NORDVIK

Reverudåsen 87B

2 soverom | 79 kvm | Selveierleilighet



Velkommen til

Reverudåsen 87B

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
28	Om boligen
41	Nabolagsprofil
43	Tilstandsrapport
56	Vedlegg
63	Andre vedlegg
161	Kontaktinfo
164	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
167	Forbrukerinformasjon om budgivning
168	Budskjema

Salgsoppgave produsert 23.02.2026

Nøkkelinformasjon



Stor, lys og usjenert topp-/endeleilighet med solrik takterrasse og fantastisk utsikt. Garasje. Attraktivt og skjermet.

Prisantydning	**4 950 000,-**
Omkostninger	**128 450,-**
Totalpris	**5 212 391,-**
Fellesgjeld	**133 941,-**
Fellesutgifter pr. mnd	**4 451,-**
BRA-i	**79 kvm**
Soverom	**2**
Boligtype	**Selveierleilighet**
Byggeår	**1983**
Eierform	**Eierseksjon**

Kort fortalt

Stor, lys og usjenert 3-roms topp-/endeleilighet med solrik, sydvendt terrasse og garasje. Fantastisk utsikt over nærområdet. Leiligheten oppleves velholdt og har lysinnslipp fra tre kanter. God planløsning bestående av lys, stor stue med god plass til sofagruppe, delvis åpent og samtidig tilbaketrukket kjøkken med spiseplass. Pent bad, romslig gang og to soverom. Soverom 3 er byggemeldt som bod, men brukes i dag som soverom.

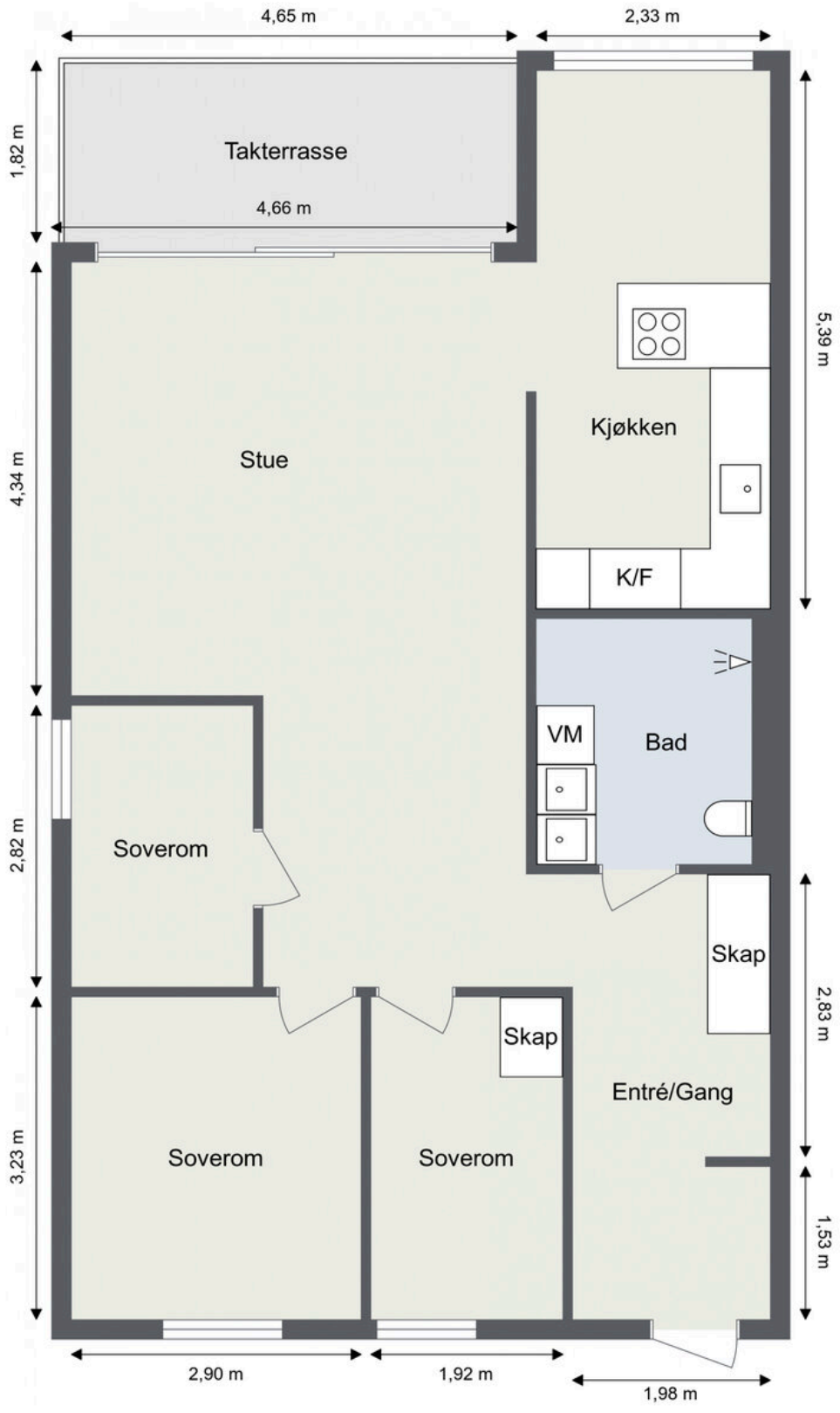
Legg merke til:
Flott utsikt
Garasjeplass. Mulighet for elbillader
Sydvendt terrasse -sol morgen til kveld mesteparten av året
God oppbevaringsplass i bolig. I tillegg kjellerbod
Flotte, felles utearealer

Beliggende rolig og tilbaketrukket i et etablert og familievennlig boligområde uten gjennomgående biltrafikk. Kort vei til butikker, marka og kollektivt.

Planløsning

2. Etasje
BRA-i: 79 kvm
Total BRA: 79 kvm

Tyder


















GALERIE D'ART




SIEMENS












































87B





Ingen kjenner nabolaget bedre!

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

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

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





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
13-0622/25

Boligtype og eierform
Selveierleilighet (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Reverudåsen 87B, 1341 SLEPENDEN
Gnr 119, bnr 64, snr 67 (ideell andel 1/1) i Bærum kommune

Selger
Cathrine Heltzen

Kjøpesum og omkostninger
4 950 000,- (Prisantydning)
133 941,- (Andel av fellesgjeld)
---
5 083 941,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:
127 070,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
13 000,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
128 450,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
141 450,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
5 212 391,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
5 225 391,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Andel fellesgjeld / Andel formue overtas av kjøper.

Om boligen

Byggeår
1983

Etasje
2

Antall soverom
2

Arealer
BRA-i: 79 kvm
BRA-e: 5 kvm
Totalt BRA: 84 kvm
TBA: 8 kvm

Beskrivelse:

2. etasje:
BRA-i: 79 kvm. Entré/gang, bad, kjøkken, stue og tre soverom
Total BRA: 79 kvm.
TBA: 8 kvm. Sydvendt balkong

Kjeller:
BRA-e: 5 kvm. Disponibel kjellerbod
Total BRA: 5 kvm.

Fellesarealer og rettigheter til bruk:

Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på sameiets fellesareal, men disponeres av denne seksjonen. Sameiet kan på et senere tidspunkt omdisponere denne bruken. Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling: Innvendig areal er oppmålt på stedet. Boligen disponerer en ekstern bod i underetasje på ca. 5 m².

Innhold
soverom 3 er meldt som bod men funker fint og vart brukt som soverom

Entré/gang, bad, kjøkken, tre soverom og stue med utgang til 8 kvm sydvendt og solrik terrasse.

Leiligheten disponerer en garasjeplass i fellesanlegg med mulighet for å installere elbillader, og en bod i kjeller på ca 5 kvm.

I tillegg en felles sykkelbod nær inngangsparti.

Standard
Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av

boligen med oppdagede avvik. 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.

Standard:
Leilighet med normal standard.

Vinduer:
Vinduer med trelags isolerglass, produsert i 2016. TG: 1.

Ytterdører:
Isolert entrédør med trelags isolerglassfelt, produsert i 2016. Skyvedør til terrassen med trelags isolerglass, produsert i 2016. TG: 1.

Innvendige dører:
Glatte innvendige dører. TG: 1.

Etasjeskiller:
Etasjeskiller i betong. Det er foretatt stikkprøver for måling av gulvoverflater i stue og soverom.
Tilstandsvurdering: Høydeforskjell på gulvet er målt til mindre enn 10 mm over en lengde på 2 m, og mindre enn 15 mm på hele gulvets lengde og derfor vurdert til TG 1.

Takterrasse:
Takterrasse i betongkonstruksjon med adkomst fra stue, ca. 8 m². Terrassebord på bjelkelag. Rekkverk i metall, kledd med trepanel. Rekkverkshøyden er målt til 92 cm. Markise er montert over terrassen.
Tilstandsvurdering: Kun innvendige overflater er vurdert, da hovedkonstruksjon ligger under sameiets ansvarsområde.
I samsvar med gjeldende forskrifter skal rekkverk ha en minimumshøyde på 1,0 meter. Rekkverkshøyden samsvarer likevel med gjeldende forskrifter på tidspunktet for oppføring av bygningen. Dette punktet er ment som en opplysning med hensyn til sikkerhet. Det er imidlertid ikke påkrevd å tilpasse rekkverkshøyden i henhold til dagens forskriftskrav. TG: 1.

Varmtvann:
Varmtvannsbereder på ca. 116 liter, av ukjent dato, montert i hjørnet av kjøkkeninnredningen.
Tilstandsvurdering: Berederen er gjenbygget i hjørnet i kjøkkeninnredningen, uten mulighet for inspeksjon, og av den grunn ikke vurdert. TG: IU.

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner:
Avløpsrør i plast.
Ledningsnett for vann i rør i rør systemer med fordelerskap bak skap på badet.
Dreneringsrør fra fordelerskap med utløp i bad.
Fordelerstokker er montert under kum i kjøkkeninnredningen.
Tilførsel av vann til leiligheten i kobber av eldre dato.
Hovedstoppekran er lokalisert under kum i kjøkkeninnredningen.
Tilstandsvurdering: Vanntrykk og funksjon på avløp er undersøkt og funnet ok. Fordelerstokker på kjøkkenet er montert uten overløp til rom med sluk. Dette utgjør en risiko for vannskader ved eventuelle lekkasjer. Ved tidspunkt for oppussing av kjøkkenet var det krav om automatisk vannstopper i forbindelse med vanninstallasjoner i rom uten sluk. I dette tilfellet er det ikke montert automatisk vannstopper.
Tilstandsgrad 2 er gitt på grunn av nevnte forhold, samt alder sett i lys av forventet levetid. Eldre ledningsnett vil på generelt grunnlag ha noe høyere risiko for lekkasjer.

Ventilasjon:
Friskluft via spalteventiler i vinduer.
Mekanisk avtrekk med ventil på badet og ventilator på kjøkkenet.
Luftespalte med lufttilførsel under dør mot badet.
Er avtrekk undersøkt med ark eller lignende? Ja, tilfredsstillende avtrekk.
Tilstandsvurdering: Referansenivå på luftbehandling er satt til byggeår. TG 2 er gitt på grunn av alder på avtrekksanlegget. Det bør påregnes vedlikehold/service av ventilasjonsanlegget.

Elektrisk anlegg:
Det er ikke foretatt forenklet vurdering av det elektriske anlegget, da det foreligger tilsynsrapport fra det lokale el.- tilsyn. Det elektriske anlegget ligger i delvis skjult og åpent.
Sikringstavle med jordfeilautomater, montert i entré/gang. Ny innmat i sikringsskapet fra 2020. Arbeid i forbindelse med bad og kjøkken fra 2011/2012. Anlegget for øvrig er av ukjent dato.
Det er fremvist dokumentasjon for utført eltilsyn, datert 22.03.2022. Det ble ikke funnet avvik ved tilsynet.
Samsvarserklæring signert og datert 30.01.2012 er fremvist for følgende arbeider: Arbeid i forbindelse med bad og kjøkken. TG: IU.

Elektrisk oppvarming:
Boligen har elektrisk oppvarming. Det var under befaringen ingen- eller løse varmekilder i boligen.
Varmekabler i gulvstøpen på badet.
Tilstandsvurdering: Tilstandsvurderingen er gitt basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området. TG 2 er gitt på grunn av alder i forhold til forventet levetid.

Kjøkken:
Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Enkelte glassfronter i overskap. Fliser på vegg over benkeskap. Laminat benkeplate med nedfelt kum i rustfritt stål. Ventilator. Opplegg for oppvaskmaskin. Stekeovn og platetopp er integrert i innredningen. Kjøkkeninnredning fra 2011.
Tilstandsvurdering: Det er under befaringen benyttet fuktindikator og utført fuktsøk på utsatte punkter. Det er ikke funnet indikasjoner på fukt utover normale verdier. Kjøkkeninnredningen er av noe eldre dato, men fremstår som godt vedlikeholdt og er derfor vurdert til tilstandsgrad 1.

Innvendige overflater:
Gulv:
Innvendige gulv er belagt med fliser i entré, gulvbelegg i soverom og trestavs parkett for øvrig.
Tilstandsvurdering: Det er registrert eldre fuktskade/svellinger foran terrassedøren og mot vegg til ett soverom, samt hakk/sprekkdannelse i en flis. Det er funnet bom under fliser i entréen. Årsaken til bom kan være at det ikke er oppnådd full limdekning, og/eller bruksbelastning. Mindre områder med bom i fliser utløser ingen store skader så lenge større deler av flisen har god limdekning. I dette tilfellet er det registrert bom i et lite område. Forholdet kan endres over tid og området bør kontrolleres med tiden. Tg 2 er gitt på grunn av nevnte forhold, samt generelt slitte overflater med merker, riper og enkelte sprekker i gulvoverflater.

Vegger:
Malt glassfiberstrie- og sparklet og malte overflater på plater/murpuss. TG: 1.

Himling:
Pusset og malte overflater. Himlingshøyde ca. 2,40 m målt i stue. TG: 1.

Fast inventar:
Garderobeskap med speil- og glatte fronter i entré.
Garderobeskap med glatte fronter i ett soverom.
Garderobeskap med speilfront i ett soverom.
TG: 1.

Bad:
Badet er ifølge eier pusset opp i 2011. Fakturaer er fremvist. Dokumentasjon på utførelse er ikke fremvist.

Våtromsgulv – Bad:
Fliser på betong. Sluk i plast. Fall mot sluk på gulv og slukhøyde er kontrollert, og vurdert tilfredsstillende.
Tilstandsvurdering: Det er funnet bom under enkelte fliser. Årsaken til bom kan være at det ikke er oppnådd full limdekning, og/eller bruksbelastning. Mindre områder med bom i fliser utløser ingen store skader så lenge større deler av flisen har god limdekning. I dette tilfellet er det registrert bom i et lite område. Forholdet kan endres over tid og området bør kontrolleres med tiden. Tg 2 er gitt på grunn av nevnte forhold, samt alder sett i forhold til forventet levetid på vanntett sjikt. Nevnte forhold medfører økt risiko for lekkasjer som kan føre til fuktproblematikk i konstruksjonen.

Våtromsvegger – Bad:
Flislagte overflater.
Tilstandsvurdering: Fordelerskapet er plassert i deler av dusjsone, og er utett, dette medfører risiko for lekkasje i konstruksjonen. Vegger i våtrom skal ha vanntett sjikt (membran) i våte soner. Denne typen konstruksjon har i følge Sintef Byggforsk normalt levetid på ca. 15-20 år og tilstandsvurdering er derfor basert på alder, da konstruksjonen har oppnådd mer enn halvparten av forventet levetid. Dette medfører en økt risiko for lekkasjer. TG 2.

Fast inventar, generelt – Bad:
Baderomsinnredning bestående av benkeskap med glatte fronter. Laminat benkeplate. Speil over servantene.
TG: 1.

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Bad:
Dusj på gulv med innfellbare dører i herdet glass, to servanter og opplegg for vaskemaskin. TG: 1.

Veggfestet klosett med innebygget sisterne.
Tilstandsvurdering: Det er ikke etablert dreneringsspalte fra innebygget sisterne. Dette medfører risiko for at ev. lekkasjer/fukt i sisternekassen ikke blir oppdaget. TG: 2.

Hulltaking – Bad:
Tilstøtende vegger i dusjsone er mot yttervegg/naboleilighet og kjøkkeninnredningen som ikke gir mulighet for hulltaking i veggkonstruksjonen. TG: IU.

Dokumentasjon:
Dokumentasjon på oppgraderingsarbeider utført av kvalifiserte håndverkere de siste fem år er fremvist.

Tilstandsrapport for boligen er vedlagt salgsoppgaven. Se denne for nærmere informasjon om tilstandsgrad.

Parkering
Garasjeplass til en bil i fellesanlegg, merket 87B. I tillegg finnes det oppstillingsplasser/gjesteparkering på området.

Det er mulighet for å installere el-billader om ønskelig. Eier må selv stå for installasjon ved bruk av autorisert elektriker samt bekoste arbeidet selv.

Sameiet har signert driftsavtale med Elaway for å sikre best mulig drift, support og fakturering.

Felles garasjeanlegg/biloppstillingsplasser kan kun benyttes til bil og tilbehør til bil, som for eksempel takgrin, skistativ, skiboks og et sett med hjul/dekk. Seksjonseierne kan ikke benytte biloppstilingsplassen til oppbevaring/lagring av eiendeler, som hindrer parkering av bil.

Modernisering og påkostninger
2026:
- Nye lamper og dimmer på bad

2020:
- Fliser over kjøkkenbenk og oppussing av overflater (fjerning av glassfiberstrie, sparkling og maling)
- Ny membran og terrassebord på veranda, i regi sameiet.
- Ny innmat i sikringsskapet og flere stikk på kjøkken.

2019:
- Ny markise terrasse.

2016:

- Nye ytterdører, vinduer og balkongdører (før overtakelse av nåværende eier).

2011/2012:
- Nytt bad og kjøkken (utført av tidligere eiere).

Sammendrag selgers egenerklæring
1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært. Ifølge egenerklæring (2016) fra tidligere eiere: Totalrenovert bad, ferdigstilt i januar 2012. Topp/sveisemembran lagt av Eidsvoll Taktekking. Heggedal Elektro har gjort det elektriske arbeidet. LP VVS har stått for leveranse av rør, klosett, våtromsplater etc. Nye lamper og dimmer på bad februar 2026. Utført av Oslo Elektriske AS.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Se over.

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Se over. Varmekabler er godt dokumentert med bilder. Mangler dessverre samsvarserklæring fra Eidsvoll Tektekking, men faktura for arbeidet foreligger.

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Nytt membran og dekke på veranda i regi av sameiet i 2020. Dette ble gjort rutinemessig ved utskifte av dekke (terassebord), uten at det var skade på eksisterende membran. Vinduer, terrassedør og ytterdør skiftet av Palmgren september 2016, ifølge egenerklæring fra tidligere eier.

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja
Foreligger det en samsvarserklæring? Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bytte av innmat i sikringsskap og etablering av tre nye stikkontakter på kjøkken ble utført i 2020 av ELKS. Samsvarserklæring og dokumentasjon foreligger hos installatør og kan fremskaffes ved behov. Lamper og dimmer på bad skiftet av Oslo Elektriske i februar 2026. Samsvarserklæring foreligger.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Ja
Når ble kontrollen utført? Stikkprøvekontroll gjort av Rejlers Elsikkerhet 22. mars 2022. Ikke funnet avvik.

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Nei
Eventuell kommentar: Sameiet har avtale med Elaway for bestilling av elbillader.

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei
Eventuell kommentar: Ifølge egenerklæring fra tidligere eier ble vannrør og varmtvannsbereder byttet i nov/des 2011.

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
Nei
Eventuell kommentar: Ingen tegn til råte, lekkasjer eller soppskader, men er sporadisk noe lukt av «tørt sluk». Dette ble også informert om av tidligere eier, ved overtakelse i 2016. Dette har vært stabilt og ikke plagsomt, men skjer iblant når det ikke har vært jevnlig i bruk.

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

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.
Ja.
Etter 9 år i leiligheten uten observasjoner av skjeggkre eller andre skadedyr, observerte jeg skjeggkre i leiligheten i februar 2026. Det er satt ut limfeller med åte som har stått i en uke. Det er per dags dato ikke registrert fangst i fellene. Sameiet er varslet.

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
Ja
Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsrapport utarbeidet av takstmann desember 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? Likt areal i tilstandsrapport ved kjøp i 2016 og nå ved salg desember 2025.

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?
Nei
Eventuell kommentar: Badekar ble fjernet og dusjdører montert i forbindelse med salg. Dusjdørene er 90 cm brede, mens tidligere hullplassering i flis var tilpasset 96 cm løsning. Som følge av dette står dørene ikke i 90 graders vinkel når de er lukket. Det ble valgt å benytte eksisterende hull i flisene for å unngå nye inngrep i

membran og flis

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

Bygningssakkyndig
Peder Vilhelm Aubert v/Tyder

Byggemåte
Eierseksjon i boligblokk med en ekstern bod i underetasje. Gjennomgående leilighet i 2. etasje med takterrasse.
Leiligheten disponerer en parkeringsplass (nr. 87B) i felles garasjeanlegg, med kjøreadkomst via garasjeport.

Bygningen er oppført i 1983, og den tids byggeskikk ligger til grunn for konstruksjonsmessige forhold. Referansenivå for rapporten er satt til byggeår og Forskrift til avhendingslova.
Aldersbetraktning er vurdert ut fra levetidstabeller utarbeidet av Sintef Byggforsk. For tilstandsgrader se punktet "Standard" og vedlagte tilstandsrapport.

Utvendige bygningsdeler:
- Grunnmur i betong.
- Yttervegger i bindingsverk, kledd utvendig med malt trepanel.
- Saltak i trekonstruksjon, tekket med takstein.
- Felles trapper i betong, tre og metall.
- Felles sykkelbod.

Innvendige bygningsdeler:
- Etasjeskiller i betong.

Dette ifølge vedlagte tilstandsrapport.

Innbo og løsøre
Oppvaskmaskin, stekeovn og kokeplate medfølger.
Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Google Nest brannalarm.
- Gardiner og gardinstenger.
- Lampe over spisebord.
- Lamper hovedsoverom.
- Alle lamper i stue.
- Alle bokhyller.
- Panelovn montert på vegg (kjøkken).
- Vaskemaskin.
- Kjøleskap.

Følgende løsøre og tilbehør medfølger:
- Nyere frittstående panelovn kan medfølge om ønskelig.
- Kjøkken: Takplafond+lys over kokeplate.
- Takplafond i kontor/disponibelt rom
- Lampe i tak barnerom
- Taklampe i gang
- Takplafond + lampe over speil i bad

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.

Ved ønske om at vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper eller lignende lamper som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt skal følge med i handelen, må det tas forbehold om dette ved inngivelse av bud. Det samme gjelder brunevarer.

Adgang til utleie
Utleie av seksjon kan ikke foretas uten styrets skriftlige godkjennelse, som dog ikke kan nektes uten saklig grunn.
Seksjonseierne kan ikke inngå bindende avtale om utleie av seksjon eller garasjeplass, før leietakeren skriftlig har forpliktet seg til å følge sameiets vedtekter, samt vedtak fattet av sameiemøte og styre. Seksjonseier plikter å opplyse styret og forretningsfører om leietakers navn, egen adresse i utleieperioden, samt varigheten av denne. Iht. vedtekter pkt 10.

Det er krav om forsvarlige radonnivåer i utleieboliger. Er det ikke gitt opplysninger om at selger har kunnskap om eiendommens randonnivå, vil kjøper overta risikoen for radonnivået i boligen/utleieenheten. For mer informasjon se https://dsa.no/radon

Energi og oppvarming

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

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

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

Oppvarming
Elektrisk oppvarming.

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

Informasjon om strømforbruk
Selgers strømforbruk:
2023: 5 531,1 kWh.
2024: 5 442,3 kWh.
2025: 4 765,1 kWh.
Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

Økonomi

Felleskostnader
Kr 4 451,- pr. mnd.
Inkluderer: Fibernett, kabel-TV, garasje, betjening andel fellesgjeld, garasje, kommunale avgifter, forretningsførsel, felles bygningsforsikring, normal drift/vedlikehold, m.m.

Fordelt slik:
Fellesutgifter kr. 2 894,-
Renter og omkostninger lån kr. 749,-
Avdrag lån kr. 808,-
Totalt pt. per måned kr. 4 451,-

Felleskostnadene kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven. Endringer i lånevilkår, herunder renteendringer, vil kunne medføre at månedlige fellesutgifter endres. På samme måte vil vedlikeholdsarbeider og oppgradering av bygning utover normal drift kunne medføre økte fellesutgifter. Ifølge styreleder per 09.02.26 er det ikke planer om å øke felleskostnader p.t.

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

Fellesutgifter kr. 4 451,- per mnd.

Innboforsikring kommer i tillegg (ca. 2-3 000,- per år avhengig av avtale)

For strømkostnader, se energiforbruk.

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

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 1 425 447,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 5 701 787,- pr. 2024
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

TV/Internett/Bredbånd
Fellesavtale med Viken Fiber og TV-pakke fra Altibox er inkludert i fellesutgifter.

Sameiet

Navn og orgnr.
Reverudåsen Boligsameie, orgnr. 895707252

Om sameiet
Reverudåsen Boligsameie består av 134 seksjoner fordelt på 10 hus. Org.nr.: 990391890 i Bærum kommune.

Forretningsførselen er utført av Asker og Bærum Boligbyggelag (ABBL). Boligselskapets revisor er KPMG AS.

Utdrag fra styrets arbeid den siste tiden:
- Årsmøtet 2025 ga styret fullmakt til å felle trær iht innsendt forslag
- Arbeidet med saker ifbm vannlekkasjer fra terrasser. Styrets arbeid har bestått av befaringer, skaffe håndverkere og samkjøre disse og delta på sluttbefaring, samt juridisk bistand hos ABBL.
- Over tid har vi fått avtaler med håndverkere som vi har tillit til og stoler på. Dette gir oss trygghet på at utført vedlikeholdsarbeid blir utført på en forskriftsmessig, god og ansvarlig måte.
- Oppgaven med snørydding og strøing er overtatt av ny entreprenør.
- 2 bod/gang ventilasjonsvifter samt 2 ventilasjonsvifter på loft er skiftet ut.
- I hus 18 ble det oppdaget råteskader på husets nord-vestre del. Her ble nødvendige tiltak utført.
- Gjennomført felles dugnad i mai.
- Lekeplasskontroll er gjennomført.

Planlagt vesentlig vedlikehold i 2025
- Spyling og kontroll av felles avløpsnett utføres av Norwa24. Arbeidet ferdigstilles første kvartal 2025
- Brannteknisk undersøkelse av bygningsmassen gjøres av MultiConsult. MultiConsult vil overta ansvaret for påvisning av evt. feil og mangler som sameiet må utbedre. Styret vil motta en fyldig og god rapport til fremtidig bruk. Arbeidet ferdigstilles første kvartal 2025.
- Arbeidet med å skifte ut dårlig bordkledning fortsetter. Råttent og dårlig rekkverk i utvendig trappeløp skal skiftes ut.

Kommende 5-års periode:
- Rens av ventilasjonskanaler. Snakk om å rense ventillasjonskanaler i hver enkelt leilighet, styreleder vet ikke kostnad og når prosjektet skal utføres p.t.
- Skifte bordkledning på frittstående garasjehus.
- Male fasader. Ifølge styreleder er noen fasader allerede malt samt rens av avløpsrør. ABBL skal gå over huset og se om det er behov for maling. Mulig noen vegger som

må tas, vet ikke kostnad p.t.

Høsten 2016 ble alle vinduer, dører og nøkkelsystem skiftet ut.

Dette ifølge vedlagte årsberetning og protokoll.

Kommentar fra styreleder 09.02.26:
- Ifølge styreleder er punktene over typisk løpende vedlikehold, som det jobbes med kontinuerlig og for det meste med oppsparte midler. Styret har fått bistand fra ABBL til å se over bygningene og lage en plan med fokus på å ta løpende vedlikehold av det som er viktigst først. Styreleder nevner at det p.t. er god økonomi i sameiet og de håper at ikke arbeidene som gjøres fremover får behov for ekstra innkreving av kapital fra beboerne.
- Budsjettet for inneværende år godkjennes i disse dager. Per nå legges det ikke opp til økning av felleskostnader. Det presiseres samtidig at det er bygningsmasse fra 80-tallet som styret følger løpende med på, og det kan stadig være behov for vedlikehold. Dersom det er behov for større vedlikehold så kan felleskostnader bli justert ved et senere tidspunkt.
- Det er planlagt å legger over til ny portal for hjemmeside etter hvert.
- Det er snakk om å muligens få på plass ekstra brannvarsling ifb større bruk av elektrisitet i garasjen.

