

Øvre Kolsberggrend 4



Velkommen til

Øvre Kolsberggrend 4



Salgsoppgaven produsert 20. februar 2025

KOLSÅS

Lekker 5-roms endeleil. nyoppusset i 2023 - Vestvendt balkong med flott utsikt - Attraktiv beliggenhet - Garasje m/EL

Prisantydning	6 990 000,-
Fellesgjeld	273 691,-
Omkostninger	182 920,-
Totalpris	7 446 611,-
Fellesutgifter pr. mnd	4 327,-
BRA-i	96 kvm
Totalt BRA	116 kvm
Soverom	4

Etasje	4
Boligtype	Selveierleilighet
Eieform	Eierseksjon
Byggeår	1980
Megler	Andreas Solberg
Telefon	454 41 638
E-post	andreas.solberg@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- Velkommen til Øvre Kolsberggrend 4 - En lys og delikat leilighet med moderne standard og meget sentral beliggenhet på Kolsås. Fra leiligheten er det umiddelbar nærhet til Kolsås senteret. Leiligheten har mange gode kvaliteter som store vindusflater, romslig oppholdsrom og god planløsning. Det medfølger en bruksrett til én parkeringsplass i fellesgarasje. I tillegg disponerer leiligheten en bod på ca. 5 m².

- Fremstående kvaliteter:
- Meget god standard fra 2023
- Gjennomtenkt og godt utnyttet planløsning
- Bad + eget vaskerom/gjestetoalett
- Wi-Fi styring av alle lys (Plejd)
- Wi-Fi styrte termostater til gulvvarme
- Walk-in-closet / Bod
- Meget solrik balkong på 11 kvm med flott utsikt
- Store vindusflater m/lite innsyn
- Parkering i garasje m/ elbillader
- Umiddelbar nærhet til Kolsås Senter

Arealer og innhold

BRA-i:	96 kvm
BRA-e:	20 kvm
Totalt BRA:	116 kvm
TBA:	11 kvm

Beskrivelse

Leilighet
4. etasje:
BRA-i: 96 kvm. Kjøkken, stue, bad, toalett, gang, 4 soverom og bod.
Total BRA: 96 kvm.
TBA: 11 kvm. Balkong

Fellesgarasjeanlegg
Kjeller:
BRA-e: 15 kvm. Parkeringsplass i felles garasjeanlegg
BRA-e: 5 kvm. Kjellerbod
Total BRA: 20 kvm.



