagte etasjeplaner.

Seksjons nr.	Leiligh. nr.	Etasje nr.	Brutto areal m² (ca)	Kj.boder nr.	Sameie-brøk-
1	A	Kjeller	123,7	A	4/60
2	B	1	123,7	B	4/60
3	C	2	123,7	C	4/60
4	101	1	90,6	101	3/60
5	201	2	90,6	201	3/60
6	301	3	90,6	301	3/60
7	401	4	90,6	401	3/60
8	102	1	90,6	102	3/60
9	202	2	90,6	202	3/60
10	302	3	90,6	302	3/60
11	402	4	90,6	402	3/60
12	103	1	90,6	103	3/60
13	203	2	90,6	203	3/60
14	303	3	90,6	303	3/60
15	403	4	90,6	403	3/60
16	104	1	90,6	104	3/60
17	204	2	90,6	204	3/60
18	304	3	90,6	304	3/60
19	404	4	90,6	404	3/60

Sameiet forbeholdes panterett i hver seksjon for fellesutgifter og erstatningsansvar inntil kr 10.000,-. Panteretten har prioritet etter 80% av belåningsverdien til enhver tid.

Til utleie eller overdragelse kreves forutgående samtykke, men samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

Seksjonseierne har ikke innløsnings- eller oppløsningsrett etter sameieloven.

Høvik, den 11.12.75

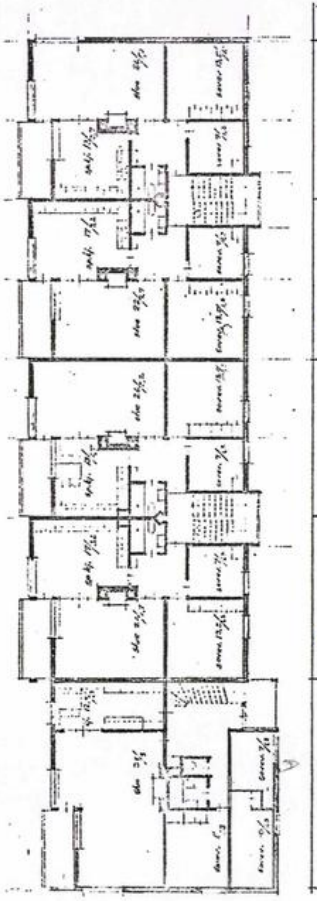
HØVIKÅSEN A/S:

Det bekreftes at begjæringen i mitt nærvær er undertegnet av signaturberettigede medlemmer av styret for HØVIKÅSEN A/S og at alle er over 20 år.

Oslo, den 11.12.75

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02

FJORDVEIEN NR. 85



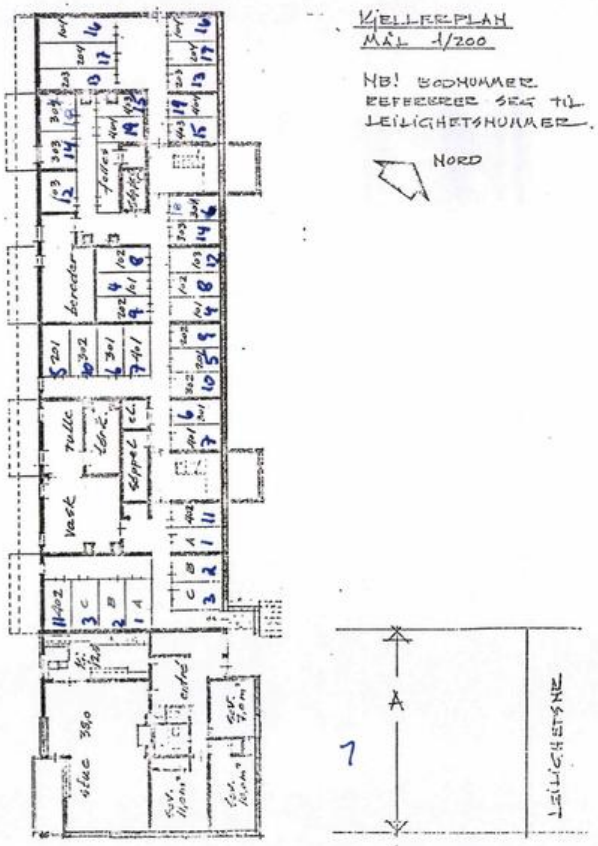
1. ETASJE	2. ET.	3. ET.	4. ET
104	204	304	404
16	17	18	19
103	203	303	403
12	13	14	15
102	202	302	402
8	9	10	11
101	201	301	401
4	5	6	7
B	C		
2	3		