Forretningsfører
Asker og Bærum Boligbyggelag BA

Styregodkjennelse
Overdragelse av seksjon skal meldes til styret for registrering. Eiendomsmegler bistår med innsending av eierskiftemelding til styret og forretningsfører.

Informasjon om fellesgjeld
Kr 133 941,-

Spesifikasjon av Sameiets felles lån:

1) Rehab fritstående garasje 2018
Lånenummer: 96660140988, BoligBanken ASA
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 26.01.2026: 6.95% pa.
Antall terminer til innfrielse: 26
Saldo per 26.01.2026: 390 049
Andel av saldo: 2 788
Første termin/første avdrag: 01.03.2022 (siste termin 01.03.2028)

2) utbedr garasjedekke, tak og maling 2016.
Lånenummer: 96660140996, BoligBanken ASA
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 26.01.2026: 6.95% pa.
Antall terminer til innfrielse: 92
Saldo per 26.01.2026: 4 983 513
Andel av saldo: 35 624
Første termin/første avdrag: 01.03.2022 (siste termin 01.09.2033)

3) Utskiftning vindu og dører 2016.
Lånenummer: 96660141003, BoligBanken ASA
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 26.01.2026: 6.95% pa.
Antall terminer til innfrielse: 246
Saldo per 26.01.2026: 10 985 511
Andel av saldo: 78 528
Første termin/første avdrag: 01.03.2022 (siste termin 01.07.2046)

4) Oppgradering el-anlegg/ladeanlegg i 2018.
Lånenummer: 96660140953, BoligBanken ASA
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 26.01.2026: 6.95% pa.
Antall terminer til innfrielse: 19
Saldo per 26.01.2026: 244 055
Andel av saldo: 1 745
Første termin/første avdrag: 01.03.2022 (siste termin 01.08.2027)

5) Vedlikehold gelender terrasser.
Lånenummer: 96660149845, BoligBanken ASA
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 26.01.2026: 6.5% pa.
Antall terminer til innfrielse: 79
Saldo per 26.01.2026: 2 134 351
Andel av saldo: 15 257
Første termin/første avdrag: 30.06.2022 (siste termin 31.07.2032)

Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Fellesformue
Kr 12 771,- pr. 31.12.2024

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Resultat for 2024 viste et overskudd på kr 1.656.434,-. I 2025 ble det budsjettert med et overskudd på kr. 1 842 770,-.

For styret har det vært viktig å gå med et driftsmessig overskudd. Dette for å ha et "vedlikeholdsfond " for fremtiden.

Vedtekter og husordensregler
Sameiets vedtekter og husordensregler er vedlagt.

Beboernes forpliktelser og dugnader
Det avholdes vanligvis dugnad vår og høst.

Plenklipp to uker om sommeren. Måking foran egen dør og felles (delt på åtte enheter) foran postkasser, søppelkasser og sykkelbod. Veien blir brøytet at Sameiet.

- Området består av 10 hus, og hvert hus velger en Hustillitsvalgt. Disse skal være bindeledd mellom styret og beboerne og har ansvar for bl.a årlig dugnad.
- Beboerne må selv bli enig om rengjøring av fellesareal. Rengjøring av gang bør skje to ganger pr. uke, fellesrommene for øvrig 2 ganger pr. mnd.

- Sameiet har ikke vaktmestertjenester. Beboerene har eget ansvar for å holde området rundt huset pent, som bl.a. plenklipping og snømåking foran inngangen.
- Eier av boligenheten er selv ansvarlig for at boligen er tilstrekkelig brannsikret innvendig, at f.eks røykvarsler, brannslukker og brannslange virker som det skal.
- Hvert år tar noen av beboerene ansvar for å arrangere sommerfest på flaggplassen, med servering for store og små.
- Seksjonseierne må ikke uten godkjennelse fra sameiets styre gjøre bygningsmessige forandringer vedrørende boligen, eller sette opp radio- og TV antenne/parabol, markiser, varmepumpe m.m.

Vedlikehold av bruksenheten påhviler den enkelte seksjonseier. Se husordensregler og vedtekter pkt. 5 for vedlikeholdsplikter.

Dyrehold
Hold av husdyr er tillatt i boligsameiet, dog slik at huseiere forplikter seg til å følge nevnte regler for husdyrhold.
- Husdyrhold må ikke være til sjenanse for andre beboere
- Ved lufting skal husdyr føres til et egnet sted og ekskrementer skal fjernes
- Husdyr skal alltid ledsages av fører, og føres i bånd.
- Husdyr må ikke være alene i leiligheten, dersom dette medfører støy eller annen sjenanse for øvrige beboere i sameiet.
- Ved gjentatte brudd på disse regler, kan styret kreve husdyret fjernet.

Sameiets forsikring
Protector Forsikring ASA
Polisenr. 3037681

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 35 302 kvm (Eiertomt)
Eiet, felles tomt. Tomten og fellesarealene er pent opparbeidet med grøntarealer, sitteplasser og lekeplasser. Asfalterte internveier.

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

Arealbekreftelse fra Bærum er vedlagt salgsoppgaven. Tomtegrenser er ikke kontrollert.

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Attraktiv og skjermet beliggenhet i familievennlige omgivelser. Reverudåsen 87B har en rolig og tilbaketrukket beliggenhet i et etablert og svært familievennlig boligområde uten gjennomgående biltrafikk. Leiligheten har en særdeles god intern beliggenhet – plassert på toppen og hjørnet av bygget, innerst i feltet. Dette gir en luftig og privat atmosfære, med flott og fri utsikt mot blant annet Skaugumsåsen og Vardåsen.

Boligen kan også skilte med meget gode solforhold fra tidlig morgen til sen kveld. Området rundt er pent opparbeidet med store felles friområder, grønne plener og flere lekeplasser – ideelt for barnefamilier og for sosiale samlingspunkter i nærmiljøet.

Fra boligen er det kort og trygg gangavstand til en rekke fasiliteter. Bussholdeplass i Tanumveien ligger kun få minutter unna, og det er ca. 20 minutters gange til Billingstad eller Slependen togstasjon med gode forbindelser mot både Oslo og Drammen. Tanum barneskole (ca. 13 minutters gange) og Bjørnegård ungdomsskole (ca. 15 minutters gange) ligger i gangavstand, og det finnes flere barnehager i nærområdet. Det er også kort vei til Jardar idrettsanlegg, som byr på et aktivt og variert idrettstilbud.

Dagligvarebutikker og øvrige servicetilbud nås enkelt til fots eller med sykkel. Sandvika sentrum ligger en kort kjøretur unna og tilbyr et bredt utvalg av butikker, kjøpesenter, kafeer, restauranter, kino og kulturtilbud. For den turglade ligger både Kalvøya, Kadettangen og Vestmarka innen enkel rekkevidde. Vestmarka er særlig kjent for sitt fantastiske tur- og løypenett – både sommer og vinter – med flotte skiløyper og varierte turstier.

Dette er et område som kombinerer rolige og naturskjønne omgivelser med nærhet til skoler, barnehager, kollektivtransport og et rikt servicetilbud – perfekt for deg som ønsker en trygg og praktisk hverdag i grønne omgivelser.

Bebyggelse
Området består i hovedsak av boligbebyggelse.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 07.08.1986.
Det foreligger ferdigattest for sammenslåing av to enheter datert 13.03.2019.

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for bygget er oppført i henhold til tillatelsen og

gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. En del av rommet på langsiden av leiligheten som er innredet som soverom er opprinnelig byggemeldt som bod. Rommet oppfyller ikke kravene som stilles til rom for varig opphold, og er ikke tillatt benyttet som soverom. For at rommet lovlig skal kunne benyttes som soverom må det søkes om bruksendring.

Kjøper bærer selv risikoen for fremtidig bruk av rommet og for eventuelle pålegg fra det offentlige. Dette omfatter også risikoen for om søknad om bruksendring godkjennes og alle kostnader i den forbindelse.

Interessenter oppfordres til å sette seg godt inn i vedlagte bygningstegning, kontakt megler ved spørsmål.

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

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er regulert til boligbebyggelse.

Kommuneplaner:
Id: 202101
(https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=202101)
Navn: KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype: Kommuneplanens arealdel
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse: 21.06.2023
Bestemmelser:
https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/25000/7418655.pdf
Delarealer: Delareal 35 303 m
Arealbruk: Boligbebyggelse,Nåværende
Delareal: 6 311 m
KPHensynsonenavn: H190
KPSikring: Andre sikringssoner

Reguleringsplaner:
Id: 1975001
(https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=1975001)
Navn: GRANÅSEN/VÅGEBYTOPPEN
Plantype: Eldre reguleringsplan
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse: 15.09.1980
Bestemmelser:
https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/8832/1975001.pdf
Delarealer: Delareal 25 344 m
Formål: Blokkbebyggelse
Feltnavn: B1

Delareal: 3 261 m
Formål: Gang-/sykkelvei
Delareal: 2 599 m
Formål: Felles garasjeanlegg
Delareal: 4 097 m
Formål: Felles lekeareal

For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

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:

3201/119/64/67:
02.02.1984 - Dokumentnr: 3425 - Best om garasje/parkering
Gjelder denne registerenheten med flere

02.10.2000 - Dokumentnr: 26657 - Bruksrett
Bestemmelse om garasje/parkering
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

02.02.1984 - Dokumentnr: 3425 - Seksjonering
Opprettet seksjoner: Snr: 67
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1/134
SEKSJONERINGEN OMFATTER OGSÅ BNR 65

01.01.2020 - Dokumentnr: 555131 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0219 Gnr:119 Bnr:64 Snr:67

01.01.2024 - Dokumentnr: 103757 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3024 Gnr:119 Bnr:64 Snr:67

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

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

Legalpant til kommunen har prioritet foran legalpant til sameiet.

Som sikkerhet for oppfyllelse av seksjonseiernes forpliktelser etter nærværende vedtekter, forbeholder sameiet seg panterett med kr 5.000,- i hver seksjon, samt i tilfelle bygningens assuranse-/erstatningssum. Denne panterett er uten opptrinnsrett. Sameiet v/forretningsføreren er forpliktet til å vike prioritet for inntil 90 % av lånetakst etter Forsikringsrådets regler. Som sikkerhet for krav som springer ut av sameieforholdet har sameiet legalpant i den enkelte seksjon tilsvarende 2G (folketrygdens grunnbeløp) til enhver tid, jf. eierseksjonsloven § 31.

Verneklasse/SEFRAK
Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

Øvrige kjøpsforhold

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

Bruksenheten må bare benyttes i samsvar med seksjonens formål.

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

Selger har en relasjon til meglers medhjelper. Relasjonen innebærer ikke et brudd på eiendomsmeglingsloven § 5-3 om egenhandel. Ta kontakt med megler ved spørsmål.

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.

Eiendommen overdras med innredning og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal være der, jf. avhendingsloven § 3-4. Varig innredning og utstyr, som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset boligen medfølger, med mindre annet er avtalt mellom kjøper og selger, jf. avhendingsloven § 3-5.

Tilbehørsliste utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) er vedlagt salgsoppgaven, og gjelder dersom ikke annet er særskilt avtalt.

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:
Fast provisjon: kr. 45 000,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 10 500,-
Markedspakke inkl. trykket salgsoppgave kr. 22 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:
Eierskiftegebyr ABBL kr. 6 725,-
Informasjon forretningsfører ABBL kr. 5 368,-
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 4 500,-
Utlegg tilstandsrapport ca. kr. 10 000,-

Samlet skal selger betale kr. 134 293,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

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

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

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 1. mars 2026

Megler
Oskar Johansson, Salgsleder / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 93063069

Megler 2
Anders Myren Røste, Eiendomsmeglerfullmektig
Tlf. 91006031

Meglerforetaket
Nordvik Bygdøy Allé
Bygdøy Alle 34
0265 OSLO
Juridisk navn: Bygdøy Alle Eiendom AS
Org. nr.: 914457750

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). Bygdøy Alle Eiendom AS har indirekte eierskap i Bomega AS.

Reverudåsen 87B

Nabolaget Tanum/Reverud - vurdert av 61 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Tanum skole (1-7 kl.)	**14 min**
366 elever, 16 klasser	1 km
Bjørnegård skole (8-10 kl.)	**16 min**
316 elever, 14 klasser	1.5 km
Sandvika videregående skole	**9 min**
460 elever	3 km
Nesbru videregående skole	**10 min**
715 elever, 37 klasser	3.5 km

Ladepunkt for el-bil

Billingstadseltta 14-18 AS Byg...	**19 min**

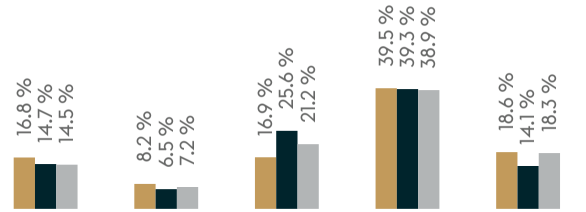
Offentlig transport

Reverud	**5 min**
Linje 202, 240, 240N, 245	0.4 km
Billingstad stasjon	**10 min**
Linje L1	0.9 km
Oslo S	**26 min**
Totalt 24 ulike linjer	19 km
Oslo Gardermoen	**57 min**

Barnehager

Bekkeveien barnehage (1-5 år)	**9 min**
78 barn	0.8 km
Ås barnehage Avd Vågebytoppen ...	**12 min**
41 barn	1 km
Tanum Fus barnehage (1-5 år)	**13 min**
57 barn	1 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Tanum/Reverud	1 426	564
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 87/100

Naboskapet

Godt vennskap 77/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Lynbanen	6 min
Tanum skole	12 min
Feel24 Billingstad	17 min
Fresh Fitness Sandvika	7 min

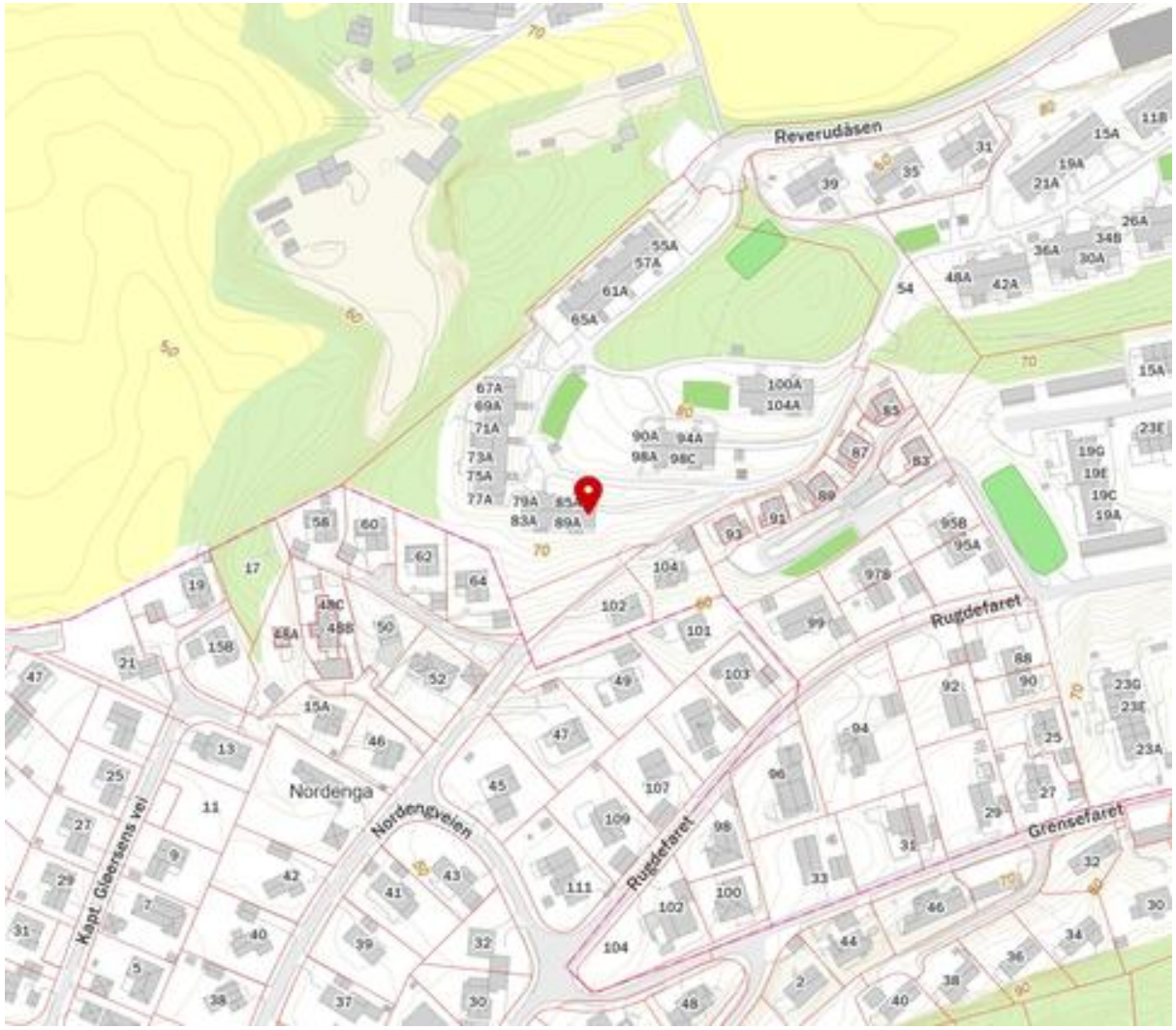
«Et fantastisk område som er estetisk og nær marka. Videre er det kort vei til både Oslo og andre mer nære handlesteder lokalt.»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 97/100

Støynivået
Lite støynivå 96/100

Gateparkering
Lett 87/100



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

TILSTANDSRAPPORT

Bygningsteknisk gjennomgang

REVERUDÅSEN 87 B, 1341 SLEPENDEN

Gnr: 119 Bnr: 64 Seksjon: 67
3201 Bærum kommune.
Eierseksjon

Dato befaring:	18/12/2025
Utskriftsdato:	09/02/2026
Oppdragsnummer:	98692
Referansenr:	

PEDER VILHELM AUBERT
992 33 432
pa@tyder.no
Uavhengig Takstmann

Rapporten

Rapportens innhold og definisjoner følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Tilstandsgrader er i hovedsak vurdert i henhold til Norsk Standard 3600 (NS 3600) med enkelte unntak.

Tilstandsgrader uttrykker den tilstand bygningsdelen/objektet er etter et definert referansenivå.

- Tilstandsgrad 0, (TG 0): Bygningsdel nyere enn fem år, ingen symptomer og påkrevet dokumentasjon fremvist.
- Tilstandsgrad 1, (TG 1): Mindre avvik, normal slitasje og ny bygningsdel med manglende dokumentasjon.
- Tilstandsgrad 2, (TG 2): Vesentlige avvik, feil utførelse, skade, vesentlig slitasje, risiko for skade på grunn av alder, etc.
- Tilstandsgrad 3, (TG 3): Store eller alvorlige avvik. Funksjonssvikt, sammenbrudd og behov for tiltak innen kort tid.
- Tilstandsgrad IU (TG IU): Ikke undersøkt eller ikke mulig å undersøke.

Mer om rapportens forutsetninger står oppført i tilstandsrapportens siste del.

Konklusjon tilstand

Bebyggelse

Eierseksjon i boligblokk med en ekstern bod i underetasje.
Gjennomgående leilighet i 2. etasje med takterrasse.

Leiligheten disponerer en parkeringsplass (nr. 87B) i felles garasjeanlegg, med kjøreadkomst via garasjeport.

Standard

Leilighet med normal standard.

Oppgraderinger i leiligheten

Følgende større oppgraderinger er ifølge eier utført i den senere tid:

2020: Ny innmat i sikringsskapet.
2019: Ny markise.
2016: Nye vinduer og ytterdører.

Oppgraderinger i sameiet

Følgende større bygningsmessige oppgraderinger er utført i regi av sameiet i den senere tid:

2020: Pusset opp terrassen med ny membran og terrassebord.

For detaljert informasjon om bygningens vedlikeholdsmessige status vises det til styret.

Referansenivå

Bygningen er oppført i 1983, og den tids byggeskikk ligger til grunn for konstruksjonsmessige forhold. Referansenivå for rapporten er satt til byggeår og Forskrift til avhendingslova.
Aldersbetraktning er vurdert ut fra levetidstabeller utarbeidet av Sintef Byggforsk.

Om vurderinger

Normal slitasje fra tidspunkt for legging av gulv, og normal slitasje på vegg- og himlingsoverflater ikke hensyntatt, da toleranse for slitasje i stor grad er en subjektiv vurdering.

Se for øvrig detaljert tilstandsbeskrivelse.

Tilstandsgrad 2:

- Våtromsgulv (Bad / 2. etasje)
- Våtromsvegger (Bad / 2. etasje)
- Utstyr for sanitærinstallasjoner (Bad / 2. etasje)
- Ledningsnett for sanitærinstallasjoner
- Ventilasjon
- Elektrisk oppvarming
- Overflater på innvendige gulv

Befaring og eiendomsopplysninger

Rapportdata

Kunde:	Cathrine Heltzen
Takstmenn:	Peder Vilhelm Aubert
Befaring/tilstede:	Eier: Cathrine Heltzen, Takstmann: Peder Vilhelm Aubert

Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse:	Eierseksjon

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 3201 Bærum Gnr: 119 Bnr: 64 Seksjon: 67
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	35302.3 m²
Eierbrøk seksjon:	1 / 134
Hjemmelshaver:	Cathrine Heltzen
Adresse:	Reverudåsen 87 B, 1341 SLEPENDEN

Kilder og vedlegg

Dokument/kilde:	Dato:	Kommentar:	Status:	Sider:	Vedlagt:
Eier	18/12/2025		Opplysninger gitt av eier under befaring.		
Egenerklæring					
Ambita infoland	17/12/2025		Opplysninger vedr. eiendomsbetegnelser, hjemmel, tomteareal og byggeår er oppgitt ved elektronisk grunnbok, Ambita, Norges eiendommer.		

Bygninger på eiendommen

Leilighet

Bygningsdata

Byggeår	1983

Arealer NS3940:2012

Etasje	Bruksareal (BRA)	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Underetasje	0	0	0
2. etasje	79	79	0
Sum bolig:	79	79	0

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Underetasje		Ekstern bod
2. etasje	Bad, Kjøkken, Stue, Tre soverom, Entré/gang	

Arealer NS3940:2023

Etasje	BRA			Åpent
	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	Åpent areal (TBA)
Underetasje	0	5	0	0
2. etasje	79	0	0	8
Sum bolig:	79	5	0	8
Sum BRA:	84			

Romfordeling

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)
Underetasje		Ekstern bod	
2. etasje	Bad, Kjøkken, Stue, Tre soverom, Entré/gang		

Kommentar areal

Innvendig areal er oppmålt på stedet. Boligen disponerer en ekstern bod i underetasje på ca. 5 m².

Leilighet

Felles bygningsdeler

Beskrivelse: Det er i hovedsak ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets ansvarsområde. Det gjelder i hovedsak yttervegger, takkonstruksjon, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper og trapperom, balkonger/terrasser, etasjeskiller, piper og fyringsanlegg.
Nevnte bygningsdeler er vurdert i den grad de har tilknytning til leiligheten, som eks. overflater på innside av yttervegger mot leiligheten, overflate på pipe i leiligheten, etc.

Utvendige bygningsdeler:
- Grunnmur i betong.
- Yttervegger i bindingsverk, kledd utvendig med malt trepanel.
- Saltak i trekonstruksjon, tekket med takstein.
- Felles trapper i betong, tre og metall.
- Felles sykkelbod.

Innvendige bygningsdeler:
- Etasjeskiller i betong.

Dokumentasjon på utførte oppgraderingsarbeider

Ordrett fra forskriften:
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.

Dokumentasjon

Beskrivelse: Dokumentasjon på oppgraderingsarbeider utført av kvalifiserte håndverkere de siste fem år er fremvist.

Vinduer og dører

Kontrollen er i hovedsak utført visuelt. Det er utført funksjonstesting av enkelte vinduer og dører. Det er i tillegg utført vurdering av alder i forhold til forventet levetid. Det bør på generelt grunnlag påregnes at dører og vinduer har behov for justering med jevne mellomrom.

Vinduer

Beskrivelse: Vinduer med trelags isolerglass, produsert i 2016.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Ytterdører

Beskrivelse: Isolert entrédør med trelags isolerglassfelt, produsert i 2016.
Skyvedør til terrassen med trelags isolerglass, produsert i 2016.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Innvendige dører

Beskrivelse: Glatte innvendige dører.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Etasjeskiller

Her er det beskrevet konstruksjonsmateriale, og vurdert i forhold til skjevheter av horisontalplan, i henhold til referanseverdier oppgitt i NS 3600. Krysslaser er benyttet ved målingen. Dimensjonering er ikke vurdert.

Etasjeskiller

Beskrivelse:	Etasjeskiller i betong. Det er foretatt stikkprøver for måling av gulvoverflater i stue og soverom.
Tilstandsvurdering:	Høydeforskjell på gulvet er målt til mindre enn 10 mm over en lengde på 2 m, og mindre enn 15 mm på hele gulvets lengde og derfor vurdert til TG 1. TG: 1

Balkonger, terrasser, og lignende

Det er gjort visuell vurdering i forbindelse med konstruksjonsoppbygging, bygningsdeler og overflater. Rekkverk er kontrollert i forbindelse med materialvalg, innfesting og lovlighet.

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse:	Takterrasse i betongkonstruksjon med adkomst fra stue, ca. 8 m². Terrassebord på bjelkelag. Rekkverk i metall, kledd med trepanel. Rekkverkshøyden er målt til 92 cm. Markise er montert over terrassen.
Tilstandsvurdering:	Kun innvendige overflater er vurdert, da hovedkonstruksjon ligger under sameiets ansvarsområde. I samsvar med gjeldende forskrifter skal rekkverk ha en minimumshøyde på 1,0 meter. Rekkverkshøyden samsvarer likevel med gjeldende forskrifter på tidspunktet for oppføring av bygningen. Dette punktet er ment som en opplysning med hensyn til sikkerhet. Det er imidlertid ikke påkrevd å tilpasse rekkverkshøyden i henhold til dagens forskriftskrav. TG: 1

Ventilasjon, varme og sanitær

Her beskrives og vurderes vann- og avløpsrør hvor dette er synlig eller kjente systemer, varmtvannsbereder, varmeanlegg og ventilasjon.
Vurderingen er i hovedsak basert på alder i forhold til forventet levetid, utførelse og materialvalg.

Tilstandsvurdering er basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området. Dimensjonering av rør, klamring og innfesting, fallforhold på avløpsrør og utførelse generelt er ikke kontrollert, da dette i hovedsak ligger skjult i konstruksjonen.

Varmtvann

Beskrivelse:	Varmtvannsbereder på ca. 116 liter, av ukjent dato, montert i hjørnet av kjøkkeninnredningen.
Tilstandsvurdering:	Berederen er gjenbygget i hjørnet i kjøkkeninnredningen, uten mulighet for inspeksjon, og av den grunn ikke vurdert. TG: IU

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse: Avløpsrør i plast.

Ledningsnett for vann i rør i rør systemer med fordelerskap bak skap på badet. Dreneringsrør fra fordelerskap med utløp i bad. Fordelerstokker er montert under kum i kjøkkeninnredningen.

Tilførsel av vann til leiligheten i kobber av eldre dato.
Hovedstoppekran er lokalisert under kum i kjøkkeninnredningen.

Tilstandsvurdering: Vanntrykk og funksjon på avløp er undersøkt og funnet ok.

Fordelerstokker på kjøkkenet er montert uten overløp til rom med sluk. Dette utgjør en risiko for vannskader ved eventuelle lekkasjer. Ved tidspunkt for oppussing av kjøkkenet var det krav om automatisk vannstopper i forbindelse med vanninstallasjoner i rom uten sluk. I dette tilfellet er det ikke montert automatisk vannstopper.

Tilstandsgrad 2 er gitt på grunn av nevnte forhold, samt alder sett i lys av forventet levetid. Eldre ledningsnett vil på generelt grunnlag ha noe høyere risiko for lekkasjer.

TG: 2

Ventilasjon

Beskrivelse: Friskluft via spalteventiler i vinduer.
Mekanisk avtrekk med ventil på badet og ventilator på kjøkkenet.
Luftespalte med lufttilførsel under dør mot badet.

Er avtrekk undersøkt med ark eller lignende? Ja, tilfredsstillende avtrekk.

Tilstandsvurdering: Referansenivå på luftbehandling er satt til byggeår.

TG 2 er gitt på grunn av alder på avtrekksanlegget. Det bør påregnes vedlikehold/service av ventilasjonsanlegget.