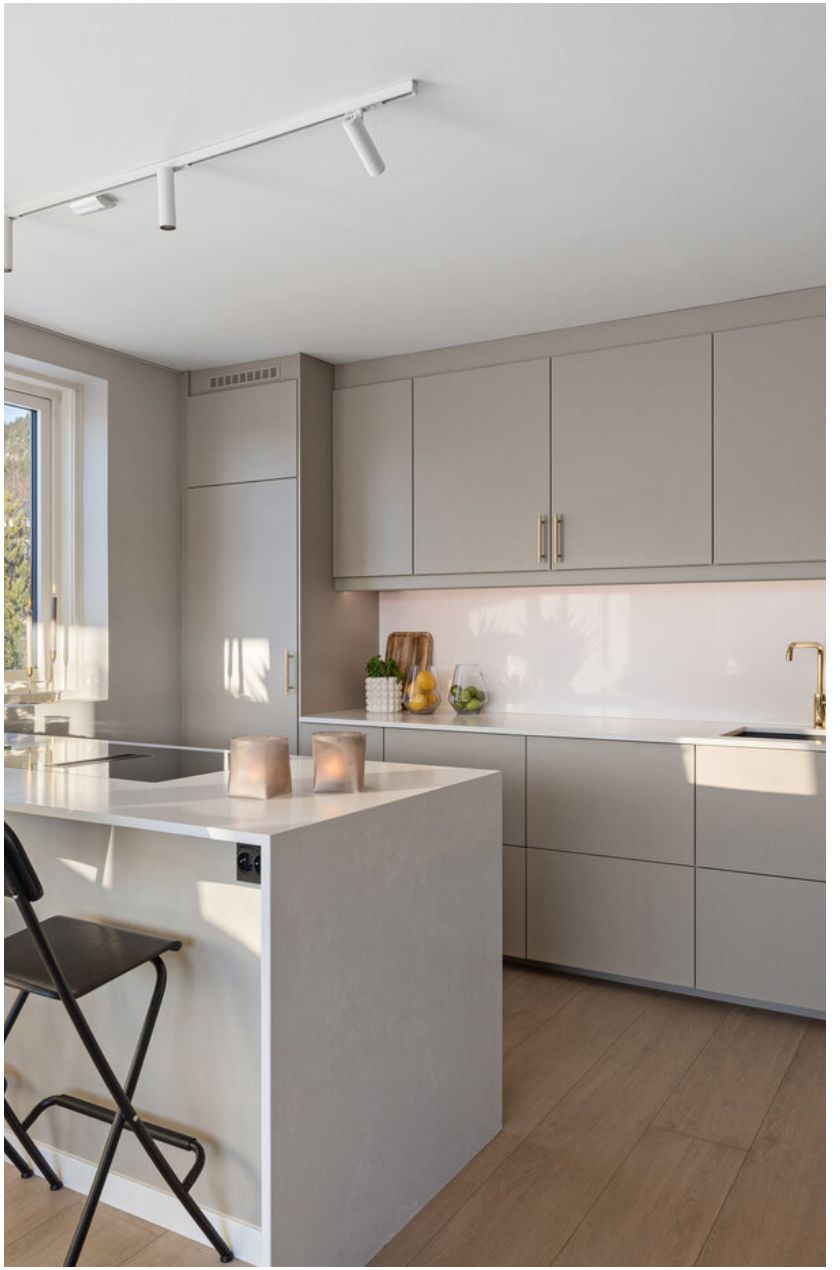

















AEG









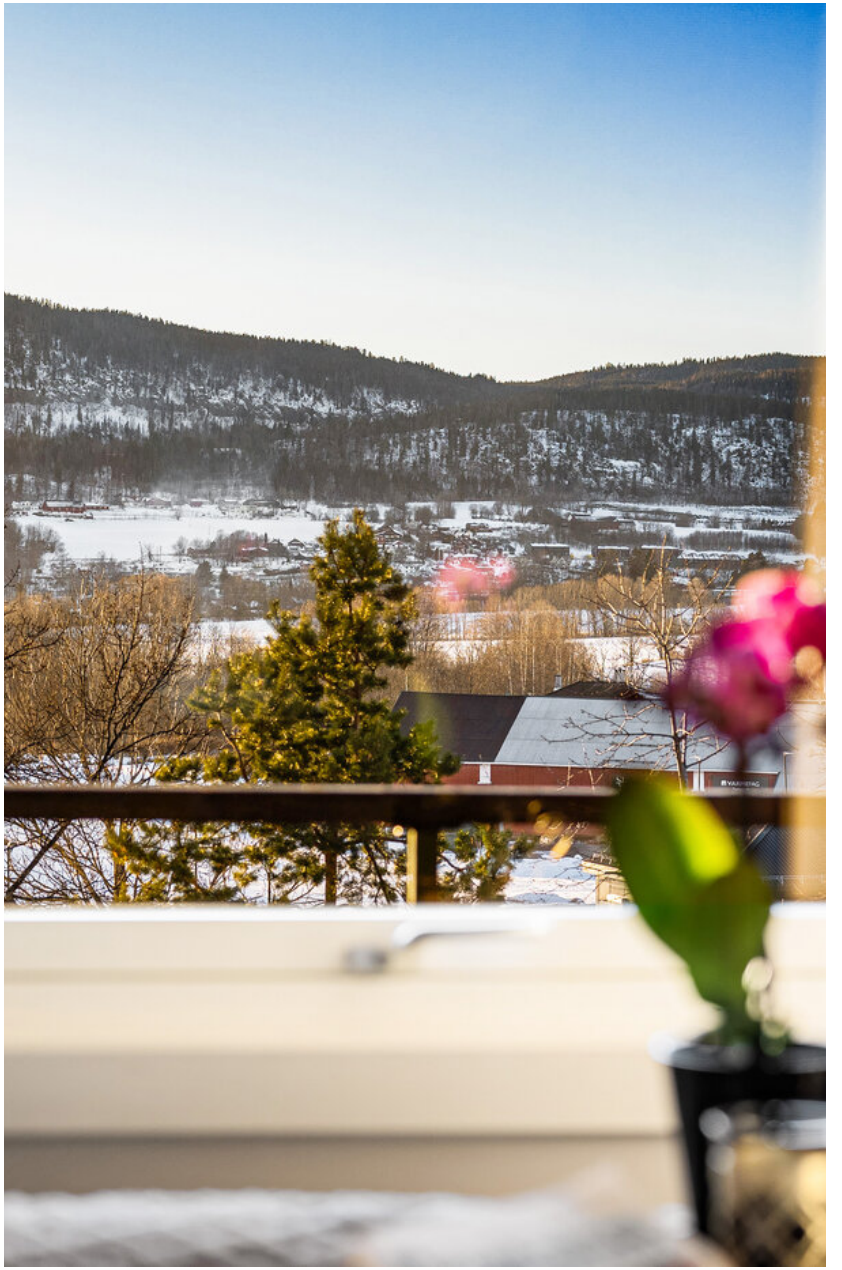





BOSCH













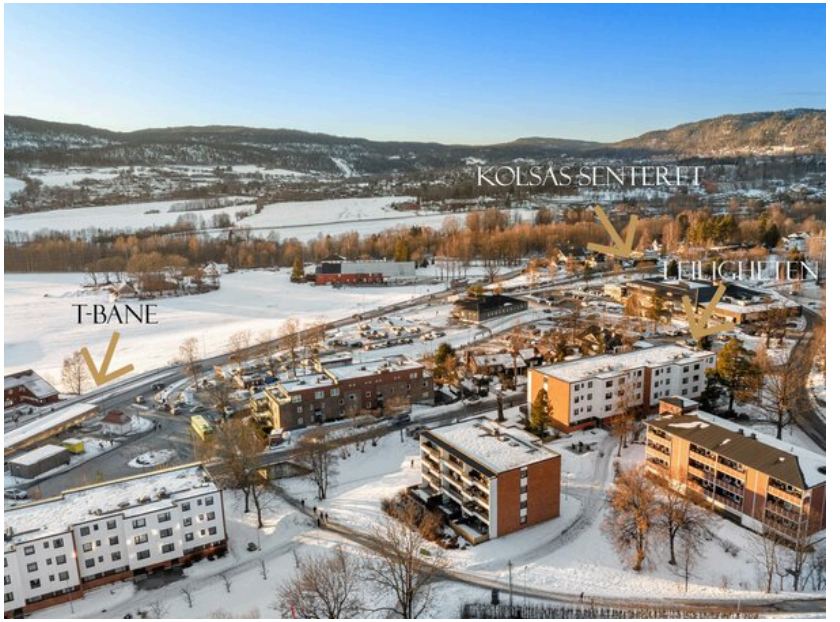











KOLSÅS SENTERET
LEILIGHETEN
T-BANE

Informasjon

Øvre Kolsberggrend 4

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
56-0057/25

Boligtype
Selveierleilighet

Adresse og betegnelse
Øvre Kolsberggrend 4, 1352 KOLSÅS
Gnr 90, bnr 58, snr 9 i Bærum kommune

Selgere
Jon Anders Rasmussen
Lene Merete Haugen

Kjøpesum og omkostninger
6 990 000,- (Prisantydning)
273 691,- (Andel av fellesgjeld)
---
7 263 691,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:
181 570,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
12 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
182 920,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
195 620,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
7 446 611,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
7 459 311,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Andel fellesgjeld / Andel formue overtas av kjøper.