NB! TALLENE ANGIR LEILIGHETENES NUMMER

ETASJEPLAN, MÅL 1/200

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02

G.NR. 11 BR.NR. 657 I BÆRUM
FJORDVEIEN NR. 89



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02

ASKER OG BÆRUM HERREDSSKRIVERDISTRIKT
20668 *23.12.75

B E G J Æ R I N G
til
HERREDSSKRIVEREN I ASKER OG BÆRUM

Eiendommen Fjordveien 87 på festet grunn gnr.11,bnr.658 i Bærum begjæres oppdelt i 19 sameiesseksjoner som vist i fordelingslisten nedenfor. Til hver seksjon hører eksklusiv disposisjonsrett over leiligheten og de rom som etter fordelingslisten er tillagt seksjonene. Nummereringen av leiligheter og boder viser til de vedlagte etasjeplaner.

Seksjons nr.	Leiligh. nr.	Etasje nr.	Brutto areal m² (ca)	Kj.boder nr.	Sameiebrøk
1	A	Kjeller	123,7	A	4/60
2	B	1	123,7	B	4/60
3	C	2	123,7	C	4/60
4	101	1	90,6	101	3/60
5	201	2	90,6	201	3/60
6	301	3		301	3/60
7	401	4	90,6	401	3/60
8	102	1	90,6	102	3/60
9	202	2	90,6	202	3/60
10	302	3	90,6	302	3/60
11	402	4	90,6	402	3/60
12	103	1	90,6	103	3/60
13	203	2	90,6	203	3/60
14	303	3	90,6	303	3/60
15	403	4	90,6	403	3/60
16	104	1	90,6	104	3/60
17	204	2	90,6	204	3/60
18	304	3	90,6	304	3/60
19	404	4	90,6	404	3/60

Sameiet forbeholdes panterett i hver seksjon for fellesutgifter og erstatningsansvar inntill kr 10.000,-. Panteretten har prioritet etter 80% av belåningsverdien til enhver tid.

Ved utleie eller overdragelse kreves forutgående samtykke, men samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

Seksjonseierne har ikke innløsnings- eller opløsningsretter etter sameieloven.

Høvik, den 11.12.75

HØVIKÅSEN A/S:

Oslo, den 11.12.75

Det bekreftes at begjæringen i mitt nærvær er undertegnet av signaturberettigede medlemmer av styret for HØVIKÅSEN A/S og at alle er over 20 år.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02
Side 75 av 82

G.NR. 11 BR.NR. 658 I BÆRUM.
FJORDVEIEN NR. 87



1. ETASJE	2. ET	3. ET.	4. ET
104	204	304	404
16	17	18	19
103	203	303	403
12	13	14	15
102	202	302	402
8	9	10	11
101	201	301	401
4	5	6	7
B	C		
2	3		

NB! TALLENE ANGIR LEILIGHETENES NUMMER

ETASJEPLAN, MÅL 1/200
NORD

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02
Side 76 av 82

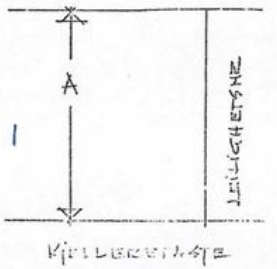
G.NR. 11 BR.NR. 658 I BÆRUM
FJORDVEIEN NR. 87



KJELLERPLAN
MÅL 1/200

- NB! BODNUMMER REFERERER SEG TIL LEILIGHETSNUMMER.