TG: 2

Elektrisk anlegg

Det elektriske anlegget er vurdert på en forenklet måte, dersom det er mer enn 5 år siden det er utført kontroll av det lokale el-tilsynet.
Tilstandsvurdering er basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området.

Elektrisk anlegg

Beskrivelse: Det er ikke foretatt forenklet vurdering av det elektriske anlegget, da det foreligger tilsynsrapport fra det lokale el.- tilsyn. Det elektriske anlegget ligger i delvis skjult og åpent. Sikringstavle med jordfeilautomater, montert i entré/gang.

Ny innmat i sikringsskapet fra 2020. Arbeid i forbindelse med bad og kjøkken fra 2011/2012. Anlegget for øvrig er av ukjent dato.

Det er fremvist dokumentasjon for utført eltilsyn, datert 22.03.2022. Det ble ikke funnet avvik ved tilsynet.

Samsvarserklæring signert og datert 30.01.2012 er fremvist for følgende arbeider: Arbeid i forbindelse med bad og kjøkken.

Tilstandsvurdering:

TG: IU

Elektrisk oppvarming

Beskrivelse: Boligen har elektrisk oppvarming. Det var under befaringen ingen- eller løse varmekilder i boligen. Varmekabler i gulvstøpen på badet.

Tilstandsvurdering: Tilstandsvurderingen er gitt basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området.

Tg 2 er gitt på grunn av alder i forhold til forventet levetid. TG: 2

Kjøkken

Kjøkkeninnredningen beskrives og tilstandsvurderes i forhold til alder, kvalitet og faglig utførelse. Det foretas fuktvurdering i forhold til bestemmelse i forskrift til avhendingslova.

Kjøkkeninnredning

Beskrivelse: Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Enkelte glassfronter i overskap. Fliser på vegg over benkeskap. Laminat benkeplate med nedfelt kum i rustfritt stål. Ventilator. Opplegg for oppvaskmaskin. Stekeovn og platetopp er integrert i innredningen.

Kjøkkeninnredning fra 2011.

Tilstandsvurdering: Det er under befaringen benyttet fuktindikator og utført fuktsøk på utsatte punkter. Det er ikke funnet indikasjoner på fukt utover normale verdier.

Kjøkkeninnredningen er av noe eldre dato, men fremstår som godt vedlikeholdt og er derfor vurdert til tilstandsgrad 1. TG: 1

Innvendige overflater

Det er foretatt besiktigelse og gjort enkel beskrivelse av innvendige overflater. Det er ikke gjort vurdering i tilfeller hvor overflater har normal slitasje i forhold til alder.
Beskrivelsen omhandler de rom som ikke tidligere er beskrevet på egne punkter. Det vil bli utført en "banketest" der overflatene er flisbelagt. Ved å banke på en flislagt flate vil man stedvis kunne høre en hulromslyd, ofte benevnt "bom".

Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse: Innvendige gulv er belagt med fliser i entré, gulvbelegg i soverom og trestavs parkett for øvrig.

Tilstandsvurdering: Det er registrert eldre fuktskade/svellinger foran terrassedøren og mot vegg til ett soverom, samt hakk/sprekkdannelse i en flis.

Det er funnet bom under fliser i entréen. Årsaken til bom kan være at det ikke er oppnådd full limdekning, og/eller bruksbelastning. Mindre områder med bom i fliser utløser ingen store skader så lenge større deler av flisen har god limdekning. I dette tilfellet er det registrert bom i et lite område. Forholdet kan endres over tid og området bør kontrolleres med tiden.

Tg 2 er gitt på grunn av nevnte forhold, samt generelt slitte overflater med merker, riper og enkelte sprekker i gulvoverflater. TG: 2

Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse: Malt glassfiberstrie- og sparklet og malte overflater på plater/murpuss.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Overflater på innvendig himling

Beskrivelse: Pusset og malte overflater.
Himlingshøyde ca. 2,40 m målt i stue.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Diverse utstyr og bygningsdeler

Her beskrives utstyr og bygningsdeler som tidligere ikke er beskrevet.

Fast inventar

Beskrivelse: Garderobeskap med speil- og glatte fronter i entré.
Garderobeskap med glatte fronter i ett soverom.
Garderobeskap med speilfront i ett soverom.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Våtrom - Bad/vaskerom

Det foretas visuell vurdering av overflater, innredninger og sanitærutstyr. Gulvets fall kontrolleres med lasermåler eller vater.
Vurdering i forbindelse med fukt foretas ved hulltaking i vegg eller himling fra tilstøtende rom. Hullet skal være min. 73 mm. i diameter. I hullet skal det måles etter fukt og undersøkes om det er visuelle tegn til fuktskade. Dersom hulltaking ikke lar seg gjøre, blir det utført visuell inspeksjon, og bruk av fuktindikator (fuktmålerutstyr). Tilgjengelige sluk og gjennomføringer besiktiges og kommenteres.

Dokumentasjon – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Badet er ifølge eier pusset opp i 2011. Fakturaer er fremvist. Dokumentasjon på utførelse er ikke fremvist.

Våtromsgulv – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Fliser på betong. Sluk i plast. Fall mot sluk på gulv og slukhøyde er kontrollert, og vurdert tilfredsstillende.

Tilstandsvurdering: Det er funnet bom under enkelte fliser. Årsaken til bom kan være at det ikke er oppnådd full limdekning, og/eller bruksbelastning. Mindre områder med bom i fliser utløser ingen store skader så lenge større deler av flisen har god limdekning. I dette tilfellet er det registrert bom i et lite område. Forholdet kan endres over tid og området bør kontrolleres med tiden.

Tg 2 er gitt på grunn av nevnte forhold, samt alder sett i forhold til forventet levetid på vanntett sjikt. Nevnte forhold medfører økt risiko for lekkasjer som kan føre til fuktproblematikk i konstruksjonen. TG: 2

Våtromsvegger – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Flislagte overflater.

Tilstandsvurdering: Fordelerskapet er plassert i deler av dusjsone, og er utett, dette medfører risiko for lekkasje i konstruksjonen.

Vegger i våtrom skal ha vanntett sjikt (membran) i våte soner. Denne typen konstruksjon har i følge Sintef Byggforsk normalt levetid på ca. 15-20 år og tilstandsvurdering er derfor basert på alder, da konstruksjonen har oppnådd mer enn halvparten av forventet levetid. Dette medfører en økt risiko for lekkasjer. TG: 2

Fast inventar, generelt – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Baderomsinnredning bestående av benkeskap med glatte fronter. Laminat benkeplate. Speil over servantene.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Dusj på gulv med innfellbare dører i herdet glass, to servanter og opplegg for vaskemaskin.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Bad, 2. etasje

Beskrivelse:	Veggfestet klosett med innebygget sisterne.
Tilstandsvurdering:	Det er ikke etablert dreneringsspalte fra innebygget sisterne. Dette medfører risiko for at ev. lekkasjer/fukt i sisternekassen ikke blir oppdaget. TG: 2

Hulltaking – Bad, 2. etasje

Beskrivelse:	Tilstøtende vegger i dusjsone er mot yttervegg/naboleilighet og kjøkkeninnredningen som ikke gir mulighet for hulltaking i veggkonstruksjonen.
Tilstandsvurdering:	TG: IU

Rapportens forutsetninger:

Tilstandsrapporten er utarbeidet for å ivareta de bestemmelser som er gitt i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet med tilstandsrapporten er å gi forbrukere/kjøpere et betryggende og korrekt informasjonsgrunnlag før boligkjøp, og gi selgere en korrekt fremstilling av egen bolig, med det målet å unngå konflikt i etterkant av bolighandelen. Tryggere bolighandel og tilstandsrapporten gjelder for avhending av helårs- og fritidsboligbebyggelse, når kjøperen er en forbruker, som definert i avhendingslova § 1-2 tredje ledd.

I denne rapporten er det gjort vurdering av de bygningsdeler som er definert i tryggere bolighandel. I tillegg er det gjort undersøkelser av enkelte bygningsdeler, som Tyder As, bransjen generelt og rettspraksis anser som relevante ved avhending av boligeiendom. Referansenivået for tilstandsvurderinger er byggeår med tilhørende tekniske forskrifter, tryggere bolighandel og NS 3600:2018.

Tilstandsvurderingen utføres ved visuelle observasjoner, samt de konkrete undersøkelser som angis i tryggere bolighandel. Det utføres ikke destruktive inngrep, med unntak av eventuell hulltaking, der dette er påkrevet i forbindelse med våtrom og rom under terreng. Dersom det ikke er foretatt hulltaking, opplyses det om grunnen til dette.

Takstmannen skal i utgangspunktet 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 tunge tepper, 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. Tepper og lignende flyttes ikke på, hvis hensikten kun er besiktigelse av gulvoverflaten under teppet, uten mistanke om skader. Det samme gjelder for bilder, malerier og lignende som henger på veggoverflater.

Takkonstruksjon/Yttertak vil primært bli inspisert fra loft/innsiden og utvendig fra bakken og terrasser, hvis ikke stige er fremsatt ved befaringen og alle HMS forhold er ivaretatt. For undersøkelser og arbeid i høyden gjelder arbeidstilsynets retningslinjer. Dersom det er høyere enn 2 meter, skal utførende ha fallsikring for å undersøke bygningsdelene. Takstmannen benytter ikke fallsikringsutstyr for arbeid i høyden ved en normal tilstandsrapport, da det ikke er mandat til dette i henhold til tryggere bolighandel eller NS 3600:2018.

Elektriske anlegg vurderes på et veldig enkelt nivå. I henhold til tryggere bolighandel skal det ikke settes tilstandsgrad på elektriske anlegg. Dette inkluderer varmekabler og andre varmekilder. Varmekilders funksjon kontrolleres ikke av takstmannen under befaringen. Installasjoner som downlights eller lignende, demonteres ikke i forbindelse med besiktigelsen. Det anbefales generelt å få utført en el.-takst/el.-kontroll ved alle boligsalg, da takstmannen ikke har fagkompetanse på el.anlegg, og det kan derfor ikke regnes med at takstmannen kan avdekke feil, eller stå ansvarlig for feil på det elektriske anlegget.

Pipe og ildsteder besiktiges visuelt på overflater under befaringen, og vurderes etter enkle kriterier. Ildsteder og pipeløp blir ikke funksjonstestet.

I de tilfeller det er snø på bygningsdeler/eiendommen, vil ikke takstmann kunne gjøre vurderinger på de flater som er tildekket.

Tilstandsgrader:
Tilstandsgrader for hver bygningsdel er vurdert i forhold til det overordnet nivå, og de prinsipper som er oppgitt i tryggere bolighandel § 2-23. På detaljnivå for den enkelte bygningsdel, er det tryggere bolighandel og NS 3600 som er referansenivået for valg av tilstandsgrad. Tilstandsgrader/TG: er uttrykk for hvilken tilstand bygningsdelen/objektet er etter et definert referansenivå.

TG 0: Bygningsdeler uten avvik, slitasje og alderspåvirkning, nyere enn fem år. Dokumentasjon er fremlagt der dette er påkrevd.
TG 1: Mindre avvik, normal slitasje og ny bygningsdel med manglende dokumentasjon for faglig utførelse. Enkle byggetekniske feil og mangler uten skadelige konsekvenser, som ikke har vesentlig betydning for byggekvaliteten. Bygningsdelen fremstår som uten noen nevneverdige synlige slitasje eller svakheter. Alder er i den forbindelse også et symptom.
TG 2: Vesentlige avvik. TG 2 benyttes i flere sammenhenger. Dette gjelder i hovedsak slitasje i forhold til forventet levetid,

feil utførelse, nedsatt funksjon og manglende dokumentasjon der dette er påkrevd iht. regelverk for utførelse. TG 2 signaliserer at man bør være oppmerksom og holde angitt bygningsdel under oppsyn. Gjenværende brukstid kan være begrenset. Skader og behov for vedlikehold kan oppstå.
TG 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.
Ved TG 3 utarbeides det et kostnadsestimat for utbedring av forholdet. Det gjøres oppmerksom på at estimatet kun er et sjablongmessig anslag. For korrekt pris bør det innhentes tilbud fra håndverker/entreprenør. Estimatet omfatter kun lokal reparasjon av avviket, ikke nødvendigvis rehabilitering av bygningsdelen eller hele rommet. Estimatet gjelder kun de avvik som ble avdekket på befaring, og ikke skjulte avvik.
TG IU: Ikke undersøkt eller ikke mulig å undersøke. Eksempelvis snødekt tak, eller rom/bygningsdel som ikke var tilgjengelig på befaringstidspunktet. Det bør gjøres tiltak for å få undersøkt bygningsdelen, da den kan ha avvik som ikke er avdekket.

Areal:
NS 3940:2023
Oppmåling av areal etter Norsk Standard, Areal- og volumberegning av bygninger (NS 3940:2023), med de presiseringer for salg og taksering av boliger som er nedfelt i Tillegg A. De føringer, begreper og definisjoner som er nedfelt i standarden, er styrende for hvordan arealet føres opp i rapporten. Arealer oppgis i hele kvadratmeter (m^2), og gjelder for tidspunkt for oppmåling.
I rapporten henvises det til internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og areal av innglasset balkong (BRA-b). Summen av disse utgjør totalt bruksareal (sum BRA).
I tillegg opplyses arealer av åpne balkonger, terrasser, veranda og altan tilknyttet boenheten, med betegnelsen terrasse- og balkongareal (Åpent areal/TBA).
Som tilleggsinformasjon kan det opplyses om ikke-måleverdige gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde (ALH). Summen av BRA og ALH betegnes gulvareal (GUA).
Fordelingen mellom de ulike arealtyper er basert på retningslinjene og takstmannens observasjoner under befaring.

Erfaring- og kompetansekrav:
Takstmannen/bygningssakkyndig plikter å følge selskapets etiske retningslinjer og regler i forbindelse med utførelse av takstoppdrag. Rapporten utføres kun av profesjonelle takstmenn/bygningssakkyndige som imøtekommer kompetanse- og erfaringskravene til Tyder As. Tyder As har blant bransjens høyeste erfarings- og kompetansekrav til de som utfører denne tilstandsrapporten.

Gyldighet:
Rapporten kan ikke være eldre enn ett år fra befaringsdato til den datoen kjøper binder seg til å kjøpe boligen. Etter ett år bør Tyder As kontaktes for å foreta en oppdatering av rapporten. Oppdatering bør også foretas dersom det gjøres endringer i boligen etter befaringstidspunktet.
Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøper undersøkelsesplikt. Oppdragsgiver/selger må lese rapporten og gi tilbakemeldinger om eventuelle feil eller mangler i rapporten. Dette bør gjøres før rapporten anvendes/tas i bruk.

Rettigheter:

Denne rapporten er utarbeidet av Tyder AS, som innehar samtlige opphavsrettigheter til rapportens innhold. Bruksrett til rapporten er begrenset og gis utelukkende til den betalende oppdragsgiver og/eller tilknyttet eiendomsmegler, og kun for det formål rapporten opprinnelig er bestilt for.
Rapporten kan ikke, helt eller delvis, overdras, videreformidles, gjenbrukes eller på annen måte benyttes av tredjepart uten forutgående skriftlig samtykke fra Tyder AS.
Enhver bruk av rapporten utover det avtalte formålet forutsetter at Tyder AS er varslet på forhånd og har gitt uttrykkelig skriftlig godkjenning. Manglende etterlevelse anses som et brudd på Tyder AS' rettigheter, og Tyder AS kan ikke bli holdt ansvarlig.

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Cathrine Heltzen	9578-5999-4-1071842	2026-03-01 18:14:20

SIGNICAT

This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
28. feb. 2026

Oppdragsnummer
13-0622/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Reverudåsen 87B, 1341 SLEPENDEN

Meglerfirma
Nordvik Bygdøy Allé

Selgere
Cathrine Heltzen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
15. november 2016

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: 3037681
Forsikret i: Protector Forsikring ASA

Utført arbeid

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ifølge egenerklæring (2016) fra tidligere eiere: Totalrenovert bad, ferdigstilt i januar 2012. Topp/sveisemembran lagt av Eidsvoll Taktekking. Heggedal Elektro har gjort det elektriske arbeidet. LP VVS har stått for leveranse av rør, klosett, våtromsplater etc. Nye lamper og dimmer på bad februar 2026. Utført av Oslo Elektriske AS.

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Se over.

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Varmekabler er godt dokumentert med bilder fra Heggedal Elektro. Mangler dessverre samsvarserklæring fra Eidsvoll Tektekking, men faktura for arbeidet foreligger.

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Nytt membran og dekke på veranda i regi av sameiet i 2020. Dette ble gjort rutinemessig ved utskifte av dekke (terassebord), uten at det var skade på eksisterende membran. Vinduer, terrassedør og ytterdør skiftet av Palmgren september 2016, ifølge egenerklæring fra tidligere eier.

---

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

Nei

---

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bytte av innmat i sikringsskap og etablering av tre nye stikkontakter på kjøkken ble utført i 2020 av ELKS. Samsvarserklæring og dokumentasjon foreligger hos installatør og kan fremskaffes ved behov. Lamper og dimmer på bad skiftet av Oslo Elektriske i februar 2026. Samsvarserklæring foreligger.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? Stikkprøvekontroll gjort av Rejlers Elsikkerhet 22. mars 2022. Ikke funnet avvik.

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

Nei

Eventuell kommentar: Sameiet har avtale med Elaway for bestilling av elbillader.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Ifølge egenerklæring fra tidligere eier ble vannrør og varmtvannsbereder byttet i nov/des 2011.

---

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

Nei

---

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Feil og mangler

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

Nei

Eventuell kommentar: Ingen tegn til råte, lekkasjer eller soppskader, men er sporadisk noe lukt av «tørt sluk». Dette ble også informert om av tidligere eier, ved overtakelse i 2016. Dette har vært stabilt og ikke plagsomt, men skjer iblant når det ikke har vært jevnlig i bruk.

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

Nei

Eventuell kommentar: Boligen har ikke pipe/ildsted

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

---

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

Ja

Beskriv: Etter 9 år i leiligheten uten observasjoner av skjeggkre eller andre skadedyr, observerte jeg skjeggkre i leiligheten i februar 2026. Det er satt ut limfeller med åte som har stått i en uke. Det er per dags dato ikke registrert fangst i fellene. Sameiet er varslet.

---

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 utarbeidet av takstmann desember 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? Likt areal i tilstandsrapport ved kjøp i 2016 og nå ved salg desember 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: Badekar ble fjernet og dusjdører montert i forbindelse med salg. Dusjdørene er 90 cm brede, mens tidligere hullplassering i flis var tilpasset 96 cm løsning. Som følge av dette står dørene ikke i 90 graders vinkel når de er lukket. Det ble valgt å benytte eksisterende hull i flisene for å unngå nye inngrep i membran og flis.

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: 13-0622/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Cathrine Heltzen	**2026-03-01**

Identifikasjon

Cathrine Heltzen

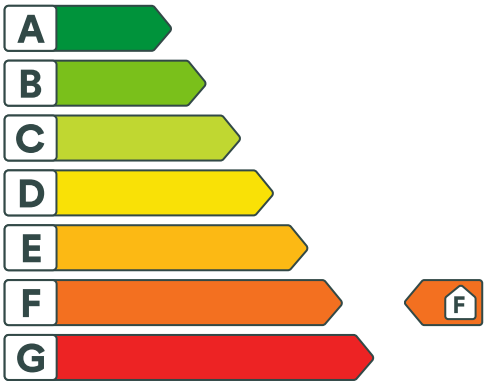
This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

enova

Energiattest

F

Adresse	
Reverudåsen 87B, 1341 SLEPENDEN	
Dato for energimerking **03.02.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-254803**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **3366677**
Gårdsnummer **119**	Bruksnummer **64**
Seksjonsnummer **67**	Bruksenhetsnummer **H0301**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1983**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **79,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **79,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Mekanisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
251,13 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
249,33 kWh/m²	**19 697 kWh**



Reverudåsen 87B, 1341 SLEPENDEN

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Ja**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Reverudåsen 87B, 1341 SLEPENDEN

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 2: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 4: Montere automatikk på utebelysning

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 6: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 11: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 12: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 13: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 14: Luft kort og effektivt

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Montering tetningslister

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

Tiltak 16: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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

Tiltak 18: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 19: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

Boligopplysninger:

Reverudåsen Boligsameie
REVERUDÅSEN 87 B
1341 SLEPENDEN

Vår ref.: 46/67
Type: Sameie
Eiere: Cathrine Heltzen

Organisasjonsnr: 990 391 890 **Seksjonsnr:** 67

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **4 451**

Felleskostnader:	FELLESUTGIFTER	2 894
	RENTER OG OMKOSTNINGER LÅN	749
	AVDRAG LÅN	808

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	133 941	Gjeld siste årsoppg.:	142 856
Klient ajourf. lån:	18 737 478,51	Klient gj. s. årsoppg.:	19 985 991

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 96660140988, BoligBanken ASA
- Annuitetslån, 12 terminer per år.
- Rentesats per 26.01.2026: 6.95% pa.
- Antall terminer til innfrielse: 26
- Saldo per 26.01.2026: 390 049
- Andel av saldo: 2 788
- Første termin/første avdrag: 01.03.2022 (siste termin 01.03.2028)

Lånenummer: 96660140996, BoligBanken ASA
- Annuitetslån, 12 terminer per år.
- Rentesats per 26.01.2026: 6.95% pa.
- Antall terminer til innfrielse: 92
- Saldo per 26.01.2026: 4 983 513
- Andel av saldo: 35 624
- Første termin/første avdrag: 01.03.2022 (siste termin 01.09.2033)

Lånenummer: 96660141003, BoligBanken ASA
- Annuitetslån, 12 terminer per år.
- Rentesats per 26.01.2026: 6.95% pa.
- Antall terminer til innfrielse: 246
- Saldo per 26.01.2026: 10 985 511
- Andel av saldo: 78 528
- Første termin/første avdrag: 01.03.2022 (siste termin 01.07.2046)

Lånenummer: 96660140953, BoligBanken ASA
- Annuitetslån, 12 terminer per år.
- Rentesats per 26.01.2026: 6.95% pa.
- Antall terminer til innfrielse: 19
- Saldo per 26.01.2026: 244 055
- Andel av saldo: 1 745
- Første termin/første avdrag: 01.03.2022 (siste termin 01.08.2027)

Lånenummer: 96660149845, BoligBanken ASA
- Annuitetslån, 12 terminer per år.
- Rentesats per 26.01.2026: 6.5% pa.
- Antall terminer til innfrielse: 79
- Saldo per 26.01.2026: 2 134 351
- Andel av saldo: 15 257
- Første termin/første avdrag: 30.06.2022 (siste termin 31.07.2032)

Boligopplysninger:

Reverudåsen Boligsameie
REVERUDÅSEN 87 B
1341 SLEPENDEN

Vår ref.: 46/67
Type: Sameie
Eiere: Cathrine Heltzen

Organisasjonsnr: 990 391 890

4: Særskilte opplysninger

Styreleder: Vibeke Bruun Aasberg
Adresse: Reverudåsen 24 A
Postnr/-sted: 1341 SLEPENDEN
E-post: post@reverudasen.no

Parkering: Se vedtektene

6: Ligning - 2024

		Gjeld:	142 856	Andre inntekter:	20
Annen formue:	12 771	Utgifter:	10 524		

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 119/64 - seksjon:67
Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

Forsikret i: Protector Forsikring ASA Polisenr: 3037681

Reverudåsen Boligsameie



Ordinært årsmøte | 2025

Reverudåsen Boligsameie

Til seksjonseiere og andre med møterett

Innkalling til ordinært årsmøte i Reverudåsen Boligsameie

Det innkalles herved til ordinært årsmøte i Reverudåsen Boligsameie

Tid: Mandag 24.03.25, kl.12:00
Sted: Digitalt årsmøte på min side - https://minside.bbl.no/ABBL/

Høringsperiode: 16.03.25, kl.12:00 til 20.03.25, kl.12:00
Avstemmingsperiode: 21.03.25, kl.12:00 til 24.03.25, kl.12:00

- Digital ordinært årsmøte via **Min Side**: *https://abbl.bbl.no/minside*

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Styreleder Ole Morten Rognerud velges som møteleder

1.2 Valg av protokollfører

Forslag til vedtak: ABBL representant v/ forvaltningsrådgiver Christian Dahl-Andersen

1.3 Registrering av stemmeberettigede

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

1.4 Valg av en seksjonseier til å medundertegne protokollen

Forslag til vedtak: Silje Therese Walseth velges til å medundertegne protokollen

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Forslag til vedtak: Møteinnkallingen og dagsorden godkjennes.

2. Styret informerer

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

3. Årsregnskapet for 2024

Se vedlagte årsregnskap med revisjonsberetning.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet godkjennes, og revisors beretning tas til orientering

4. Godtgjørelse til det sittende styre.

Forslag til vedtak: Styret får kr 200 000,- til intern fordeling.

5. Saker fra styret

Styret har ingen saker til årsmøtet

Forslag til vedtak: Tas til orientering

6. Saker fra beboere

6.1 Felling av trær

Se vedlagt sak innsendt av seksjonseier

Forslag til vedtak: Årsmøtet gir styret fullmakt til å felle trær iht innsendt forslag

7. Budsjett for 2025

Se vedlagte budsjett for 2025.

Forslag til vedtak: Styrets budsjett tas til orientering.

8. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Ole Morten Rognerud
Styremedlem, Mauritz Erling Aas
Styremedlem, Vibeke Bruun Aasberg
Styremedlem, Frederic Jean Emmanuel Penhard
Styremedlem, Silje Therese Walseth
Varamedlem, Elin Sekkeseter
Varamedlem, Karl Vrålstad
Varamedlem, Ole Andrè Bech
Varamedlem, David Klovning Flem
Varamedlem, Daniel Thunem

Styret har rollen som valgkomite, og har levert sin innstilling.

8.1 Valg av styreleder

Styreleder: Ole Morten Rognerud er på valg, og stiller ikke til gjenvalg.
Styreleder: Vibeke Bruun Aasberg stiller til valg som ny styreleder

Forslag til vedtak: Styreleder: Vibeke Bruun Aasberg velges som ny styreleder

8.2 Valg av styremedlemmer

Styremedlem: Mauritz Erling Aas er ikke på valg.
Styremedlem: Vibeke Bruun Aasberg er på valg, og stiller til ikke til gjenvalg
Styremedlem: Frederic Penhard er ikke på valg
Styremedlem: Silje Therese Walseth er på valg, og stiller til gjenvalg
Styremedlem: Ann Christin Sletting (65B) stiller til valg som nytt styremedlem
Styremedlem: Cecilie Kristin Ellingsen (52A) stiller til valg som nytt styremedlem

Forslag til vedtak: Styremedlem: Silje Therese Walseth velges som nytt styremedlem
Styremedlem: Ann Christin Sletting (65B) velges som nytt styremedlem

Styrets innstilling: Styret har i år fått tre kandidater til vervet som styremedlemmer.
Til de to ledige plassene i styret innstiller styret:

Styremedlem: Silje Therese Walseth velges som nytt styremedlem
Styremedlem: Ann Christin Sletting (65B) velges som nytt styremedlem

8.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlem: Ole Andrè Bech er på valg, og stiller ikke til gjenvalg
Varamedlem: David Klovning Flem er på valg, og stiller ikke til gjenvalg
Varamedlem: Elin Sekkeseter er på valg, og stiller til gjenvalg
Varamedlem: Daniel Thunem er på valg, og stiller til gjenvalg
Varamedlem: Karl Vrålstad er på valg, og stiller til gjenvalg
Varamedlem: Efthymia Ratsou Stæhr (59A) stiller til valg som nytt varamedlem
Varamedlem: Bjarte Gatland Reve (28B) stiller til valg som nytt varamedlem

Forslag til vedtak: Varamedlem: Efthymia Ratsou Stæhr (59A) velges som nytt varamedlem
Varamedlem: Bjarte Gatland Reve (28B) velges som nytt varamedlem
Varamedlem: Elin Sekkeseter velges som nytt varamedlem
Varamedlem: Daniel Thunem velges som nytt varamedlem
Varamedlem: Karl Vrålstad velges som nytt varamedlem

8.4 Valg av valgkomité

Forslag til vedtak: Styret får fullmakt til å utnevne valgkomité.

8.5 Valg av representanter til ABBLs generalforsamling

Forslag til vedtak: Styret får fullmakt til å utnevne representant til ABBLs generalforsamling.