Om boligen

Byggeår
1980

Etasje
4

Antall soverom
4

Arealer
BRA-i: 96 kvm
BRA-e: 20 kvm
Totalt BRA: 116 kvm
TBA: 11 kvm

Beskrivelse:

Leilighet
4. etasje:
BRA-i: 96 kvm. Kjøkken, stue, bad, toalett, gang, 4 soverom og bod.
Total BRA: 96 kvm.
TBA: 11 kvm. Balkong

Fellesgarasjeanlegg
Kjeller:
BRA-e: 15 kvm. Parkeringsplass i felles garasjeanlegg
BRA-e: 5 kvm. Kjellerbod
Total BRA: 20 kvm.

Innhold

Dette er en flott mulighet til å sikre seg en stilren og gjennomgående leilighet, i et hyggelig og veldrevet sameie. Leiligheten har en sentral beliggenhet i et veletablert og barnevennlig boligområde på Kolsås. Her bor du med nærhet til en rekke servicetilbud og offentlig kommunikasjon, samt flere flotte turmuligheter. Sameiet har grønne og pent opparbeidet fellesområder med asfalterte adkomstveier og hyggelige utesoner Her har du muligheten til å bo i rolige og naturskjønne omgivelser, samtidig som det er sentralt med kort vei til barnehage, skoler, butikker og offentlig kommunikasjon. Dette er en perfekt beliggenhet for den som ønsker nærhet til "alt" man måtte trenge i hverdagen! Øvre Kolsberggrend 4 passer perfekt for familier som ser etter nærhet til naturen, men som samtidig ønsker seg kort reisevei til Sandvika og Oslo.

Boligen er renovert i 2023 og fremstår meget gjennomført og delikat. Leiligheten er gjennomgående malt i lyse farger og oppleves derfor lys og luftig. Badene er pusset opp og det er lagt nye varmekabler, membran, røropplegg, lyse fliser og innredning. Sikringsskap og det elektriske anlegget ble oppgradert i 2023.

Kjøkkenet er nytt fra 2023. Nåværende eier har flyttet kjøkkenet inn i stuen og dermed fått et ekstra rom til feks. soverom, TV-stue eller hjemmekontor. Det er lagt nye gulv og fotlister i hele leiligheten samt at alle innerdører er byttet. Det er montert nye garderobeskap på soverom og i gang. Her kan du med andre ord flytte rett inn!

Leiligheten ligger i byggets 4.etasje og inneholder:
Entré, bad, stue/kjøkken, gjestetoalett/vaskerom, 4 soverom, veranda og bod.

Standard

Velkommen opp i 4.etasje!

Entré:
Lys og tiltalende entré/gang med fliser på gulv, som gir et godt førsteinntrykk av boligen. Her er det god plass til å henge fra seg ytterklær og sette fra seg sko i garderobeskapet. Fra entréen er det videre adkomst til kjøkken/stue, gjestetoalett og soverom.

Stue:
Lys og luftig stue med glass-skyvedør ut til balkong som slipper inn godt med naturlig lys. Det er ellers gode møbleringsmuligheter i stuen, med plass til sofagruppe, TV-benk og tilhørende møblement. Fra stuen er det utgang til vestvendt og solrik balkong. Laminatgulv fra 2023 og malte tak og vegger.

Balkong:
Her det flott utsikt, gode solforhold og god plass til å møblere flere soner. Det er fliser på balkonggulvet og markise fra 2023.

Spisestue med åpen løsning mot kjøkken og stue. Den åpne løsningen sikrer god

utnyttelse av arealet i boligen, samtidig som rommene blir lyse og åpne.

Kjøkken:
Boligen har et innbydende og moderne kjøkken i åpen løsning. Her er det rikelig med skuffer-, skap- og benkeplass. Kjøkkenet er designet og innredet med tanke på funksjonalitet, og er et hyggelig oppholdsrom. Den åpne løsningen mot stuen gjør rommet arealeffektivt og sosialt. Kjøkkeninnredning fra 2023 med slette fronter og nedfelt vaskekum i Easy Srone benkeplate. Kjøkkenet har integrerte hvitevarer som medfølger i handelen. Toppmodell hvitevarer (IKEA).