NORD



KJELLERETASJE

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02

ASKER OG BÆRUM HERREDSSKRIVEREMBETE
20675 *23.1275

B E G J Æ R I N G
til
HERREDSSKRIVEREMBETE I ASKER OG BÆRUM

Eiendommen Fjordveien 77 på festet grunn gnr.11, bnr. 722 i Bærum begjæres oppdelt i 16 sameieseksjoner som vist i fordelingslisten nedenfor. Til hver seksjon hører eksklusiv disposisjonsrett over leiligheten og de rom som etter fordelingslisten er tillagt seksjonen. Nummereringen av leiligheter og boder viser til de vedlagte etasjeplaner.

Seksjons nr.	Leiligh. nr.	Etasje nr.	Brutto areal m² (ca)	Kj.boder nr.	Sameie-brøk.
1	101	1	112	101	1/16
2	201	2	112	201	1/16
3	301	3	112	301	1/16
4	401	4	112	401	1/16
5	102	1	112	102	1/16
6	202	2	112	202	1/16
7	302	3	112	302	1/16
8	402	4	112	402	1/16
9	103	1	112	103	1/16
10	203	2	112	203	1/16
11	303	3	112	303	1/16
12	403	4	112	403	1/16
13	104	1	112	104	1/16
14	204	2	112	204	1/16
15	304	3	112	304	1/16
16	404	4	112	404	1/16

Sameiet forbeholdes panterett i hver seksjon for fellesutgifter og erstatningsansvar inntil kr 10.000,-. Panteretten har prioritet etter 80% av belåningsverdien til enhver tid.

Til utleie eller overdragelse kreves forutgående samtykke, men samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

Seksjonseierne har ikke innløsnings- eller opløsningsrett etter sameieloven.

Høvikåsen 11.12.75

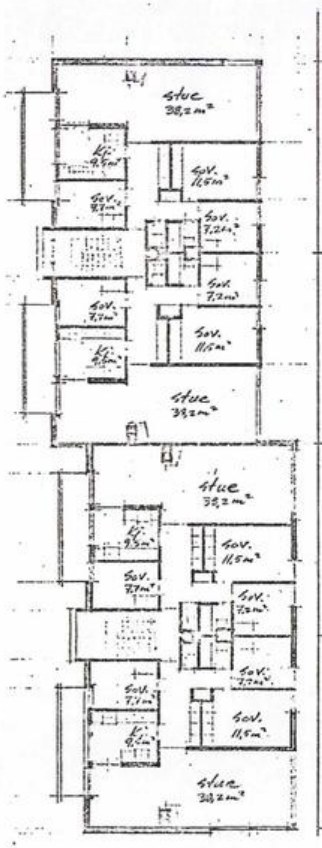
HØVIKÅSEN A/S:

Dat bekreftes at begjæringen i mitt nærvær er undertegnet av signaturberettigede medlemmer av styret for HØVIKÅSEN A/S og at alle er over 20 år.

Oslo, den 11.12.75

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02

G.NR. 11 BR.NR. 722 I BÆRUM
FJORDVEIEN NR. 77



1.ETASJE	2.ET	3.ET	4.ET.
104	204	304	404
13	14	15	16
103	203	303	403
9	10	11	12
102	202	302	402
5	6	7	8
101	201	301	401
1	2	3	4

HS. TALLENE ANGIR LEILIGHETENES NUMMER.

ETASJEPLAN
MÅL 1/200

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02

G.NR. 11 BR.NR. 722 I BÆRUM
FJORDVEIEN NR. 77



KJELLERPLAN
MÅL 1/200

NB! BODNUMMER REFERERER SEG TIL LEILIGHETSNUMMER

NORD

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02

Dok 434 7248

BEGJÆRING
til
HERREDSSKRIVEREMBETE I ASKER OG BÆRUM

HERREDSSKRIVEREMBETET
20673 *23 12 75

Eiendommen Fjordveien 73 på festet grunn gnr.11,bnr.720 i Bærum begjæres oppdelt i 16 sameieseksjoner som vist i fordelingslisten nedenfor. Til hver seksjon hører eksklusiv disposisjonsrett over leiligheten og de rom som etter fordelingslisten er tillagt seksjonen. Nummereringen av leiligheter og boder viser til de vedlagte etasjeplaner.