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

Med vennlig hilsen
Reverudåsen Boligsameie
Styret

Reverudåsen Boligsameie

Styrets orientering om året som har gått og om fremtiden

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinært årsmøte har boligselskapets tillitsvalgte vært følgende:

Styreleder, Ole Morten Rognerud, Reverudåsen 14 B
Styremedlem, Mauritz Erling Aas, Reverudåsen 40 A
Styremedlem, Vibeke Bruun Aasberg, Reverudåsen 24 A
Styremedlem, Frederic Jean Emmanuel Penhard, Reverudåsen 38 B
Styremedlem, Silje Therese Walseth, Reverudåsen 63 C
Varamedlem, Elin Sekkeseter, Reverudåsen 32 A
Varamedlem, Karl Vrålstad, Reverudåsen 28 A
Varamedlem, Ole Andrè Bech, Reverudåsen 28 B
Varamedlem, David Klovning Flem, Reverudåsen 7 B
Varamedlem, Daniel Thunem, REVERUDÅSEN 28 D

Forretningsførsel og revisjon

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

Bygninger og forsikringer

Boligselskapet består av 134 seksjoner. Selskapets navn er Reverudåsen Boligsameie med org.nr.: 990391890 i Bærum kommune.

Forsikringer.
Selskapets eiendom er forsikret i Protector Forsikring ASA. Polisenummeret er 3037681

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

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

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

Salg/refinansiering

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

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

Overdragelse/utleie av seksjon skal meldes til styret.

HMS/Internkontroll

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

Reverudåsen Boligsameie bruker ABBLs HMS system som tilfredsstiller myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Regnskapet for 2024

Regnskapet viser et overskudd/underskudd på kr 1.656.434,-

Generelt er inntekter og kostnader i store trekk som forventet. Bortsett fra

For styret har det vært viktig å gå med et driftsmessig overskudd. Dette for å ha et " vedlikeholdsfond " for fremtiden.

Renter på lån er høy. Eventuell rentenedgang i 2025 vil frigjøre midler til annet vedlikehold.

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

Styrets arbeid

Styret har i 2024 hatt 10 styremøter og 1 budsjettmøte hos ABBL. Det er behandlet ca 40 saker. I tillegg har styret tatt imot mange forskjellige henvendelser som er blitt håndtert løpende, uten at de er protokollført.

2 nye styremedlemmer har tatt sine roller godt. Det vil imidlertid alltid være slik at for disse tar tid å sette se inn i saker og rutiner.

Styret har vært svært delaktig i forbindelse bl.a. vannlekkasjer fra terrasser. Vårt arbeid har bestått av befaringer, skaffe håndverkere og samkjøre disse og delta på sluttbefaring.

Vi har en pågående sak som involverer juridisk avd hos ABBL. Styret har i samarbeid med ABBL, brukt mye på denne saken . Vi håper at vi kommer til enighet med motpart. Avklaring vil forhåpentligvis skje i løpet av første kvartal 2025

Over tid har vi fått avtaler med håndverkere som vi har tillit til og stoler på. Dette gir oss trygghet på at utført vedlikeholdsarbeid blir utført på en forskriftsmessig, god og ansvarlig måte.

Oppgaven med snørydding og strøing er overtatt av ny entreprenør. Gammel avtale videreføres på samme vilkår.

Utført vesentlig vedlikehold og innkjøp 2024

I løpet av 2024 har vi avsluttet 2 større vannlekkasjer fra terrasser. Dette har vært lange og tidkrevende prosesser. Mange fagfolk har vært involvert og styret har hatt arbeidet med befaring/tilrettelegge og samkjøre håndverkere.

2 bod/gang ventilasjonsvifter samt 2 ventilasjonsvifter på loft er skiftet ut.

I hus 18 ble det oppdaget råteskader på husets nord-vestre del. Her ble nødvendige tiltak utført.

Vi har et pågående arbeide med fuktskade i hus 14. Dette arbeidet avsluttes første kvartal 2025.

Vi har gjennomført felles dugnad i mai

Lekeplasskontroll er gjennomført.

Planlagt vesentlig vedlikehold i 2025

Spyling og kontroll av felles avløpsnett utføres av Norwa24. Arbeidet ferdigstilles første kvartal 2025

Brannteknisk undersøkelse av bygningsmassen gjøres av MultiConsult. Ingen i styret har kompetanse til å gjøre denne undersøkelsen. MultiConsult vil overta ansvaret for påvisning av evt. feil og mangler som sameiet må utbedre. Vi vil motta en fyldig og god rapport til fremtidig bruk. Arbeidet ferdigstille første kvartal 2025.

Arbeidet med å skifte ut dårlig bordkledning fortsetter. Råttent og dårlig rekkverk i utvendig trappeløp skal skiftes ut.

Kommende 5-års periode

Rens av ventilasjonskanaler.

Skifte bordkledning på frittstående garasjehus.

Male fasader.

Styret i Reverudåsen Boligsameie

Årsmeldingen er godkjent av styret 05.03.2025

Resultatregnskap Reverudåsen Boligsameie, 2024

	Note	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	7 057 392	6 335 386	7 057 972	7 411 995
Annen driftsinntekt	2	158 521	139 432	173 500	158 500
Sum inntekter		7 215 913	6 474 818	7 231 472	7 570 495
Kostnader					
Lønnskostnad	3	219 300	230 938	229 000	251 020
Kostnad lokaler	4	2 043 166	1 895 876	2 121 000	2 118 400
Verktøy, inventar og driftsmateriale	5	8 987	10 828	0	10 000
Reparasjon og vedlikehold	6	516 470	354 215	350 000	550 000
Periodisk vedlikehold	7	0	303 275	200 000	0
Annen driftskostnad	8	1 301 920	1 268 194	1 431 500	1 410 500
Sum kostnader		4 089 843	4 063 327	4 331 500	4 339 920
Resultat før finansielle poster		3 126 070	2 411 492	2 899 972	3 230 575
Finansielle poster					
Finansinntekt	9	2 728	4 524	0	0
Finanskostnad	10	1 472 364	1 320 786	1 546 153	1 387 805
Sum finansielle poster		-1 469 636	-1 316 262	-1 546 153	-1 387 805
Årsresultat		1 656 434	1 095 230	1 353 819	1 842 770

Balanse Reverudåsen Boligsameie, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse innbetalinger		31 929	4 628
Andre fordringer	11	36 645	467 431
Sum fordringer		68 573	472 060
Bankinnskudd, kasse o.l	12	1 964 816	1 466 004
Sum omløpsmidler		2 033 390	1 938 064
Sum eiendeler		2 033 690	1 938 364

Balanse Reverudåsen Boligsameie, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-18 202 917	-19 859 350
Sum egenkapital		-18 202 917	-19 859 350
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	14, 15	19 985 992	21 145 417
Sum langsiktig gjeld		19 985 992	21 145 417
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		165 735	548 632
Forskudd innbetalinger		79 453	92 954
Annen kortsiktig gjeld	16	5 427	10 712
Sum kortsiktig gjeld		250 614	652 298
Sum gjeld		20 236 606	21 797 715
Sum egenkapital og gjeld		2 033 690	1 938 364

Reverudåsen Boligsameie

Sted:_____, dato:_____

Ole Morten Rognerud Styreleder	Silje Therese Walseth Styremedlem	Frederic Jean Emmanuel Penhard Styremedlem
Mauritz Erling Aas Styremedlem	Vibeke Bruun Aasberg Styremedlem	

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

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

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

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

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpede i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets felleskostnader. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Felleskostnader bolig	4 357 888	3 886 558	4 358 000	4 765 945
Avdrag ordinære lån	1 153 782	1 127 222	1 153 819	1 229 260
Renter ordinære lån	1 545 722	1 321 606	1 546 153	1 416 790
Sum	**7 057 392**	**6 335 386**	**7 057 972**	**7 411 995**

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Diverse inntekter	0	1 600	0	0
Bruksrett to-mannsboligerer	14 544	14 544	15 500	15 500
Garasjeinntekter	8 100	6 000	8 000	8 000
Strøm el-bil	135 877	117 288	150 000	135 000
Sum	**158 521**	**139 432**	**173 500**	**158 500**

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Lønn til ansatte	11 000	20 000	0	0
Påløpte feriepenger	1 200	2 400	0	0
Styrehonorar	180 000	180 000	180 000	200 000
Andre honorarer	0	0	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	26 931	28 200	29 000	31 020
Arbeidsgiveravgift feriepenger	169	338	0	0
Sum	**219 300**	**230 938**	**229 000**	**251 020**

Boligsameiet har ingen ansatte

Note 4 - Kostnad lokaler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Leie lokale og felleskostnader	0	0	2 000	2 000
Renovasjon, vann, avløp o.l.	1 603 963	1 424 909	1 614 000	1 632 400
Lys, varme, energi	210 979	229 242	230 000	220 000
Renhold	13 909	12 944	14 000	14 000
Løpende drifts og serviceavtaler lokaler	77 364	95 714	100 000	100 000
Sommer- og vinterkostnader	136 951	133 068	161 000	150 000
Sum	**2 043 166**	**1 895 876**	**2 121 000**	**2 118 400**

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriale

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Verktøy	8 687	10 828	0	10 000
Driftsmateriale	300	0	0	0
Sum	**8 987**	**10 828**	**0**	**10 000**

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygninger	452 570	140 672	0	480 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	34 938	94 743	0	50 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	28 963	108 800	0	20 000
Reparasjon og vedlikehold annet	0	0	350 000	0
Forsikringsskadesaker	0	10 000	0	0
Sum	**516 470**	**354 215**	**350 000**	**550 000**

Note 7 - Periodisk vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Sum	0	303 275	200 000	0

Note 8 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Forretningsførerhonorar	230 435	219 920	235 000	240 000
Honorar for teknisk rådgivning	4 138	0	0	0
Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0	3 000	3 000
Elektronisk kommunikasjon	995	0	0	0
Porto og andre forsendelseskostnader	10 047	8 838	11 500	11 500
Elektroniske fellesavtaler	534 392	512 958	561 000	567 000
Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	1 194	3 306	6 000	6 000
Kontingent, ikke fradragsberettiget	0	0	1 500	1 500
Kontingent boligbyggelaget	500	500	500	500
Forsikringspremie	508 339	508 339	585 000	563 000
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	4 080	4 097	10 000	0
Bank og kortgebyrer	7 800	7 800	8 000	8 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	2 436	10 000	10 000
Sum	**1 301 920**	**1 268 194**	**1 431 500**	**1 410 500**

Note 9 - Finansinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renter på restanse	1 118	4 480	0	0
Renter plasseringskonto	1 611	44	0	0
Sum	**2 728**	**4 524**	**0**	**0**

Note 10 - Finanskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renteutgifter langsiktig lån	1 472 364	1 320 786	1 546 153	1 387 805
Sum	**1 472 364**	**1 320 786**	**1 546 153**	**1 387 805**

Note 11 - Andre fordringer

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Annen restanse	1	1
Periodisering kostnader	36 644	450 661
Andre kortsiktige fordringer	0	16 770
Sum	**36 645**	**467 431**

Kortsiktige fordringer

Note 12 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Bankinnskudd (driftskto)	1 964 017	1 464 016
Sparekonto Boligbanken	1 549	1 488
Skattetrekkskonto	-750	500
Sum	**1 964 816**	**1 466 004**

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 13 - Egenkapital

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		
IB annen egenkapital	-19 859 350	-20 954 581
Fra årets resultat	1 656 434	1 095 230
Sum annen egenkapital	-18 202 917	-19 859 350
Sum egenkapital	-18 202 917	-19 859 350

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 14 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Gjeldsbrevlån	5 455 774	5 893 790
Gjeldsbrevlån	2 388 263	2 625 003
Gjeldsbrevlån	11 213 915	11 425 396
Gjeldsbrevlån	550 823	700 236
Gjeldsbrevlån	377 216	500 991
Sum	**19 985 992**	**21 145 417**

Det er stilt følgende pant: Blankolån

Note 15 - Gjeld

Kreditor:	**BoligBanken ASA**	**BoligBanken ASA**	**BoligBanken ASA**	**BoligBanken ASA**	**BoligBanken ASA**
Formål:	Refinansiering utskiftning vindu og dører 2016	Refinansiering utbedr garasjedekke, tak og maling 2016	Refinansiering rehab fritstående garasje 2018	Refinansiering oppgradering el-anlegg/ladeanle 2018	Vedlikehold gelender terrasser
Lånenummer:	**96660141003**	**96660140996**	**96660140988**	**96660140953**	**96660149845**
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022	2022	2022	2022
Rentesats:	7.20 %	7.05 %	7.20 %	7.20 %	6.75 %
Beregnet innfridd:	01.07.2046	01.09.2033	01.03.2028	01.08.2027	31.07.2032
Opprinnelig lånebeløp:	11 946 284	6 766 774	977 055	730 625	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	11 425 396	5 893 790	700 236	500 991	2 625 003
Avdrag i perioden:	211 481	438 016	149 412	123 775	236 740
Lånesaldo 31.12:	**11 213 915**	**5 455 774**	**550 823**	**377 216**	**2 388 263**
Saldo 5 år frem i tid:	9 920 700	2 770 331	0	0	952 958

Gjeld

	Ant. andeler	**Andel gjeld 31.12**	**Sum fellesgjeld**
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660140953	24	3 181	76 344
	50	2 900	145 000
	38	2 696	102 448
	10	2 568	25 680
	12	2 312	27 744
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660140988	24	4 645	111 480
	50	4 234	211 700
	38	3 937	149 606
	10	3 751	37 510
	12	3 377	40 524
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660140996	24	46 003	1 104 072
	50	41 938	2 096 900
	38	39 000	1 482 000
	10	37 148	371 480
	12	33 446	401 352
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660141003	24	94 555	2 269 320
	50	86 200	4 310 000
	38	80 161	3 046 118
	10	76 355	763 550
	12	68 745	824 940

Gjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660149845	24	20 138	483 312
	50	18 358	917 900
	38	17 072	648 736
	10	16 262	162 620
	12	14 641	175 692

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Gjeld mellomregning	100	0
Skattetrekk	-747	503
Skyldig arbeidsgiveravgift	83	2 762
Påløpt arbeidsgiveravgift	169	338
Påløpte feriepenger	1 200	2 400
Påløpte renter	3 867	4 016
Utleggskonto	754	692
Sum	**5 427**	**10 712**

Note 17 - Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Disponible midler per 01.01 IB	1 285 766	1 358 914
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 656 434	1 095 230
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 159 425	-1 168 378
Årets endring disponible midler	497 009	-73 148
Disponible midler UB	1 782 775	1 285 766

Resultat og balanse med noter for Reverudåsen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Reverudåsen Boligsameie

Styreleder	Ole Morten Rognerud (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Frederic Jean Emmanuel Penhard (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Mauritz Erling Aas (sign.)	28.02.2025
Styremedlem	Silje Therese Walseth (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Vibeke Bruun Aasberg (sign.)	02.03.2025

KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Reverudåsen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: WAKDF-ASUQL-EHLEJ-FWN67-VZE1H-7G8XH

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.

- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.

- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

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

Oslo
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WAKDF-ASUQL-EHLEJ-FWN67-VZE1H-7G8XH

PENNEO

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

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

Wiig, Svein Christian
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-770793
IP: 80.232.xxx.xxx
2025-03-06 06:25:26 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: WAKDF-ASUQL-EHLEJ-FWN67-V2E1H-7G8XH

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

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

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

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

Print Close

From: Liv Birgitte Iversen (libiv@online.no) **Date:** Wed, 19 Feb 2025 17:59:41 +0100
To: Styret i Reverudåsen Boligsameie
Subject: Sak til årsmøte
Attachments: D241839D-B14C-49E7-9BFC-A7EE46C22492.jpeg

Jeg bor i 90B, og min veranda ligger svært nær høye trær. Dette medfører at det kommer mye avfall inn på verandaen i form av rakler, løv, pollen og nedblåste greiner. Dette igjen vanskeliggjør renholdet av verandaen. Bjørketrærne er mest plagsomme. Kirsebærtreet som står aller nærmest verandaen er til mindre bry. Jeg ber derfor om vedtak om å fjerne de to bjørketrærne nærmest verandaen og gjerne også kirsebærtreet. Dette gjelder de to bjørketrærne til høyre på bildet, samt kirsebærtreet til venstre for disse.



Med vennlig hilsen Liv Iversen

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Reverudåsen Boligsameie mandag 24.03.2025 kl. 12:00 - Digitalt årsmøte på min side - https://minside.bbl.no/ABBL/.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Styreleder Ole Morten Rognerud ble valgt som møteleder

1.2 Valg av protokollfører

Vedtak:
ABBL representant v/ forvaltningsrådgiver Christian Dahl-Andersen ble valgt som protokollfører

1.3 Registrering av stemmeberettigede

Vedtak:
Tatt til orientering. Til stede var 23 seksjonseiere som registrerte seg digitalt. Fra ABBL møtte Christian Dahl-Andersen

1.4 Valg av en seksjonseier til å medundertegne protokollen

Vedtak:
Silje Therese Walseth ble valgt til å medundertegne protokollen

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Vedtak:
Møteinnkallingen og dagsorden ble godkjent

2. Styret informerer

Vedtak:
Tatt til orientering.

3. Årsregnskapet for 2024

Vedtak:
Årsregnskapet 2024 ble godkjent, og revisors beretning ble tatt til orientering

4. Godtgjørelse til det sittende styre.

Vedtak:
Styret får kr 200 000 til intern fordeling.

Avstemming: For 16 / mot 2 / blankt 3

5. Saker fra styret

Styret har ingen saker til årsmøtet

Vedtak:
Tas til orientering

6. Saker fra beboere

6.1 Felling av trær

Vedtak:
Årsmøtet ga styret fullmakt til å felle trær iht innsendt forslag

Godkjent

7. Budsjett for 2025

Vedtak:
Styrets budsjett ble tatt til orientering.

8. Valg

8.1 Valg av styreleder

Styreleder: Ole Morten Rognerud er på valg, og stiller ikke til gjenvalg.
Styreleder: Vibeke Bruun Aasberg stiller til valg som ny styreleder

Vedtak:
Styreleder: Vibeke Bruun Aasberg ble valgt som ny styreleder

8.2 Valg av styremedlemmer

Styremedlem: Mauritz Erling Aas er ikke på valg.
Styremedlem: Vibeke Bruun Aasberg er på valg, og stiller til ikke til gjenvalg
Styremedlem: Frederic Penhard er ikke på valg
Styremedlem: Silje Therese Walseth er på valg, og stiller til gjenvalg
Styremedlem: Ann Christin Sletting (65B) stiller til valg som nytt styremedlem
Styremedlem: Cecilie Kristin Ellingsen (52A) stiller til valg som nytt styremedlem

Vedtak:
Styremedlem: Silje Therese Walseth ble valgt som nytt styremedlem (11 stemmer)
Styremedlem: Ann Christin Sletting (65B) ble valgt som nytt styremedlem (15 stemmer)

8.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlem: Ole Andrè Bech er på valg, og stiller ikke til gjenvalg
Varamedlem: David Klovning Flem er på valg, og stiller ikke til gjenvalg
Varamedlem: Elin Sekkeseter er på valg, og stiller til gjenvalg
Varamedlem: Daniel Thunem er på valg, og stiller til gjenvalg
Varamedlem: Karl Vrålstad er på valg, og stiller til gjenvalg

Varamedlem: Efthymia Ratsou Stæhr (59A) stiller til valg som nytt varamedlem
Varamedlem: Bjarte Gatland Reve (28B) stiller til valg som nytt varamedlem

Vedtak:

Varamedlem: Efthymia Ratsou Stæhr (59A) ble valgt som nytt varamedlem
Varamedlem: Bjarte Gatland Reve (28B) ble valgt som nytt varamedlem
Varamedlem: Elin Sekkeseter ble valgt som nytt varamedlem
Varamedlem: Daniel Thunem ble valgt som nytt varamedlem
Varamedlem: Karl Vrålstad ble valgt som nytt varamedlem

8.4 Valg av valgkomité

Vedtak:

Styret fikk fullmakt til å utnevne valgkomité.

8.5 Valg av representanter til ABBLs generalforsamling

Vedtak:

Styret fikk fullmakt til å utnevne representant til ABBLs generalforsamling.

Protokoll for Reverudåsen Boligsameie

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Ole Morten Rognerud (sign.)	26.03.2025
Protokollvitne	Silje Therese Walseth (sign.)	26.03.2025

SAMEIEVEDTEKTER

for

REVERUDÅSEN BOLIGSAMEIE

(Vedtatt på konstituerende årsmøte 21. november 1983)
(Endret på årsmøte 20.03.91, 30.03.92, 24.03.93, 30.03.95,
04.12.96, 01.04.98, 16.01.02, 24.03.04, 29.03.07, 09.03.09, 03.03.14 og 12.03.18)
(Sist endret på ordinært årsmøte 18.03.2019)

§ 1
Innledning

Eiendommen, gnr. 119 bnr. 64 er i overensstemmelse med oppdelingsbegjæring av 12.06.83 delt opp i 134 ideelle eiendomsandeler. Alle bestemmelser, som er inntatt i oppføringskontrakten og skjøtet fra REBEKKA PETTERSENS DØDSBO, oppdelingsbegjæringen og husordensreglene, er bindende for seksjonseierne, og overdragelse av eiendomsandeler må kun finne sted på de vilkår som er inntatt i disse dokumenter og disse vedtekter.
Hver boligenhet har på sameiemøtet èn stemme.
Eier en organisasjon/institusjon el.l. flere boligenheter, kan den utpeke et stemmeberettiget medlem for hver boligenhet blant boligenhetens beboere.
Ellers har den et antall stemmer svarende til det antall boligenheter den eier.

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

§ 2
Seksjon

En ideell eiendomsandel med eksklusiv bruksrett til én bolig, boder og nummerert biloppstillingsplass i garasjeanlegget, benevnes seksjon.
Dessuten har kjøper av seksjonen felles bruksrett sammen med de øvrige eierne av eiendommen til sameiets fellesarealer, så som trapper, ganger samt felles bruksrett til felles tomteanlegg m/grøntanlegg, veier, fellesinnretninger m.v.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn, jf. esl. § 25 første ledd.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger saklig grunn.

§ 3
Disposisjon over seksjon

Den enkelte seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon.

Innehaver av den enkelte seksjon er ansvarlig for at ubetalt andel av fellesutgifter, eventuelt andre utgifter som sameiet har fastsatt, blir betalt og hefter også for tidligere seksjonseiers forpliktelser.

§ 4
Seksjonseiernes plikter

Seksjonseierne er forpliktet til å rette seg etter sameiets vedtekter og vedtak fattet av sameiemøtet og styre. Ved alminnelig flertall fastsetter sameiemøtet vanlige ordensregler for eiendommen.

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

Bruksenheten må bare benyttes i samsvar med seksjonens formål.

Styret eller den styret gir fullmakt har adgang til de enkelte bruksenheter for å foreta ettersyn, installasjoner eller reparasjoner.

Felles garasjeanlegg/biloppstillingsplasser kan kun benyttes til bil og tilbehør til bil, som for eksempel takgrin, skistativ, skiboks og et sett med hjul/dekk. Seksjonseierne kan ikke benytte biloppstilignsplassen til oppbevaring/lagring av eiendeler, som hindrer parkering av bil.

Styret kan kommunisere med alle seksjonseierne og leierne elektronisk. Det er den enkelte seksjonseiers/leiers ansvar at styret har rett elektronisk adresse. For de som ikke har oppgitt noen elektronisk adresse til styret, vil kommunikasjonen skjer pr. post.

§ 5
Seksjonseiernes vedlikeholdsplikt

Vedlikehold av bruksenheten påhviler den enkelte seksjonseier. Med vedlikehold forstås all oppussing, istandsettelse og fornyelse av maling, tapet, gulv, tak, innvendige vegger, dører og vinduer, låser, nøkler, elektriske ledninger med tilbehør, fra leilighetens apparattavle eller sikringsboks, varmtvannsbereder i bolig, vannkraner, servanter og annet sanitærutstyr, apparater med tilbehør. Dette gjelder også ledninger og innretninger som han selv har satt opp. Reparasjon eller utskiftning av rør og ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjon og øvrige vegger er sameiet ansvarlig for.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås. Videre omfatter vedlikeholdsplikten vann- og fuktsperrer i våtrom og vann- og avløpsledninger fra

forgreiningspunktet på hovedledningsnettet. Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Vedlikeholdsplikten omfatter ikke utskiftning av sluk. Reparasjon eller utskifting av rør og ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjon er sameiet ansvarlig for. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere, fritar ikke for seksjonseierens vedlikeholdsplikt.

Seksjonseieren er ansvarlig for innsiden av dører og vinduer som vender ut mot fellesareal, samt utskifting av selve vindusruten. Utskiftning og utvendig vedlikehold av vinduer og dører er sameiet ansvarlig for. Er utskiftning og utvendig vedlikehold nødvendig som følge av seksjonseierens forhold, er seksjonseieren ansvarlig også for dette.

Vedlikeholdsplikten omfatter også den indre del av balkongen, herunder overflatebehandling og vedlikehold av gulvbelegg og avløp.

Seksjonseieren er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Unnlatelse av å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi, eller å avverge ulemper, er å anse som mislighold av seksjonseierens forpliktelser overfor sameiet.

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

Eier av seksjonene 117, 118, 121, 122, 125 og 126 (leilighetstype F i hus 20), samt eier av seksjonene 5, 6, 11, 12, 17, 18, 23, 24, 29, 30, 35, 36, 41, 42 (leilighetstype C i hus 12, 13 og 14) er i kontrakt gitt anledning til å føre opp balkong i forbindelse med sin leilighet. Nåværende og senere seksjonsseksjonseiere, plikter å vedlikeholde balkongen og de tilhørende bygningsdeler. Denne forpliktelse følger også av at balkongen blir en del av bruksenheten og dermed kommer inn under de alminnelige vedlikeholdsforpliktelser vedrørende denne.

§ 6
Forandringer i boligen, antenne, markise m.m.

Seksjonseierne må ikke uten godkjennelse fra sameiets styre gjøre bygningsmessige forandringer vedrørende boligen, eller sette opp radio- og TV-antenne/parabol, markiser, varmepumpe m.m.

Styret har etter bestemte retningslinjer fullmakt til å godkjenne søknader om bygging på enkelte områder av sameiets fellesareal. Retningslinjene skal inneholde bestemmelser vedrørende plassering, størrelse, utseende, materialvalg, byggemelding, utbygger og forsikring.

Fullmakten omfatter følgende utbygging:

Utvidelse av bruksenheten på bakkeplan, under egen terrasse. Gjelder leilighetstype C.

Ved utbygging er det en forutsetning at det bygges likt og at den enkelte søker bærer alle kostnader i forbindelse med byggingen.

Godkjent utbygging: ..... Adresse: .....

§ 7
Sameiets plikter

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bursenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper.
Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt.

Sameiet skal:

a) vedlikeholde og forvalte eiendommen med grøntarealer, beplantninger, veier, lekeplasser, biloppstillingsplasser og fellesinnretninger av enhver art,
b) besørge utvendig vedlikehold av sameiets bygninger på eiendommen, herunder vedlikehold av trappeoppganger, ytre inngangsdører og rom til avbenyttelse for samtlige seksjonseiere.
c) forvalte garasjeanleggene.

§ 8
Fellesutgifter

Sameiet betaler alle kostnader til drift av sameiets bygninger, så som offentlige avgifter som direkte kan henføres til bygningene, forsikringer, drift og forsvarlig ytre vedlikehold av bygningene, samt forretningsførsel.
Dessuten betaler sameiet alle kostnader til opparbeidelse, drift og vedlikehold av fellesarealer med veier, lekeplasser, biloppstillingsplasser, grøntarealer og beplantninger samt vaktmestertjeneste.

Videre betaler sameiet alle kostnader til drift og vedlikehold av garasjeanleggene.

Til dekning av felleskostnadene betaler seksjonseierne et månedlig à kontobeløp (kostnadsbidrag) til dekning av sin andel av felleskostnadene. For mye innbetalte felleskostnader overføres til disposisjonsfond.

Kostnadsbidraget fastsettes av sameiets styre, med basis i følgende fordelingsnøkkel:

50% fordeles likt på hver seksjon.
50% fordeles etter boligens nettoareal (bruksareal)

Senere reguleringer skjer med samme forholdstall (prosentsats) for samtlige eierseksjoner.

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter samme nøkkel som brukes ved fordeling av felleskostnader.

§ 8 A
Vedlikeholdsfond

Sameiet skal ha et vedlikeholdsfond. Årsmøtet vedtar hvor stort beløp som skal avsettes til dette hvert år.

§ 9
Forsikring

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

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

Krav på betaling av egenandel dekkes av sameiets legalpanterett, jf. vedtektene § 21.

Bestemmelsen her påvirker ikke sameiets rett til å kreve erstatning fra seksjonseieren for øvrig.

§ 10
Utleie

Utleie av seksjon kan ikke foretas uten styrets skriftlige godkjennelse, som dog ikke kan nektes uten saklig grunn.

