NORDVIK

Colletts gate 54

2 soverom | 62 kvm | Andelsleilighet



Velkommen til

Colletts gate 54

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
14	Om boligen
25	Nabolagsprofil
26	Tilstandsrapport
42	Egenerklæringsskjema
49	Andre vedlegg
111	Kontaktinfo
114	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
117	Forbrukerinformasjon om budgivning
118	Budskjema

Salgsoppgave produsert 19.06.2026

Nøkkelinformasjon



Lys, moderne og stilfull 3-r endeleilighet med karakter! God takhøyde, rolige omgivelser og flott grøntutsyn. Parkering*

Prisantydning	**6 850 000,-**
Omkostninger	**1 090,-**
Totalpris	**7 319 924,-**
Fellesgjeld	**468 834,-**
Fellesutgifter pr. mnd	**6 190,-**
BRA-i	**62 kvm**
Soverom	**2**
Boligtype	**Andelsleilighet**
Byggeår	**1918**
Eierform	**Andel**

Kort fortalt

Velkommen til Colletts gate 54!

En lys og moderne 3 roms endeleilighet med gjennomtenkt planløsning, stilrent uttrykk og attraktiv beliggenhet. Leiligheten ligger fint til i byggets 2. etg, og inneholder entré, åpen kjøkken- og stueløsning, to gode soverom og lekkert bad.

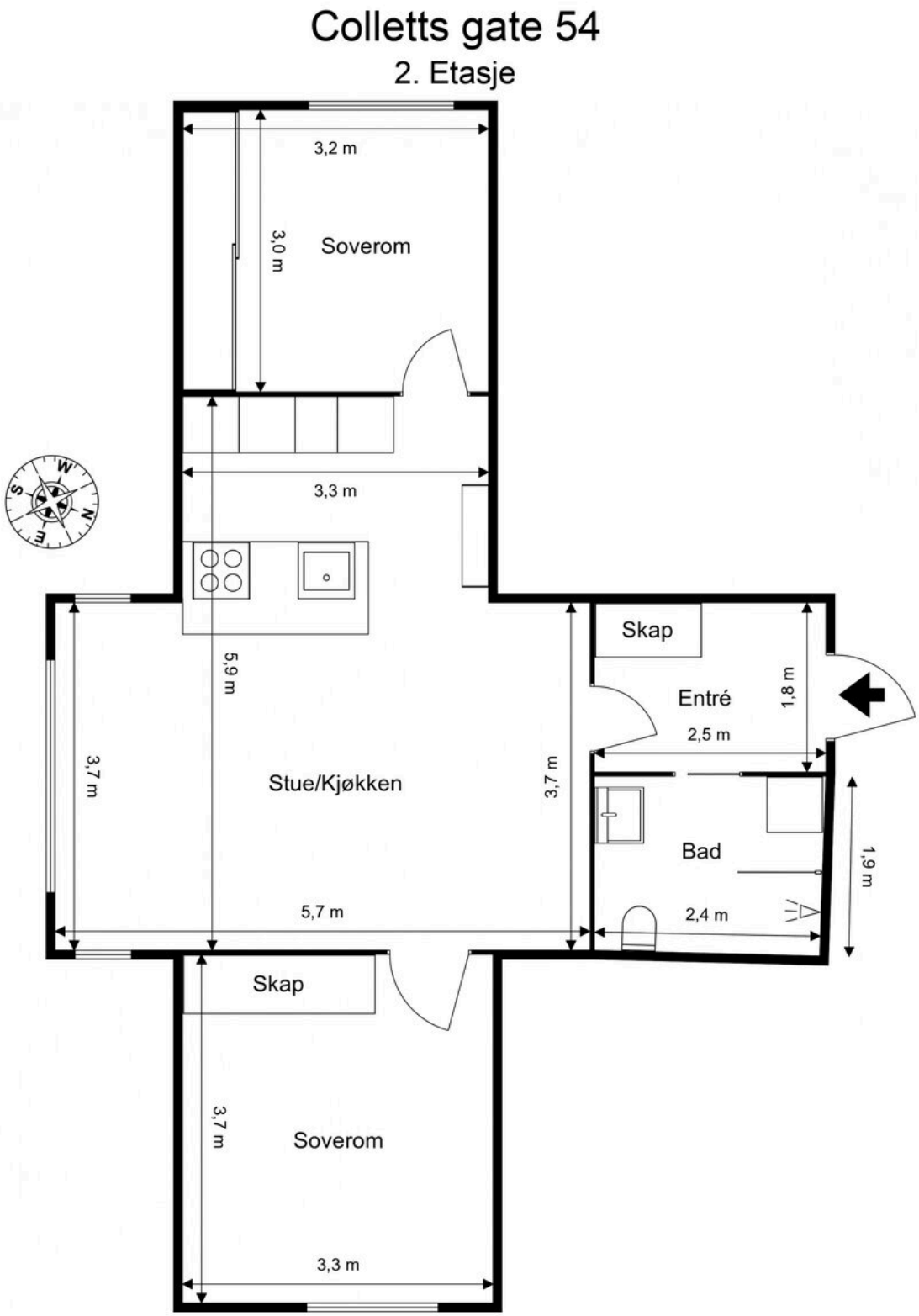
Sentralt og attraktivt beliggende i en populær gate på St. Hanshaugen. Her nyter du nærhet til St. Hanshaugen-parken, lladalen, treningssenter, butikker og kollektivtrafikk - alt i rolige og trivelige omgivelser.

Høydepunkter:

- Svært god takhøyde på 2,89m
- Møbelsnekrede og smarte løsninger
- Skjermet og frodig uteplass
- IN-ordning
- Store vindusflater med grønt og fint utsyn
- Heis
- Veldrevet borettslag
- Ingen forkjøp eller dok. avgift
- Trappefri adkomst / inngang fra bakkeplan

Planløsning

2. Etasje
BRA-i: 62 kvm
Total BRA: 65 kvm



FIDENS

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



























Ingen kjenner nabolaget bedre!

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

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

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





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
5-0291/26

Boligtype og eierform
Andelsleilighet (Andel)

Adresse og betegnelse
Colletts gate 54, 0456 OSLO
Gnr 219, bnr 18 (ideell andel 1/1) i Oslo kommune
Andelsnr 16 i Collets Gate 54 Borettslag, org.nr. 983456510

Selger
Wenke Eriksen

Kjøpesum og omkostninger
6 850 000,- (Prisantydning)
468 834,- (Andel av fellesgjeld)
---
7 318 834,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:
545,- (Tinglyst hjemmelsoverføring)
545,- (Tinglyst pantedokument)
9 500,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
1 090,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
10 590,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
7 319 924,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
7 329 424,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Andel fellesgjeld / Andel formue overtas av kjøper.

Om boligen

Byggeår
1918

Etasje
2

Antall soverom
2

Arealer
BRA-i: 62 kvm
BRA-e: 3 kvm
Totalt BRA: 65 kvm

Beskrivelse:

2. etasje:
BRA-i: 62 kvm.
Total BRA: 62 kvm.

Kjeller:
BRA-e: 3 kvm. Kjellerbod på ca. 3,4 kvm (medtatt som BRA-e). Boden er merket: H0210. Boden var full på befaringsdagen og er målt opp fra utsiden av tilgjengelig åpen bod.
Total BRA: 3 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 borettslagets fellesareal, men disponeres av denne andelen. Borettslaget kan på et senere tidspunkt omdisponere denne bruken.

Innhold
Leiligheten ligger i 2. etasje og inneholder entré, kjøkken, stue, bad og to soverom. I tillegg disponerer leiligheten en kjellerbod på ca. 3,4 kvm.

Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på fellesareal, men disponeres av denne leiligheten.

Standard
Entré:
Entréen gir et godt førsteinntrykk av boligen. Her er det plass til oppbevaring av yttertøy og sko. Fra gangen er det adkomst til badet samt den åpne stue- og kjøkkenløsningen.

Åpen kjøkken- og stueløsning:
Kjøkkenet har et moderne og gjennomført uttrykk med kjøkkenøy, plassbygde løsninger og innredning fra 2012 med glatte fronter og benkeplate i støpt betong. Det er

montert nyere kum fra 2021 og ettgreps blandebatteri fra 2025. Kjøkkenet er utstyrt med komfyr, platetopp, oppvaskmaskin, frittstående kjøl/fryseskap og kjøkkenventilator med avtrekk ut. Kjøkkenøya fungerer som en naturlig romdeler og bidrar samtidig med ekstra skap- og benkeplass. Her får du også meget god og plasseffektiv oppbevaring.

Romslig og innbydende stue med god plass til både sofagruppe med tilhørende møblement og spisebord. Store vindusflater sørger for godt lysinnslipp, mens takhøyden på ca. 2,89 meter bidrar til en luftig og behagelig romfølelse. Fra stuen er det grønt utsyn mot den hyggelige hagen. Planløsningen er funksjonell og gir gode møbleringsmuligheter. Stuen har eikeparkett på gulv, og veggene ble malt i en lun og behagelig fargetone i 2025.

To soverom:
Leiligheten har to lune og romslige soverom. Det er rause garderobeløsninger på begge soverom. På hovedsoverommet er det god plass til dobbeltseng, nattbord og skyvedørsgarderobe langs den ene veggen. Soverom 2 passer ypperlig som barnerom, gjesterom eller kontor. Her er det plass til eksempelvis seng, skrivepult og skap/kommode. Begge soverommene har store vindusflater som sikrer godt med lys og luft.

Bad:
Romslig og delikat bad med delvis flislagte overflater. Badet har en hovedkonstruksjon fra 2001 og overflateoppusset med flis-på-flis i 2010 (ifølge tidligere salgsoppgave). Badet inneholder skjermet dusjhjørne, toalett og servant med ett-greps blandebatteri, speil og belysning. Opplegg for vaskemaskin. Det er mekanisk avtrekk. Ifølge selger går en sikring når varmekabler på bad skrus på. Dette kan ifølge takstmann være en mulig indikasjon på feil på varmekabler.

Overflater:
Gulv: Innvendige gulvoverflater består av eikeparkett og flislagt gulv på badet.
Vegger: Malte vegger og delvis flislagt på badet.
Himling: Malt overflate i himling. Himlingshøyden er målt til cirka 2,89 meter i stuen.

Parkering
Det er mulighet for leie av parkering for beboere i borettslaget. Leie av plass koster kr 600/mnd, i tillegg til et engangs registreringsgebyr på kr 825.

Regler for parkering:

- Leie kr 600,- pr. mnd (intern) / kr 1 600 pr. mnd (ekstern)
- Eierskiftegebyr kr 825,-
- Parkeringsplass følger ikke leiligheten hvis venteliste
- Beboerne har prioritet foran eksterne leietakere
- Fremleie av parkeringsplasser er ikke tillatt
- Det er mulig å leie maks 2 plasser pr. leilighet
- Ved ledige plasser kan plass nr. 2 leies til «markedspris» (p.t. 1 600)
- Ved ledige plasser har plass nr. 2 har prioritet foran ekstern leietaker
- Plass nr. 2 må vike for andre beboere
- Det er en måneds gjensidig oppsigelse (fra 01.mm)

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

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

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

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
- Nei.
- Eventuell kommentar: Det har ikke blitt utført arbeid på bad/våtrom i min eiertid. Når det gjelder tidligere eiere, er jeg gjort kjent med følgende: Nye fliser på baderomsgulv 2010 og baderomsinnredning på senere tidspunkt, utført av tidligere eier som er faglært møbelsnekker. Ny sementfug mellom fliser 2025, utført av forrige eier (ufaglært)

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: Det har ikke blitt utført arbeid på nevnte områder i min eiertid. Jeg er ikke kjent med hvorvidt det har blitt utført arbeid i tidligere eiertid.

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
- Nei.
- Eventuell kommentar: Det er ikke gjort arbeid med drenering i min eiertid. Jeg er ikke kjent med hvorvidt det har blitt gjort arbeid i tidligere eiertid.

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
- Nei.
- Eventuell kommentar: Det er ikke gjort arbeid på det elektriske anlegget i min eiertid. Jeg er ikke kjent med

hvorvidt det har blitt gjort arbeid i tidligere eiertid.

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
- Nei.
- Eventuell kommentar: Det er ikke gjort arbeid på vann og avløp i min eiertid. Jeg er ikke kjent med hvorvidt det har blitt gjort arbeid i tidligere eiertid.

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.
- Eventuell kommentar: Det er for mange år siden foretatt noe ombygging ifm. bruksendring fra sykehjem til kontorlokaler, og deretter fra kontorlokaler til leiligheter, men dette er veldig mange år siden.

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- Nei.
- Eventuell kommentar: Badet er gammelt, med noen sprekker i fliser, jf. tilstandsrapport, men det er ikke lekkasje, råte, lukt eller soppskader.

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?
- Nei.
- Eventuell kommentar: Jeg er gjort kjent med at det ble utført oppgradering av fasade og tak i 2014, arbeid utført av Malercompaniet AS.

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?
- Ja.
- Beskriv: En sikring går når varmekabler på bad skrus på. Dette kan ifølge takstmann være en mulig indikasjon på feil på varmekabler. Feilsøking er ikke gjennomført. Forrige eier oppga følgende opplysninger: Bytte av termostat, mai 2024, utført av Gulbrandsen & Olimb AS. Elektrisk anlegg oppgradert av godkjent elektroinstallatør under renovering i 2001.

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?
- Nei.
- Eventuell kommentar: Forrige eier ga følgende opplysninger: Vedlikeholdsspyling av avløpsrør og kontroll av røropplegg fra vannlås og slukplugg, 04.12.2018, utført av Gravco AS, vedlikeholdsspyling av avløpsrør og kontroll av røropplegg fra vannlås og slukplugg, 04.12.2018, utført av Gravco AS.

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
- Ja.
- Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsrapport 2026 (Fidens) Salgsoppgave 2025, med tilstandsrapport 2025.

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?
- Ja.
- Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Tilstandsrapport 2026 (Fidens) Salgsoppgave 2025, med tilstandsrapport 2025.

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?
- Nei.
- Eventuell kommentar: Mindre sprekk i flis under vask på bad. Bom under flis på bad. Mindre sprekk og lett fuktskader på et mindre område i entréen (etter fukt fra sko). Forhold opplyst av forrige eier.

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

Bygningssakkyndig
Kristoffer Messel

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

- Leilighet er oppført i én etasje.
- Grunnmur er oppført i støpt betong/ murkonstruksjon.
- Veggkonstruksjon er oppført i teglstein/murkonstruksjon, og er utvendig pusset og malt samt kledd med metallplater.
- Taket er et valmtak og er tekket med metallplater.
- Etasjeskille er et trebjelkelag.
- Vinduer med 2-lags isolerglass og 3-lags isolerglass.

Bygningsdeler som har fått TG2:

Vinduer og dører:
- Mer enn halve levetiden er oppbrukt for isolerglassvinduene (glassene er eldre enn 30 år).
- Isolerglassvinduer har skjulte konstruksjoner og det er fare for punktering. Nedsatt energieffektivitet må påregnes.
- Det registreres værslitte karmer, listverk og malingsavskalling på utsiden av vinduene. Vindu på

venstre side i stuen subber litt i karm.
- Slitasje/malingsavskalling på innvendig karm.

Etasjeskille og gulv på grunn:
- Ved enkel nivellering av stue registreres det et høydeavvik på ca. 20 mm over hele rommet og ca. 15 mm over 2 meter.
- Ved enkel nivellering av soverom 1 registreres det et høydeavvik på ca. 17 mm over hele rommet og ca. 19 mm over 2 meter.
Målinger er utført på tilfeldige steder. Større skjevheter kan ikke utelukkes.

Kjøkken:
- Laminert overflate på kjøkkenfront under oppvaskkummen har begynt å slippe, enkelte fuktsvellinger på dekkplate ved gulv.
- Ellers fremstår kjøkkenet med normal bruksslitasje basert på alder.
- Merknad: Det anbefales komfyrvakt og lekkasjestopper for alle kjøkken selv om dette ikke var krav ved etableringsår.

Avløpsrør:
- Eldre avløpsrør har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer i tiden som kommer.

Vannledninger:
- Eldre vannrør har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer i tiden som kommer.
- Det er ikke kontrollert avrenning til avløp eller sluk og skader vil oppstå ved lekkasjer fra åpen rørfordeling over himlingen på badet.
- Vannrør under oppvaskkummen på kjøkken mangler tettemuffer på rør-i-rør.

Varmtvannsbereder:
- Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at tanken fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.
- Bereder er plasser i rom uten sluk eller kompanserende løsning.

Ventilasjon:
- TG-2 er satt grunnet alder på ventilasjons (maskin/motor), mer an halvparten av forventet levetid er oppbrukt.
- Merknad: Det er ikke kjent når kanaler sist ble rengjort og når det eventuelt sist ble utført service på anlegget.

Bad (Overflate):
- Dusjvegg lager en delvis sperre mot sluk, dette gjør at ved eventuelle lekkasje kan det oppstå vannansamling som ikke når sluk.
- Det registreres enkelte fliser som er skadet/sprukket og sprekt silikonfug. Dette gir redusert forventet levetid.
- Det er lokalisert noe hullyd. Flisene virker å sitter godt, ingen riss i fuger. Strakstiltak ikke nødvendig.