Seksjons nr.	Leiligh. nr.	Etasje nr.	Brutto arseal m² (ca)	Kj.boder nr.	Sameiebrøk.
1	101	1	112	101	1/16
2	201	2	112	201	1/16
3	301	3	112	301	1/16
4	401	4	112	401	1/16
5	102	1	112	102	1/16
6	202	2	112	202	1/16
7	302	3	112	302	1/16
8	402	4	112	402	1/16
9	103	1	112	103	1/16
10	203	2	112	203	1/16
11	303	3	112	303	1/16
12	403	4	112	403	1/16
13	104	1	112	104	1/16
14	204	2	112	204	1/16
15	304	3	112	304	1/16
16	404	4	112	404	1/16

Sameiet forbeholdes panterett i hver seksjon for fellesutgifter og erstatningsansvar inntil kr 10.000,-. Panteretten har prioritet etter 80% av beløningsverdien til enhver tid.

Til utleie eller overdragelse kreves forutgående samtykke, men samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

Seksjonseierne har ikke innløsnings- eller oppløsningsrett etter sameieloven.

Høvik, den 11.12.75

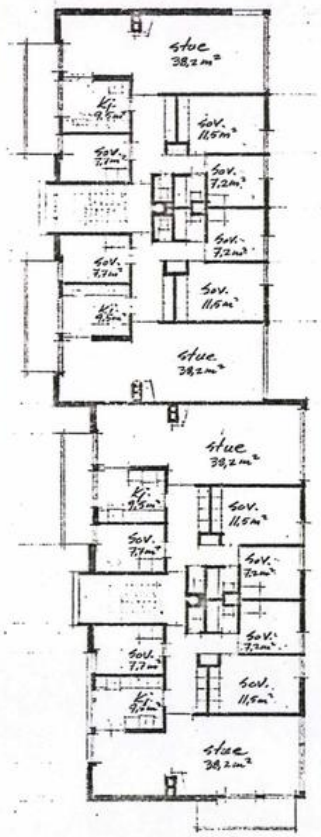
HØVIKÅSEN A/S:

Det bekreftes at begjæringen i mitt nærvær er undertegnet av signaturberettigede medlemmer av styret for HØVIKÅSEN A/S og at alle er over 20 år.

Oslo, den 11.12.75

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02
Side 81 av 82

G.NR. 11 BR.NR. 720 i BÆRUM
FJORDVEIEN NR. 73



1. ETASJE	2. ET	3. ET	4. ET.
104	204	304	404
13	14	15	16
103	203	303	403
9	10	11	12
102	202	302	402
5	6	7	8
101	201	301	401
1	2	3	4

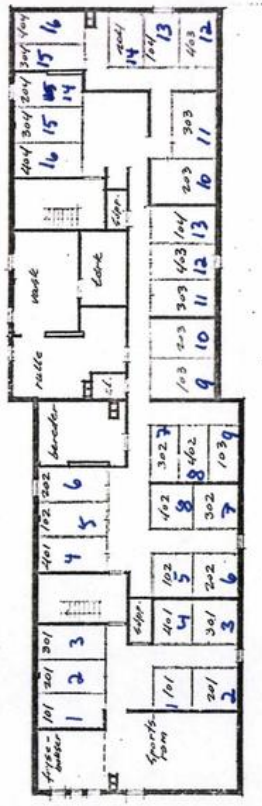
NB. TALLENE ANGIR LEILIGHETENES NUMMER.

ETASJEPLAN
MÅL 1/200

NORD

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/721724/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-10 16:02
Side 82 av 82

G.NR. 11 BR.NR. 720 i BÆRUM.
FJORDVEIEN NR. 73



KJELLERPLAN
MÅL 1/200

NB! BODNUMMER HENFØRER SEG TIL LEILIGHETSNUMMER.