Seksjonseierne kan ikke inngå bindende avtale om utleie av seksjon eller garasjeplass, før leietakeren skriftlig har forpliktet seg til å følge sameiets vedtekter, samt vedtak fattet av sameiemøte og styre.
Seksjonseier plikter å opplyse styret og forretningsfører om leietakers navn, egen adresse i utleieperioden, samt varigheten av denne.

§ 11
Mislighold

Hvis en seksjonseier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige seksjonseierne, kan vedkommende, med minst seks måneders skriftlig varsel, pålegges å selge seksjonen. Er ikke pålegget etterkommet innen fristens utløp, kan seksjonen kreves solgt ved tvangsauksjon, konf. E eierseksjonslovens § 38.
Det er å anse som vesentlig mislighold hvis seksjonseieren eller personer han er ansvarlig for, etter gjentatte skriftlige oppfordringer, ikke retter seg etter vedtekter, husordensregler og vedtak fattet av sameiemøtet.

Seksjonseieren er ansvarlig for sine husstandsmedlemmer, leietaker eller andre personer som han har gitt adgang til leiligheten eller, uten skjellig grunn, til eiendommen forøvrig.

Det er også å betrakte som vesentlig mislighold når en seksjonseier etter skriftlig påkrav ikke betaler sin andel av de av sameiet vedtatte fellesutgifter.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve seksjonseieren utkastet før seksjonen er solgt. Konferer denne bestemmelses første ledd og eierseksjonslovens § 39. Denne bestemmelse gjelder også for brukere av seksjonen som ikke er seksjonseiere.

§ 12
Årsmøtet er sameiets øverste organ

Hvert år innen 30. april, med minst 8 dagers, høyst 20 dagers varsel, innkalles skriftlig til ordinært årsmøte. Årsmøte ledes av styrets leder.

Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.Seksjonseier plikter å opplyse/informere styret om sin e-post adresse.

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet på ordinært årsmøte, skal nevnes i innkallelsen når det settes frem krav om det innen den frist styret bestemmer, jf Esl. 41. Skal et forslag som etter lov og vedtekter vedtas med 2/3 flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være nevnt i innkallingen.

Ekstraordinært årsmøte skal innkalles med minst 3, høyst 20 dagers varsel, når styret finner det nødvendig eller når minst to seksjonseiere som tilsammen har minst 10 % av stemmene skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

<u>På det ordinære årsmøte skal disse sakene behandles:</u>

1. Konstituering
2. Informasjon fra styret
3. Godkjennelse av resultatregnskap og balanse, herunder anvendelse av overskudd eller dekning av tap.
4. Driftsbudsjett
5. Valg av revisor
6. Valg av styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer
7. Valg av valgkomitè på 3 medlemmer
8. Eventuell godtgjørelse til styret
9. Andre saker som er nevnt i innkallelsen

§ 13
Årsmøtets myndighet

På årsmøtet har seksjonseiere stemmerett med èn stemme for hver seksjon de eier. Det er anledning til å møte ved fullmektig.

Seksjonseieren har rett til å ta med seg en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse med mer enn halvparten av de avgitte stemmer.

Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

Alle vedtak fattes som hovedregel med alminnelig flertall av gitte stemmer.

Det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmer til vedtak om:

1. Ombygging, påbygging eller endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
2. Vedtak om omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
3. Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet.
4. Andre rettslige disposisjoner over den faste eiendom som går utover vanlig forvaltning.
5. Vedtak om samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter.
6. Vedtak om samtykke til reseksjonering.
7. Vedtektsendringer.

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

Hvis tiltak etter foregående ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen,
b) oppløsning av sameiet,
c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter,
d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.
e) begrensninger i den rettslige rådighet over seksjonen,
f) endring i fordeling av felleskostnader,
g) endring i fordeling av inntekter av fellesarealer.

Flertallet i årsmøtet kan ikke gjøre vedtak som er egnet til å gi noen seksjonseiere en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

§ 14
Styret

Sameiet ledes av et styre bestående av en leder og 4 styremedlemmer med like mange vararepresentanter. Funksjonstiden for styremedlemmer er to år, dog slik at to styremedlem etter loddtrekning trer ut etter første driftsår. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlemmer og vararepresentanter kan gjenvelges. Styreleder velges ved særskilt valg. Styret velger innenfor sin midte nestleder og sekretær.
Styret står for forvaltningen av seksjonseiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av sameiemøtet.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet utgjør møteleders stemme utslaget.

I fellesanliggender representerer styret seksjonseierne, og forplikter dem ved underskrift av styrets leder og ett styremedlem, jf. eierseksjonsloven § 60.

§ 15
Forretningsfører

Asker og Bærum Boligbyggelag A/L er selskapets forretningsfører.
Forretningsførerkontrakt som opprettes mellom sameiet og boligbyggelaget, skal være oppsigelig med minst 6 måneders varsel, til fratreden ved årsskiftet.

Styret kan delegere deler av sin kompetanse til å ta beslutninger etter esl. § 58 til forretningsføreren. Forretningsføreren kan bare utøve sin beslutningsmyndighet innenfor rammen av hva som er delegert fra styret.

Forretningsføreren forestår den daglige drift av sameiets eiendom. Denne sørger for innkreving av kostnadsbidraget fra seksjonseierne og fører regnskap for sameiet. Videre fremmer denne overfor styret forslag til årsoppgjør, budsjett og kostnadsbidrag, samt utfører de tjenester som er nevnt i forretningsførerkontrakten.

§ 16
Pantesikkerhet overfor sameiet

Som sikkerhet for oppfyllelse av seksjonseiernes forpliktelser etter nærværende vedtekter, forbeholder sameiet seg panterett med kr 5.000,- i hver seksjon, samt i tilfelle bygningens assuranse-/erstatningssum. Denne panterett er uten opptrinnsrett. Sameiet v/forretningsføreren er forpliktet til å vike prioritet for inntil 90 % av lånetakst etter Forsikringsrådets regler.

Som sikkerhet for krav som springer ut av sameieforholdet har sameiet legalpant i den enkelte seksjon tilsvarende 2G (folketrygdens grunnbeløp) til enhver tid, jf. eierseksjonsloven § 31.

§ 17
Tvister

Eventuelle tvister mellom sameiet og en seksjonseier blir å avgjøre ved de alminnelige domstoler. Seksjonseierne vedtar eiendommens verneting som rette verneting.

§ 18
Vedtektsendring

Endring av sameiets vedtekter kan bare besluttes av årsmøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer, om ikke loven stiller strengere krav, jf eierseksjonsloven §27 annet ledd.

HUSORDENSREGLER FOR REVERUDÅSEN BOLIGSAMEIE
(Endret på ordinært sameiermøte 30.03.92, 24.03.93, 23.03.94 og 18.03.2019)

Husordensregler har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet. Foruten plikter og ordensregler som er nødvendige, vil vi med disse reglene sikre beboerne trivsel og hygge. Vi vil oppnå dette ved at reglene blir fulgt og at alle opptrer med hensyn og forståelse overfor hverandre.

Husordensregler er et supplement til boligsameiets vedtekter. Meldinger fra styret til beboerne, ved tekstmelding, rundskriv eller oppslag som supplerer de gjeldende bestemmelser, skal gjelde på samme måte som bestemmelsene i husordensreglene.

ALMINNELIGE ORDENSREGLER

Hver blokk velger en tillitsvalgt.
Beboerne må selv bli enig om rengjøring av fellesareal. Rengjøring av gang bør skje to ganger pr. uke, fellesrommene for øvrig 2 ganger pr. mnd.
Korridorer er ikke oppbevaringsplass.

HUSK: Avfall skal pakkes forsvarlig, plastposer bindes igjen og legges i container. Det er innført omfattende avfallssortering i sameiet. Matavfall legges i grønne poser i riktig container. Plast legges i egen container, likeledes restavfall. Aviser, pappesker kastes i en av de to store containere i hver ende av området. Glass må bringes til dertil egnet sted utenfor området vårt. Alt annet avfall; møbler, bygningsrester o.l. må beboerne selv besørge fjernet og slike ting må ikke legges i container.

Alle som ferdes på området må benytte boligsameiets eiendeler på en ordentlig måte. Foreldre er ansvarlig for at barna ikke ødelegger trær og beplantning og at lekeapparatene benyttes av barn i en aldersgruppe som apparatene er tiltenkt.

Alle må være med på å bevare trivselen ved også å holde orden i og rundt sandkassene, lekeplass, samt de øvrige fellesanlegg.

Styret bestemmer når den årlige dugnaden på grøntanlegg, lekeplasser og garasjer skal foregå.

Bruk de opparbeidete atkomstveier til husene og unngå at det blir laget snarveier utenom disse. Snarveier virker skjemmende for beboerne i nærheten. Plenene bør skånes den første tiden etter snøsmeltingen.

Felling og beskjæring av trær må bare finne sted etter at styret i boligsameiet har samtykket på forhånd.

Ytterdører skal holdes låst etter kl. 23.00.

Avgrensing av fellesarealer med gjerde, hekk eller lignende er ikke tillatt. Avgrensningen med en maks høyde på 1.20 m kan likevel settes opp for å sikre mot trafikk og for å verne særskilte områder. Oppsetting av avgrensninger må på forhånd godkjennes av styret.

Det er ikke tillatt å legge ut mat til fugler og dyr.

BRUK AV BOLIGEN

Boligen må ikke benyttes slik at man sjenerer andre. Høy musikk, bruk av vaskemaskin mm må ikke skje i tidsrommet 2300 – 0700, på en slik måte at naboer forstyrres.
Boring og hamring og annet støyende arbeid bør ikke forekomme etter kl. 2100 eller på helligdager

Alle rom må i den kalde årstiden holdes oppvarmet av hensyn til vannrørene. Sameier er ansvarlig for frostskader som skyldes utilstrekkelig oppvarming. Ved plutselig strømbrudd skal stoppekran straks stenges.

PARKERING -KJØRING

Barna skal ikke oppholde seg i garasjene. Alle beboere som har bil skal benytte anvist plass i garasjene til parkering.. Garasjeplassen skal holdes ren av bileierne. Det er merket for gjesteparkering på alle parkeringsplasser.

Parkering foran husene er ikke tillatt, ref. innkjøring forbudt skilt. Kjøring på gangvegene skal skje sakte og hensynsfullt og bare i tilfeller det er nødvendig. Bilen kjøres ut etter av-/pålessing.

Uregistrerte biler kan bare plasseres på bileiers egen garasjeplass.

Bilvrak kan ikke oppbevares på boligsameiets område, heller ikke i garasjene.

HUSDYRHOLD

Hold av husdyr er tillatt i boligsameiet, dog slik at huseiere forplikter seg til å følge nevnte regler for husdyrhold.

- Husdyrhold må ikke være til sjenanse for andre beboere
- Ved lufting skal husdyr føres til et egnet sted og ekskrementer skal fjernes
- Husdyr skal alltid ledsages av fører, og føres i bånd.
- Husdyr må ikke være alene i leiligheten, dersom dette medfører støy eller annen sjenanse for øvrige beboere i sameiet.
- Ved gjentatte brudd på disse regler, kan styret kreve husdyret fjernet.

ENDRING AV REGLENE

Det er bare sameiermøtet som kan vedta endring av husordensreglene. Dette må skje ved 2/3 flertall.

Nye regler blir i så fall sendt alle beboere.



Velkommen til Reverudåsen Boligsameie!

På vegne av alle i som bor her, ønsker vi i styret dere hjertelig velkommen til vårt flotte Boligsameie. Vi håper og tror at dere vil trives!

Her er litt ekstra informasjon:

- Området består av 10 hus, og hvert hus velger en Hustillitsvalgt. Disse skal være bindeledd mellom styret og beboerne og har ansvar for bl.a årlig dugnad.
- Sameiet har ikke vaktmestertjenester. Beboerene har eget ansvar for å holde området rundt huset pent, som bl.a. plenklipping og snømåking foran inngangen.
- Eier av boligenheten er selv ansvarlig for at boligen er tilstrekkelig brannsikret innvendig, at f.eks røykvarsler, brannslukker og brannslange virker som det skal.
- Hvert år tar noen av beboerene ansvar for å arrangere sommerfest på flaggplassen, med servering for store og små.
- Ventilasjonsanlegget i hver leilighet har vifte med egen motor på taket. Skal du skifte, kontakt Systemair tlf. 90160433. Det skal være en ventilatorhette uten motor.
- Parkering skal foregå på oppmerkede plasser. Gjesteparkering er kun for besøkende. For tiden er det ikke plass til flere el-biler, men vi arbeider med en løsning.
- Viken Fiber er leverandør av fibernettet.
- Høsten 2016 igangsettes utskifting av alle vinduer, dører og nøkkelsystem. Informasjon om fremdrift gis i god tid.
- Les Vedtekter og Husordensreglene – vis hensyn.
- Sameiermøtet avholdes innen utgangen av april, og ABBL er forretningsfører.
- Tips oss på post@reverudasen.no hvis det er noe dere som nyinnflyttede savner info om slik at vi kan oppdatere dette skrivet.
- «Infonytt» kommer 4 ganger per år.
- Viktig informasjon sendes også via sms/email.
- Har dere spørsmål til styret skal disse sendes: post@reverudasen.no. For hastesaker kan dere ringe til:
  Styreleder: Kitt Dahle, mobil 913 59 304.

  Hilsen Styret i Reverudåsen Boligsameie

Bærum kommune

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

Utskriftsdato: 26.01.2026

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

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

Gnr	119	**Bnr**	64	**Fnr**	0	**Snr**	67
Adresse	Reverudåsen 87 B, 1341 SLEPENDEN						

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

ArkivsakId	Sakstittel	Dokumenter					
1981/429	Annet boligbygg	☑	Ferdigattest	☑	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen
2018/30015	Reverudåsen 81 A og 83 A - sammenføyning	☑	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen

Denne rapporten er basert på automatiske uttrekk fra kommunens arkiver. Se relevante merknader under.

Merknad 1 - Manglende attester
Se kommunens nettsider for informasjon.

https://www.baerum.kommune.no/tjenester/plan-bygg-og-geodata/byggesak/hva-skal-du-bygge-rive-eller-endre/ferdigattest/

Merknad 2 - Seksjoner og andeler
1. For seksjoner og andeler vises kun informasjon om bygningen de tilhører.
2. For full oversikt over alle saker tilknyttet grunneiendommen, bruk kommunens innsynsløsninger.

Merknad 3 - Spesielle tilfeller
1. Spesielle saker kan være unntatt offentlighet og ikke vises i rapporten. For nærmere undersøkelser og søknad om innsyn, bruk kommunens innsynsløsninger.
2. Ved tilfeller som gjelder viktig infrastruktur eller skjermede personer, kontakt kommunen direkte.

BÆRUM KOMMUNE
BYGGESAK

Norconsult AS

Postboks 626

1303 SANDVIKA

Deres ref.:	Vår ref.:	Dato:
	18/30015 - 19/55622/BRIGRO	13.03.2019

Adresse - Tiltak:	Reverudåsen 81 A og 83 A - sammenføyning
Gnr/Bnr:	119/64
Tiltakshaver:	Siri-Brit Sømming
Ansvarlig søker:	Norconsult AS

FERDIGATTEST

Jf. plan- og bygningsloven § 21-10

Ferdigattest gis etter søknad og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om byggesak kap. 8, § 8-1.

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

Det er i gjennomføringsplan bekreftet at aktuelle fagområder er ferdigstilt.

Alexander Hexeberg Dahl
bygningssjef

Britt Wenche Groven
saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ikke signatur

Postadresse:
Postboks 700
1304 SANDVIKA
E-post: post@baerum.kommune.no

Besøksadresse:
Arnold
Haukelandsplass 10

Org. nr: 974553686
Bank:
Telefon: 67 50 44 63
Faks: 67 50 43 15

KLART SPRÅK?
Hjelp oss å bli bedre:
klartsprak@baerum.kommune.no

2910070009BK0034026

BÆRUM KOMMUNE
BYGNINGSVESENET

Rådhuset
Postboks 124, 1301 Sandvika
Telefon *(02) 59 90 50

R. Pettersens dødsbo v/adv. N. Bugge
Akersgt. 35

OSLO 1

Siv.ing. Jon-Erik Evensen
Postboks 772, Sentrum

OSLO 1

FERDIGATTEST

Jnr.	424-81,	terrassehus	T1	Jnr.	429-81,	terrassehus	T8
	425-81,	"	"	"	430-81,	"	T6
	426-81,	"	"	"	432-81,	"	T3
	427-81.	"	T8	"	433-81,	"	"
	428-81,	"	"	"	434-81,	parkeringshus	

Adresse GRANÅSEN FELT B1

Gnr: 119 Bnr: 13 Tomt nr:

Ferdigbesiktigelse avholdt: 14. juli 1986

Arbeidets art: TERRASSEHUS

Byggherre: R. Pettersens dødsbo v/adv. N. Bugge

Anmelder: Ragnar Evensen A/S

Ansvarshavende: Siv.ing. Jon-Erik Evensen

Ved den avsluttende besiktigelse ble det ikke funnet noe som strider mot vilkårene for tillatelsen etter de gjeldene bestemmelser i bygningslovgivningen.

Sandvika, 7.8.1986
For bygningssjefen

Torstein Olsen
e.f

Bygning eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

POST ADRESSERES TIL ETATEN – IKKE TIL ENKELTPERSONER

2910070005860034822

R. Pettersens dødsbo v/adv. N. Bugge
Akersgt. 35

OSLO 1

Siv.ing. Jon Erik Evensen
Posthoks 772, Sentrum

OSLO 1

Jnr.
429-81 TO/ÅH
bilag 24

Dato
10.10.1983

TERRASSEHUS T8 PÅ GNR. 119 BNR. 13 HUS 17
BYGGEPLASSADRESSE: GRANÅSEN FELT B1
EIER: R. PETTERSENS DØDSBO V/ADV. N. BUGGE

Vi viser til brev av 30.9.83 fra Ragnar Evensen A/S med søknad om midlertidig brukstillatelse for ovennevnte bygg.

Ved befaringen 6.10.83 hadde vi ikke noe vesenetlig å bemerke til de bygningstekniske utførelsene .

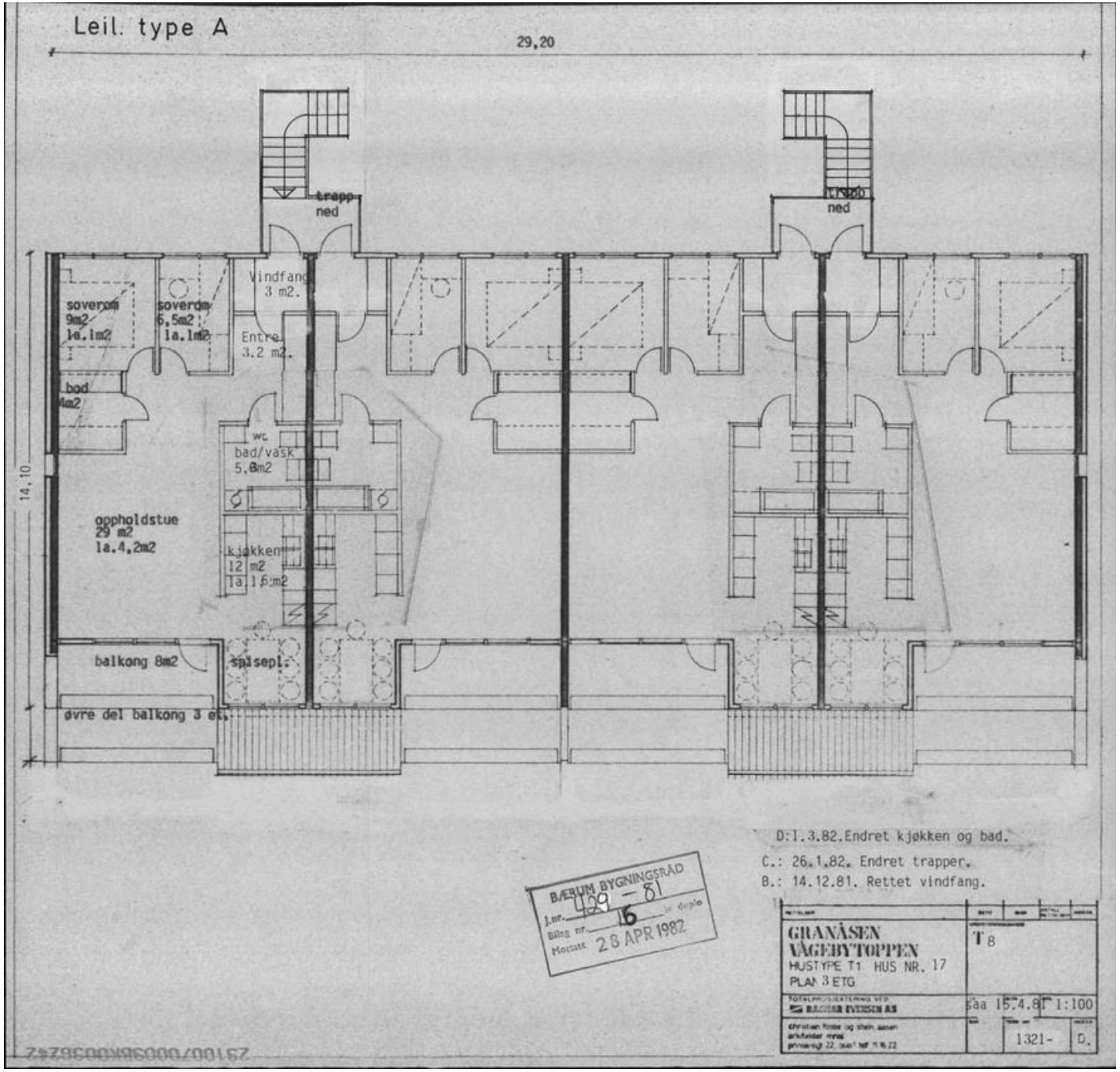
Bygningsvesenet meddeler herved midlertidig brukstillatelse.

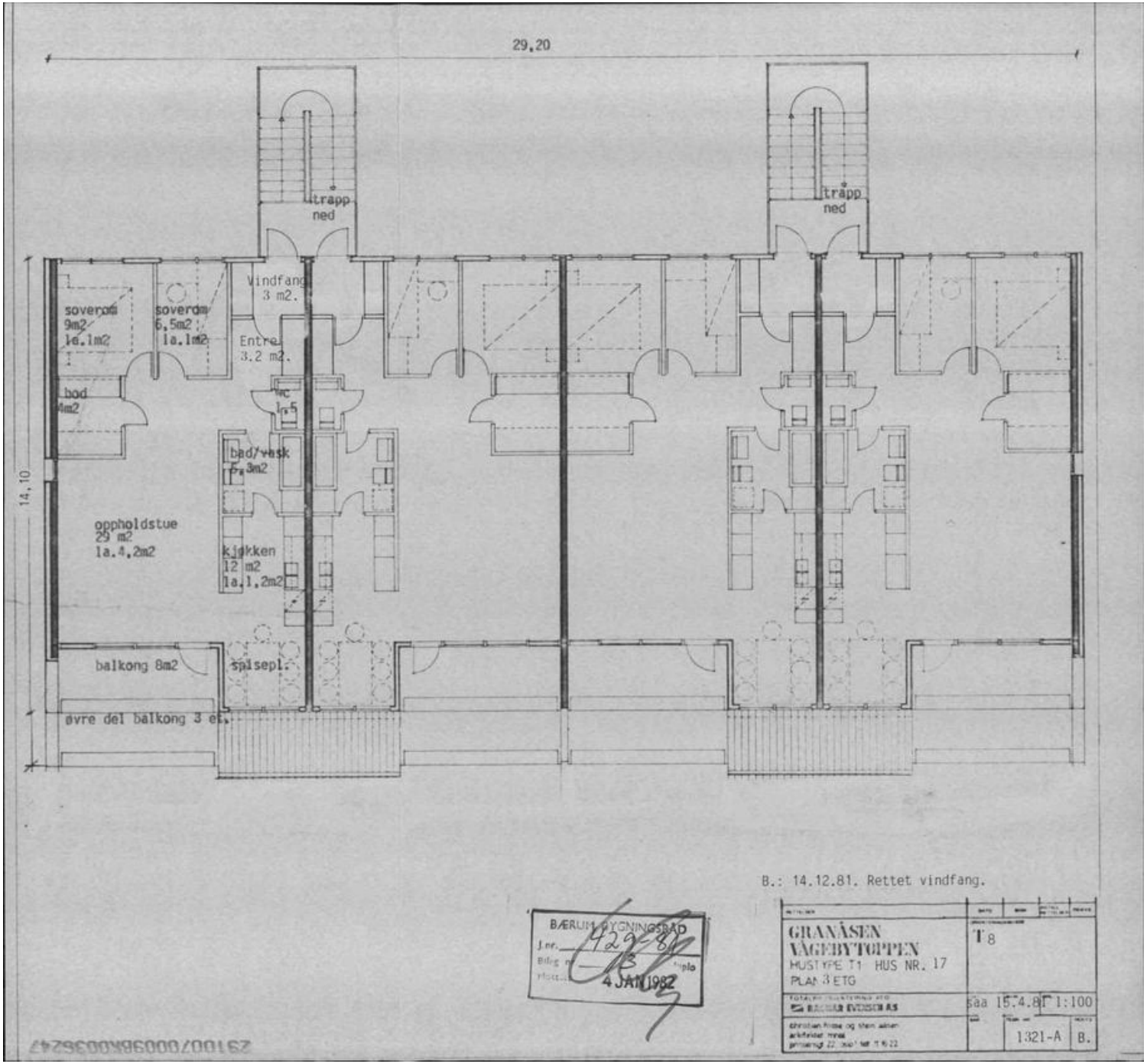
Ferdigattest vil ikke bli utstedt før utomhusanleggene og atkomstveiene er ferdig opparbeidet og godkjent.

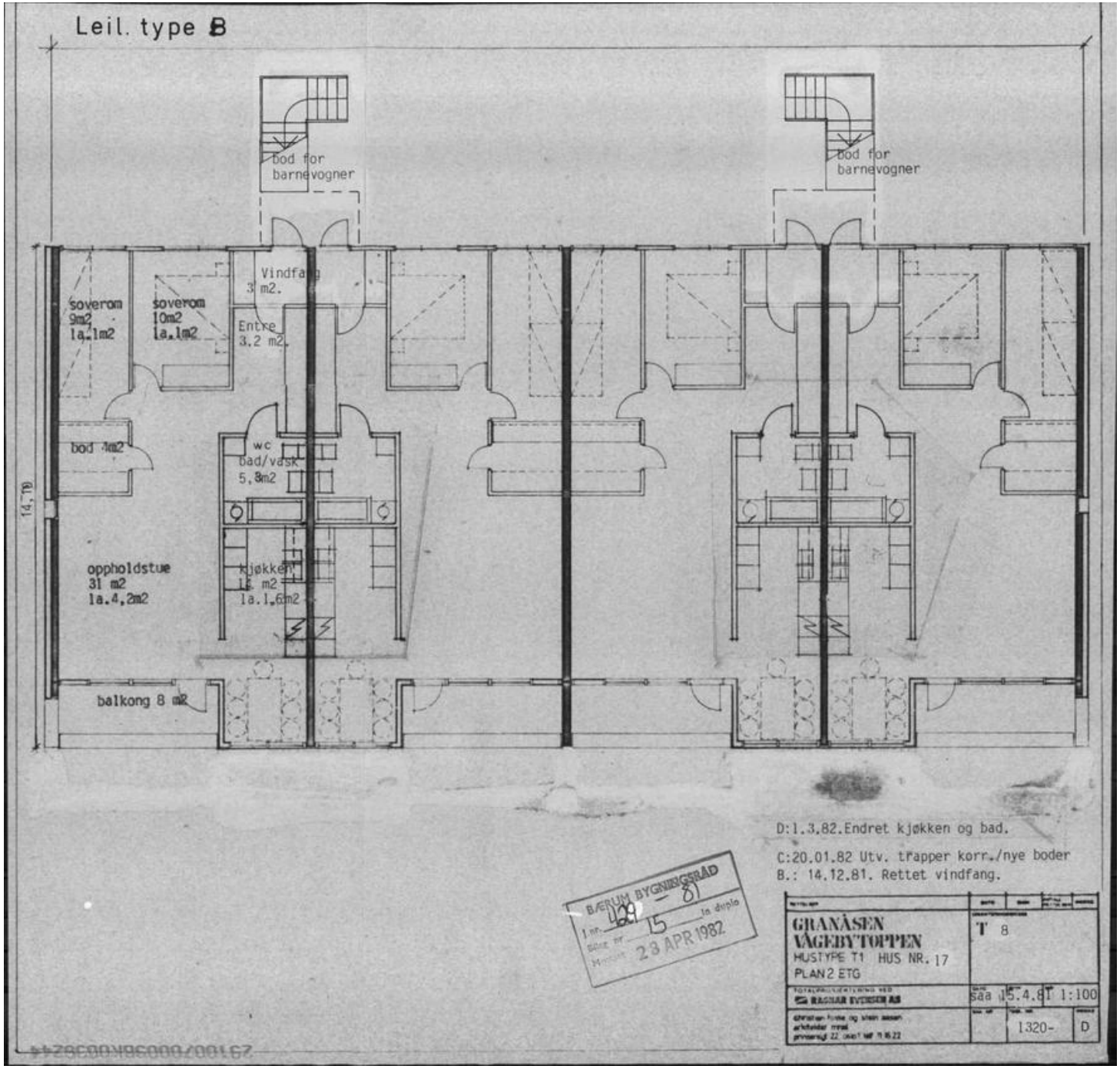
For bygningssjefen

Jon Hveem
e.f.