Soverom:
Leiligheten har 4 gode soverom, hvor det er god plass til seng, garderobe, nattbord o.l. Det 4.rommet er tidligere kjøkken, men ettersom kjøkkenet er flyttet inn i stuen kan dette brukes som et 4.soverom, evnt hjemmekontor eller kanskje egen TV stue eller lekerom til barna. Alle soverommene har laminatgulv fra 2023 og malte vegger og tak.

Bad:
Renovert bad fra 2023 med nye varmekabler, membra, nytt røropplegg med fordelerskap, nytt vegghengt toalett, servantskap, speil og dusj med dusjvegg. Delikate lyse fliser på gulv og vegg, malt tak.

Gjestetoalett/vaskerom:
Gjestebadet er også renovert i 2023 med servantskap, vegghengt toalett og opplegg for vaskemaskin. Her er det lagt lyse delikate fliser på gulv, vegger og tak er malt.

Tekniske innstallasjoner:
- Innvendig vann og avløpsrør inne i leiligheten fra 2023
- Varmtvannsbereder fra 2023
- Ventilasjonsanlegg fra 1980
- Kjøkkenventilator i stekeplate - kullfilter
- Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert i 2023 iht tilstandsrapporten, 12 kurser
- Elbillader ved garasjeplassen

Parkering
Eksklusiv bruksrett til nummerert biloppstillingsplass (nr 67) i garasjeanlegg med elbillader.

Sammendrag selgers egenerklæring
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: Kolsås rør as, Bjerkman, Thue & Johansen as, Protan as, full rehabilitering. Vår 2023

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Kolsås rør as, Bjerkman, Thue & Johansen as, Protan as. utskifting av sluk,
banemembran og smøremebran. Vår 2023

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Kolsås rør as, Bjerkman, Thue &

Johansen as, Protan as, full rehabilitering. Vår 2023

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: Sameiet har rehabilitert fasadene, ny kledning og vinduer i 2022, gavelene er ikke tatt. Har hatt en lekkasje i takhatt/vifte over oss som er utbedret.

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Kolstad elektro as, alt elektrisk er utskiftet, også sikringsskap. vår 2023

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bestilt gjennom styret i sameie, vår 2023.

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Kolsås rør as, alt av vann og avløp er utskiftet, vår 2023.

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Ja, både faglært og ufaglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Regnbuen Malermesterbedrift as, har sparklet og malt alle innvendig flater. Ny markise fra HD MARKISE Vår 2023. Jeg (utdannet byggmester) har montert nytt kjøkken fra IKEA, benkeplatene er levert fra easy stone as. Montert nye IKEA klesskap, Jeg har skiftet alle dørene, bortsett fra dør til kott til nye, lagt nye gulv, fotlister.

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?
Ja
Beskriv: 1 sprekt gulvflis på balkong. Har hatt litt knirk i gulvet, som er blitt utbedret med knirk-olje.

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
Ja
Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsvurdering, 2023.

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? Tilstandsvurdering, tidlig 2023

Bygningssakkyndig

Are Viggen

Byggemåte

Boligblokk antatt fundamentert på fast masse / fjell. Gulv på grunn og kjellervegger i betong. Bærevegger og etasjeskiller i betong. Yttervegger kled med plater, panel og teglstein. Flatt tak.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:

5.1 Balkonger, verandaer og lignende:
TG2 grunnet lavt rekkverk, dagens krav 1,0 meter og sprekk i en flis, samt riss i fuger.

Resten av rapporten er tildelt tilstandsgrad 1.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør".

Følgende følger ikke leiligheten:
Vinskap
2 stk fjærlamper

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

Adgang til utleie

Utleie av seksjon kan ikke foretas uten styrets skriftlige godkjennelse, som dog ikke kan nektes uten saklig grunn.
Sameierne kan ikke inngå bindende avtale om utleie av seksjon eller garasjeplass, før leietaker-ren skriftlig har forpliktet seg til å følge boligsameiets vedtekter, samt vedtak fattet av sameie-møte og styre.
Eier plikter å opplyse styret og forretningsfører om leietakers navn, egen adresse i utleieperioden-den, samt varigheten av denne.