Bad (Membran, tettesjikt og sluk):
- Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for utettheter og lekkasjer.
- Det er ikke montert bunnlist under baderomsplater i våtsonen, noe som avviker fra monterings anvisninger.

Bad (Sanitærutstyr):
- Det registreres krakelering i servanten. Flush knapp til toalettet er løs.

Innbo og løsøre
Integrerte hvitevarer medfølger.
Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Taklampe over spisebord i stua.

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

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

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

Energi og oppvarming

Energimerking
Energimerking på boligen er G
Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig.
Selger har fylt ut fullstendig energiattest som er lagt ved salgsoppgaven. Megler har ikke ansvar for informasjonen som fremgår av energiattesten.

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Panelovner.

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

Informasjon om strømforbruk
Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

Økonomi

Felleskostnader
Kr 6 190,- pr. mnd.
Inkluderer: Internett (Global Connect (500 Mb/s), betjening av andel fellesgjeld, forretningsførerhonorar, felles byggforsikring, kommunale avgifter, drift og vedlikehold.

Lån nr: 9820736546; IN lån 2 - Akonto renter: 866,90
Lån nr: 9820736546; IN lån 2 - Akonto avdrag: 342,49
Lån nr: 9820736532; Kapitalkostnader IN lån 1: 879,76
Lån nr: 9820736532; Kapitalkostnader IN lån 1: 347,58
Felleskostnader: 3 439,00
Bredbånd: 314,00

Det er IN-ordning på to av tre lån. Om disse to lånene innfris vil felleskostnader blir ca. 3 753,00 per dags dato (18.06.2026).

Felleskostnadene kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

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

- Innboforsikring
- Felleskostnader
- Strøm

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

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 1 651 784,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 6 607 137,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

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

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

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

Borettslaget

Om borettslaget
Colletts gate. 54 Borettslag ligger i Oslo kommune.

Bare fysiske personer kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie eller ha eierandel i mer enn en andel. Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan eie en andel sammen.

TV/Internett:
Borettslaget har en kollektiv avtale med Global Connect (500 Mb/s). Beboerne har mulighet til å oppgradere ytterligere mot et tillegg i månedsprisen.

Postkasseskilt:
Alle beboere skal ha en offisiell variant av postkasseskilt, som bestilles via hjemmesiden.

Borettslaget har egen hjemmeside: www.cg54.no med mye nyttig informasjon.

Forretningsfører
OBOS Eiendomsforvaltning AS

Forkjøpsrett
Det er ikke forkjøpsrett for andelseierne i borettslaget.

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

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

Ta kontakt med eiendomsmegler for mer informasjon.

Informasjon om fellesgjeld
Kr 468 834,-pr. 26.05.2026

Selskapets totale lån og vilkår:
Bank: OBOS Boligkreditt AS
Lånenr.: 98207365327
Lånetype: Annuitetslån
Rentesats: 5,25%
Restsaldo 3 638 118,00
Innfrielsesdato: 30.05.2050
Type rente: Flytende rente
Terminer i året: 12
IN-avtale: Ja

Bank: OBOS-banken AS
Lånenr.: 98207365467
Lånetype: Annuitetslån
Rentesats: 5,25%
Restsaldo 3 542 821,00
Innfrielsesdato: 30.05.2050
Type rente: Flytende rente
Terminer i året: 12
IN-avtale: Ja

Bank: OBOS Boligkreditt AS

Lånenr.: 98207381462
Lånetype: Annuitetslån
Rentesats: 5,25%
Restsaldo 2 286 044,00
Innfrielsesdato: 30.05.2034
Type rente: Flytende rente
Terminer i året: 12
IN-avtale: Nei

Vi gjør oppmerksom på at vi kan ha mottatt varsel om renteendring eller nye lån som ikke er iverksatt pr dags dato.

Borettslaget har en avtale med OBOS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader. Avtale om sikring av felleskostnader varer til den blir sagt opp av en av partene. Oppsigelsestiden er 12 – tolv– måneder regnet fra oppsigelsesdato.

Bank: OBOS Boligkreditt AS
Lånenummer: 98207365327
Restsaldo: 200 696,65
Kapitalkostnader: 1 218,83
IN-avtale: Ja

Bank: OBOS-banken AS
Lånenummer: 98207365467
Restsaldo: 197 827,03
Kapitalkostnader: 1 202,52
IN-avtale: Ja

Bank: OBOS Boligkreditt AS
Lånenummer: 98207381462
Restsaldo: 70 310,11
Kapitalkostnader: 892,67
IN-avtale: Nei

Selskapet har avtale om IN ordning på to av tre lån (se info om hvilke over). Ønsker kjøper å nedbetale hele eller deler av sin andel fellesgjeld, så bes denne ta kontakt med selskapets rådgiver for informasjon. For selskap med IN–ordning gjør vi oppmerksom på at kapitalkostnader (renter/avdrag) vil være spesifisert på fakturaen for felleskostnader Kapitalkostnader endres ved renteendring og endringen kommer da som tillegg evt fratrekk på fakturaen påfølgende måneder. Ved salg vil eventuelle krav som skyldes regulering av kapitalkostnader for tidligere periode, følge selger. Det kan derfor påløpe restanse/krav for selger, selv om felleskostnadene betales ut overtagelsesmåneden.

Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Fellesformue
Kr 19 665,- pr. 31.12.2025

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger

Fjorårets regnskap viser et overskudd på kr. 336 737,-

Budsjettet for inneværende år legger til grunn et overskudd på kr. 216 000,-

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

Vedtekter og husordensregler
Vedtekter og husordensregler er vedlagt. Interessenter oppfordres til å sette seg inn i alle vedlagte dokumenter.
- Bare fysiske personer være andelseiere i borettslaget.

Beboernes forpliktelser og dugnader
Det praktiseres dugnad i borettslaget.

Dyrehold
Dyrehold er tillatt etter bestemte regler og etter skriftlig avtale med borettslagets styre. Dyrehold skal ikke være til sjenanse for andre borettshavere. Før anskaffelse av husdyret skal skriftlig godkjennelse fra styret foreligge. Skjema for registrering utleveres hos styret.

Borettslagets forsikring
Gjensidige Forsikring
Polisenr. 89310041

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 3 126 kvm (Eiertomt)
Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at borettslaget eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt andel en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale eller at det følger av vedtektene.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Dette er en super beliggenhet for deg som ønsker å bo sentralt og med nærhet til alt. Kort vei unna leiligheten finner man flere hyggelige kaféer, restauranter, vinmonopol, apotek, og diverse frisører. Det er kun 5 minutters gange til St. Hanshaugen med blant annet spesialbutikker som Gutta på Haugen og hyggelige spisesteder som Smalhans, Pascal og Åpent Bakeri. På sommerstid er det uteservering både på St. Hanshaugen og i Stensparken. Ellers kort vei til Majorstuen med Bogstadveien sine fasiliteter.

I umiddelbar nærhet ligger Bislett og Thereses gate med det meste av servicetilbud innen gangavstand som matvareforretningene Kiwi, Coop Extra og Coop Mega (med post i butikk), kaféer/barer som Laundromat, Godt Brød, Kaffebrenneriet, Store Stå samt apotek og vinmonopol. Den populære restauranten St. Lars ligger i Thereses gate. Adamstuen torg ble oppgradert i 2011, og

her finnes blant annet hyggelige kaféer, grønnsakshandel, Baker Hansen og to sushi-restauranter. Det er gangavstand også til Hegdehaugsveien/Bogstadveien, med sitt store utvalg av fasjonable butikker, hyggelige restauranter og barer, og til St. Hanshaugen med spesialbutikker og -restauranter som Gutta på Haugen, Kaffebrenneriet, Pascal, Smalhans og Java. Gangavstand også til sentrum med alt Oslo har å by på.

St. Hanshaugen parken som er en grønn oase midt i byen, ligger rett ved leiligheten. Her får man ett fantastisk overblikk over byen, være sosial med venner og se en fantastisk solnedgang. Ved grøntområdet "Idioten" som ligger rett utenfor har Åpent Bakeri (tidligere United Bakeries) bakeriutsalg mandag - søndag med hyggelig uteservering. På sommerstid er det uteservering både på St. Hanshaugen og i Stensparken.

Det er flere treningsmuligheter i nabolaget med blant annet SATS Bislett, Bislett Bad, SATS Fagerborg, Fresh Fitness og innendørs og utendørs løpebaner på Bislett stadion.

Det er et bredt kollektivtilbud i området. Holdeplass for buss nr. 37 (Lovisenberg) ligger i umiddelbar nærhet, det samme gjelder holdeplass for buss nr. 34 og 54 (Evald Ryghs gate). Trikkestopp for linje 17 og 18 ligger også i nærheten. Det finnes gode ruteforbindelser til alle byens hjørner som Skøyen, Fornebu, Bygdøy, Torshov /Sagene, Nydalen, Jernbanetorget, Grünerløkka, Storo m. flere. Flybussen har også holdeplass rett på Sofies Plass. Ellers er det kort gangavstand til OsloMet kort vei/gode transportmuligheter til Universitetet på Blindern, Tannlegehøyskolen, BI, Veterinærhøyskolen m. flere. T-banestasjon på Majorstua og Nationaltheatret. Kort vei fra boligen ligger Colletts gate buss stopp hvor buss 37 tar deg mot Løkka eller mot Sentrum. I tillegg går flybussen fra Sofies plass.

For studenter ligger flere utdanningsinstitusjoner i gangavstand fra leiligheten, blant annet OsloMet på Bislett og universitetet (UiO) på Blindern. Ellers er det gode kollektivmuligheter til utdanningsinstitusjonene i sentrum og BI i Nydalen. Flere barnehager og skoler i nærheten.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for bruksendring av bygget fra kontor til flermannsbolig datert 05.06.2002.

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

Det foreligger ikke ferdigattest, men ekspedisjonsdokument for bygget datert til 1922. Ekspedisjonsdokument er forgjengeren til ferdigattest. Ekspedisjonsdokumentet er ferdig attestert, og dokumenterer at bygget er registrert lovlig oppført. At ekspedisjonsdokument eksisterer, gir ingen garanti for at bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det er avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Dagens bruk er ikke i samsvars med godkjente byggetegninger datert 2000, endringer gjelder følgende: Soverom 2 var opprinnelig kjøkken. Soverom 1 er redusert i størrelse, og kjøkkenet er flyttet til deler av stuen og tidligere soverom 1. Bruksendringen er ikke søknadspliktig dersom det ikke medførte endringer på brannskille eller bæring. Dette er ikke ytterligere vurdert.

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

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er regulert til bolig m.tilh. anlegg iht. reguleringsbestemmelse S-2560. For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

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

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

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

Colletts gate 54 - dispensasjon fra krav om installasjon av stoldør i heis
Saksnummer: 202604000
Det vises til rapport fra periodisk sikkerhetskontroll utført den 26.01.2026 (rapportdato 30.01.2026). I rapportens punkt 3 er det anmerket at heisens stolåpning ikke er sikret i henhold til NS 3808, tabell 2, pkt. 15, og at det mangler dispensasjon for dette. Vi søker med dette om dispensasjon fra kravet om fysisk stoldør, med henvisning til installerte kompenserende sikkerhetstiltak og bruksmessige hensyn.

Diriks' gate 7 A - mulig ulovlige skilt og støy fra teknisk installasjoner - Joker
Saksnummer: 202509465

Colletts gate 57-79 - helhetsplan for fasader mot bakgård
Saksnummer: 202603814

Colletts gate 57 - bruksendring av loft til bolig og fasadeendring
Saksnummer: 202522274

Boplikt
Det er ikke boplikt for eiendommen.

Odelsrett
Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

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

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

301/219/18:
17.07.1984 - Dokumentnr: 536707 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om bruksendring
Med flere bestemmelser
Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet

14.04.1988 - Dokumentnr: 25167 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om bruksendring
Med flere bestemmelser
Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet

11.09.1996 - Dokumentnr: 50434 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

30.08.1921 - Dokumentnr: 900510 - Opprettelse av matrikkelenheten
OPPRETTELSE - FRADELT FRA GRIFFENFELDTSGT 1B - UTGÅTT

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

Øvrige kjøpsforhold

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

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

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

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

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

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

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

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 0,60% av salgssum
Grunnpakke Leilighet kr. 9 500,-
Kostnad for utsatt betaling*** kr. 3 500,-
Markedspakke med bolighefte kr. 24 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging (Kunderabatt, tidligere kjøper av Nordvik) kr. 7 500,-
Visningshonorar per stk. (Privatvisninger er gratis) kr. 3 900,-

Utlegg:
Eierskiftegebyr kr. 6 725,-
Informasjon forretningsfører (Har info fra før) kr. 3 125,-
Utlegg boligstyling / veiledning kr. 2 100,-
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 5 800,-
Utlegg tilstandsrapport ca. kr. 10 000,-

Samlet skal selger betale kr. 130 150,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

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

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

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 20. juni 2026

Ansvarlig megler
Kristoffer Mjåtveit, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 97641966

Megler 2
Didrik Rotbakken Gundersen, Eiendomsmeglerfullmektig
Tlf. 90259487

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

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

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

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

Colletts gate 54

Nabolaget Ila/St. Hanshaugen vestre - vurdert av 294 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Etablerere
- Studenter

Skoler

Ila skole (1-7 kl.) 575 elever, 28 klasser	6 min 0.5 km
Bolteløkka skole (1-7 kl.) 341 elever, 18 klasser	11 min 0.9 km
Sagene skole (1-10 kl.) 494 elever, 24 klasser	14 min 1.1 km
Fagerborg skole (8-10 kl.) 416 elever, 25 klasser	16 min 1.3 km
Kristelig gymnasium grunnskole... 408 elever, 30 klasser	16 min 1.3 km
Foss videregående skole 600 elever, 20 klasser	11 min 0.9 km
Heltberg Bislett	15 min

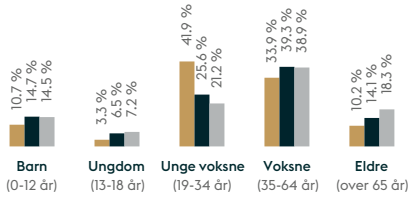
Offentlig transport

Lovisenberg Linje 37	4 min 0.3 km
Adamstuen Linje 17, 18	13 min 1 km
Carl Berners plass Linje 5	5 min 2.3 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	8 min 2.7 km
Oslo Gardermoen	38 min

Barnehager

Løkkeberg barnehage (1-5 år) 54 barn	6 min 0.5 km
Lovisenberg Diakonale barnehag... 65 barn	7 min 0.5 km
Den Jødiske barnehage (1-5 år) 32 barn	8 min 0.7 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Ila/St. Hanshaugen vestre	3 308	1 963
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 84/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 79/100

Naboskapet
Høflige 63/100

Primære transportmidler

- Buss
- Gående
- Egen bil

Sport

Evald Ryghs plass	3 min
Ila skole	6 min
SATS Ila	9 min
Fresh Fitness St. Hanshaugen	9 min

Kollektivtilbud
Veldig bra 89/100

Shoppingutvalg
Meget bra 87/100

Serveringstilbud
Meget bra 86/100



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

Colletts gate 54
0456 OSLO

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Leilighet
Byggeår:	1918
BRA:	65 m^2
BRA-i:	62 m^2
Rapportdato:	22.5.2026 (Gyldig til 22.5.2027)



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
1	2	10	0	0

1. Tilstandsgradene

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/43353

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Utvidet el-kontroll

Hele det elektrisk anlegget mangler samsvarserklæring/dokumentasjon og avvik på anlegget. Med bakgrunn i et el-anlegg uten komplett dokumentasjon og registrerte avvik, anbefales det å gjennomføre en NEK 405-2 el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Vinduer og dører	Leiligheten har eldre vinduer, med slitasje.
Etasjeskille og gulv på grunn	Det registreres skjevheter i etasjeskillet.
Kjøkken - Overflater og innredning	Enkelte bruksmerker og fuktsvelling på dekkplate.
Avløpsrør	Eldre avløpsrør har nådd en alder med økt risiko for lekkasjer.
Vannledninger	Eldre vannrør har nådd en alder med økt risiko for lekkasjer. Åpen rørfordeling over himlingen på badet og manglende tettemuffer.
Varmtvannsbereder	Eldre bedrer som er plassert i rom uten sluk.
Ventilasjon	Mer enn halvparten av forventet levetid er oppbrukt på maskin/motor.
Våtrom: Bad - Overflater	Dusjvegg lager en delvis sperre og enkelte fliser er skadet sprukket.
Våtrom: Bad - Membran, tettesjikt og sluk	Mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er oppbrukt og manglende bunnlist på våtromsplater.
Våtrom: Bad - Sanitærutstyr	Krakelering i servant og flush knapp til toalettet er løs.

Lovlighet / HMS

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Dagens bruk er ikke i samsvars med godkjente byggetegninger datert 2000, endringer gjelder følgende:
Soverom 2 var opprinnelig kjøkken. Soverom 1 er redusert i størrelse, og kjøkkenet er flyttet til deler av stuen og tidligere soverom 1.