Torstein Olsen


Leil. type A
29,20
14,10
trapp ned
trapp ned
Vindfang 3 m2.
soverom 9m2 la.1m2
soverom 6,5m2 la.1m2
Entre 3.2 m2.
bod 4m2
wc bad/vask 5,8m2
oppholdstue 29 m2 la.4,2m2
kjøkken 12 m2 la 1 6m2
balkong 8m2
spisepl.
øvre del balkong 3 et.
BÆRUM BYGNINGSRÅD
Lnr. 429 - 81
Bilag nr. 15
Mottatt 28 APR 1982
D:1.3.82.Endret kjøkken og bad.
C.: 26.1.82. Endret trapper.
B.: 14.12.81. Rettet vindfang.
GRANÅSEN VÅGEBYTOPPEN
HUSTYPE T1 HUS NR. 17
PLAN 3 ETG
T 8
BACHAR EVENSEN AS
Saa 15.4.81 1:100
1321-
D.


29.20
14.10
trapp ned
trapp ned
Vindfang 3 m2.
soverom 9m2 la.1m2
soverom 6,5m2 la.1m2
Entre 3.2 m2.
bad 4m2
wc 1,5
bad/vask 3m2
oppholdstue 29 m2 la.4,2m2
kjøkken 12 m2 la.1,2m2
balkong 8m2
spisepl.
øvre del balkong 3 et.
B.: 14.12.81. Rettet vindfang.
BÆRUM BYGNINGSRÅD
4 JAN 1982
GRANÅSEN VÅGEBYTOPPEN
HUSTYPE T1 HUS NR. 17
PLAN 3 ETG
T 8
BACHKE ARKITEKTER AS
Christian Frosa og Stein Aalen arkitekter mnal
søa 15.4.81 1:100
1321-A
B.


Leil. type B
bod for barnevogner
bod for barnevogner
Vindfang 3 m2.
soverom 9m2 la.1m2
soverom 10m2 la.1m2
Entre 3,2 m2.
bod 4m2
wc bad/vask 5,3m2
oppholdstue 31 m2 la.4,2m2
kjøkken 15 m2 la.1,6m2
balkong 8 m2
14,70
D:1.3.82.Endret kjøkken og bad.
C:20.01.82 Utv. trapper korr./nye boder
B.: 14.12.81. Rettet vindfang.
BÆRUM BYGNINGSRÅD
23 APR 1982
GRANÅSEN VÅGEBYTOPPEN
HUSTYPE T1 HUS NR. 17
PLAN 2 ETG
T 8
RAGNAR SVENSEN AS
Saa 15.4.81 1:100
1320-
D

Utskriftsdato: 26.01.2026

Bærum kommune

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

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	119	**Bruksnr.**	64	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	67
Adresse	Reverudåsen 87B, 1341 SLEPENDEN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 26.01.2026

Bærum kommune

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

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	119	**Bruksnr.**	64	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	67
Adresse	Reverudåsen 87B, 1341 SLEPENDEN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	622 814,94 kr
Renovasjon	649 288,68 kr
Vann	532 895,28 kr
Sum	**1 804 998,90 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
3B - Blokk og fellesløsninger - hentefrekvens 2	25%	134 stk	4845.44	1/1	0 %	649 288,64 kr	0,00 kr
Vann etter areal	15%	15201 m2	39.80	1/1	0 %	605 022,61 kr	0,00 kr
Avløp etter areal	15%	15301 m2	45.26	1/1	0 %	692 584,48 kr	0,00 kr
					Sum	**1 946 895,73 kr**	**0,00 kr**

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 26.01.2026

Bærum kommune

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

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	119	**Bruksnr.**	64	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	67
Adresse	Reverudåsen 87B, 1341 SLEPENDEN								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202101 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=202101)
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/25000/7418655.pdf
Delarealer	**Delareal** 35 303 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 6 311 m^2 **KPHensynsonenavn** H190 **KPSikring** Andre sikringssoner

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1975001 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=1975001)

Navn	GRANÅSEN/VÅGEBYTOPPEN
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.09.1980
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/8832/1975001.pdf
Delarealer	**Delareal** 25 344 m^2 **Formål** Blokkbebyggelse **Feltnavn** B1
	Delareal 3 261 m^2 **Formål** Gang-/sykkelvei
	Delareal 2 599 m^2 **Formål** Felles garasjeanlegg
	Delareal 4 097 m^2 **Formål** Felles lekeareal

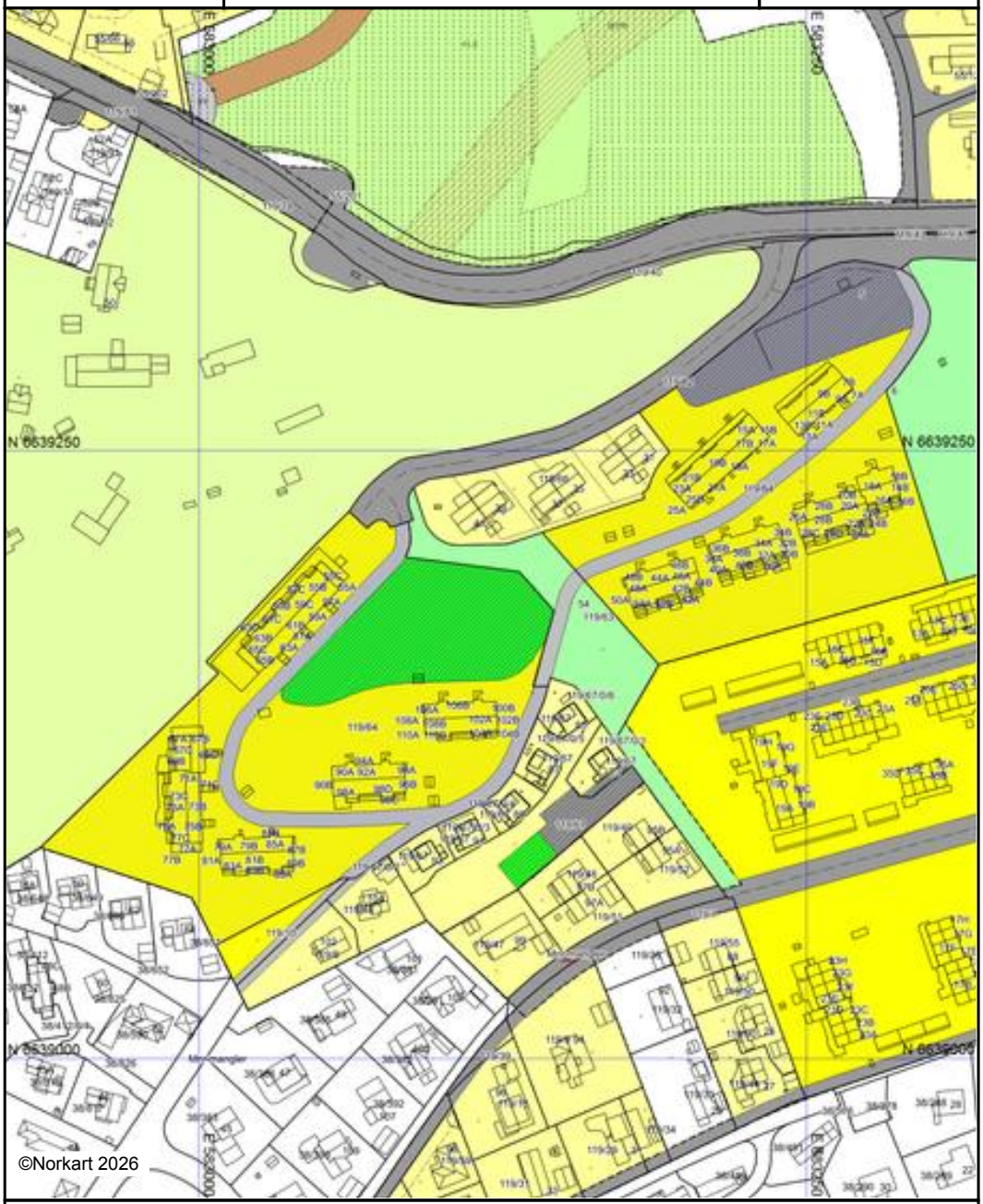
Bærum kommune

Plankart

Eiendom: 119/64/0/67
Adresse: Reverudåsen 87B
Dato: 26.01.2026
Målestokk: 1:2500

N

UTM-32



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

Tegnforklaring



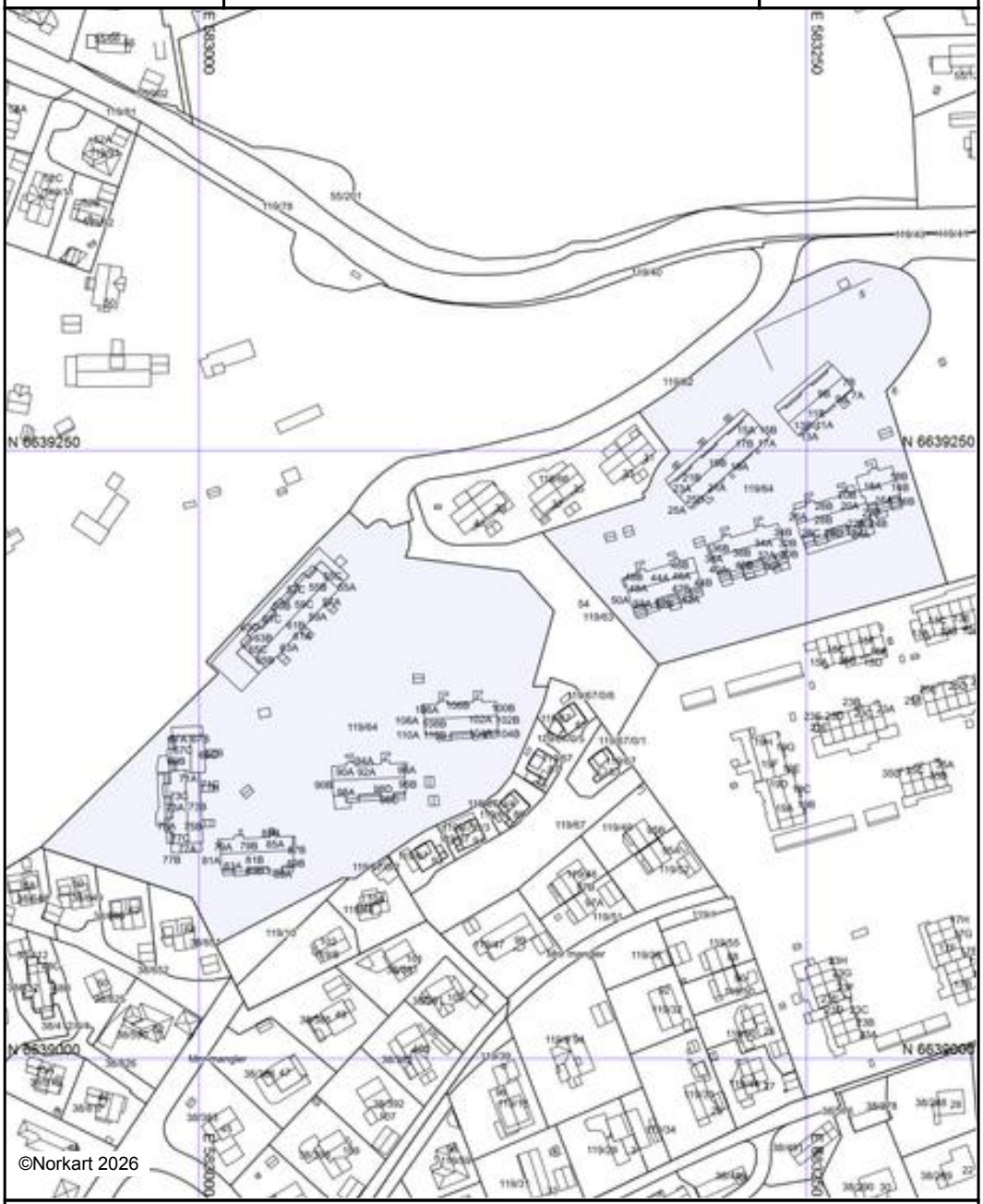
Bærum kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 119/64/0/67
Adresse: Reverudåsen 87B
Utskriftsdato: 26.01.2026
Målestokk: 1:2500

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

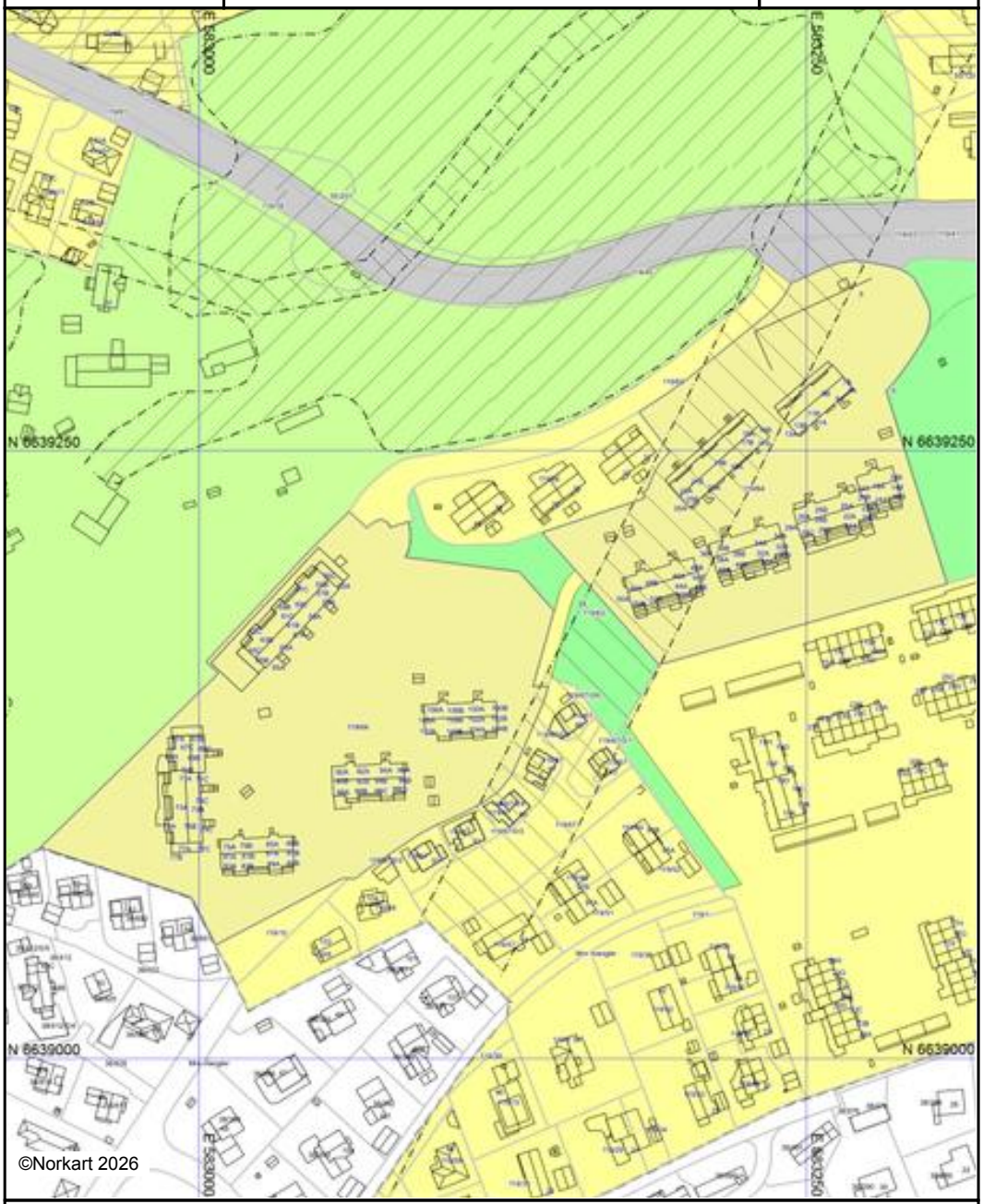
Bærum kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 119/64/0/67
Adresse: Reverudåsen 87B
Utskriftsdato: 26.01.2026
Målestokk: 1:2500

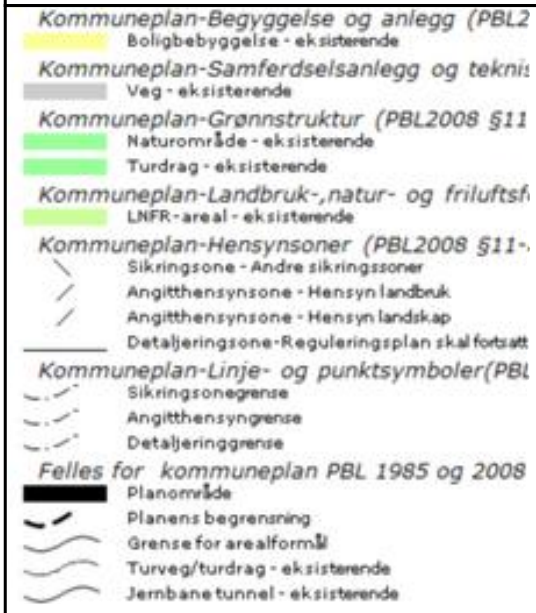
N

UTM-32



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

Tegnforklaring



ambita

Vegstatuskart

Kommune: Bærum
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 119/64/0/67
Adresse: Reverudåsen 87B, 1341 SLEPENDEN

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 26/01/2026



Bærum kommune

VAledninger

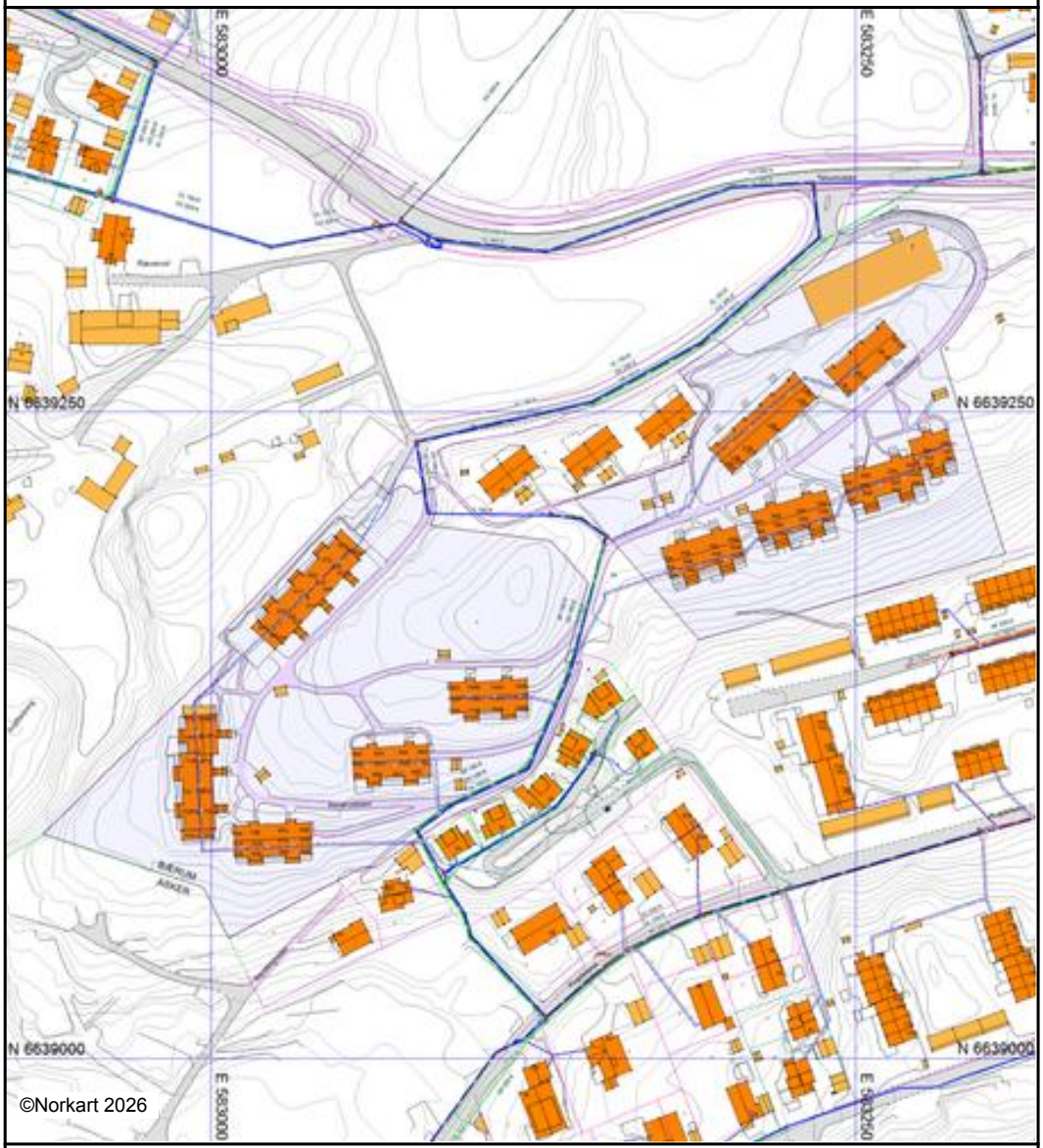
Eiendom: 119/64/0/67
Adresse: Reverudåsen 87B
Dato: 26.01.2026
Målestokk: 1:2500

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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



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

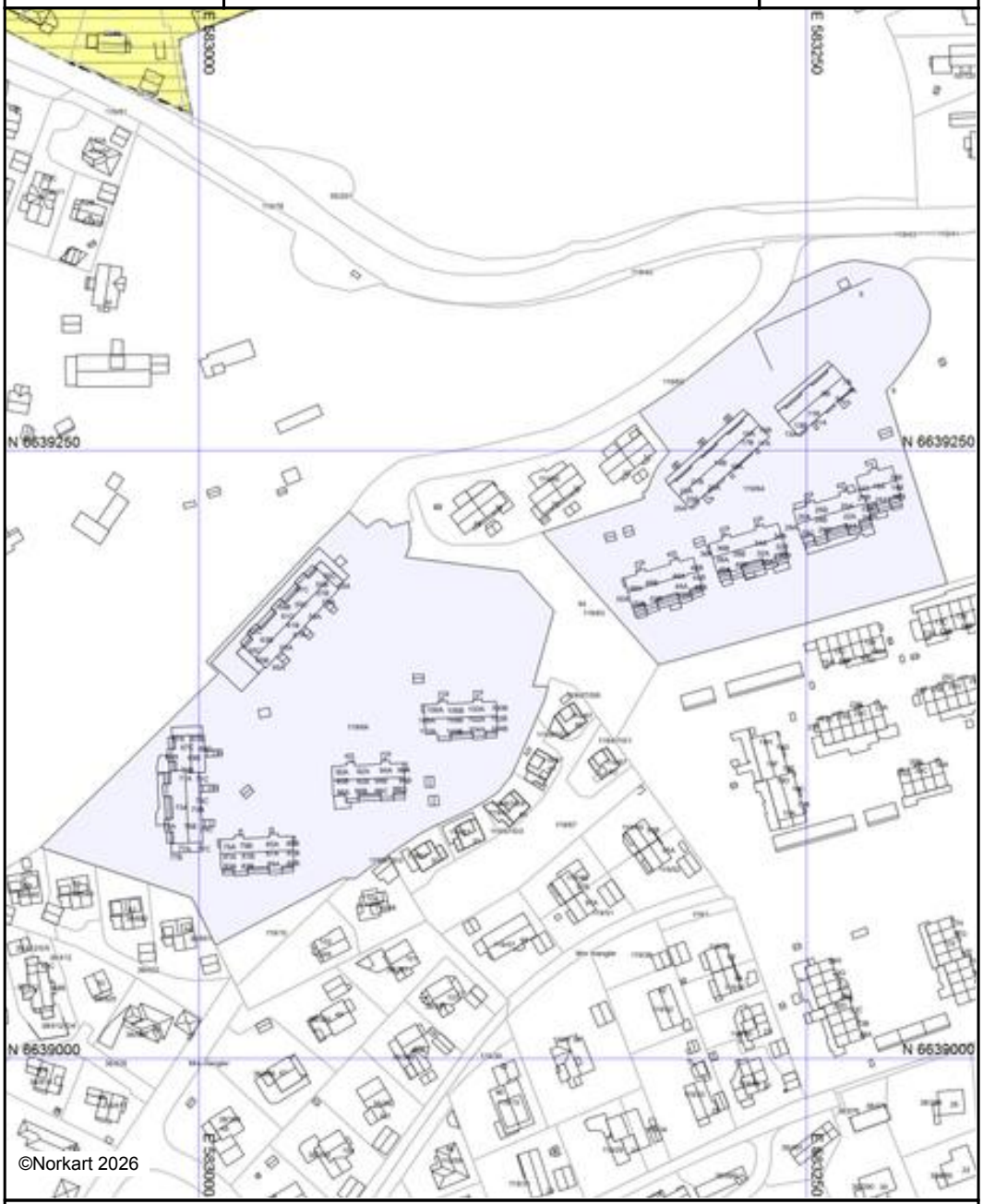
Bærum kommune

Kommunedelplan

Eiendom: 119/64/0/67
Adresse: Reverudåsen 87B
Utskriftsdato: 26.01.2026
Målestokk: 1:2500

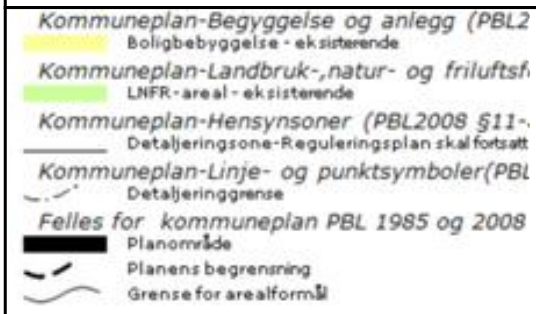
N

UTM-32



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

Tegnforklaring



Lokal kulturminnerapport

Eiendom	3201 119/64		
Utskriftsdato	26.01.2026	**Antall datasett**	6

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

0 Berørte datasett

Ingen datasett

6 Sjekkede, ikke berørte datasett

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

BÆRUM KOMMUNE

Plannummer 1975001

I medhold av § 27 i bygningsloven av 18 juni 1965 har Fylkesmannen i Oslo og Akershus 15.09.1980 stadfestet disse bestemmelser.

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR GRANÅSEN / VÅGEBYTOPPEN

Felles:

§ 1
Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense og bebyggelsens art er fastsatt i planen.

§ 2
Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som virker sjenerende for trafikken, jfr. veglovens §§ 29 og 31.
Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.

§ 3
Det er ikke tillatt å sette opp gjerder mellom de enkelte rekkehus eller gruppehus parsellene.

§ 4
Før byggetillatelse innen hvert felt gis må det foreligge utomhusplan for hele feltet, godkjent av bygningsrådet. Det forutsettes at planen viser planer for terrenginngrep, hensyntagen til eksisterende vegetasjon, lekeplasser, evt. forstøtningsmurer, plass for telefonkiosk, trafostasjon etc., samt detaljutforming av trafikksystemet og parkeringsanlegg.

§ 5
Før innflyttingstillatelse gis, skal det for felles parkeringsanlegg være innredet garasje og/eller opparbeidet biloppstillingsplasser etter normen 1 garasjeplass og 1 biloppstillingsplass pr. bolig for villamessig bebyggelse, 1 garasjeplass og 0,5 biloppstillingsplasser pr. boligenhet konsentrert bebyggelse (rekke- og gruppehus). For den øvrige bebyggelse skal det være opparbeidet biloppstillingsplasser samt arealer for av- og pålessing nødvendig for eiendommens bruk etter bygningsrådets skjønn.
Garasjer og parkeringsplasser skal utføres som fellesanlegg i den utstrekning det er vist i planen.