NORD

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 1958/300696/100 Uthentet 2023-06-05 10:19 Side 1 av 6

Stempelmerker kr. 13800.-
påsatt originaldokumentet og kassert
den 1.19 —1958
av Østre Bærum kommunerevisorembete

Dbnr. 696
den 1/19 1958

F e s t e k o n t r a k t.

Eierne av Hövik Gård, gnr. 11, bnr. 28 i Bærum ved Viktor Plahte, Erik Plahte og Barthold Butenschön ifölge tinglest fullmakt, er blitt enige med Ingeniör Thor Furuholmen A/S (og/eller på vegne av stiftenues byggeselskaper) om feste av arealer av Hövik Gård, på följende betingelser:

1. Arealene fremgår av reguleringskart utarbeidet av arkitektene Ernst Torp og Esben Poulsson datert 19. juni 1958, som vedlegges kontrakten. På kartet er de deler av vestre del av Hövik Gård som nu reguleres oppdelt i 7 teiger, nummerert fra 1 - 7. Det areal som Furuholmen fester, er teig nr. 2 og teig nr. 3. Teig nr. 2 er ca. 20 da. og teig nr. 3 er ca. 35 da., idet grensen mellom teig nr. 3 og teig nr. 4 skal gå midt på friområdet som er regulert mellom disse to teiger. Den endelige störrelse av de overtatte teiger vil bli konstatert når oppmåling er foretatt.

2. Den årlige festeavgift skal tilsvare 5% p.a. av kr. 25.000.- pr. da. for teig nr. 2 og av kr. 30.000.- pr. da. for teig nr. 3. Festeavgiften betales halvårlig forskuddsvis hver 2. januar og 1. juli. Gjf. punkt 6.

Festeavgiften skal reguleres hvert 5. år, basert på markedsverdien for fast eiendom og rentenivået i forhold til nivået pr. 1. juli 1958. I tilfelle uenighet skal spörsmålet om regulering og störrelsen av denne avgjöres bindende for begge parter av en nevnd oppnevnt slik som fastsatt i pkt. 14.

3. Festeren betaler i festetiden all på grunnen hvilende skatt, grunnbyrde eller avgifter. Under dette går ikke formueskatt som pålegges eierne.

4. Grunneierens krav på forfalt festeavgift skal ha 1. prioritets panterett i festerett og bygninger.

Betales ikke festeavgiften i rett tid, er eierne berettiget til etter påkrav for sitt krav uten söksmål å sette festeretten og de bygninger festeren har oppfört til tvangsauksjon.

5. Festeren forplikter seg til å söke tomtene bebygget så

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 1958/300696/100 Uthentet 2023-06-05 10:19 Side 3 av 6

snart som mulig. Festeavgift skal imidlertid ikke betales för tomtene er overtatt for igangsettelse av byggearbeide, dog således at avgift for teig nr. 3 skal betales senest fra 1. september 1959 og for teig nr. 2 senest fra 1. mars 1961.

6. Festeren skal opparbeide veier, vann- og kloakkledninger for de to teiger for kr. 9.000.- pr. da., idet det tilskudd som Bærum kommune måtte gi, da tilfaller festeren. Festeren skal selv betale disse utgifter, men kr. 9.000.- skal komme til fradrag i grunnlaget for beregningen av festeavgiften efter pkt. 2. Eventuell garantistillelse overfor kommunen for anlegg av vei, vann og kloakk påligger festeren.

7. De arbeider som festeren har med veier og ledninger, vil også måtte gå over arealer som ikke bortfestes efter denne kontrakt. Hvis disse arealer bebygges av Hövik Gård eller av andre, skal disse erstatte festeren hans utgifter forholdsvis i den utstrekning de andre arealer får nytte av veier eller ledninger. Fordelingen av utgiftene skal skje ved Bærum kommune. De beløp som festeren skal ha refundert, skal betales når arealene bebygges, dog senest 5 år efter at festerens egne teiger er bebygget.

8. Eierne forplikter seg til ikke å selge eller bortfeste det på kartet avmerkede strandareal, teig nr. 6, til annen bruk enn som friområde.