Bruksendringen er ikke søknadspliktig dersom det ikke medførte endringer på brannskille eller bæring. Dette er ikke ytterligere vurdert.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
22.5.2026	**22.5.2026**

Hjemmelshavere

Navn: **Wenke Eriksen**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Egenerklæring er mottatt etter befaringen.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	**Kristoffer Messel**	Telefon:	**90949280**
Firma:	**Komplett taksering AS**	Epost:	**kristoffer.m@fidens.no**
Tittel:	**bygningssakkyndig**	Adresse:	**Olav helsets vei 5, 0694 Oslo**
Profesjonsansvarsforsikring:	**If forsikring**		



Egne premisser:

Taksten er avholdt etter beste skjønn, og i henhold til gjeldende instruks og retningslinjer. Innvendig areal (BRA) måles med håndholdt laser og avvik på opptil 2% kan forekomme. Fuktsøk er utført med fuktindikator av typen Proptimeter MMS 2 samt vurdering av sansbare inntrykk. Takstmann er ikke gjort kjent med andre forhold som kan ha innvirkning på verdien enn det som er nevnt i dokumentet. Feil eller mangler er kun anmerket der det er klart synlige forhold som kan registreres visuelt, uten inngrep i bygningskonstruksjoner. Alder er et symptom på svikt i seg selv, og referansenivået er fra den gang bygningene ble oppsatt (relatert til byggeforskrifter som var gjeldene ved oppføringen). Takstmann tar forbehold om skjulte feil og mangler, og forutsetter at byggene er godkjent slik som de fremsto ved befaringen. Tilstandsgrad 2 kan brukes på bygningsdeler som ikke er synlig for kontroll der bygningsdelen har passert over halvparten av forventet levetid. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler som isolasjon, piper, ventilasjon, el-anlegg, vann, avløp osv. om dette ikke er beskrevet i rapporten. Bygninger, og spesielt bygninger som er av eldre dato, kan ha skjulte feil og mangler som ikke er mulig å oppdage ved visuell befaring. Årlig kostnader for eiendommen er ikke gjennomgått/beskrevet.

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

Informasjon om boligen

Adresse: **Colletts gate 54, 0456 Oslo**

Kommunenr:	**301**	Gårdsnr:	**219**	Bruksnr:	**18**	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:	**16**	Leilighetsnr:	**H0210**		

Byggeår: **1918** - Bruksendring fra kontorbygg til flermannsbolig i 2000.

Boligtype: **Leilighet**

Generell beskrivelse av boligen:
Leilighet er oppført i én etasje. Grunnmur er oppført i støpt betong/ murkonstruksjon. Veggkonstruksjon er oppført i teglstein/murkonstruksjon, og er utvendig pusset og malt samt kledd med metallplater. Taket er et valmtak og er tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass og 3-lags isolerglass.

Takhøyder er målt til:
Entré: 2,48 m.
Bad: 2,38 m.

Stue/kjøkken: 2,36 - 2,89 m.
Soverom 1: 2,88 m.
Soverom 2: 2,87 m.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	**62**	**62** Romfordeling: Entré, stue/kjøkken, soverom x 2 og bad.	**0**	**0**	**0**
Kjeller	**3**	**0**	**3** Romfordeling: Bod	**0**	**0**
Totalt m²	**65**	**62**	**3**	**0**	**0**

Kommentar til arealberegning

Oppmålingen er kontrollert opp mot framlagte tegninger. Sjakter og påforinger innenfor boenheten med installasjoner som betjener boenheten er medtatt i bruksarealet. Kopi av tegning er vedlagt sist i rapporten.
Arealer er oppmålt med håndholdt laser etter NS3940:2023.

Kjellerbod på ca. 3,4 m² (medtatt som BRA-e). Boden er merket: H0210. Boden var full på befaringsdagen og er målt opp fra utsiden av tilgjengelig åpen bod.

6. Hovedrapport

6.1 Vinduer og dører

Beskrivelse
Vinduer med treramme og 2 og 3-lags glass. Entrédør med brann- og lydklassifisering B-30 og dB-35. Innvendig dører med 3-speils malt overflate og skyvedør i tre.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Vindusglass på soverom 2 og stue/kjøkken er datert: 1984.
Vindusglass på soverom har ukjent alder. Det er ikke mulig å tyde årstallet.
Ukjent alder på entrédør og innvendig dører.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

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

Mer enn halve levetiden er oppbrukt for isolerglassvinduene (glassene er eldre enn 30 år). Isolerglassvinduer har skjulte konstruksjoner og det er fare for punktering. Nedsatt energieffektivitet må påregnes.
Det registreres værslitte karmer, listverk og malingsavskalling på utsiden av vinduene. Vindu på venstre side i stuen subber litt i karm.
Slitasje/malingsavskalling på innvendig karm.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

På noe sikt bør vinduene skiftes, som også kan være gunstig ut fra et energiøkonomisk synspunkt. Dette må/bør avklares med borettslaget/sameiet først.
Værslitte karmer, listverk og malingsavskalling gir redusert beskyttelse av treverket. Dette kan føre til økt fuktopptak, videre nedbrytning og redusert levetid, med risiko for råteskader over tid. Det anbefales å rengjøre, utbedre skader og overflatebehandle karmer og listverk med egnet produkt for å beskytte treverket mot videre nedbrytning.

Vedlikehold/reparasjon nevnt ovenfor må også vurderes økonomisk i forhold til å skifte alle vinduene. Dette vil gi bedre isolasjonevne og lengre vedlikeholdsintervaller.

6.2 Etasjeskille og gulv på grunn

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

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn **TG-2**

TG-2 er gitt grunnet avvik i etasjeskille etter NS3600:2025. Det er ikke uvanlig å oppleve skjevheter i gulvet i eldre boliger, og dette skyldes ofte at materialene er underdimensjonert i forhold til dagens byggemåte.
Det registreres fuktsvelling i gulvet i området ved døren mellom entré og stue.

Ved enkel nivellering av stue registreres det et høydeavvik på ca. 20 mm over hele rommet og ca. 15 mm over 2 meter.
Ved enkel nivellering av soverom 1 registreres det et høydeavvik på ca. 17 mm over hele rommet og ca. 19 mm over 2 meter.
Målinger er utført på tilfeldige steder. Større skjevheter kan ikke utelukkes.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ved legging av nytt parkett- eller laminatgulv anbefales det å avrette gulvet i områder der det trengs, for å tilfredsstille leverandørens krav til planet.
Utbedring/utskifting av gulv med fuktsvelling gjøres ved behov.

Skjeve gulv kan føre til at dører og vinduer henger seg eller ikke lukker, gi problemer ved legging av nytt gulv (sprekker, knirking, svikt), gjøre møbler ustabile, øke lokal slitasje, gi mer støy/knirking og være tegn på underliggende fukt- eller konstruksjonsskader.

6.3 Kjøkken

Overflater og innredning

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

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

Laminert overflate på kjøkkenfront under oppvaskkummen har begynt å slippe, enkelte fuktsvellinger på dekkplate ved gulv.
Ellers fremstår kjøkkenet med normal bruksslitasje basert på alder.

Merknad: Det anbefales komfyrvakt og lekkasjestopper for alle kjøkken selv om dette ikke var krav ved etableringsår.

Kjøkken beskrivelse:
Iht tidligere salgsoppgave er kjøkkenet fra 2012 med glatte fronter, betong benkeplate med oppvaskkum i rustfritt stål med svingbart blandebatteri. Det er integrert stekeovn og platetopp med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen.
Frittstående kjøl/fryseskap og oppvaskmaskin. Bereder er montert i høyskap. Hvitevarer er ikke tilstandsvurdert.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Det synes ikke nødvendig med umiddelbare tiltak da funksjon i hovedsak synes opprettholdt, men det må påregnes utskiftning/utbedring for å få TG0/1.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk	TG-1
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanal.	

6.4 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Dagens bruk er ikke i samsvars med godkjente byggetegninger datert 2000, endringer gjelder følgende: Soverom 2 var opprinnelig kjøkken. Soverom 1 er redusert i størrelse, og kjøkkenet er flyttet til deler av stuen og tidligere soverom 1. Bruksendringen er ikke søknadspliktig dersom det ikke medførte endringer på brannskille eller bæring. Dette er ikke ytterligere vurdert.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Det er innhentet ferdigattest datert: 05 - JUNI - 2002. - Bruksendring fra kontorbygg til flermannsbolig. Kilde planninsyn. Det er innhentet expedisjons dokument datert: 25-9 - 1922. - Gamlehjem. Kilde planninsyn.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Ikke relevant/finnes ikke
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Ikke relevant/finnes ikke
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.5 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Det er ikke kjent om det er gjort arbeider etter ombyggingen i 2000.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av avløpsrør **TG-2**

Eldre avløpsrør har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer i tiden som kommer.

Info:
Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt.
Det er ikke etablert egne stakepunkter i avløpsanlegget. Rensing av rør kan kun utføres via sanitærinstallasjoner (f.eks. toalett eller sluk).
Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille.
Resterende avløpsanlegg er borettslaget/sameiet sitt ansvar.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Alder på rør gir økt risiko for lekkasjer og svikt uten synlige forvarsel. Skader kan utvikle seg skjult og føre til fukt- og bygningsskader før de oppdages.
Det anbefales jevnlig kontroll av synlige deler av anlegget og økt oppmerksomhet på tegn til lekkasje. Planlegg utskifting/oppgradering av anlegget på sikt for å redusere risiko.

6.6 Vannledninger



Stoppekran montert over himlingen på badet.

Type anlegg	Rør i rør system, Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Det er ikke kjent om det er gjort arbeider etter ombyggingen i 2000.	
Er det etablert fordelerskap?	Åpen rørfordeling
Er det risiko for skader ved lekkasje fra åpen rørfordeling?	Ja
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger	TG-2

Eldre vannrør har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer i tiden som kommer.
Det er ikke kontrollert avrenning til avløp eller sluk og skader vil oppstå ved lekkasjer fra åpen rørfordeling over himlingen på badet.
Vannrør under oppvaskkummen på kjøkken mangler tettemuffer på rør-i-rør.

Info:
Stoppekran er montert over himlingen på badet og fungerer. Det anbefales å gjøre seg kjent med plasseringen. Det må benyttet trapp/stige for rekke opp til stoppekranen.
Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved veggjennomføringer.
Resterende er borettslaget/sameiet sitt ansvar.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
Rørfordeler er plassert over himlingen på badet, og mangler lekkasjesikring. Ved eventuell lekkasje vil himling og elektrisk anlegg over taket ta skade.
Manglende tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-systemet reduserer beskyttelsen mot vanninntrengning og gjør systemet sårbart ved eventuelle lekkasjer.

6.7 Elektrisk



Sikringsskap montert i entré.

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Sikringsskapet er montert i entré.	
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Nei
Det er ikke informert eller kjent med arbeider etter ombygging i perioden 2000.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Hele det elektriske anlegget mangler samsvarserklæring/dokumentasjon. Skjulte feil og mangler kan ikke utelukkes.	
Er det manglende kursfortegnelse?	Ja
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke kontrollerbart
Er kabler utilstrekkelig festet?	Ja
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Ja
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk

Hele det elektrisk anlegget mangler samsvarserklæring/dokumentasjon og avvik på anlegget.
Sikringer løses ut når man setter på varmekablene. (Defekte varmekabler eller termostat.)
Sikringer mangler merking og det er ingen kursfortegnelse i sikringsskapet.
Det registreres løs stikkontakt ved bereder. Åpen kabel uten sikring under oppvaskkummen på kjøkkenet.
Skjulte feil og mangler kan ikke utelukkes.

Merknad: Tilkoblingspunkt for strøm til bereder er ikke kjent. Anbefaler ytterligere kontroll av støpsel. Tiltak må vurderes etter kontroll.

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 etter retningslinjer fra FEL (forsirkrift for elektrisk lavspenningsanlegg). I tråd med veileder fra Direktoratet for byggkvalitet settes det ikke tilstandsgrad på forholdet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja

Manglende dokumentasjon, alder på elanlegg og registrerte avvik, gir det økt usikkerhet knyttet til tilstand og sikkerhet. Dette kan økt risiko for funksjonssvikt, overoppheting og i verste fall brann.

Med bakgrunn i et el-anlegg uten komplett dokumentasjon og registrerte avvik, anbefales det å gjennomføre en NEK 405-2 el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

6.8 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Bereder er plassert i overskap på kjøkken.

Fundament

Vegghengt

Årstall

2001

Størrelse

116 Liter.

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja

Oppsummering av varmtvannsbereder **TG-2**

Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.
Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at tanken fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.
Bereder er plasser i rom uten sluk eller kompanserende løsning.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Berederens alder gir økt risiko for lekkasje og redusert funksjon over tid. Eventuell lekkasje kan føre til vannskader på omkringliggende konstruksjoner, da vann ikke ledes bort. Jevnlig kontroll anbefales, og utskifting bør vurderes. Det anbefales også å etablere automatisk vannstopper med sensor som risikoreduserende tiltak.

6.9 Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk

Felles mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad. Tilluft i spelteventiler i vindu.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent

Det er ikke kjent med arbeidet etter ombyggingen i perioden 2000.

Oppsummering av ventilasjon **TG-2**

TG-2 er satt grunnet alder på ventilasjons (maskin/motor), mer an halvparten av forventet levetid er oppbrukt.

Merknad: Det er ikke kjent når kanaler sist ble rengjort og når det eventuelt sist ble utført service på anlegget.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder på motoren kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

Service på ventilasjonsanlegget anbefales for lengst mulig levetid og hindre eventuelle feil.

6.10 Våtrom: Bad



Overflate

Beskrivelse av overflate

Hvite 15 x 15 cm flis på gulv. Hvit 15 x 15 cm og mosaikk flis på vegg samt våtromsplater. Malt overflate i himling med spotter. Defekt gulvvarme. Badet er utstyrt med dusjhjørne med fastmontert glassvegg med blandebatteri fra Oras, gulvmontert toalett, opplegg for vaskemaskin, hvit servant med blandebatteri fra Scanbad. Rommet har mekanisk avtrekk. Stoppekran er montert over himlingen.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Det er sendt inn byggesøknad fra kontorbygg til leiligheter i 2000 og det legges til grunn av badet er utført etter tek97.
Det er ikke informert eller kjent med arbeider på badet etter perioden 2000.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Ja
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater **TG-2**

Dusjvegg lager en delvis sperre mot sluk, dette gjør at ved eventuelle lekkasje kan det oppstå vannansamling som ikke når sluk.
Det registreres enkelte fliser som er skadet/sprukket og sprekt silikonfug. Dette gir redusert forventet levetid.

Det er lokalisert noe hullyd. Flisene virker å sitter godt, ingen riss i fuger. Strakstiltak ikke nødvendig.

Anbefalte tiltak overflater

Jevnlig kontroll av overflater og utbedring av registrerte avvik kan forventes i tiden som kommer.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast

Plastsluk datert 1999.

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk **TG-2**

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for utettheter og lekkasjer.
Det er ikke montert bunnlist under baderomsplater i våtsonen, noe som avviker fra monterings anvisninger.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader. Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann frem til badet er oppgradert.
Manglende bunnlist under baderomsplater i våtsonen innebærer avvik fra monteringsanvisning og svekker platenes opphøyde tetting mot gulv/flater. Dette øker risiko for vanninntrengning i plateender og bak plateverket ved sprut eller lekkasje

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr **TG-2**

Det registreres krakelering i servanten. Flush knapp til toalettet er løs.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Krakelering i servant kan føre til videre skadeutvikling og redusert levetid.
Kan gi redusert funksjon og økt slitasje over tid. Anbefaler å utbedre/skifte knapp.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon **TG-1**

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt **TG-0**

Tilstøtende vegger mot våtrommet er fellesareal og mot nabo, slik at hulltaking er foretatt ved dør som er et området som ikke er spesielt utsatt for vann. Jeg er gjort fuktsøk på overflater i dusjen uten høye utslag.

Det er benyttet tidligere hull.
Det er foretatt fuktmåling med pigger i konstruksjonen fuktprosent mindre enn 6% ved ingen utslag.
Det registreres en relativ fuktighet i konstruksjonen på 47,4 %.
Det ble gjort visuell observasjoner som ikke viser tegn til fukt.
Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt i konstruksjonen.
Det er brukt protimeter MMS3 i undersøkelsen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det er ikke framlagt noen dokumentasjon.	

6.11 Ikke relevante bygningsdeler

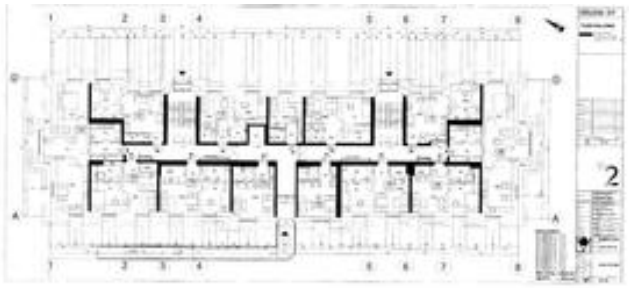
Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Rom under terreng
- Balkong, terrasse, platting
- Takkonstruksjon og loft
- Vannbåren varme
- Varmesentral

7. Dokumentasjon/plantegning, Areal

Hovedbygg

2. etasje



Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Wenke Eriksen	9578-5994-4-541766	2026-06-18 15:56:26

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
18. juni 2026

Oppdragsnummer
5-0291/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Colletts gate 54, 0456 OSLO

Meglerfirma
Nordvik St. Hanshaugen

Selgere
Wenke Eriksen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
11. juli 2025

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 89310041
Forsikret i: Gjensidige Forsikring

Utført arbeid

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

Nei

Eventuell kommentar: Det har ikke blitt utført arbeid på bad/våtrom i min eiertid. Når det gjelder tidligere eiere, er jeg gjort kjent med følgende: Nye fliser på baderomsgulv 2010 og baderomsinnredning på senere tidspunkt, utført av tidligere eier som er faglært møbelsnekker. Ny sementfug mellom fliser 2025, utført av forrige eier (ufaglært)

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: Det har ikke blitt utført arbeid på nevnte områder i min eiertid. Jeg er ikke kjent med hvorvidt det har blitt utført arbeid i tidligere eiertid.