§ 6
Utover disse bestemmelsene vises til bygningsloven og bygningsvedtektene i Bærum. Unntak fra reguleringsbestemmelsene, hvor særlige grunner taler for det, kan tillates av bygningsrådet innenfor samme lovramme.

Områder for villamessig bebyggelse, B2, B4 og B5

§ 7
Innen planområdene kan oppføres bolighus i inntil 2 etasjer. Bebyggelsens grunnflate, inklusive garasje, må ikke overstige 20 % av parsellenes nettoareal.

§ 8
Enkelt-garasje kan bare oppføres i en etasje med grunnflate ikke over 40 kvm.
Garasjene skal være tilpasset boligene med hensyn til materialvalg, form og farge.
Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.

Områder for konsentrert boligbebyggelse, B1 og B3.
§9
Terrasserte rekkehus tillates oppført i inntil 4 etasjer.

§ 10
Bebyggelsen skal ha felles antenneanlegg for radio og fjernsyn godkjent av bygningsrådet.

Områder for offentlige bygninger.
§ 11
Innen områdene kan det oppføres bebyggelse i inntil 2 etasjer. I underetasje i offentlig institusjon på felt O2 (helse- og velferdssentral) kan det tillates etablert dagligvareforretning eller lignende som nærservice for boligområdene.

Veisystemet.
§ 12
Gangveiene innen og mellom boligområdene skal opparbeides sammen med utbyggingen og være brøytbare.

§ 13
Gangstiers trasè skal tilpasses terreng og vegetasjon i størst mulig grad ved opparbeidelsen.
Undergangene under Tanumveien skal bygges som en del av veianlegget.

Offentlig friområde F1 og F2.
§ 14
Områder regulert til offentlig friområde tillates ikke bebygget. Med bygningsrådets samtykke kan det imidlertid anbringes innretninger og konstruksjoner som er nødvendige for områdets bruk til fritidsaktiviteter og rekreasjon.

Område for landbruk.
§ 15
Området tillates ikke bebygd.

oooOOOooo

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 119, Bruksnr 64, Seksjonsnr 67	**Kommune:**	3201	Bærum
Adresse:				
Veiadresse:	Reverudåsen 87 B, gatenr 2225	**Grunnkrets:**	1616	Slependen-Tanum 16
(fra bruksenhet)	1341 Slependen	**Valgkrets:**	12	Tanum og Jong
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1060801	Tanum
		Tettsted:	801	Oslo

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	02.02.1984	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	1/134
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	35 302,3 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3201/119/64	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	3201/119/64/0/1	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/2	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/3	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/4	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/5	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/6	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/7	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/8	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/9	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/10	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/11	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/12	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/13	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/14	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/15	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/16	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/17	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/18	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/19	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/20	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/21	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/22	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/23	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/24	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/25	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/26	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/27	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/28	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/29	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/30	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/31	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/32	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/33	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/34	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/35	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/36	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/37	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/38	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/39	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/40	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/41	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/42	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/43	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/44	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/45	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/46	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/47	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/48	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/49	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/50	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/51	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/52	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/53	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/54	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/55	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/56	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/57	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/58	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/59	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/60	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/61	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/62	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/63	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/64	0,0

Mottaker	3201/119/64/0/65	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/66	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/67	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/68	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/69	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/70	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/71	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/72	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/73	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/74	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/75	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/77	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/78	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/79	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/80	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/81	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/82	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/83	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/84	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/85	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/86	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/87	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/88	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/89	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/90	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/91	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/92	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/93	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/94	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/95	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/96	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/97	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/98	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/99	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/100	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/101	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/102	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/103	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/104	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/105	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/106	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/107	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/108	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/109	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/110	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/111	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/112	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/113	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/114	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/115	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/116	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/117	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/118	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/119	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/120	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/121	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/122	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/123	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/124	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/125	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/126	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/127	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/128	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/129	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/130	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/131	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/132	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/133	0,0

			Mottaker	3201/119/64/0/134	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3201/119/64	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	3201/119/64/0/1	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/2	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/3	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/4	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/5	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/6	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/7	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/8	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/9	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/10	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/11	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/12	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/13	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/14	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/15	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/16	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/17	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/18	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/19	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/20	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/21	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/22	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/23	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/24	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/25	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/26	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/27	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/28	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/29	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/30	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/31	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/32	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/33	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/34	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/35	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/36	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/37	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/38	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/39	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/40	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/41	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/42	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/43	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/44	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/45	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/46	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/47	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/48	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/49	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/50	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/51	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/52	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/53	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/54	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/55	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/56	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/57	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/58	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/59	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/60	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/61	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/62	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/63	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/64	0,0
			Mottaker	3201/119/64/0/65	0,0

Mottaker	3201/119/64/0/66	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/67	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/68	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/69	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/70	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/71	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/72	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/73	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/74	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/75	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/77	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/78	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/79	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/80	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/81	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/82	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/83	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/84	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/85	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/86	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/87	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/88	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/89	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/90	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/91	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/92	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/93	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/94	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/95	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/96	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/97	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/98	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/99	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/100	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/101	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/102	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/103	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/104	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/105	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/106	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/107	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/108	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/109	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/110	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/111	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/112	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/113	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/114	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/115	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/116	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/117	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/118	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/119	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/120	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/121	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/122	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/123	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/124	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/125	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/126	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/127	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/128	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/129	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/130	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/131	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/132	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/133	0,0
Mottaker	3201/119/64/0/134	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Reverudåsen 87 B	Bolig	92,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	1 062,0	Igangset.till.:	15.12.1982
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	1 062,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	04.10.1983
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	11
Bygningsnr:	3366677			Antall etasjer:	3

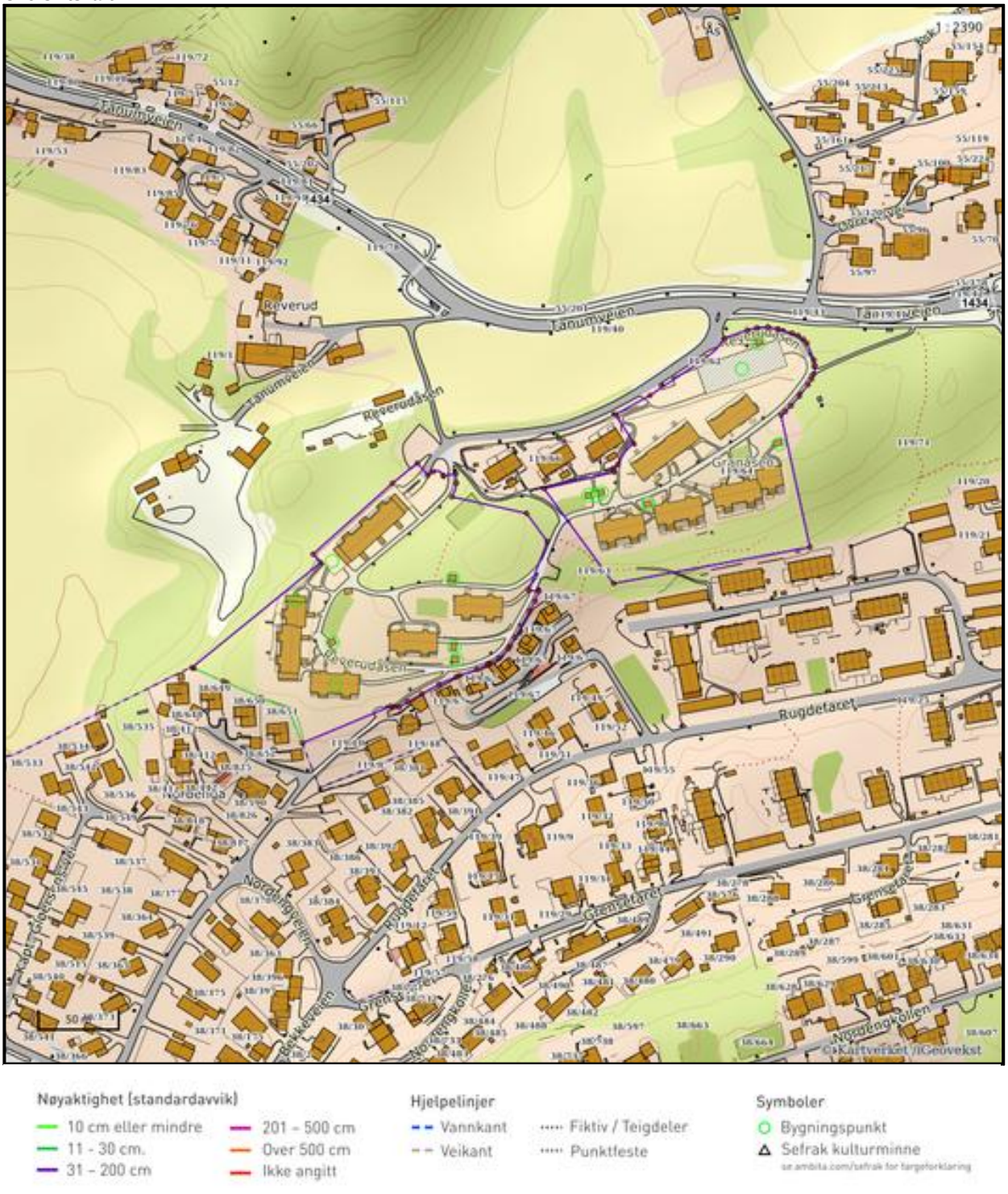
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	4		367,0		367,0				
H02	3		367,0		367,0				
H03	4		328,0		328,0				

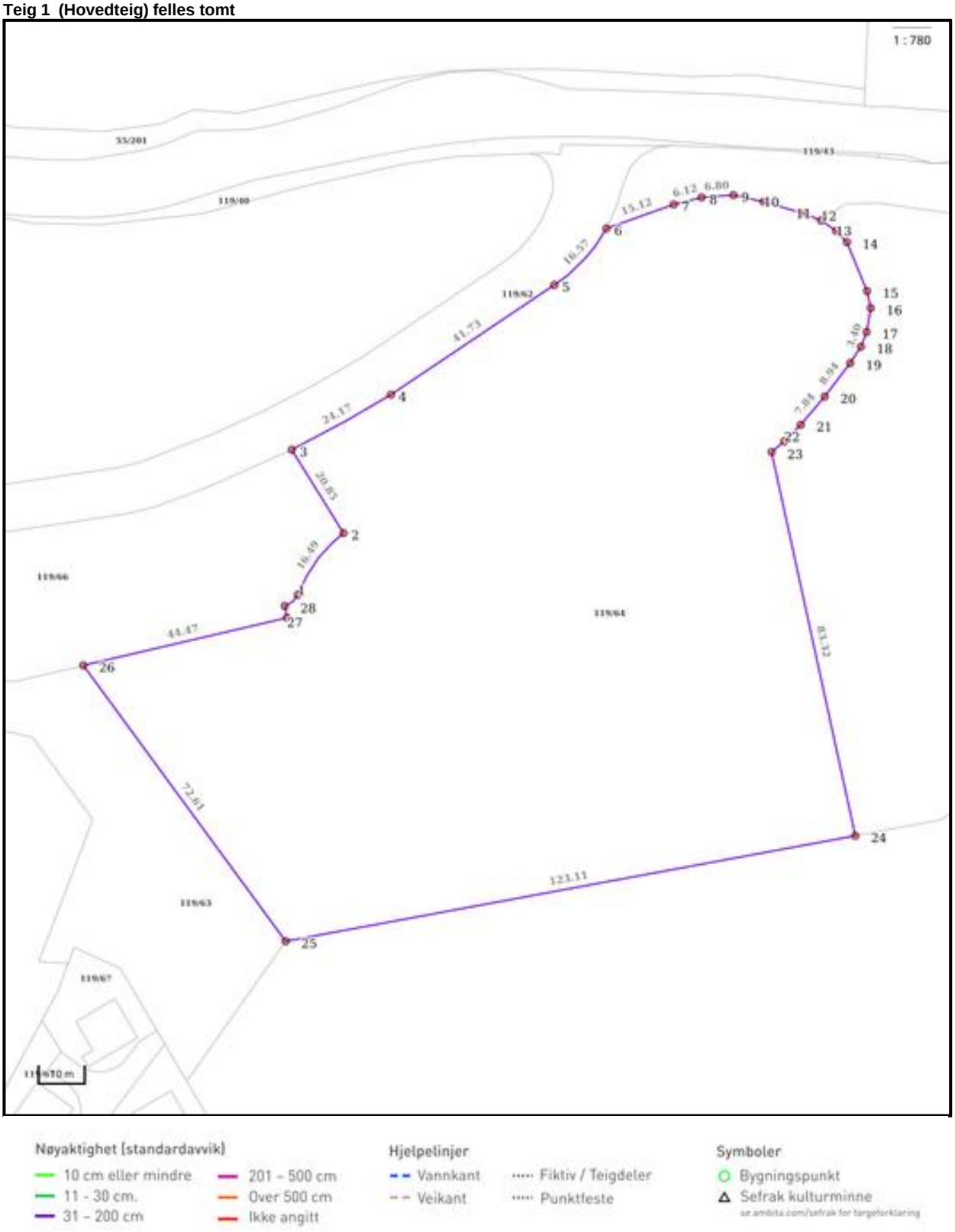
Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Areal og koordinater

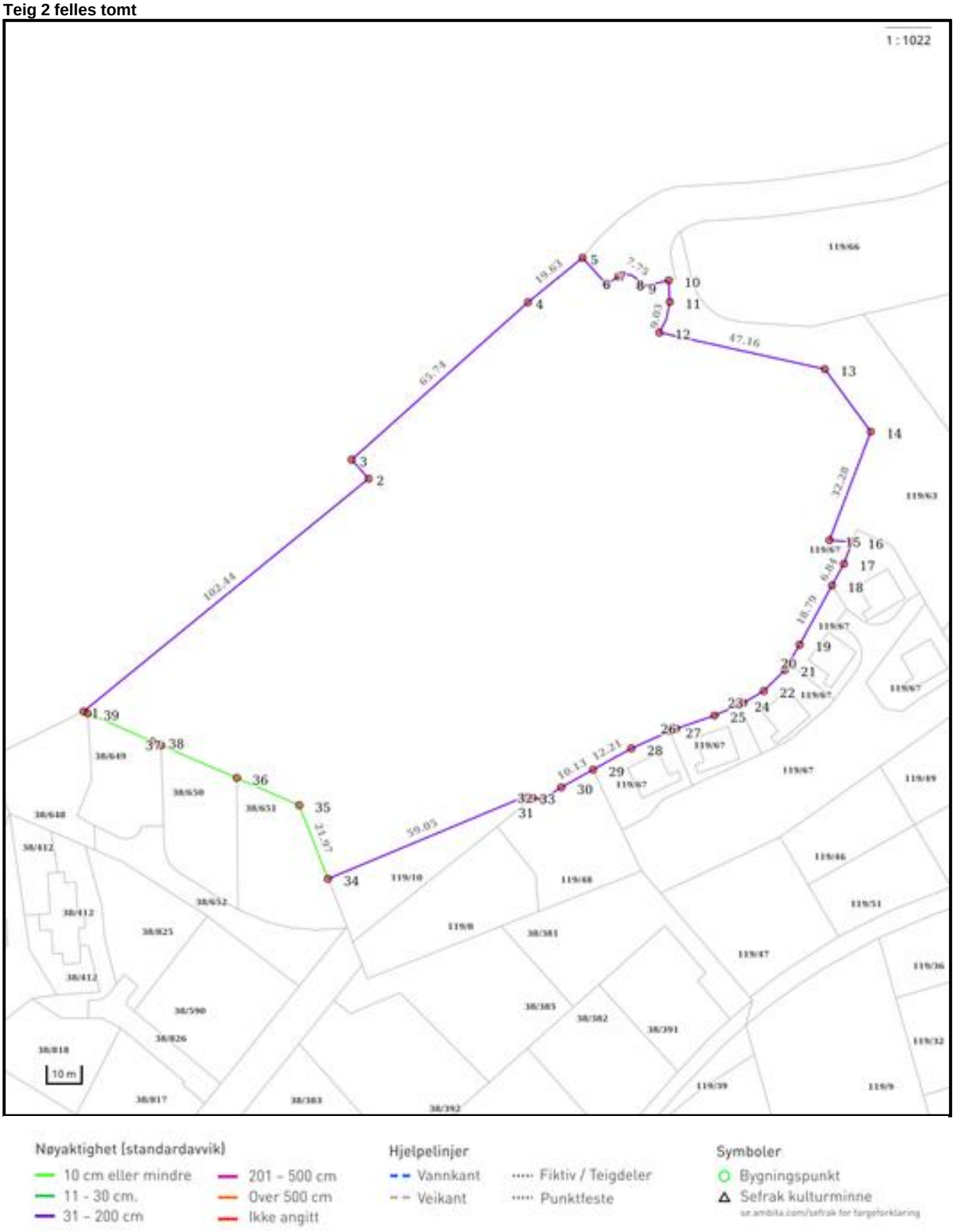
Areal: 15 735,60m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 639 235,48	583 185,15	16,49m	Terrengmålt	36	30,01	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 639 249,38	583 193,64	20,85m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 639 265,99	583 181,04	24,17m	Terrengmålt	36	-254,81	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 639 279,56	583 201,03	41,73m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 639 305,82	583 233,46	16,57m	Terrengmålt	36	-34,99	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 639 318,85	583 243,44	15,12m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 639 325,17	583 257,18	6,12m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 639 327,16	583 262,97	6,80m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 639 328,30	583 269,67	6,53m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 639 327,45	583 276,14	8,86m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 639 325,78	583 284,84	3,96m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 639 324,66	583 288,64	3,91m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 639 322,72	583 292,04	3,32m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 639 320,53	583 294,54	11,21m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 639 310,60	583 299,75	3,73m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 639 307,05	583 300,88	5,13m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 639 301,94	583 300,46	3,40m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 639 298,68	583 299,48	4,14m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 639 295,00	583 297,59	8,94m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 639 287,45	583 292,81	7,84m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 639 281,08	583 288,24	5,00m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 639 277,21	583 285,08	3,52m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 639 274,67	583 282,65	83,32m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 639 195,22	583 307,74	123,11m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	6 639 161,92	583 189,22	72,61m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	6 639 216,35	583 141,16	44,47m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
27	6 639 230,40	583 183,35	2,50m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
28	6 639 232,77	583 182,56	3,90m	Terrengmålt	36	-4,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Teig 2 felles tomt



Areal og koordinater

Areal: 19 566,70m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 639 086,70	582 934,85	102,44m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 639 158,37	583 008,04	7,00m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 639 163,15	583 002,92	65,74m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 639 211,19	583 047,79	19,63m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 639 224,95	583 061,79	10,00m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 639 218,13	583 069,10	3,98m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 639 220,65	583 072,18	7,75m	Terrengmålt	36	4,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 639 218,80	583 078,51	0,51m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 639 218,32	583 078,67	8,00m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 639 220,82	583 086,27	6,04m	Terrengmålt	36	32,99	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 639 214,84	583 087,07	9,03m	Terrengmålt	36	16,01	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 639 206,18	583 084,95	47,16m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 639 200,23	583 131,73	21,67m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 639 184,02	583 146,11	32,28m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 639 152,93	583 137,41	6,26m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 639 153,04	583 143,67	6,53m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 639 146,75	583 141,91	6,84m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 639 140,47	583 139,20	18,79m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
19	6 639 123,22	583 131,76	6,05m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 639 117,76	583 129,16	2,05m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 639 115,91	583 128,28	8,34m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 639 109,45	583 123,01	6,59m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 639 105,68	583 117,61	1,41m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 639 105,00	583 116,38	7,40m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
25	6 639 101,43	583 109,90	11,25m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	6 639 096,80	583 099,65	1,96m	Terrengmålt	36	-88,82	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
27	6 639 095,98	583 097,87	11,69m	Terrengmålt	10	-87,08	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
28	6 639 090,25	583 087,69	12,21m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
29	6 639 083,38	583 077,60	10,13m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
30	6 639 077,68	583 069,22	6,16m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
31	6 639 073,90	583 064,36	2,73m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
32	6 639 073,99	583 061,63	2,51m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
33	6 639 074,07	583 059,12	59,05m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
34	6 639 046,48	583 006,91	21,97m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
35	6 639 066,10	582 997,02	18,95m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
36	6 639 072,07	582 979,03	22,93m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
37	6 639 079,28	582 957,26	2,59m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
38	6 639 080,10	582 954,80	19,62m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
39	6 639 086,26	582 936,17	1,39m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

DAGBOKFØRT I
11.OKT83 24043
HERREDSSKRIVEREN I
ASKER OG BÆRUM

DAGBOKFØRT
02.FEB84 03425
HERREDSSKRIVEREN I
ASKER OG BÆRUM

Asker og Bærum Herredsskriverembete
Malmskriverveien 2/4

1300 SANDVIKA

Bekkestua, 12. juli 1983

BEGJÆRING OM OPPDELING AV EIENDOMMEN GNR. 119 BNR. 64 OG 65. I BÆRUM I EIERSEKSJONER.

Begjæringen gjelder oppdeling i selveierseksjoner av husene 12 til og med 21, beliggende på Gnr. 119 bnr. 64/65 i Bærum.

1. På eiendommen er oppført i alt 10 boligblokker med tilsammen 134 leiligheter. Eiendommen begjæres oppdelt i selveierseksjoner.

2. Hver leilighet består av en ideell andel av eiendommen tilsvarende 1/134. Til hver seksjon hører bruks- og disposisjonsrett til den leilighet som i henhold til vedlagte fordelingsliste er tillagt seksjonen.

   I disposisjonsretten gjøres den begrensning at andre hus og seksjonseiere innen feltet Reverudåsen har bruksrett til fellesarealene og hver sin biloppstillingsplass på garasjearealene etter nærmere spesifikasjon.

3. Reverudåsen Boligsameie er under stiftelse. Boligsameiet forbeholdes herved panterett for kr. 5000,- til sikkerhet for seksjonseiernes forpliktelser overfor sameiet. Panteretten skal ha prioritet etter Husbankens pantobligasjon i den enkelte seksjon til enhver tid, og andre lån for inntil 90 % av lånetakst etter forsikringsrådets regler.

   Panteretten er uten opptrinnsrett.

4. Ved vesentlig mislighold fra beboernes side kan sameiet treffe beslutning om utløsning av vedkommende seksjonseier og pålegge vedkommende å fraflytte leiligheten.

II

Vedlegg: 1. Fordelingsliste med tinglysningsgjenpart.
2. Situasjonsplan med tinglysninsgjenpart.
3. Oversikt over selveierseksjoner med tinglysnings-gjenpart.

Med hilsen
A/L Bærum Boligbyggelag

Søren Pedersen
disponent

FORDELINGSLISTE REVERUDÅSEN BOLIGSAMEIE

Alle seksjonene har adresse til Reverudåsen

Seksjon nr.	Hus nr.	Adresse nr. til Reverud-åsen	Etasje	Leie-areal m^2	Antall rom	Eksklusiv bruksrett til grunnareal som vist på kart med seksjonsnr. påført parsellene.	På inngangsside har leiligheter med inngang fra bakkeplan eksklusiv bruksrett til arealet mellom leilighetens yttervegg og adkomstveien. Der adkomstveien ligger mer enn 3 meter fra yttervegg på inngangssiden av leiligheten, har leiligheten eksklusiv bruksrett til et areal begrenset til 3 meter fra yttervegg.
1	12	16B	4	73	3		
2	12	18B	4	73	3		
3	12	16A	3	83	3		x
4	12	18A	3	83	3		x
5	12	14A	1+2	99	4	x	
6	12	14B	1+2	99	4	x	
7	12	20B	4	73	3		
8	12	22B	4	73	3		
9	12	20A	3	83	3		x
10	12	22A	3	83	3		x
11	12	28D	1+2	99	4	x	
12	12	28C	1+2	99	4	x	
13	12	24B	4	73	3		
14	12	26B	4	73	3		
15	12	24A	3	83	3		x
16	12	26A	3	83	3		x
17	12	28B	1+2	99	4	x	
18	12	28A	1+2	99	4	x	
19	13	32B	4	73	3		
20	13	34B	4	73	3		

Attestert kopi av dok.nr. 1984/3425/100
Attesteringstidspunkt 2026-01-26 13:58
Kartverket

FORDELINGSLISTE REVERUDÅSEN BOLIGSAMEIE

Alle seksjonene har adresse til Reverudåsen

Seksjon nr.	Hus nr.	Adresse nr. til Reverud-åsen	Etasje	Leie-areal m^2	Antall rom	Eksklusiv bruksrett til grunnareal som vist på kart med seksjonsnr. påført parsellene.	På inngangsside har leiligheter med inngang fra bakkeplan eksklusiv bruksrett til arealet mellom leilighetens yttervegg og adkomstveien. Der adkomstveien ligger mer enn 3 meter fra yttervegg på inngangssiden av leiligheten, har leiligheten eksklusiv bruksrett til et areal begrenset til 3 meter fra ytterveggen.
21	13	32A	3	83	3		X
22	13	34A	3	83	3		X
23	13	30A	1+2	99	4	X	
24	13	30B	1+2	99	4	X	
25	13	36B	4	73	3		
26	13	38B	4	73	3		
27	13	36A	3	83	3		X
28	13	38A	3	83	3		X
29	13	40B	1+2	99	4	X	
30	13	40A	1+2	99	4	X	
31	14	44B	4	73	3		
32	14	46B	4	73	3		
33	14	44A	3	83	3		X
34	14	46A	3	83	3		X
35	14	42A	1+2	99	4	X	

V

FORDELINGSLISTE REVERUDÅSEN BOLIGSAMEIE

Alle seksjonene har adresse til Reverudåsen

Seksjon nr.	Hus nr.	Adresse nr. til Reverud-åsen	Etasje	Leie-areal m^2	Antall rom	Eksklusiv bruksrett til grunnareal som vist på kart med seksjonsnr. påført parsellene.	På inngangsside har leilighetene med inngang fra bakkeplan eksklusiv bruksrett til arealet mellom leilighetens yttervegg og adkomstveien. Der adkomstveien ligger mer enn 3 meter fra yttervegg på inngangssiden av leiligheten, har leiligheten eksklusiv bruksrett til et areal begrenset til 3 meter fra ytterveggen.
36	14	42B	1+2	99	4	X	
37	14	48B	4	73	3		
38	14	50B	4	73	3		
39	14	48A	3	83	3		X
40	14	50A	3	83	3		X
41	14	52B	1+2	99	4	X	
42	14	52A	1+2	99	4	X	
43	15	102B	3	73	3		
44	15	104B	3	73	3		
45	15	102A	2	83	3		X
46	15	104A	2	83	3		X
47	15	100A	1	57	2	X	
48	15	100B	1	57	2	X	
49	15	106B	3	73	3		
50	15	108B	3	73	3		
51	15	106A	2	83	3		X
52	15	108A	2	83	3		X
53	15	110B	1	57	2	X	
54	15	110A	1	57	2	X	
55	16	96B	3	73	3		
56	16	94B	3	73	3		

Attestert kopi av dok.nr. 1984/3425/100
Attesteringstidspunkt 2026-01-26 13:58
Kartverket

FORDELINGSLISTE REVERUDÅSEN BOLIGSAMEIE

Alle seksjonene har adresse til Reverudåsen

Seksjon nr.	Hus nr.	Adresse nr. til Reverud-åsen	Etasje	Leie-areal m^2	Antall rom	Eksklusiv bruksrett til grunnareal som vist på kart med seksjonsnr. påført parsellene.	På inngangsside har leiligheter med inngang fra bakkeplan eksklusiv bruksrett til arealet mellom leilighetens yttervegg og adkomstveien. Der adkomstveien ligger mer enn 3 meter fra yttervegg på inngangssiden av leiligheten, har leiligheten eksklusiv bruksrett til et areal begrenset til 3 meter fra ytterveggen.
57	16	96A	2	83	3		X
58	16	94A	2	83	3		X
59	16	98A	1	57	2	X	
60	16	98B	1	57	2	X	
61	16	92B	3	73	3		
62	16	90B	3	73	3		
63	16	92A	2	83	3		X
64	16	90A	2	83	3		X
65	16	98C	1	57	2	X	
66	16	98D	1	57	2	X	
67	17	87B	3	73	3		
68	17	85B	3	73	3		
69	17	87A	2	83	3		X
70	17	85A	2	83	3		X
71	17	89A	1	57	2	X	
72	17	89B	1	57	2	X	
73	17	83B	3	73	3		
74	17	81B	3	73	3		
75	17	83A	2	83	3		X
76	17	81A	2	83	3		X
77	17	79B	1	57	2	X	
78	17	79A	1	57	2	X	
79	18	77C	3	73	3		
80	18	75C	3	73	3		