9. Festekontrakten gjelder i 99 år fra 30. august 1958. Ved utlöpet av denne tid kan eierne efter sitt valg enten innlöse bebyggelsen på de bortfestede teiger efter markedsverdi, som blir å fastsette ved lovlig skjönn, eller fornye festet for ytterligere 99 år med tilsvarende rett til innlösning av bebyggelsen.

10. Festeren er kjent med at eierne önsker å oppta lån på sin eiendom, og for de to teiger skal eierne ha adgang til å oppta slikt lån med 1. prioritets panterett i tomt og bebyggelse for et beløp tilsvarende inntil kr. 12.000.- pr. da. for teig nr. 2 og kr. 16.000.- pr. da. for teig nr. 3.

11. Eierne forbeholder seg å stå fritt, hvis den i kontrakten fastsatte festeavgift skulle bli underkjent av noen myndighet för byggearbeidet er satt i gang på vedkommende teig.

12. Fra festerens side er det en forutsetning for denne

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1958/300696/100
Uthentet 2023-06-05 10:19

- 3 -

kontrakt at den fremlagte reguleringsplan godkjennes, slik a
det prosjekterte antall gulvmeter kan bygges på de to teiger

13. Festeren betaler alle utgifter i forbindelse med
denne kontrakt: Målebrev, stempel, tinglesning etc. Partene
taler hver for seg for juridisk assistanse. Provisjon for fo
midling skal ikke betales.

14. Hvis der på grunnlag av denne kontrakt skulle opp
noen uenighet som ikke finner sin løsning ved direkte forhan
linger, blir spörsmålene å avgjöre med endelig og bindende vi
ning av en voldgiftsrett på 3 medlemmer, hvorav partene oppn
ner et hver og disse i fellesskap det 3. medlem, som skal væ
rettens formann. Hvis de 2 först oppnevnte ikke blir enig om
hvem som skal være det 3. medlem, foretas oppnevnelsen av Sor
skriveren i Bærum. Voldgiftsretten fastsetter også hvorledes
omkostningene, derunder godtgjörelse til rettens medlemmer,
skal fordeles mellom de to parter.

15. Festeren skal ha fortrinnsrett til å feste eller
kjöpe teig nr. 4 innen 1. september 1962, basert på en brutto
verdi av arealet på kr. 22.000.- pr. da. og forövrig med vil
som ovenfor fastsett. Hvis feste eller salg ikke avtales in
nevnte dato og eierne senere bestemmer seg til salg eller fe
har Ingeniör Thor Furuholmen A/S i så fall fortrinnsrett til
feste eller kjöpe i 1 måned efter varsel fra eierne.

Nærværende kontrakt skal tinglesses som heftelse på
Hövik Gård, gnr. 11, bnr. 28.

Oslo, den 29. august 1958.

E i e r :

F e s t e r :

INGENIÖR THOR FURUHOLMEN A
Entreprenörforretning
Thor Furuholmen
(sign.)

Foranstående kontraktspartnere har underskrevet
dokumentet i mitt nærvær.

Oslo den 29. august 1958.

O.r.sakförer

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Frogner

Parkveien 33b, 0258 Oslo

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 Homansbyen, Uranienborg, Vika, Oslo sentrum, Frogner og Skillebekk godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

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

nordvikbolig.no/kontorer/frogner

22 12 90 00

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen. Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***

NORDVIK

Boligkjøperpakke –
Leilighet og fritidsleilighet

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **9 300,-**
Pris selveierleilighet: **12 700,-**

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

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **12 300,-**
Pris selveierleilighet: **16 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 400,-** Selveierleilighet: **11 800,-**

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

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

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

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

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

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

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

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 14-0568/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Fjordveien 85A 1363 HØVIK

Betegnelse: Gnr 11, bnr 720, snr 119 i Bærum kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

Mobil: _____ Mobil 2: _____ Tlf jobb: _____ Fax: _____

Sted: _____ Dato: _____ Kl: _____ Underskrift: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no