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

Nei

Eventuell kommentar: Det er ikke gjort arbeid med drenering i min eiertid. Jeg er ikke kjent med hvorvidt det har blitt gjort arbeid i tidligere eiertid.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Det er ikke gjort arbeid på det elektriske anlegget i min eiertid. Jeg er ikke kjent med hvorvidt det har blitt gjort arbeid i tidligere eiertid.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Det er ikke gjort arbeid på vann og avløp i min eiertid. Jeg er ikke kjent med hvorvidt det har blitt gjort arbeid i tidligere eiertid.

---

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

Eventuell kommentar: Det er for mange år siden foretatt noe ombygging ifm. bruksendring fra sykehjem til kontorlokaler, og deretter fra kontorlokaler til leiligheter, men dette er veldig mange år siden.

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Feil og mangler

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

Nei

Eventuell kommentar: Badet er gammelt, med noen sprekker i fliser, jf. tilstandsrapport, men det er ikke lekkasje, råte, lukt eller soppskader.

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Jeg er gjort kjent med at det ble utført oppgradering av fasade og tak i 2014, arbeid utført av Malercompaniet AS

---

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

Ja

Beskriv: En sikring går når varmekabler på bad skrus på. Dette kan ifølge takstmann være en mulig indikasjon på feil på varmekabler. Feilsøking er ikke gjennomført. Forrige eier oppga følgende opplysninger: Bytte av termostat, mai 2024, utført av Gulbrandsen & Olimb AS. Elektrisk anlegg oppgradert av godkjent elektroinstallatør under renovering i 2001.

---

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

Eventuell kommentar: Forrige eier ga følgende opplysninger: Vedlikeholdsspyling av avløpsrør og kontroll av røropplegg fra vannlås og slukplugg, 04.12.2018, utført av Gravco AS, vedlikeholdsspyling av avløpsrør og kontroll av røropplegg fra vannlås og slukplugg, 04.12.2018, utført av Gravco AS.

---

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

Nei

---

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

Nei

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

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

Ja

Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsrapport 2026 (Fidens) Salgsoppgave 2025, med tilstandsrapport 2025

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

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Tilstandsrapport 2026 (Fidens) Salgsoppgave 2025, med tilstandsrapport 2025

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Mindre sprekk i flis under vask på bad. Bom under flis på bad. Mindre sprekk og lett fuktskader på et mindre område i entréen (etter fukt fra sko). Forhold opplyst av forrige eier.

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 5-0291/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Wenke Eriksen	**2026-06-18**

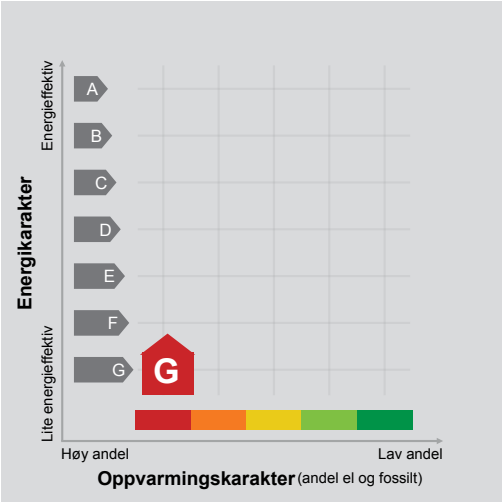
Identifikasjon

Wenke Eriksen

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

ENERGIATTEST

Adresse	Colletts gate 54
Postnummer	0456
Sted	OSLO
Kommunenavn	Oslo
Gårdsnummer	219
Bruksnummer	18
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	80538243
Bruksenhetsnummer	H0209
Merkenummer	Energiattest-2025-121844
Dato	17.05.2025



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 8 624 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene.
Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

8 624 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved

Vedtekter
for
Collettsgt. 54 Borettslag Org. nr. 983456510

Vedtatt av ordinær generalforsamling 26.4.2006.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Collettsgt. 54 Borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom(borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

1-2 Forretningskontor

Borettslaget har forretningskontor i Oslo kommune.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 100,-.

(2) Når ikke annet følger av vedtektene eller lov om borettslag, kan bare fysiske personer være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie eller ha eierandel i mer enn en andel. Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan eie en andel sammen.

(3) Følgende juridiske personer kan til sammen eie andel eller andeler som gir rett til minst en bolig og opp til ti prosent av boligene i laget:

1. stat,
2. fylkeskommune,
3. kommune,
4. selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir leid og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune,
5. stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune,
6. selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) En kreditor kan eie en eller flere andeler i opp til to år for å berge krav som er sikret med pant i andelen eller andelene.

(5) En andelseier skal ved forespørsel få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel.

(2) Ved et hvert eierskifte må erververen godkjennes av styret for å få rett til å bruke boligen.

(3) Styret kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med kap 2 i disse vedtektene.

(4) Nekter styret å godkjenne erververen som bruker, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(5) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(6) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader frem til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett for andelseierne i borettslaget.

4. Borett og overlating av bruk

4-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) Generalforsamlingen kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

4-2 Overlating av bruk

(1) Andelseieren kan ikke uten godkjenning fra styret overlate bruken av boligen til andre. Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller en person som nevnt i borettslagslovens § 5-6 første ledd nr. 3 har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år,
- andelseieren er en juridisk person,
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner,
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen,
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapsloven.

Godkjenning kan i disse tilfellene bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

(2) Har borettslaget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet frem til borettslaget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som overlating av bruk hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen.

(5) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

(6) Borettslaget kan kreve kostnader forbundet med behandlingen og eventuell oppfølging av en søknad om overlating av bruk dekket av andelseier, se pkt. 6-1 (3).

4-3 Bygningsmessige arbeider

(1) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(2) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt. Forandringer som berører bygningens eksteriør – herunder oppsetting av private radio- og TV-antenner, markiser mv, er ikke tillatt uten styrets forutgående samtykke.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som dører og vinduer innvendig, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

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

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger og lignende.

(4) Andelseieren er selv ansvarlig for at installasjon og oppbevaring av brann- og eksplosjonsfarlige stoffer skjer i betryggende former og i henhold til gjeldende lover og forskrifter.

(5) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.
Ved mistanke om innsekter og skadedyr plikter andelseieren straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(7) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

(8) Ny eier av andelen har plikt til å utføre vedlikehold medregnet reparasjon og utskifting i boligen selv om det skulle ha vært utført av den forrige andelseieren.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Vedlikeholdsplikten omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskiftning av termoruter, og ytterdører til boligen og reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk og rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

5-3 Utbedringsansvar og erstatning

(1) Fører en andelseiers mislighold til skade på borettslagets eiendom eller på annen andelseiers bolig eller fastmontert inventar som naturlig hører boligen til, skal skaden utbedres av borettslaget.

(2) Skade på innbo og løsøre skal utbedres av skadelidte andelseier. Borettslaget hefter ikke for eventuelle skader på skadelidtes innbo og/eller løsøre.

(3) Borettslaget og skadelidte andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren misligholder sine plikter, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

(4) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Felleskostnader og pantesikkerhet

6-1 Felleskostnader

(1) Den enkelte andelseier er ansvarlig for felleskostnadene etter en nøkkel fastsatt ved stiftelsen av borettslaget. Nøkkelen ligger fast og kan bare endres etter borettslagslovens § 5-19.

(2) Når særlige grunner taler for det skal en kostnad likevel fordeles etter nytten for
den enkelte bolig eller etter forbruk.

(3) Borettslagets kostnader til behandling og eventuell oppfølging av søknad om overlating av bruk betales av den andelseier som har søkt, se pkt. 4-2 (6).

6-2 Betaling av felleskostnader

(1) Felleskostnadene forfaller til betaling den 1. i hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

6-3 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har borettslaget en lovbestemt panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført.

7. Mislighold, salgspålegg og fravikelse

7-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

7-2 Pålegg om salg

Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir borettslaget rett til å kreve andelen solgt.

7-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13. Fravikelse kan tidligst kreves samtidig med pålegg om salg.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder, minst 2 og høyst 4 andre medlemmer med 2 til 4 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret kan velge nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer, herunder ansette forretningsfører og andre eventuelle funksjonærer.

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

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

8-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i borettslaget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom, eller av andelsbolig som borettslaget eier
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for borettslaget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

Styrets leder og ett styremedlem representerer i fellesskap borettslaget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Generalforsamlingen er øverste myndighet i borettslaget.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

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

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt disse skriftlig innen fristen i 1.ledd.

9-4 Saker som skal behandles av ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møterett

Alle andelseiere har rett til å møte på generalforsamlingen med forslags,- tale- og stemmerett. Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand og eventuelle leiere har rett til å være til stede og til å uttale seg.

9-6 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-7 Stemmerett og fullmakt

Hver andel gir rett til en stemme på generalforsamlingen. Andelseier som eier mer enn en andel har likevel bare en stemme. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme. Andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier.

9-8 Vedtak i generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her, fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer, skal regnes som valgt.

(3) Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

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

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til borettslaget. Det samme gjelder avstemning om salgspålegg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i borettslaget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andelseiere eller borettslaget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

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

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39.

HUSORDENSREGLER
for
BORETTSLAGET COLLETTSGATE 54

Hver enkelt borettshaver er ansvarlig for at bestemmelsene i husordensreglene blir fulgt. Husordensreglene er ment å skulle sikre alle orden, ro og hygge i hjemmet og i nærmiljøet. Styret oppfordrer beboerne til å opptre hensynsfullt, og om alle tar nødvendig hensyn er sannsynligheten for at problemer oppstår mindre.

Alminnelige ordensregler

Ytterdører og kjellerdører skal holdes lukket og låst til enhver tid.
Mellomdører skal være lukket, men ikke låst.

La aldri barn være alene i kjeller.

Røyking og bruk av åpen ild i fellesarealer innendørs som gang, trappeoppgang, heis og kjellerrom er ikke tillatt av hensyn til brannfaren.
Ved all røyking plikter en å vise tilbørlig hensyn, dette gjelder også utendørs.

Tenn ikke mer lys enn nødvendig, og slå av lyset i kjeller etter bruk.

Innvendige fellesarealer skal ikke benyttes til hensetting av sykler, barnevogner, ski, akebrett eller andre ting. Balkongen må ikke benyttes til sjenanse for naboene.

Borettshaver kan ikke sette opp skilt eller private antenner på borettslagets område.
Borettshaver må sørge for korrekt navneskilt på postkasse og leilighetsdør.
Borettshaver må ta kontakt med styret for nærmere informasjon om skilting.

Markisenes mønster og farger skal være i overensstemmelse med det som er bestemt for borettslaget.

Engangsgriller tillates ikke brukt på borettslagets eiendom.

Vern om plener og beplantning

Borettshaver plikter å ta vare på beplantning og grøntarealer på borettslagets område. Grøntarealer må ikke utsettes for unødig belastning og aktiviteter. Søppel og matrester skal kastes i anviste søppelkasser montert på utearealene.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt etter bestemte regler og etter skriftlig avtale med borettslagets styre. Dyrehold skal ikke være til sjenanse for andre borettshavere. Før anskaffelse av husdyret skal skriftlig godkjennelse fra styret foreligge. Skjema for registrering utleveres hos styret.

Regler om ro i leilighetene og på utearealene

Støy er ikke tillatt i leilighetene mellom kl 2100 og 0800.

Boring, banking og annet byggearbeide skal ikke forekomme mellom kl 2000 og 0800, slik virksomhet er heller ikke tillatt på søn- og helligdager.

Dersom andelseier igangsetter oppussingsarbeid med mer enn to dagers varighet skal alle tilstøtende naboer (ved siden, under og over) varsles direkte om dette i rimelig tid, senest 1 uke før oppstart.

Mellom kl 2100 og 0800 skal det være ro på utearealene slik at andre borettshavere ikke sjeneres.

Søppel og renhold

All søppel skal pakkes forsvarlig inn før det kastes. Det er strengt forbudt å kaste ildsfarlige eller varme ting i søppelkassene. Oljerester, maling, batterier, lysstoffrør, glass og lignende skal deponeres i en ”miljøstasjon”.
Papp og papir kastes i spesialbeholdere utplassert på borettslagets område.
Borettshavere er ansvarlige for at fellesarealer holdes rene og fri for søppel og skrot.

Alt avfall som generes i forbindelse med oppussing og bygging må fraktes bort av andelseier og ikke oppbevares i innvendige eller utvendige fellesområder ut over oppussingens varighet. Borettslagets avfallscontainere er beregnet for normalt husholdningsavfall og skal ikke benyttes til denne type avfall.

Oppvarming. Lufting

Alle rom må holdes oppvarmet i vinterhalvåret slik at vannet i ledningene ikke fryser. Vinduene i trapperom skal være lukket og bare settes opp når det er nødvendig å lufte. Vinduer i kjellerrom skal kun åpnes for lufting når rommet er under oppsyn.

Våtrom, kraner og ledninger

Alle ledninger, kraner og innretninger koblet til disse er borettshavers ansvar – fra egen stoppekran og videre inn i leiligheten. Skjulte avløp (innstøpt i gulv eller vegg) er borettslaget ansvarlig for. Den enkelte plikter å være varsom med hva som tømmes i utløp fra leiligheten. Sluk og avløp skal beboer sørge for er rengjort til

enhver tid. Enhver forandring av baderom må utføres av godkjente håndtverkere i henhold til gjeldende forskrifter, og godkjennes av styret før arbeidene igangsettes. Det skal søkes styret skriftlig før arbeidene igangsettes. Styret skal gi skriftlig tilbakemelding. Borettshaver er ansvarlig for alle skader som måtte oppstå i forbindelse med oppussing av våtrom. Oppstår det vannlekkasje eller annen skade skal man kontakte vaktmester på telefon …… dag eller natt.

Skadedyrkontroll

Borettshaverne må straks melde fra hvis det oppdages skadedyr eller lignende i leiligheten. Styret skal gis adgang til å foreta inspeksjon i leilighetene for å konstatere om det finnes skadedyr eller annet utøy. De som er ansvarlige for utøyet skal bekoste fjerning av dette. Dette gjelder også om skadedyrene har spredd seg til andre deler av borettslaget.

Fremleie

Fremleier er alle andre enn borettshavere og medlemmer av hans/hennes husstand som bor fast i leiligheten. Jfr. husleielovens kap. 7.
Fremleie må godkjennes skriftlig av styret. Fremleier må ikke flytte inn før godkjenning foreligger. Ulovlig framleie er grunnlag for oppsigelse av leieforholdet. Framleier plikter å videreformidle rundskriv eller andre meldinger fra styret i borettslaget til borettshaver. Borettshaver. Borettshaver plikter å informere framleieren om husordensreglene ved innflytting, og er ansvarlig for alle skader og ulemper borettslaget eller andre borettshavere får ved hans framleier.

Kjøring på borettslagets eiendom

All kjøring på borettslagets eiendom skal begrenses til et minimum. Ved parkering på biloppstillingsplass, skal bilene vendes med eksosrøret mot gaten.

Sykkelparkering

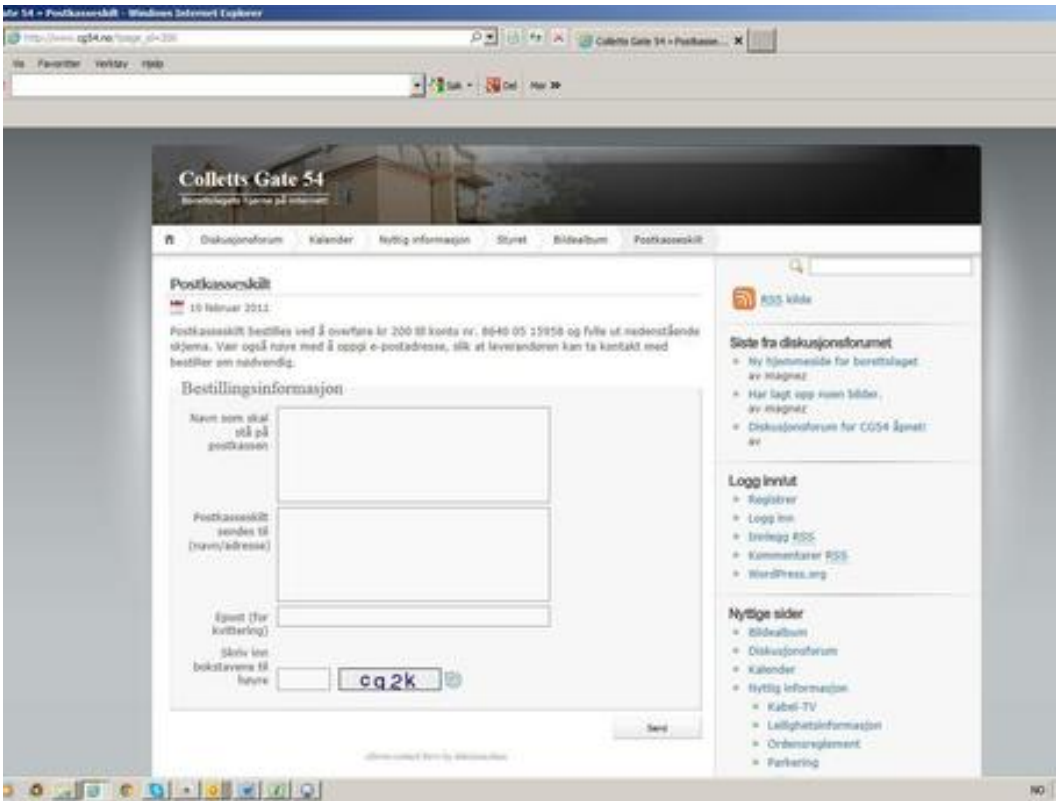
Sykkelparkering i innvendige fellesarealer og foran hovedinngang er ikke tillatt. Sykler skal parkeres på anvist plass på eiendommen.