Energi og oppvarming

Energimerking

G - rød

Oppvarming

Varmekabler på bad, toalett og gang - øvrige rom elektriske panelovner.

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser årlig strømforbuk 12 000 kWh

Økonomi

Felleskostnader

Kr 4 327,- pr. mnd.
Inkluderer: Fellesutgifter kr 2587
Renter og omkostninger lån kr 1343
Avdrag lån kr 397

Felleskostnadene inkluderer: felles forsikring, renhold fellesarealer, kommunale avgifter, forretningsførsel, TV, festeavgift, avdrag/renter fellesgjeld mm.

Det er pr 18.02.2025 besluttet å øke felleskostnadene med 20% med virkning fra 01.05.2025- Totale felleskostnader blir da ca. kr. 4 844,-. Se mer info under "regnskap/budsjett".

Endringer i lånevilkår, herunder renteendringer, vil kunne medføre at månedlige fellesutgifter endres. På samme måte vil vedlikeholdsarbeider og oppgradering av bygning kunne medføre økte fellesutgifter.

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- strøm
- innboforsikring
- evnt alarm
- flere TV kanaler
- internett

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

Det må for øvrig påregnes kostnader knyttet til eventuelt økt strømforbruk, innboforsikring, alarm, flere TV- kanaler og høyere hastighet på bredbånd/fibernett. Dette kan variere i kostnader fra ulike tilbydere.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 1 275 000,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 5 100 000,- pr. 2023

Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Sameiet

Navn og orgnr.

Kolsberg Boligsameie, orgnr. 990222738

Om sameiet

Sameiet består av 88 eierseksjoner. Sameiets eiendom har gnr 90 bnr 58/59/103 og 109 i Bærum Kommune.

Forretningsfører

ABBL

Styregodkjennelse

Overdragelse av seksjon kan ikke skje uten styrets skriftlige godkjennelse. Godkjennelse gis ved påtegning av skjøtet - sameiet har tinglyst urådighet knyttet til styregodkjennelsen på samtlige seksjoner.

Informasjon om fellesgjeld

Kr 273 691,- pr. 07.02.2025

Spesifikasjon av lån:
Lånenummer: 94907063687, Handelsbanken
Annuitetslån, 12 terminer per år.

Rentesats per 07.02.2025: 6.95% pa.
Antall terminer til innfrielse: 326
Saldo per 07.02.2025: 22 081 311
Andel av saldo: 273 692
Første termin: 19.04.2022Første avdrag: 04.05.2022 (siste termin 19.03.2052)

Fellesformue

Kr 32 214,- pr. 31.12.2024

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger

Regnskap for 2023 viser et underskudd på kr 3 230 642,-
Underskuddet skyldes hovedsakelig rehabilitering. Underskuddet var forventet og iht budsjett pga planlagte rehabiliteringer.

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

Det er pr 18.02.2025 besluttet å øke felleskostnadene med 20% med virkning fra 01.05.2025.
Økningen skyldes bla.:
- økte kommunale avgifter med 15%
- økt byggevareindeks med 8,9%
- langt høyere finanskostnader enn tidligere budsjettert
Styret anser det nødvendig å utføre en større økning f.o.m 01.05.25 for å dekke fjorårets underskudd og redusere forventet underskudd for 2025- Fellesutgiftene er pr dd (før økning) ikke forenelig med sunn økonomisk drift, men en økning på 20 % vil stabilisere driften for neste år.

Styret mener økningen i felleskostnader normalt bør ligge i overkant i økning i konsumprisindeks, med mindre prosjekter og uforutsette utgifter tilsier noe annet.

PLANLAGT VESENTLIG VEDLIKEHOLD 2024:
Årlig service, sjekk av alle takvifter ca. 15.000, -
Årlig service på alle garasjeporter ca. 10.000, -
Årlig service brannslukkere 2.000.-
Vasking av søppel containere 45.000,
Fjerning av mose på tak.
Montering av varmelister/ovner. 6 stk. står igjen
Spyling av garasjer Vår dugnad.
Sjekke pris på montering av takrenner i 1 og 2 etg. Balkong. Alle blokker. (750')
Fjerne heller på tørkeplass NK 5, rette opp underlaget og legge tilbake hellene.
Vi trenger ny oppgangs ansvarlig NK 4.