VII

FORDELINGSLISTE REVERUDÅSEN BOLIGSAMEIE

Alle seksjonene har adresse til Reverudåsen

Seksjon nr.	Hus nr.	Adresse nr. til Reverud-åsen	Etasje	Leie-areal m^2	Antall rom	Eksklusiv bruksrett til grunnareal som vist på kart med seksjonsnr. påført parsellene.	På inngangsside har leiligheter med inngang fra bakkeplan eksklusiv bruksrett til arealet mellom leilighetens yttervegg og adkomstveien. Der adkomstveien ligger mer enn 3 meter fra yttervegg på inngangssiden av leiligheten, har leiligheten eksklusiv bruksrett til et areal begrenset til 3 meter fra ytterveggen.
81	18	77B	2	83	3		
82	18	75B	2	83	3		
83	18	77A	1	83	3	X	X
84	18	75A	1	83	3	X	X
85	18	73C	3	73	3		
86	18	71C	3	73	3		
87	18	73B	2	83	3		
88	18	71B	2	83	3		
89	18	73A	1	83	3	X	X
90	18	71A	1	83	3	X	X
91	18	69C	3	73	3		
92	18	67C	3	73	3		
93	18	69B	2	83	3		
94	18	67B	2	83	3		
95	18	69A	1	83	3	X	X
96	18	67A	1	83	3	X	X
97	19	65C	3	73	3		
98	19	63C	3	73	3		
99	19	65B	2	83	3		
100	19	63B	2	83	3		

Attestert kopi av dok.nr. 1984/3425/100
Attesteringstidspunkt 2026-01-26 13:58
Kartverket

FORDELINGSLISTE REVERUDÅSEN BOLIGSAMEIE

Alle seksjonene har adresse til Reverudåsen

Seksjon nr.	Hus nr.	Adresse nr. til Reverud-åsen	Etasje	Leie-areal m^2	Antall rom	Eksklusiv bruksrett til grunnareal som vist på kart med seksjonsnr. påført parsellene.	På inngangsside har leiligheter med inngang fra bakkeplan eksklusiv bruksrett til arealet mellom leilighetens yttervegg og adkomstveien. Der adkomstveien ligger mer enn 3 meter fra yttervegg på inngangssiden av leiligheten, har leiligheten eksklusiv bruksrett til et areal begrenset til 3 meter fra ytterveggen.
101	19	65A	1	83	3	X	X
102	19	63A	1	83	3	X	X
103	19	61C	3	73	3		
104	19	59C	3	73	3		
105	19	61B	2	83	3		
106	19	59B	2	83	3		
107	19	61A	1	83	3	X	X
108	19	59A	1	83	3	X	X
109	19	57C	3	73	3		
110	19	55C	3	73	3		
111	19	57B	2	83	3		
112	19	55B	2	83	3		
113	19	57A	1	83	3	X	X
114	19	55A	1	83	3	X	X
115	20	25B	3	65	3		
116	20	23B	3	65	3		
117	20	25A	1+2	99	4	X	X
118	20	23A	1+2	99	4	X	X
119	20	21B	3	65	3		
120	20	19B	3	65	3		

IX

FORDELINGSLISTE REVERUDÅSEN BOLIGSAMEIE

Alle seksjonene har adresse til Reverudåsen

Seksjon nr.	Hus nr.	Adresse nr. til Reverud-åsen	Etasje	Leie-areal m^2	Antall rom	Eksklusiv bruksrett til grunnareal som vist på kart med seksjonsnr. påført parsellene.	På inngangsside har leiligheter med inngang fra bakkeplan eksklusiv bruksrett til arealet mellom leilighetens yttervegg og adkomstveien. Der adkomstveien ligger mer enn 3 meter fra yttervegg på inngangssiden av leiligheten, har leiligheten eksklusiv bruksrett til et areal begrenset til 3 meter fra yttervegen.
121	20	21A	1+2	99	4	X	X
122	20	19A	1+2	99	4	X	X
123	20	17B	3	65	3		
124	20	15B	3	65	3		
125	20	17A	1+2	99	4	X	X
126	20	15A	1+2	99	4	X	X
127	21	13B	3	65	3		
128	21	11B	3	65	3		
129	21	13A	1+2	99	4	X	X
130	21	11A	1+2	99	4	X	X
131	21	9B	3	65	3		
132	21	7B	3	65	3		
133	21	9A	1+2	99	4	X	X
134	21	7A	1+2	99	4	X	X

XI

14	13	8	7	2	1
16	16	10	9	4	3
18	17	12	11	6	5
....	....	....	....	....	....

HUS 12

26	25	20	19
28	27	22	21
30	29	24	23
....	....	....	....

HUS 13

38	37	32	31
40	39	34	33
42	41	36	35
....	....	....	....

HUS 14

50	49	44	43
52	51	46	45
54	53	48	47

HUS 16

62	61	56	55
64	63	58	57
66	65	60	59

HUS 16

74	73	68	67
76	75	70	69
78	77	72	71

HUS 17

92	91	86	85	80	79
94	93	88	87	82	81
96	95	90	89	84	83

HUS 18

110	109	104	103	98	97
112	111	106	105	100	99
114	113	108	107	102	101

HUS 19

124	123	120	119	116	115
126	125	122	121	118	117
....	....	....	....	....	....

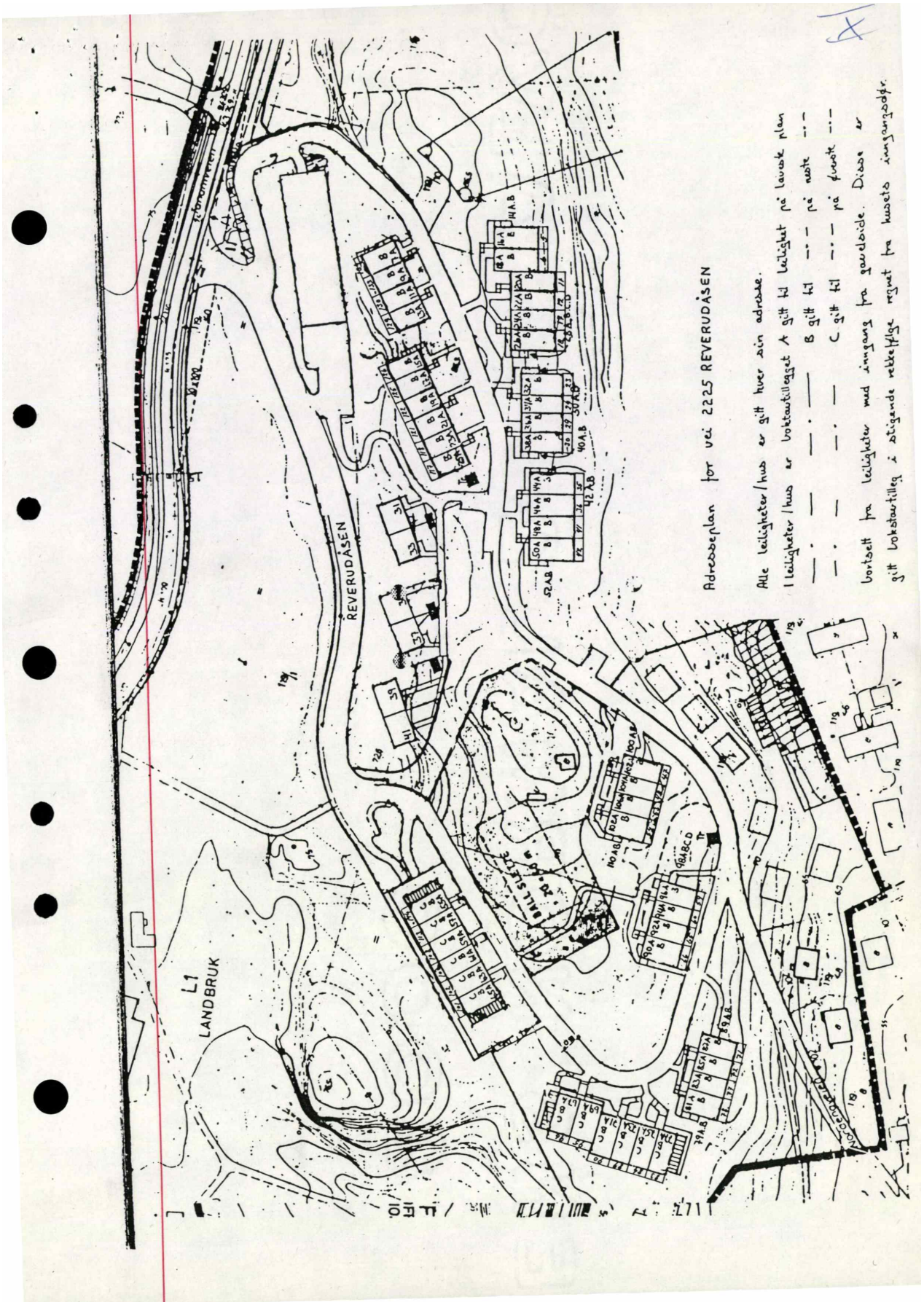
HUS 20

132	131	128	127
134	133	130	129

HUS 21

SEKSJONSNR. REVERUDÅSEN

BLOKKENE ER SETT FRA TERRASSESIDEN


Adresseplan for vei 2225 REVERUDÅSEN
Alle leiligheter/hus er gitt hver sin adresse.
I leiligheter/hus er bokstavtillegget A gitt til leilighet nr lavest plan
— . — — . — B gitt til — — nr neste — —
— . — — . — C gitt til — . — nr deretter — —
Vertsett fra leiligheter med inngang fra gaten/vei. Disse er
gitt bokstavtillegg i stigende rekkefølge regnet fra husets inngangsdør.
REVERUDÅSEN
L1
LANDBRUK

Doknr: 26657 Tinglyst: 02.10.2000 Emb. 100
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

TINGLYST
ASKER OG BÆRUM HERREDSRETT
2 OKT 2000
DAGBOKNR.: 26657

AVTALE OM BRUKSRETT

MELLOM

REVERUDÅSEN BOLIGSAMEIE (NEDENFOR KALT BOLIGSAMEIET)

OG

EIERNE (OG HJEMMELSINNEHAVERNE) AV GNR 119, BNR 66, SNR 1 - 6

I BÆRUM

INGUNN KOLLTVEIT, FNR 240367[redacted] OG
KJETIL EIVINDSØN HAUG, FNR 250364[redacted] (SNR 1),

JON BERGMANN-PAULSEN, FNR 250858[redacted] OG
ASTRID BERGMANN-PAULSEN, FNR 130359[redacted] (SNR 2)

HARALD BJØRN KARLSEN, FNR 260260[redacted] (SNR 3)

TORILL HAUGLAND, FNR 170660[redacted] OG
BJØRN GUNDERSEN, 020859[redacted] (SNR 4)

ÅSE BONESMO, FNR 010668[redacted] OG
MAGNE SOLBERG, FNR 160269[redacted] (SNR 5)

PER IVAR GJELSTAD, FNR 180463[redacted] OG
SONJA RENATHE GJELSTAD, FNR 301070[redacted] (SNR 6)

(NEDENFOR KALT KOLLTVEIT/HAUG M.FL.)

1. Bakgrunn.

Ved regulering, prosjektering og utbygging av Reverudåsen i Bærum kommune, samt ved den etterfølgende seksjonering av Reverudåsen boligsameies eiendom gnr 119, bnr 64/65, ble det bestemt følgende om Boligsameiets disposisjonsrett over eiendommen:

"*I disposisjonsretten gjøres den begrensning at andre hus og seksjonseiere innen feltet Reverudåsen har bruksrett til fellesarealene og hver sin biloppstillingsplass på garasjearealene etter nærmere spesifikasjon.*".

Det er etter det opplyste ikke gitt noen "nærmere spesifikasjon", som nevnt.

Bakgrunnen for nærværende avtale er at selskapet Instead Invest AS erverver gnr 119, bnr 66 fra grunneier Bjørn Pettersen, som også eiet gnr 119, bnr 64/65. Bjørn Pettersen har i denne forbindelse erklært at bestemmelsen vedrørende disposisjonsretten kun omfatter gnr 119, bnr 66. Instead Invest AS har utbygget gnr 119, bnr 66 med 3 tomannsboliger, d.v.s. ialt 6 boenheter som er seksjonert og solgt til Kolltveit/Haug m.fl.

Nærværende avtale er en revisjon av og erstatter avtale av juni 1998 mellom Boligsameiet og Instead Invest AS, for de deler av denne som ikke er oppfylt av Instead Invest AS.

2. Bruksrettens art og omfang.

Boligsameiet gir Kolltveit/Haug m.fl. og deres rettsetterfølgere, d.v.s. de til enhver tid eiere av de 6 boenheter som er oppført på gnr 119, bnr 66 og utgjør snr 1 - 6, adressert til Reverudåsen 31, 33, 35, 37, 39 og 41, eksklusiv bruksrett til 1 garasjeplass pr boenhet. De 6 garasjeplasser er beliggende i boligsameiets 2 garasjeanlegg, fordelt slik det fremgår av vedlegg 1 til denne avtale.

Videre omfatter disposisjonsretten rett til bruk av Boligsameiets fellesarealer, dvs. kjøre-, gangveier, samt felles leke- og grøntarealer.

Kolltveit/Haug m.fl. og deres rettsetterfølgere har ikke anledning til å iverksette tiltak av noen art på Boligsameiets eiendom. Det nærmere innhold av bruksretten fastsettes av Boligsameiet i de til enhver tid gjeldende regler for bruk av fellesarealene, og den nevnte bruksrett kan under ingen omstendighet være mer eller av annen art for hele eller deler av boligsameiets fellesarealer, enn det som er fastlagt i disse regler.

Kolltveit/Haug m.fl. og deres rettsetterfølgere forplikter seg således til å rette seg etter de til enhver tid gjeldende bestemmelser om utøvelsen av bruksretten, gitt av Boligsameiet.

3. Vederlag.

3.1
Som vederlag for bruksretten skal Kolltveit/Haug m.fl. og deres rettsetterfølgere dekke en forholdsmessig andel av løpende utgifter til drift av de nevnte fellesarealer og garasjeanlegg med, pr. 01.07.98 kr 135,- pr boenhet/seksjon pr mnd., som betales til boligsameiet forskuddsvis for et halvt år av gangen, første gang med virkning fra 01.07.1998. Beløpet dekker faktiske utgifter til strøm, forsikring, snøbrøyting, strøing og ordinært vedlikehold av garasjeanlegget, samt adkomstveier til dette.

3.2
Omkostninger til ekstraordinært vedlikehold og/eller investeringer i garasjeanlegget og fellesarealer omfattet av denne avtale, samt ekstraordinært vedlikehold av adkomstveier, herunder

til garasjeanlegget, skal bæres med en forholdsmessig andel av Kolltveit/Haug m.fl. og deres rettsetterfølgere, med virkning fra 01.07.1998.

3.3
Senest 14 dager etter partenes underskrift på denne avtale betales tidligere ubetalte beløp etter 1. og 2. avsnitt ovenfor, sammen med dekning av omkostninger for 1. halvår 2000.

4. Regulering av vederlaget.

Det fastsatte løpende vederlag, jfr. 3.1 ovenfor, skal reguleres årlig i samsvar med konsumprisindeksen pr 15. juni i reguleringsåret. Første regulering skjer pr 15. juni 1999, basert på indekstallet pr 15. juni 1998.

5. Overdragelse m.v.

I mangel av andre holdepunkter presumeres den som har tinglyst hjemmel til eiendommen å være rette eier.

Bruksretten tilkommer eierne av de 6 boenheter/seksjoner av gnr 119, bnr 66. Dersom det foretas oppdeling av denne eiendom, slik at de 6 boenheter/seksjoner tildeles egne gårds- og bruksnumre skal dette ikke påvirke den enkelte boenhets/seksjons rettigheter og forpliktelser etter denne avtale.

Bruksretten til garasje og fellesarealer kan kun overdras sammen med eiendomsretten/bruksretten til den eiendom bruksretten gjelder.

Ved overdragelse skal Kolltveit/Haug m.fl. og deres rettsetterfølgere skriftlig underrette Boligsameiet om dette, med angivelse av ny eiers navn.

Kolltveit/Haug m.fl. og deres rettsetterfølgere er forpliktet til å besørge påført ny eiers/brukrettshavers forpliktende underskrift på denne avtale.

6. Tinglysing

Denne avtale skal tinglyses på og gnr 119, bnr 64 og bnr 65 og gnr 119, bnr 66 snr 1 - 6, alle i Bærum kommune. Omkostningene hermed betales med en halvpart av Boligsameiet og en halvpart av Kolltveit/Haug m.fl. Ved deling av gnr 119, bnr 66 skal avtalen tinglyses på hver enkelt parsell av eierne av disse.

7. Reforhandling av avtalen.

Ved vesentlige endringer i de forutsetninger som ligger til grunn for avtalen (f.eks. i rettigheter eller kostnadsnivå) har partene gjensidig rett til å kreve avtalen reforhandlet.

Denne avtale er utferdiget i 7 eksemplarer, 1 til boligsameiet og 1 til Kolltveit/Haug m.fl. hver.

Sandvika, ... juni 2000

Reverudåsen Boligsameie

For Reverudåsen Boligsameie
Styreleder

For Reverudåsen Boligsameie
Styremedlem

For gnr 119, bnr 66, snr 1 - 6, Reverudåsen nr 31, 33, 35, 37, 39 og 41

eiere av snr 1

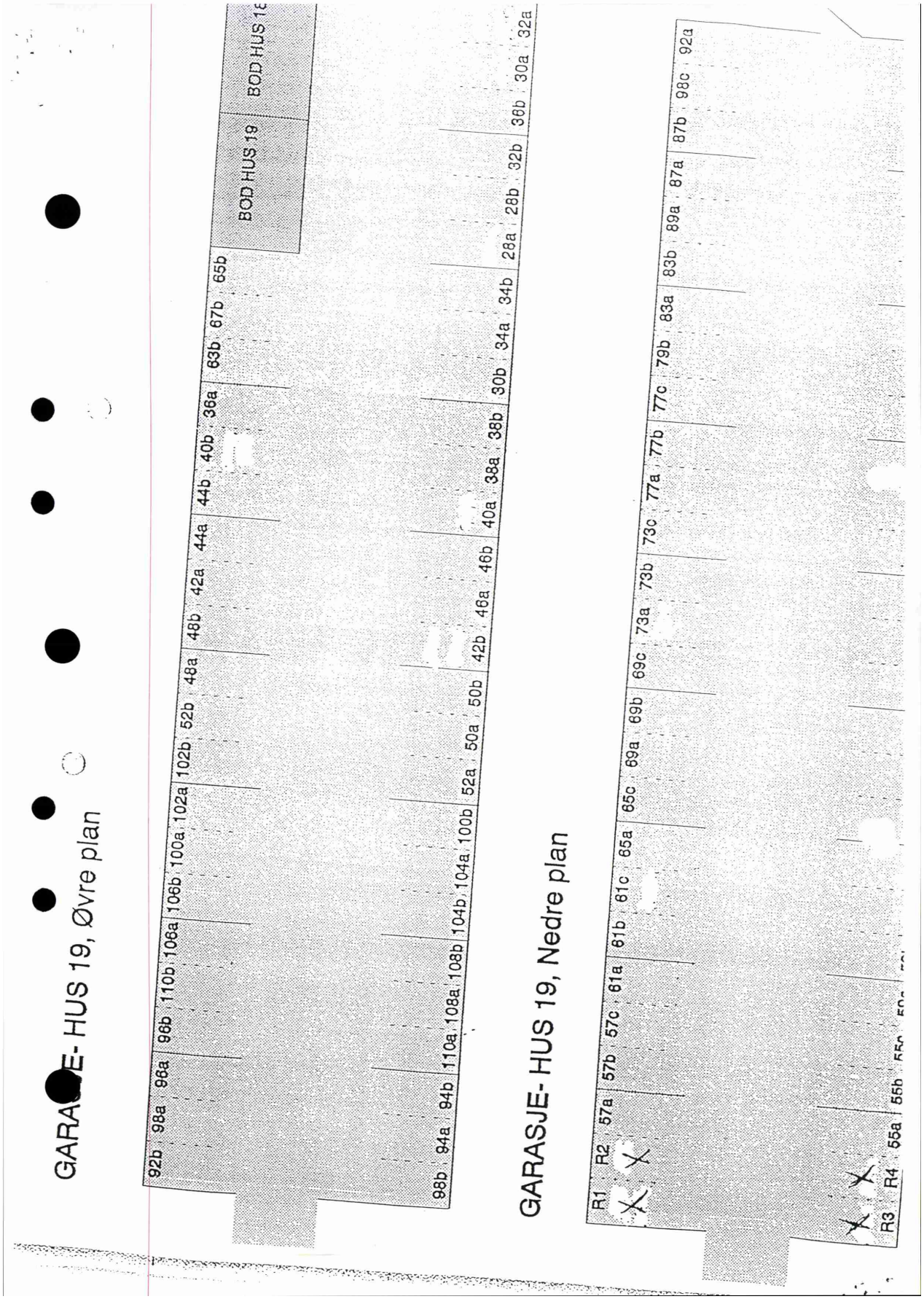
eiere av snr 2

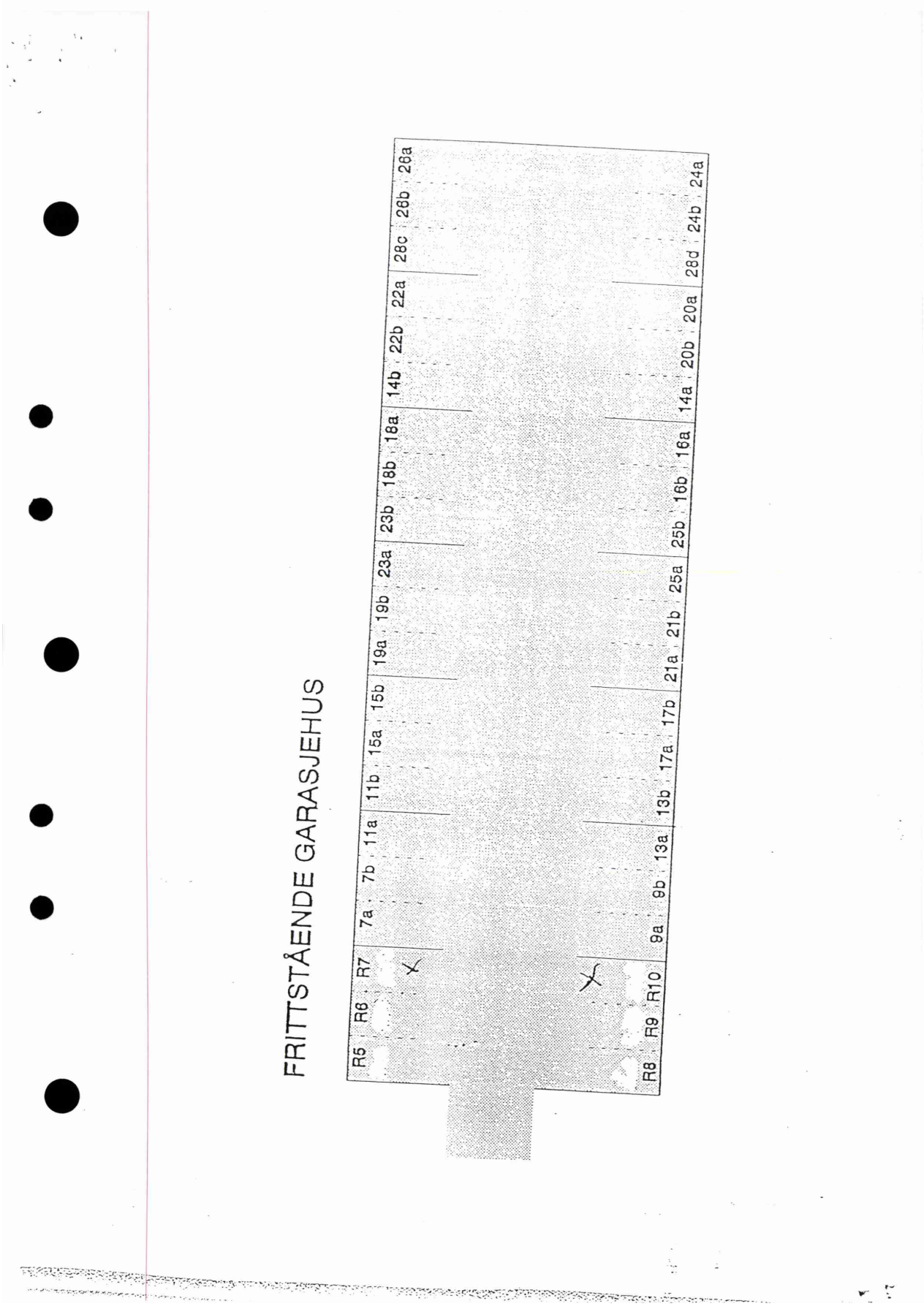
eier av snr 3

eiere av snr 4

eiere av snr 5

eiere av snr 6


GARASJE- HUS 19, Øvre plan
92b 98a 96a 96b 110b 106a 106b 100a 102a 102b 52b 48a 48b 42a 44a 44b 40b 36a 63b 67b 65b
BOD HUS 19
98b 94a 94b 110a 108a 108b 104b 104a 100b 52a 50a 50b 42b 46a 46b 40a 38a 38b 30b 34a 34b 28a 28b 32b 36b 30a 32a
GARASJE- HUS 19, Nedre plan
R1 R2 57a 57b 57c 61a 61b 61c 65a 65c 69a 69b 69c 73a 73b 73c 77a 77b 77c 79b 83a 83b 89a 87a 87b 98c 92a
R3 R4 55a 55b


FRITTSTÅENDE GARASJEHUS
R5
R6
R7
7a
7b
11a
11b
15a
15b
19a
19b
23a
23b
18b
18a
14b
22b
22a
28c
26b
26a
R8
R9
R10
9a
9b
13a
13b
17a
17b
21a
21b
25a
25b
16b
16a
14a
20b
20a
28d
24b
24a

Skatteetaten

Dato
27.01.2026

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3201 BÆRUM

Gnr 119 Bnr 64 Fnr 0 Snr 67

Eiendommens adresse:

Reverudåsen 87B, 1341 SLEPENDEN

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig:	kr 1 425 447
Som sekundærbolig:	kr 5 701 787

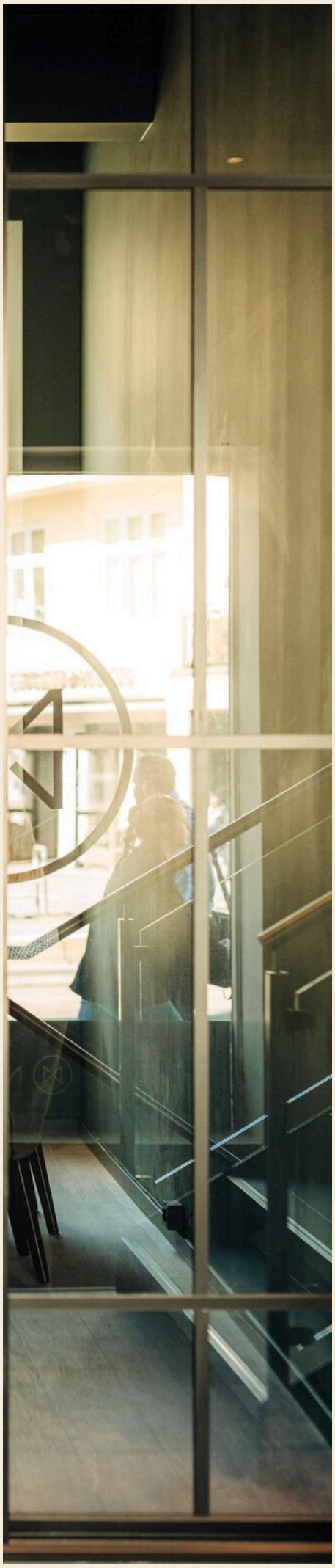
Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Velkommen til

Nordvik Bygdøy Allé

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 Frogner, Skillebekk, Skøyen, Bygdøy, Snarøya, Aker Brygge, Briskeby og Fornebu 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.



Bygdøy Alle 34, 0265 OSLO
m.gustavsen@nordvikbolig.no
22 04 98 98

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: 13-0622/25

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Reverudåsen 87B 1341 SLEPENDEN
Matrikkel: Gnr 119, bnr 64, snr 67 (ideell andel 1/1) i Bærum kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

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

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

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

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

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

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

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



Denne boligen er presentert av:

Oskar Johansson

Salgsleder / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Bygdøy Alle Eiendom AS
o.johansson@nordvikbolig.no
930 63 069