Alle henvendelser angående praktisering av husordensreglene rettes skriftlig til styret.

Postkasseskilt

Vi gjør oppmerksom på at alle postkasser i Collettsgate 54 skal ha en offisiell variant av postkasseskilt som bestilles via hjemmesiden www.cg54.no, under postkasseskilt.

Styret cg54, februar 2011



5403 Collettsgate 54 Brl

ERKLÆRING OM DYREHOLD

Undertegnede som har styrets tillatelse tlf å holde en hund/katt *) forplikter seg til å overholde følgende regler:

1. Hunden skal føres i bånd på borettslagets område. Jeg er kjent med politivedtektene om hundehold og straffebestemmelsene overfor hundeeiere som lar hunden gå løs når det er båndtvang.

2. Jeg erklærer meg ansvarlig og erstatningspliktig for skader som min hund/katt *) påfører person eller eiendom i borettslaget. Jeg forplikter meg straks til å fjerne ekskrementer som mitt dyr etterlater seg.

3. Dersom det kommer berettigede klager over at mitt dyrehold sjenerer naboer, forplikter jeg meg til å fjerne dyret fra leiligheten, hvis ikke minnelig ordning med klageren kan oppnås. Styret avgjør om en klage er berettiget.

4. Denne erklæring betraktes som en del av borettslags-kontrakten. Brudd på erklæringen blir å betrakte som et vesentlig mislighold.

Jeg er villig til å godta de endringer som andelseiere i generalforsamlingen finner det nødvendig å foreta.

Oslo, den……/……-……

……..
andelseier

……..
adresse

*) Stryk det som ikke passer.

Parken Eiendomsmegling AS
Nordvik St.Hanshaugen v/Didrik Gundersen
Waldemar Thranes gate 6, 0171 OSLO
E-post: d.gundersen@nordvikbolig.no

Deres ref.: 5-0291/26 . Vår ref.: 5403-1-209 Dato: 26.05.2026

Megleropplysninger

Boligselskap:	COLLETTSGATE 54 BRL
Organisasjonsnr:	983456510
Andelseier:	Eriksen, Wenke
Medeier:	
Leilighetsnummer:	209
Adresse:	Colletts Gate 54, 0456 OSLO
Andelsnummer:	16
Gnr.	219
Bnr.	18
Borettsinnskudd:	Kr. 1 349 900,00 ,–

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Tilknyttet Borettslag: Nei
- Styregodkjenning: Ja
- Forsikret hos: Gjensidige Forsikring Asa- polisenummer 89310041.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld (IN-lån): Ja
  Selskapet har avtale om IN ordning. Ønsker kjøper å nedbetale hele eller deler av sin andel fellesgjeld, så bes denne ta kontakt med selskapets rådgiver for informasjon. For selskap med IN–ordning gjør vi oppmerksom på at kapitalkostnader (renter/avdrag) vil være spesifisert på fakturaen for felleskostnader Kapitalkostnader endres ved renteendring og endringen kommer da som tillegg evt fratrekk på fakturaen påfølgende måneder. Ved salg vil eventuelle krav som skyldes regulering av kapitalkostnader for tidligere periode, følge selger. Det kan derfor påløpe restanse/krav for selger, selv om felleskostnadene betales ut overtagelsesmåneden.
- Sikringsordning: Borettslaget har en avtale med OBOS Factoring om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader. Avtale om sikring av felleskostnader varer til den blir sagt opp av en av partene. Oppsigelsestiden er seks - 6 - måneder regnet fra oppsigelsesdato.
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjennelse ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

Parkeringsplass til leie i selskapet. Søknad til parkeringsansvarlig Line Riise Jensen pr e-post: lin-jen@online.no Det påløper administrasjonskostnader til forretningsfører ved tildeling av plass etter gjeldende satser. Parkeringsplass følger ikke leilighet ved salg, og selger må selv si opp leieforholdet (en måned oppsigelse).
Borettslaget har egen hjemmeside: www.cg54.no med mye nyttig informasjon. Postkasseskilt skal ha en offisiell variant som bestilles via hjemmesiden. Kommunikasjon med styret bes gjøres via e-post: styret@cg54.no Boligselskapet fraviker ikke reglene for bruksoverlating iht. selskapets vedtekter og i borettslagsloven. Det forutsettes at kjøper selv skal bebo leiligheten, med mindre man kan dokumentere bruksoverlating som nevnt i borettslagslovens ¤¤ 5.3 5.7.
Boligselskapet har avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-lån). Vi gjør oppmerksom på at regulering av renten for IN-lån gjøres etterskuddsvis hvert kvartal. For selger kan dette medføre at det kan oppstå en restanse (ev. tilgodebeløp ved rentenedgang), selv om felleskostnadene betales ut overtagelsesmåneden. Det er viktig at megler kontakter forretningsfører før oppgjør finner sted for å få opplyst om det er påløpt slik restanse (ev. tilgodebeløp). Selger bør gjøres oppmerksom på at en eventuell restanse blir etterfakturert. Det kreves inn eiendomsskatt 4 ganger i året på vegne av Oslo kommune. Dette gjelder for månedene mai, juni, september og november. Eiendomsskatten følger egne satser.

Selskapets totale lån og vilkår:

Bank:	**OBOS Boligkreditt AS**
Lånenr.:	98207365327
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	5,25%
Restsaldo	3 638 118,00
Innfrielsesdato:	30.05.2050
Type rente:	Flytende rente
Terminer i året:	12
IN-avtale:	Ja

Bank:	**OBOS-banken AS**
Lånenr.:	98207365467
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	5,25%
Restsaldo	3 542 821,00
Innfrielsesdato:	30.05.2050
Type rente:	Flytende rente
Terminer i året:	12
IN-avtale:	Ja

Bank:	**OBOS Boligkreditt AS**
Lånenr.:	98207381462
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	5,25%
Restsaldo	2 286 044,00
Innfrielsesdato:	30.05.2034
Type rente:	Flytende rente
Terminer i året:	12
IN-avtale:	Nei

Vi gjør oppmerksom på at vi kan ha mottatt varsel om renteendring eller nye lån som ikke er iverksatt pr dags dato.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 6 189,73,-
Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Lån nr: 9820736546; IN lån 2 - Akonto renter	866,90	
Lån nr: 9820736546; IN lån 2 - Akonto avdrag	342,49	
Lån nr: 9820736532; Kapitalkostnader IN lån 1	879,76	
Lån nr: 9820736532; Kapitalkostnader IN lån 1	347,58	
Felleskostnader	3 439,00	
Bredbånd	314,00	

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

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

Innberetningspliktige inntekter:	986,-
Fradragsberettigede kostnader:	27 180,-
Annen formue:	19 665,-
Gjeld:	474 634,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:

Bank:	**OBOS Boligkreditt AS**
Lånenummer:	98207365327
Restsaldo:	200 696,65
Kapitalkostnader:	1 218,83
IN-avtale:	Ja

Bank:	**OBOS-banken AS**
Lånenummer:	98207365467

Restsaldo:	197 827,03
Kapitalkostnader:	1 202,52
IN-avtale:	Ja

Bank:	**OBOS Boligkreditt AS**
Lånenummer:	98207381462
Restsaldo:	70 310,11
Kapitalkostnader:	892,67
IN-avtale:	Nei

Sum andel fellesgjeld (kun lån) kr 468 833,79,-, pr. dags dato.

For boliger som har fellesgjeld knyttet til boligselskapets lån gjelder følgende forutsetninger:

Kapitalkostnader:
All låneinformasjon over er beregnet ut fra dagens kjente lånebetingelser. De månedlige kapitalkostnadene (renter og avdrag) viser hvor mye det koster å betjene lån for eieren av denne leiligheten. Eventuelt avvik mellom kapitalkostnader og lånekostnader under punktet "Økonomiske opplysninger om leiligheten", kan skyldes renteendringer, periodisering eller andre årsaker.

Enkelte lån kan ha avvikende antall terminer for nedbetaling enn 12 terminer i året. Henviser derfor til avsnittet for selskapets totale lån for å se antall terminer pr år pr lån.
I tilfelle avvik fra 12 terminer må kapitalkostnader oppgitt deles på korrekt antall måneder.
Hvis antall terminer på lånet er 2 så kan "Kapitalkostnader" på lånet deles på 6.
Hvis antall terminer på lånet er 4 så kan "Kapitalkostnader" på lånet deles på 3.

Avdragsfrihet og estimert endring i felleskostnader:
Ved avdragsfrihet vil det fremkomme informasjon om dette under "selskapets totale lån og vilkår". Vær oppmerksom på at selskapet vanligvis begynner å kreve inn et høyere beløp 1 til 6 måneder før den avdragsfrie perioden avsluttes, slik at man har midler til å betale avdraget ved forfall. Estimert endring i felleskostnader pr. md. etter avdragsfri periode forutsetter at avdrag og rentebetingelser pr. dato beholdes uendret. Se egen note i regnskapet for ytterligere informasjon og forutsetninger.

Kontaktinformasjon:
Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Christian Fredrik Norløff pr. e-post: christian.norloff@obos.no eller telefon: 22 89 62 96.

Annen informasjon:

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

Melding fra megler ved salg:
NB! Dette er et frittstående borettslag og forkjøpsrett for OBOS medlemmer gjelder ikke**.** Søknad om styregodkjennelse av ny andelseier sendes til styret v/Lars-Even Eilertsen, e-post:collettsgt54@styrerommet.no

Kjøper har ikke rett til å ta boligen i bruk før søknaden er godkjent, ref. Lov om brl § 4-5.
Overtakelse bes lagt til etter at styregodkjenning foreligger.

Melding om salg sendes til OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no . Meldingen må inneholde kjøpers navn, fødsels- og personnummer og overtakelsesdato. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer samt selgers nye adresse. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

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

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

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

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

Priser og gebyrer p.t.:
Eierskiftegebyr er kr 6.725,– inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

Eierskiftetjenester 2026

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

OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 5403
COLLETS GATE 54 BORETTSLAG

Velkommen til årsmøte i COLLETS GATE 54 BORETTSLAG

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

Dato for årsmøtet:

26. mai 2026 kl. 18:00, Ila Skole - Personalrommet.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,
Styret i COLLETS GATE 54 BORETTSLAG

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Christian Fredrik Norløff er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen digitalt. Velges på generalforsamlingen.

Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 5403 Revisjonsberetning.pdf
2. 5403 Årsregnskap 2025.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

- Line Riise Jensen
  Tar gjenvalg

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

- Elisabet Haveraaen
  Tar gjenvalg

Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Økonomi

• **Økonomistyring**. Økonomisk rapport gjennomgås kvartalsvis for kontroll av foreløpig resultat (inntekter vs. kostnader) og i forhold til budsjett. Styret følger opp eventuelle avvik. Borettslaget har god økonomisk styring, og vi opplever et generelt høyere kostnadsnivå på offentlige/kommunale avgifter, energi, samt innkjøpte/innleide tjenester som vask, snøbrøyting, plenklipp og vedlikehold. Likviditeten (buffer for uforutsette utgifter/kostnader) har vært relativt stabil siste året, og er tilfredsstillende pr. 31.12.2025.

• **Inntekter og kostnader**. Styret jobber kontinuerlig med kostnadskontroll, bl.a. gjennom å sikre best mulig kvalitet til lavest mulig kostnad fra leverandører og samarbeidspartnere. Budsjettet for 2026 er relativt stramt og har ikke tatt høyde for omfattende prosjekter eller større utbedringer.

• **Lån**. Styret vurderer fortløpende om vi har konkurransedyktige vilkår og betingelser. Alle vår lån er p.t. i OBOS banken.

• **Parkering**. Styret følger opp utleieavtalene av parkeringsplassene til beboere og eksterne. Parkeringsleie er en god inntektskilde for borettslaget, og vi har i perioden hatt 100 % utleie med gode leietakere (ingen problemer med betaling eller inkasso). Styret følger opp avtalen med P-Service AS. .

• **Felleskostnader og parkeringsleie**. Styret besluttet å øke felleskostnadene med 15 % fra 1. juni 2025 og øke parkeringsleien for eksterne og interne leietakere med ca. 20 % fra samme dato. Disse grepene økte inntektene i 2025 (7 måneder) med ca. kr 125.000, og tilsvarer ca. kr 215.000 for hele 2026. Det var et nødvendig grep for å sikre sunn økonomi og trygg styring av borettslaget.

• **Regnskap 2025 og budsjett 2026**. Styret oppfordrer alle beboerne til å gjøre seg kjent med regnskapet og budsjettet, og kontakte styreleder ved eventuelle spørsmål eller kommentarer.

Brannvern

• **Serviceavtale**. Borettslaget har en løpende avtalemed NOHA Norge AS om årlig kontroll og service av slangetromler/brannslanger i fellesarealene.

• **Brannslukkeapparater**. I 2024 ble brannslukkingsapparater i alle leilighetene kontrollert, og byttet dersom det var behov. Samtidig som det ble delt ut nye batterier til røykvarslerne. Syret ivaretar at brannslukkingsapparater byttes ut etter anbefalt syklus.

• **Beboers ansvar.** Styret anmoder beboere til å jevnlig kontrollere sine røykvarslere og å bytte batteri en gang i året («batteribyttedagen» er 1. desember). Dette er den enkelte beboers plikt og ansvar.

Bygning/fellesarealer/avtaler med eksterne leverandører

• **Lading for elbil**. Det er i 2025/26 innhentet flere tilbud på installasjon og drifting av ladeplasser, og det vil snarlig blir tatt en beslutning om en slik investering lønner seg og gir beboerne ønsket verdi. Så langt har styret ansett at vi er godt dekket med kommunal/privat lading i nærliggende gater (f.eks. Geitmyrsveien, Hermann Foss gate, Fougstads gate og Von der Lippes gate) og flere hurtigladere i bydelen/området.

• **Vaktmester**. Borettslaget har avtale med Gårdreform AS og begrenser seg til snømåking og strøing i vintersesongen og plen-/kantklipp i sommersesongen. Vi har nylig mottatt et revidert pristilbud fra Gårdreform som vil medføre noe lavere kostnader. Styret har i tillegg direktedialog med alle andre samarbeidspartnere og leverandører som faller naturlig inn under «vaktmester-tjenester»,f.eks. heisleverandør, ventilasjon, elektriker, låsesmed og arborist. Det anses ikke nødvendig at slike tjenester går via vaktmester.

• **Fibernett**. Borettslaget har en kollektiv avtale med Global Connect (500 Mb/s). Beboerne har mulighet til å oppgradere ytterligere mot et tillegg i månedsprisen.

• **Ventilasjonsanlegget**. Borettslaget har avtale for vedlikehold/service med ORAS AS. Det har vært utført to servicer iht. kontrakt på anlegget i 2025.

• **Heisen**. Borettslaget har service- og vedlikeholdsavtale med KONE, som også er leverandør av heisalarm og toveis kommunikasjon fra heien. Styret, i samarbeid med KONE, påser at borettslaget oppfyller krav fra Heiskontrollen/Oslo Kommune. I 2025 er det utført periodisk vedlikehold/service iht. kontakt. Heisen anses å ha utgående teknologi på f.eks. kretskort, og styret i samarbeid med KONE vil vurdere eventuelle tiltak eller utbedringer for å opprettholde driften.

Det ble i mars 2026 sendt dispensasjonsøknad til Plan- og Bygningsetaten for å unngå å installere ekstra innerdører, bl.a. begrunnet med lav hastighet, kort stopplengde og svært responsiv infrarødsone sone rundt dørene.

• **Elektriker**. Borettslaget benytter som regel Oslo Elektroinstallasjon AS, da disse har installert led-belysningen i fellesarealene og kjenner bygården godt.

• **Vask av fellesarealer.** Borettslaget har avtale med Absolutt Rengjøring AS, og alle ganger og trappeoppganger blir vasket ukentlig. I 2025 ble det utført en større hovedrengjøring og boning av fellesarealer, inngangsparti og trappeoppganger av samme leverandør.

• **Utearealene**. Beskjæring av lindetrærne ble utført våren 2026 av Aktiv Skogpleie AS (sertifisert arborist, som også benyttes av Oslo kommune). Planen er at trærne skal beskjæres/vedlikeholdes ca. hvert fjerde år.

Avfall

• **Søppelhåndtering**. Styret minner alle beboere om at alt annet avfall enn papir, blå og grønne sekker + restavfall skal fraktes til gjenbruksstasjon. Slikt avfall skal under ingen omstendigheter hensettes verken i søppelskur eller andre steder i bygget eller på eiendommen.

Dugnader/sosialt

• **Høst- og vårdugnad.** Det er arrangert dugnader på høsten 2025 og våren 2026. Oppslutningen har vært høy og stabil de siste årene, og det legges ned en fantastisk innsats for felles glede. Vi oppfordrer alle som kan å stille på dugnader, det bidrar til å holde det fint rundt oss – og er en ypperlig anledning til å bli bedre kjent med naboene.

Beboere

• **Fremleie**. Styret følger aktivt opp regelverket for overlating av bruk (fremleie av leilighetene). Borettslaget har god orden på utleieforholdene – og vil fortsette arbeidet med å håndheve borettslaget vedtekter. Vi oppfordrer beboerne til å sette seg godt inn i reglene, før eventuell søknad om fremleie gjøres i Vibbo.

• **Naboforhold (St. Hanshaugen omsorgssenter/sykehjem, Colletts gate 52).** Styret har god og løpende dialog med ledelsen på sykehjemmet og ansvarlige i Oslobygg KF (Helse og omsorgsbygg). Vi har i 2025 fulgt opp og fått redusert unødvendig støy fra transport/levering og brøyting, samt nedjustert belysning som tidligere var til vår sjenanse.

Diverse

• **Følg med på Vibbo!** Dette er en nyttig og enkel informasjonskanal til andelseierne. Her finnes kontaktdata og ansvarsområder til styremedlemmene, og meldingstjeneste for å kontakte styret direkte. I tillegg er alle årsberetningene tilgjengelige, samt vedtekter, ordensreglement, informasjon om leilighetene, parkering, skjema

for søknad om dyrehold, skjema for bestilling av postkasseskilt, og mye mer. Anbefaler alle å bruke Vibbo aktivt og gi beskjed om noe mangler eller har tips til bruk/innhold.

• **Styremøter**. Styret har 2 styremøter i styreperioden 2025/26I tillegg har styret løpende kontakt og drøfter/beslutter saker på telefon, Teams og epost.

Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i COLLETS GATE 54 BORETTSLAG

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til COLLETS GATE 54 BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.
- Oppstilling over endring av disponible midler

Etter vår mening:

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 borettslaget 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
Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YHT5I-ESBQ3-FBIWV-5JX6E-SVTE0-62MIP

COLLETTSGATE 54 BRL
ORG.NR. 983456510, KLIENTNR. 5403

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2025	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		**622 424**	**905 678**
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		336 737	40 667
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-341 943	-323 921
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		**-5 206**	**-283 254**
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		**617 218**	**622 424**
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		680 399	687 738
Kortsiktig gjeld		-63 181	-65 314
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		**617 218**	**622 424**

COLLETTSGATE 54 BRL
ORG.NR. 983456510, KLIENTNR. 5403

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader	2	540 997	0	268 000	274 000
Innkrevde felleskostnader	2	1 672 651	2 105 933	1 757 000	2 054 000
Andre inntekter	3	990	3 825	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		**2 214 638**	**2 109 758**	**2 025 000**	**2 328 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-10 575	-11 000	-11 000
Styrehonorar	5	-60 000	-75 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-11 814	-9 285	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-102 328	-97 653	-102 000	-106 500
Konsulenthonorar		-3 092	-2 910	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-137 915	-338 137	-401 000	-399 000
Forsikringer		-202 413	-180 450	-198 000	-221 000
Kommunale avgifter	8	-422 006	-393 382	-436 000	-457 000
Energi/fyring	9	-57 920	-44 962	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-153 520	-143 520	-156 000	-161 000
Andre driftskostnader	10	-198 379	-214 980	-164 000	-165 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-1 357 847**	**-1 510 852**	**-1 593 000**	**-1 646 000**
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT		**856 792**	**598 906**	**432 000**	**682 000**
DRIFTSRESULTAT		**856 792**	**598 906**	**432 000**	**682 000**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	32 049	35 076	30 000	30 000
Finanskostnader	12	-552 104	-593 314	-575 000	-496 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-520 055**	**-558 238**	**-545 000**	**-466 000**
ÅRSRESULTAT		**336 737**	**40 667**	**-113 000**	**216 000**
Overføringer:					
Til annen egenkapital:		336 737	40 667		

COLLETTSGATE 54 BRL
ORG.NR. 983456510, KLIENTNR. 5403

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	61 444 510	61 444 510
Tomt		4 532 990	4 532 990
SUM ANLEGGSMIDLER		**65 977 500**	**65 977 500**
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		14 440	11 960
Andre kortsiktige fordringer	14	1 970	4 850
Driftskonto OBOS-banken		342 719	212 611
Sparekonto OBOS-banken		321 271	458 318
SUM OMLØPSMIDLER		**680 399**	**687 738**
SUM EIENDELER		**66 657 899**	**66 665 238**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 40 * 100		4 000	4 000
Annen egenkapital	15	8 119 856	7 783 119
SUM EGENKAPITAL		**8 123 856**	**7 787 119**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	9 605 062	9 947 005
Borettsinnskudd	17	48 865 800	48 865 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		**58 470 862**	**58 812 805**
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		34 861	39 226
Påløpte renter		18 206	20 638
Påløpte avdrag		5 027	5 450
Annen kortsiktig gjeld	18	5 088	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		**63 181**	**65 314**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**66 657 899**	**66 665 238**
Pantstillelse	19	70 655 800	70 655 800
Garantiansvar		0	0

Oslo, __.__.2026
Styret i Collettsgate 54 Brl

Lars-Even Eilertsen Gaute Elsbak Line Riise Jensen

NOTE 1
REGNSKAPSPRINSIPPER
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD
Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra

andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Eiendomsskatt	23 648
Felleskostnader	1 268 864
Bredbånd	150 720
Parkering	229 419
Kapitalkostnader IN I	273 977

Kapitalkostnader IN II	277 732
Reg.kapitalkostnader IN I	2 534
Reg.kapitalkostnader IN II	-13 246
Fratrekk kapitalkostnader	-540 997
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**1 672 651**

NOTE 3
ANDRE INNTEKTER

Nøkler	990
SUM ANDRE INNTEKTER	**990**

NOTE 4
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	**-8 460**

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

NOTE 5
STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-60 000
SUM STYREHONORAR	**-60 000**

NOTE 6
REVISJONSHONORAR

Revisjon	-11 814
SUM REVISJONSHONORAR	**-11 814**

NOTE 7
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-20 001
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-47 175
Drift/vedlikehold heisanlegg	-44 301
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 053
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-19 376
Kostnader dugnader	-3 009
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-137 915**

Styret mener det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE 8
KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-23 660
Vann- og avløpsgebyr	-258 282
Feie- og tilsynsgebyr	-243
Renovasjonsgebyr	-139 820
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-422 006**

NOTE 9
ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-57 920
SUM ENERGI / FYRING	**-57 920**

NOTE 10
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-12 185
Vaktmestertjenester	-76 461
Renhold ved firmaer	-94 079
Andre driftskostnader	-11 279
Trykksaker	-96
Andre kontorkostnader	-1 733
Porto	-100
Bank- og kortgebyr	-2 441
Øreavrunding	-5
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-198 379**

NOTE 11
FINANSINNTEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	18 363
Renter av driftskonto i OBOS-banken	733
Renter av sparekonto i OBOS-banken	12 953
SUM FINANSINNTEKTER	**32 049**

NOTE 12
FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-208 832
Pantegjeldsrenter	-203 401
Pantegjeldsrenter	-139 835
Renter på leverandørgjeld	-36
SUM FINANSKOSTNADER	**-552 104**

NOTE 13
BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 2001	61 444 510
SUM BYGNINGER	**61 444 510**

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE 14
ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Ikke fakturerte felleskostnader 2025	1 477
Avregningskonto IN-lån 2	493
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	**1 970**

NOTE 15
ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	2 518 837
Egenkapital fra IN tidligere år	7 450 550
Egenkapital fra IN 2025	0
Reduksjon EK fra IN	-1 849 531
SUM ANNEN EGENKAPITAL	**8 119 856**

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.
Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE 16
PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.17 var 2,25 %. Løpetiden er 20 år.		
Opprinnelig 2014	-4 700 000	
Nedbetalt tidligere	2 125 486	
Nedbetalt i år	213 179	
		-2 361 335
OBOS Boligkreditt AS, IN-lån 1		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,25 %. Løpetiden er 44 år.		
Opprinnelig 2006	-8 497 717	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 095 138	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	61 085	
Nedbetalt tidligere, IN	3 767 688	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-3 573 806
OBOS Boligkreditt AS, IN-lån 2		
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,25 %. Løpetiden er 44 år.		
Opprinnelig 2006	-8 590 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 169 538	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	67 679	
Nedbetalt tidligere, IN	3 682 862	
Nedbetalt i år, IN		
		-3 669 921
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		**-9 605 062**

NOTE 17
BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2001	-48 865 800
SUM BORETTSINNSKUDD	**-48 865 800**

NOTE 18
ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avregningskonto IN-lån 2	-5 088
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	**-5 088**

NOTE 19
PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	48 865 800
Pantelån	9 605 062
Påløpte avdrag	5 027
Beregnede IN forpliktelser	5 601 019
TOTALT	**64 076 908**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

	61 444 510
Tomt	4 532 990

TOTALT	**65 977 500**

Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 26.05.26
Selskapsnummer: 5403 **Selskapsnavn:** COLLETS GATE 54 BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

_____ _____

OBOS
Eiendomsforvaltning

Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

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

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Laberget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim

Protokoll til årsmøte 2026 for COLLETS GATE 54 BORETTSLAG

Organisasjonsnummer: 983456510
Møtet ble avholdt 26. mai kl. 18:00, Ila Skole - Personalrommet.

Antall stemmeberettigede som deltok: 10
Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 0

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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

> **Forslag til vedtak:**
> Christian Fredrik Norløff er valgt.
>
> ✓ **Vedtatt.**

2. Valg av protokollvitner

Valg av minst én eier til å signere protokollen digitalt. Velges på generalforsamlingen.

> **Forslag til vedtak:**
> Line Riise Jensen er valgt.
>
> ✓ **Vedtatt.**

3. Godkjenning av møteinnkallingen

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

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

4. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

> **Forslag til vedtak:**
> Årsrapport og årsregnskap godkjennes.
>
> ✓ **Vedtatt.**

5. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000,-

Forslag til vedtak:
Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000,-

✓ **Vedtatt.**

6. Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (2 år)

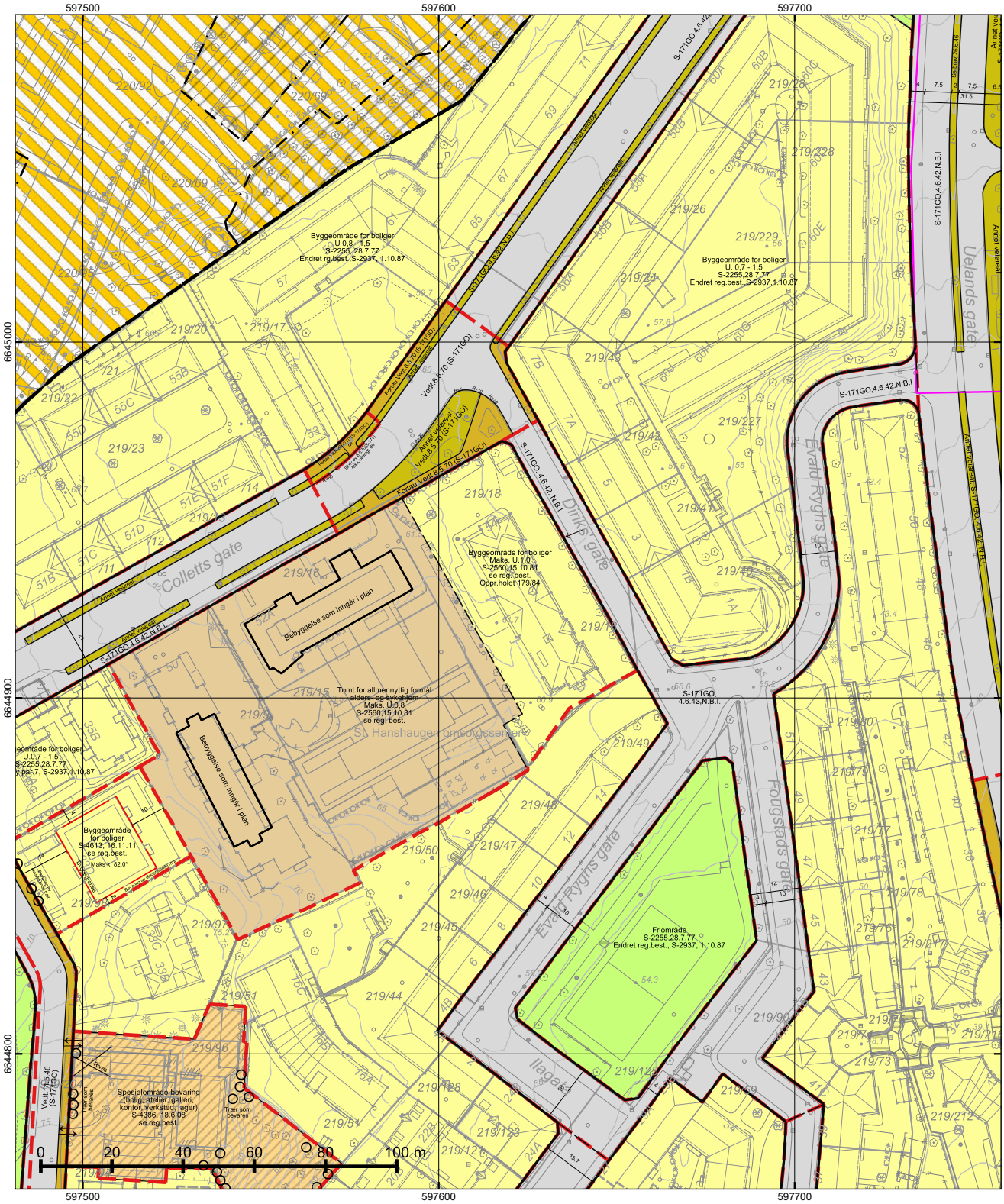
Følgende ble valgt:
Line Riise Jensen

Følgende stilte til valg:
Line Riise Jensen

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Håkon Bakke
Elisabet Haveraaen

Følgende stilte til valg:
Håkon Bakke
Elisabet Haveraaen



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

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 25.05.2026
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

Reguleringskart

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

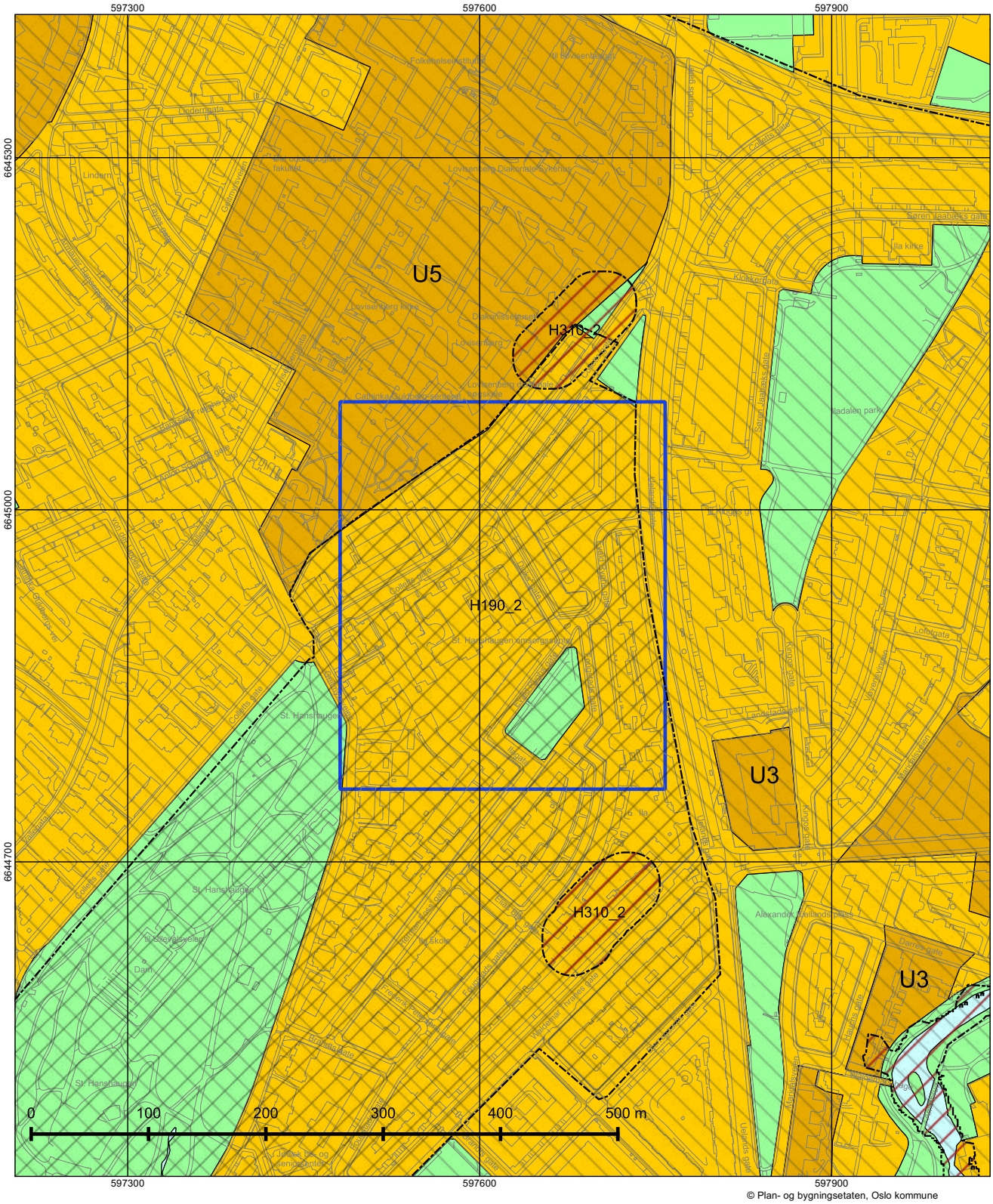
PlottID/Best.nr: 158424/ 86533548
Deres ref.:
Adresse: Colletts gate 54
Kommentar:
Gnr/Bnr: 219/18

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

Se tegnforklaring på eget ark

TEGNFORKLARING - REGULERING (for gjeldende kartutsnitt)





© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 25.05.2026
Målestokk 1:3000
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
PlottID/Best.nr: 158424/86533548
Deres ref.:

Kommuneplanen 2015–2030

Vedtatt av bystyret 23.09.2015, sak 262

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

Blå ramme viser utsnittet for de øvrige plottene.

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

Se tegnforklaring på eget ark.

Tegnforklaring - kommuneplan



Oslo

V080570

Endret linjeføring i Collets gate ved Diriksgate.

V080570 har ikke egne skrevne reguleringsbestemmelser.

Vedtaksdato: 08.05.1970
Vedtatt av: Byplansjefen
Vedtaksdokumenter: 197002526
Lovverk: BL 1965
Høydereferanse: Oslo lokal
Merknader: Se vedt. 20.10.70
Knytning(er) mot andre planer: S-171GO

Dokumentet består av 1 side(r) inkludert denne.

Plan- og bygningsetaten
Oslo kommune

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

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

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

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

ASTAD ARKITEKTUR
Louises gate 21
0169 OSLO

Dato: 15.11.2013

Deres ref:	Vår ref (saksnr): 201306105-7 **Oppgis alltid ved henvendelse**	Saksbeh: Ole Knagenhjelm Lysne	Arkivkode: 531

Byggeplass:	COLLETTS GATE 54	Eiendom:	219/18/0/0
Tiltakshaver:	Line Riise Jensen	Adresse:	Colletts gate 54, 0456 OSLO
Søker:	ASTAD ARKITEKTUR	Adresse:	Louises gate 21, 0169 OSLO
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Sammenføyning av bruksenheter

FERDIGATTEST - COLLETTS GATE 54

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

Det vises til søknad om ferdigattest av 31.10.2013.

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

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

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
3-ukersaker

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 15.11.2013 av:

Ole Knagenhjelm Lysne - Saksbehandler
Jon Erik Reite Bang - enhetsleder

Kopi til:
Line Riise Jensen, Colletts gate 54, 0456 OSLO, Line@ecohz.com
Vedlegg:
Orientering om klageadgang

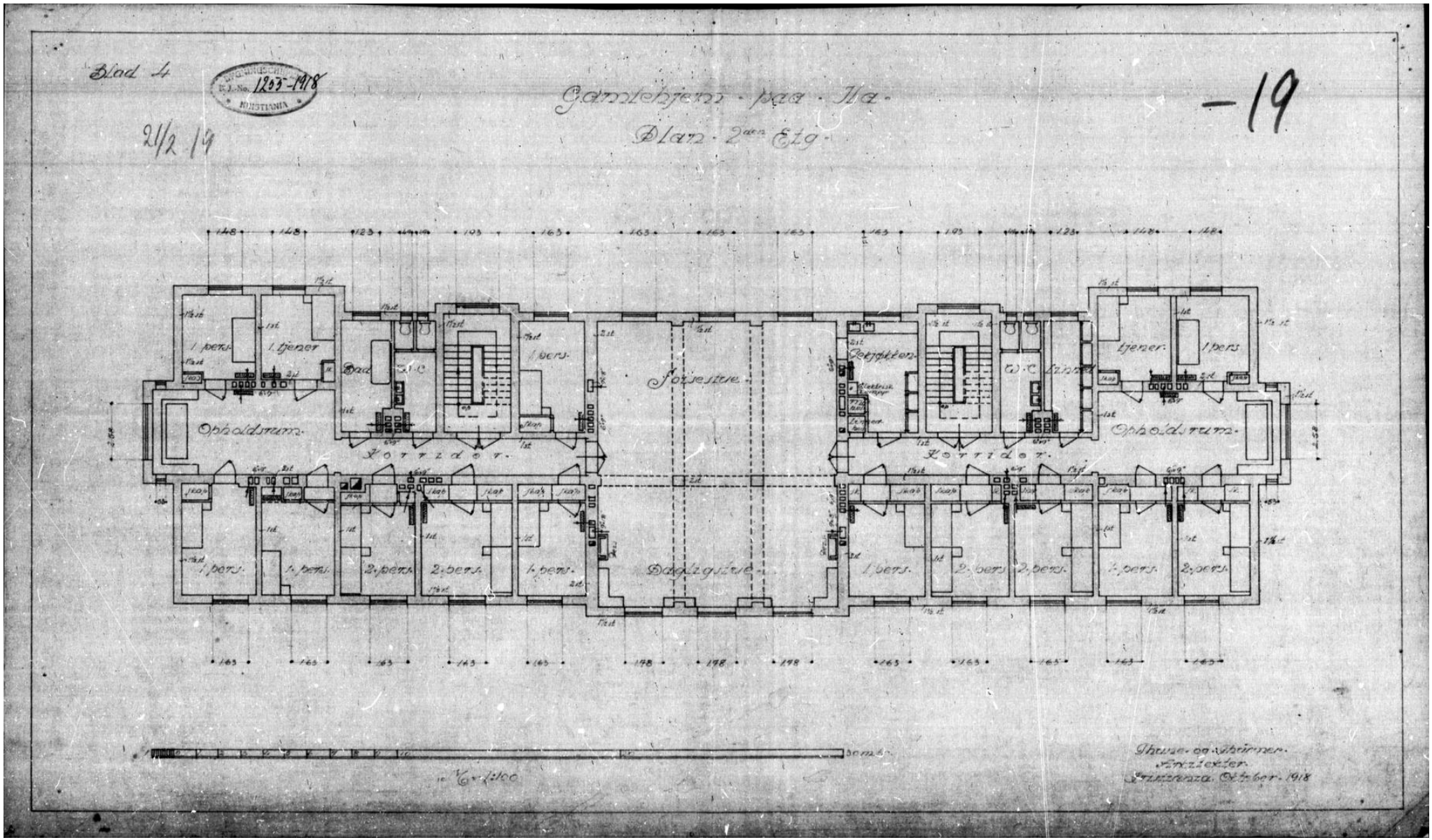
Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo

www.pbe.oslo.kommune.no

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

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


Blad 4
Gamlehjem paa Ila
Plan 2den Etg
-19
21/2 19
1 pers.
1 tjener
Bad
W.C.
Forstue
Forstuen
Tjener
1 pers.
Opholdsrum
Forstue
Sovesteie
Dagligstue
1 pers.
2 pers.
Thune og Thorner
Arkitekter
Trondhjem Oktober 1918

SAMMENSLÅING LEIL. COLLETTS GATE 54 LINE RIISE JENSEN	TEGN.NR. A-102	INDEKS

TILTAKSHAVER:

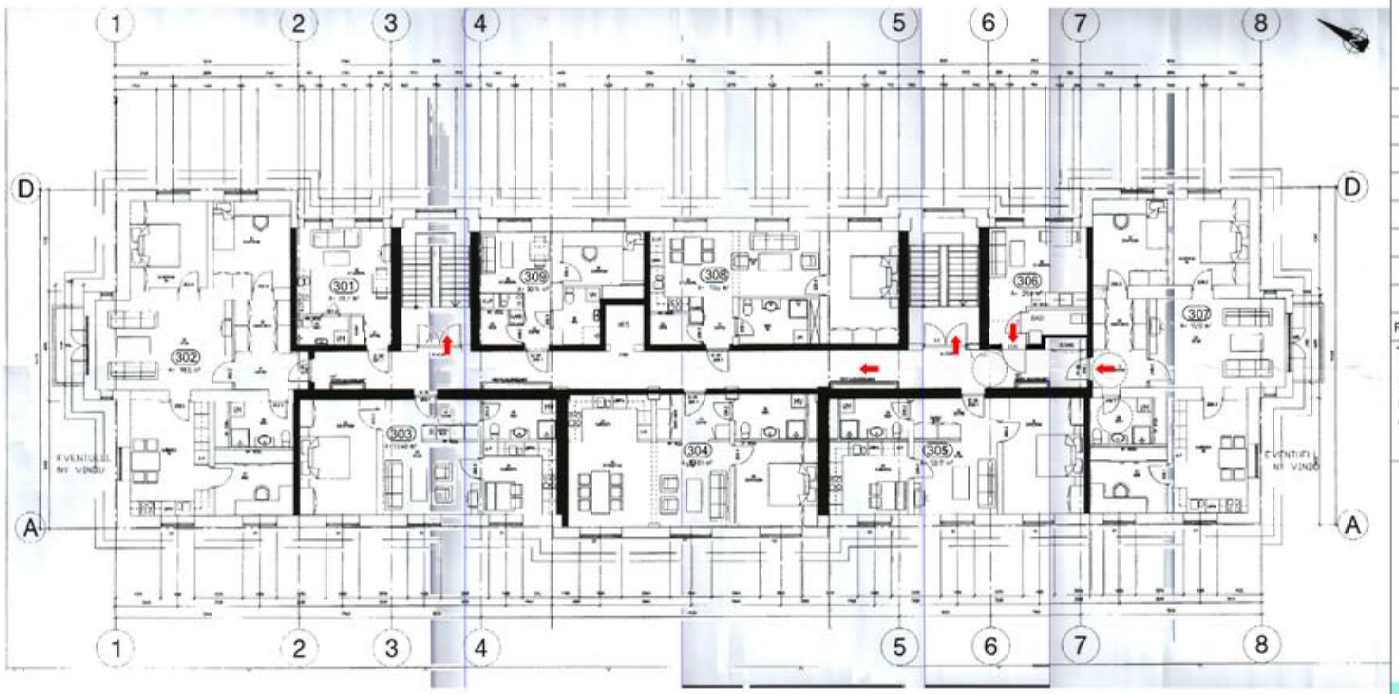
LINE RIISE JENSEN

TEL: +47 90 61 48 68

TEGNFORKLARING:

RØMNINGSVEI

BRANNCELLEAVGRENSNING



REV	DATO	SIGN	REVISJON

TITTEL

SAMMENSLÅING LEILIGHETER

NUMMER 206 OG 207

COLLETTS GATE 54, GNR 219, BNR 18

ASTAD ARKITEKTUR
www.astadarkitektur.no
LOUISES GATE 21
0169 OSLO
aud randi astad | sivilarkitekt mnal | audrandi@astadarkitektur.no | + 47 99 52 49 49

FASE

ETT-TRINNSSØKNAD

PLAN EKS. SITUASJON

SIGN. ARA	MÅL i A3:	DATO	TEGN.NR.	INDEKS
KTR. ARA	1:200	24.04.2013	A–102	

Anmeldelse
& Tegninger N.D.

1.

AFGIFTSKONTORET
R. I. No. 1255
1918
KRISTIANIA

(179 - 218/1919)
1914

Expeditions-Dokument nr. 1.

angaaende gaardshjem

paa Matr.-No. Hlaabekken 1te Griffenfeldts gate 7

Indleveret 26 november 1918 Attesteret Fordig attestert 25-9-1922.

Oversendes Hr. Opmaalingschefen til Erklæring angaaende Grundens Matr.-No. Grundser og Naboforhold, Hr. Reguleringschefen til Erklæring angaaende Reguleringsbestemmelser, paahvilende Servituter m. V. samt Afgivelse af de i § 26 omhandlede Bestemmelser, cfr. § 14, samt Vand- og Kloak-~~væsenet, til Afgivelse af de i § 20 omhandlede Bestemmelser.~~

Kristiania den 2/12. 18.

1293/18

H. J. Sparre.

Bygningen blir liggende paa en Grundet av N:1 1te Griffenfeldts gt.

Bygningsplanen er ikke fastslaat. Det utlandede forslag til regulering av Colletsgt har et profil som sier med bygget paa utleggsplanen, fald 1:20 fra kryss med Gjelmyrsveien østover paa cote 68.4, hvorved cotehøiden i flugt med bygningen overfasade blir 60.9

Colletsgate er ikke opmaalt.

Kristiania 4 Dec. 1918

Gaarde Sæk

Klæpsen

1255/1918

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

ASTAD ARKITEKTUR
Louises gate 21
0169 OSLO

Dato: 24.04.2013

Deres ref:	Vår ref (saksnr): 201209650-5 **Oppgis alltid ved henvendelse**	Saksbeh: Mohammud Hussein Aden	Arkivkode: 531

Byggeplass:	COLLETTS GATE 54	Eiendom:	219/18/0/0
Tiltakshaver:	Hege Lyngved Odinsen og Lars-Even Eilertsen	Adresse:	Colletts gate 54, 0456 OSLO
Søker:	ASTAD ARKITEKTUR	Adresse:	Louises gate 21, 0169 OSLO
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Oppføring av bygningstekniske installasjoner

FERDIGATTEST - COLLETTS GATE 54

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

Det vises til søknad om ferdigattest av 22.04.2013.

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

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

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

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Enhet for Enklere saker

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 24.04.2013 av:

Mohammud Hussein Aden - Saksbehandler
Aleksandar Stijacic - for enhetsleder Jon Erik Reite Bang

Vedlegg: Orientering om klageadgang

Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo

www.pbe.oslo.kommune.no

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

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

Kopi til:
Hege Lyngved Odinsen og Lars-Even Eilertsen, Colletts gate 54, 0456 OSLO, lar7@online.no

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Herslebsgate 19[II] *68 30 40

Ferdigattest
(for mindre arbeider)

Arbeidets art
Forandringsarbeid

Arbeidssted	Matr.nr.	J.nr.
Colletts gate 54	Gnr.219, bnr.18	87/5952

Byggherre

Norsk Sykepleierforbund
Colletts gate 54

0456 OSLO 4

Ansvarshavende

Erik Bøhler
Sandakerveien 110

0483 OSLO 4

THE/tfn

Dato 8.november 1989

Det meddeles at man ved siste besiktigelse av ovennevnte arbeid ikke fant noe lovstridig med hensyn til de bygningsmessige forhold.

For bygningssjefen

Bygningsinspektør
Tor H. Eikeland

Ferdigattesten omfatter de bygningsmessige forhold samt opparbeidelse av tomten og gjelder ikke for installasjon av sanitæranlegg, sentralvarmeanlegg, gass og elektrisitet.

Skl. C-16. ANDVORD

200007540 24

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Byggestart

Colletts gate 54 AS
c/o Naturbetong AS
Bogstadvn. 27 B
0455 OSLO

05 JUNI 2002

Dato:

Deres ref:	Vår ref (saksnr): 200007540-23 **Oppgis alltid ved henvendelse**	Saksbeh: Hans Andersen	Arkivkode: 531

Byggeplass:	COLLETTS GATE 54	Eiendom:	219/18/0/0
Tiltakshaver:	Colletsgt.54 c/o Naturbetong AS	Adresse:	Bogstadveien 27B, 0355 OSLO
Søker:	Eriksen & Marlow AS, arkitekter MNAL	Adresse:	Postboks 920 Sentrum, 0104 OSLO
Tiltakstype:	Kontor-/administrasjonsbygg	Tiltaksart:	Bruksendring

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III § 19 og kap. V.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse med senere tillegg.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Byggestart
Tilsynsprosjektet

Arild R. Johannessen
arkd. ing.

Hans Andersen
saksbehandler

Kopi til: Moderne Byggfornyelse AS, Brochmannsgt. 9, 0470 Oslo.

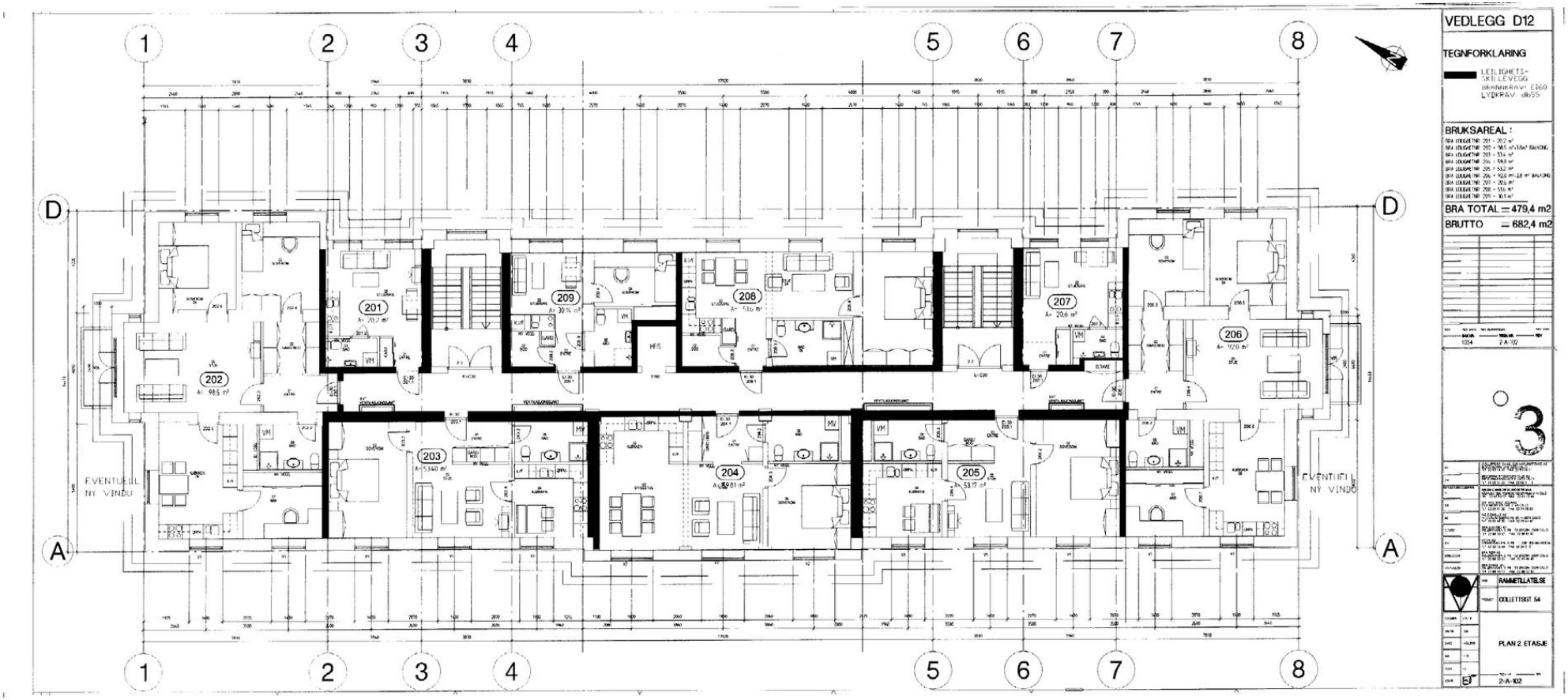
Plan- og bygningsetaten
Byggestart
Tilsynsprosjektet

Postadresse:
Trondheimsveien 5
0560 OSLO

Telefon: 22 66 22 66
22 66 20 20
Telefaks: 22 66 25 65

Bankgiro: 6003.05.58920
Org.nr.: 971 040 823

epost: postmottak@pbe.oslo.kommune.no


VEDLEGG D12
TEGNFORKLARING
LEILIGHETS-SKILLEVEGG
BRANNKRAV: EI60
LYDKRAV: dB55
BRUKSAREAL :
BRA TOTAL = 479,4 m2
BRUTTO = 682,4 m2
1 2 3 4 5 6 7 8
A
D
EVENTUELL NY VINDU
EVENTUELL NY VINDU
201
202
203
204
205
206
207
208
209
RAMMETILLATELSE
PLAN 2. ETASJE
2-A-102

OSLO BYGNINGSKONTROLL

Ekspedisjonsdokument

Bygningskontrollens reg.

Arbeidssted (Matr.nr.) (Adresse)	Collettsgate 54	Journalnr.
Arbeidets og bygningens art	1 stk. personheis	Innlevert
Byggherre	Berntsen & Boe A/S	
Anmelder	Kone A/S Fortuna mek. Verksted	

OSLO KOMMUNE
Heiskontrollen
J.nr. 12/85-

Last: 8 personer Hast.: 1,0/0,25 m/sek.

Heisen skal gå i stöpt sjakt fra kjeller til 3. etasje med 4 stopp. 1-flöyede svingdörer settes inn i sjakten ved hver etasje. Ildfast maskinrom over sjakt med adkomst gjennom dör. Heisstol av stålplater med en inngang som er utstyrt med bevegelig terskel uten dör.

Anmeldelsen kan godkjennes såfremt det bygningsmessige er anmeldt og godkjent.

Kontrollen med heisanlegg
Oslo, 28. januar 1985

O.E. Hansen
heisinsp.

MOTTATT
29 JAN. 1985

LT/JW

Tilbakesønses heiskontrollen.

De bygningsmessige arbeidene er anmeldt og godkjent.

Oslo bygningskontroll, den 19. februar 1985

Liv Trengereid
Ingeniør

Skj. B 14 Anchord

Oslo kommune

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
KART • PLAN • BYGGESAK

Norsk Sykepleierforbund
Collets gate 54

0456 OSLO

Øye, Olav
Nordstrandveien 125

1164 OSLO

Arkivnøkkel	Vår ref/mappenr.	Journr.
531.7	960008523	97/41196
Deres ref.	Vår saksbeh.	Dato
	Leif Oskar Solheim	10. juli 1997

Arbeidssted : 219/0018 Colletts gate 54
Byggherre : Norsk Sykepleierforbund, Collets gate 54, 0456 OSLO
Arbeidets art: TILBYGG

FERDIGATTEST

Attest på at byggearbeidet er utført etter plan- og bygningsloven, § 99, nr. 1.

Ferdigattesten gis på bakgrunn av egenerklæring fra ansvarshavende datert 29.05.96.

Ferdigattesten omfatter de bygningsmessige forhold som det er gitt byggetillatelse for samt opparbeidelse av tomten.

Installasjon av sanitæranlegg kontrolleres og ferdigattesteres av OVA. Avkjørsler kontrolleres av OVV.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling Indre by

Emilie Stang
Fung. seksjonsleder

Leif O. Solheim
Leif Oskar Solheim
Avd.ing.II

Trondheimsveien 5, 0560 OSLO. Telefon: 22 66 22 66 - 22 66 20 20 Telefax: 22 66 25 65
Publikumsekspl.: 8.00 - 15.00. Konferansetid: Mandag, onsdag, fredag kl. 12.00-14.00
Eiendomsopplysninger, telefon: 820 80150

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Hev.smbsgate 19[illegible] Tlf 11 90 80

Ferdigattest
(for mindre arbeider)

Arbeidets art
innredning v.c./dusj i kjelleretasjen.

Arbeidssted	Matr.nr.	Løpe-nr.
Collettsgate 54		76/3789

Byggherre
Jacob Aldørs-og Sykehjem
v/Kristen Johansen
Collettsgate 54
OSLO 4.

Ansvarshavende
Tømmerm. Roald Lona
Töyengaten 21
OSLO 1.

Dato PMB/TL
20.desember 1978

Det meddeles at man ved siste besiktigelse av ovennevnte arbeid ikke fant noe lovstridig med hensyn til de bygningsmessige forhold.

For bygningssjefen

Bygningsinspektør
Per M.Berglie

Ferdigattesten omfatter de bygningsmessige forhold samt opparbeidelse av tomten og gjelder ikke for installasjon av sanitæranlegg, sentralvarmeanlegg, gass og elektrisitet.

NK C-16 ANDVORD

ANMELDELSE
3 bl. bilag.

Bygningssjefen i Oslo.
N.D. J. nr. 1983/47.

Duplikat sendt Brannsjefen.

Ekspedisjons-Dokument

angående innredn. röntgeninstitutt.

på matr.nr. 54 Collettsgt.

Innlevert 27 November 1947. Attestert 22/12-49

Sendes Oslo helseråd.

Oslo, den 28/11-47.

Helge Heiberg
ben.

SB/MH.
Collettsgt. 54.

Sendes herr bygningssjefen.
Anmeldelsen anbefales etter bygningslovens bestemmelser og forskrifter. Samtlige rom må få effektiv ventilasjon, især venterom og betjeningsrom, mrk. X bl. 3. Dette siste rom får dårlig lysforhold og forutsettes kun benyttet kort tid ad gangen.

Oslo helseråd, den 10.desember 1947.
Etter fullmakt.

J. Nissen.

Bl.f. brannvesenet.

Nordre DISTRIKT

innstilling.

~~Tillatelse i overensstemmelse~~ det bör dog forbehold om at selve röntgenapparaten anmeldes særskilt av herlien.

Oslo, bygningssjefens kontor den 18/12 1947

Helge Heiberg.

2500. 11-48. Steens A/S.

OSLO BYGNINGSKONTROLL

Ekspedisjonsdokument
Helserådet

Arbeidssted: Collettsgt. 54.	Jnr. regist.: 57/709.	Tegn.nr.: 1-2-3-4-5-
Arbeidets art: Innredn. 1-lilighet m.m.	Innlevert: 1/4-57.	
Bygningens art:		
Byggherre: Oslo Fellighetsplelers Fellesutvalg, Collettsgt. 54.		
Byggmester: Ars.ms. Nissen og Bryning, Rådhusgt. 21, Oslo		

OSLO BYGNINGSKONTROLL
003913 23APR57
Gnr. Bnr.

AHj/RS

Sendes Oslo Bygningskontroll via Oslo Brannvesen.

Anmeldelsen anbefales.

Gjeldende regler for innredning av bad, dusjrom og w.c.rom samt regler for ventilasjon må følges.

Oslo Helserådet den 10. april 1957.

J. Nissen.
bm.

A. Hjelmerud.

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

RiK Arkitektur AS
Øvre slottsgate 17
0157 OSLO
firmapost@rikarkitektur.no

Dato: 07042010

Deres ref: | Vår ref (saksnr): 200900660-5 **Oppgis alltid ved henvendelse** | Saksbeh: Sissel Haugen | Arkivkode: 531

Byggeplass:	COLLETTS GATE 54	Eiendom:	219/18
Tiltakshaver:	Gaute Elsbak	Adresse:	Colletts gate 54, 0456 OSLO
Søker:	RiK Arkitektur AS	Adresse:	Øvre slottsgate 17, 0157 OSLO
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Sammenføyning av bruksenheter

FERDIGATTEST - COLLETTS GATE 54

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

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

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

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

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

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

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Enhet for Enklere saker

Dette dokumentet er godkjent elektronisk av:

Sissel Haugen - Saksbehandler
Caroline Waller - Enhetsleder

Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

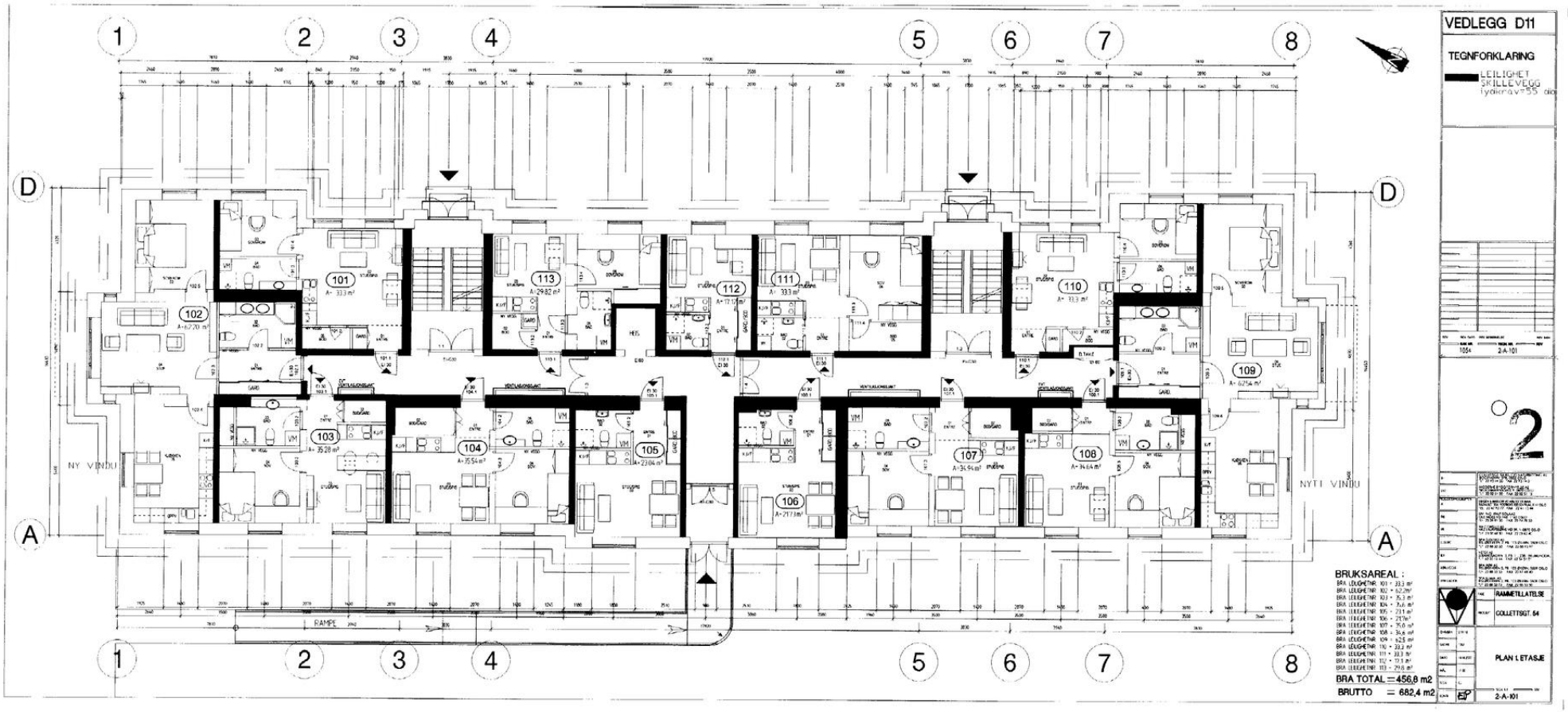
Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo

www.pbe.oslo.kommune.no

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

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

Kopi til: Gaute Elsbak, Colletts gate 54, 0456 OSLO, gaute.elsbak@broadpark.no

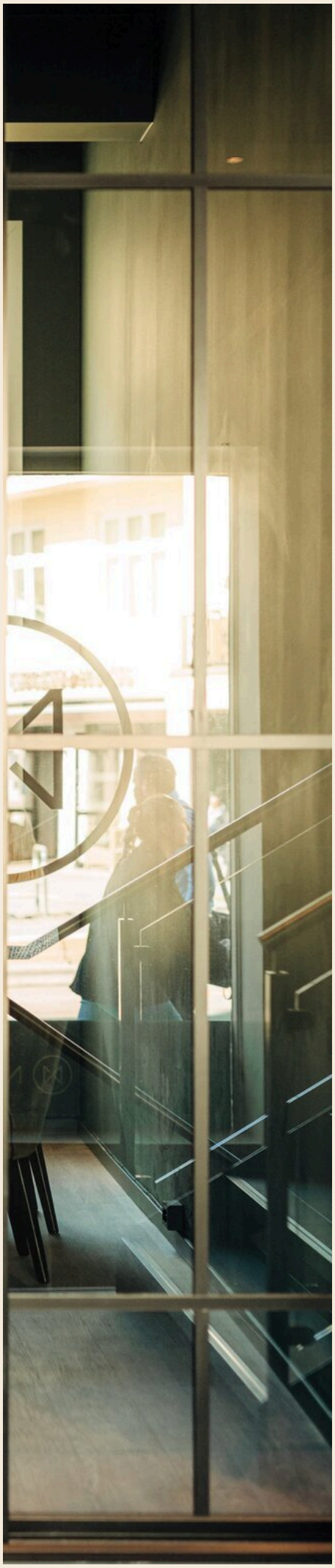

VEDLEGG D11
TEGNFORKLARING
LEILIGHET
SKILLEVEGG
RAMPE
NY VINDU
NYTT VINDU
BRUKSAREAL :
BRA TOTAL = 456,8 m2
BRUTTO = 682,4 m2
RAMMETILLATELSE
GOLLETTSGT. 64
PLAN 1 ETASJE
2-A-101

Velkommen til

Nordvik St. Hanshaugen

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner St. Hanshaugen, Adamstuen, Valleløkken, Lindern, Fredensborg, Iladalen, Pilestredet Park og Meyerløkka godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ta gjerne kontakt for en boligprat, be om en verdivurdering eller ta en titt på boliger vi har for salg.



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

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Postkasse medfølger.

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

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

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

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

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

Derfor velger mange Storebrand Bank:

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 5-0291/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Colletts gate 54 0456 OSLO
Matrikkel: Gnr 219, bnr 18 (ideell andel 1/1) i Oslo kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

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

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

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

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

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

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Denne boligen er presentert av:



Kristoffer Mjåtveit
Eiendomsmegler / Partner
Nordvik St. Hanshaugen
k.mjaatveit@nordvikbolig.no
976 41 966



Didrik Rotbakken Gundersen
Eiendomsmeglerfullmektig
Nordvik St. Hanshaugen
d.gundersen@nordvikbolig.no
902 59 487

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