KOMMENDE 5-ÅRS PERIODE:
Trappeløp ca. 60.000, - NK8.
Skifte av sklisikringer i trappeløp, fortløpende. Ca. 5000,-
Årlig service, sjekk av alle takvifter ca. 15.000, -
Årlig service på alle garasjeporter ca. 10.000, -
Årlig vasking av søppel containere 45.000,-
Årlig service brannslukkere 2.000.-

For mer informasjon se: "Informasjon om sameiet" .

Det er p.t. ikke innkalt eller avholdt sameiermøte for inneværende år - avholdes gjerne på vårparten. Det kan fattes vedtak, som f.eks. vedlikehold eller annet som påvirker størrelsen på fellesutgiftene og/eller fellesgjelden.

Vedtekter og husordensregler

Vedtekter og husordensregler er vedlagt.

Dyrehold

Husdyrhold er bare tillatt etter godkjennelse fra styret og samtlige beboere i den oppgang husdyret har sin hjemadresse.

Husdyr må ikke sjenere andre beboere, og det påhviler eierne å overholde spesielle regler.

Sameiets forsikring

Protector Forsikring
Polisenr. 3441817

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 10 300 kvm (Festetomt)
Pent opparbeidet felles festet tomt.
Fine fellesarealer med skjermet lekeplass for barn samt plass for ballspill.

Informasjon om festetomt

Festeavgift: Kr 920 095,- pr. år
Festekontrakt datert: 19.05.1976
Festetid: Festet fellestomt. Festeavgiften betales via felleskostnader.
Festetiden er satt til 80 år f.o.m 20.05.1976. Festetiden utløper i 2056.
Festeavgiften reguleres hvert 5.år.

Adkomst

Det vil bli skiltet med Nordvik visningskilt.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Leiligheten ligger meget sentralt v/Kolsås stasjon og Kolsås senter. Leiligheten er vestvendt med fin utsikt og meget gode solforhold på ettermiddag og kveld.

Leiligheten ligger meget sentralt nær Kolsås stasjon og med kun 2 min gange til Kolsås kjøpesenter med diverse forretninger, Vinmonopol og serveringssteder. Der er også kort gangavstand til søndagsåpne Joker Kolsås, og drøye 2 km til Rykkinn senter. Handelsstedet Bærums Verk kan du besøke over 40 tilbydere i butikker, gallerier lokalisert i autentiske fabrikkbygg og småhus langs elven. Det er ca. 10 minutters kjøretid til Sandvika, med Sandvika Storsenter og et hyggelig sentrumsmiljø med handlegater, restauranter og hyggelige kafeer. Her finner du også bibliotek, Bærum Kulturhus, utesteder og stor kino.

Øvre Kolsberggren 4 er i nærheten av Hauger kunstgress og Bærum Idrettspark, som inkluderer hallarealer for friidrett og ballaktiviteter, treningssenter, squash, Innendørs ishall samt utendørs isbane om vinteren og en ny flott svømmehall for eliteidrett, lek og læring. Det er oppført cricketbane, og nytt utendørs friidrettsanlegg og rulleskiløype. På andre siden av Brynsveien ligger Kolsåsparken med ball-løkke, sandvolleyball- og petanque bane. Parken har store grøntområder om sommeren, samt akebakker og skøytebane om vinteren. Det er også enkel tilgang til marka under Kolsåstoppen, med flotte turmuligheter langs stiene som tar deg opp til formidable utsiktspunkter. For alpinentusiaster er det kun 2 km til Kirkerudbakken på Vøyenenga. Det kort vei til Løkenhavna klatrefelt, og herlige skogsveier, skiløyper, fiske- og badevann i Bærumsmarka og Krokskogen. Kikut og Solfjellstua gir panoramautsikt mot indre Oslofjord og Tanumplatået. På sommeren er det også enkel tilgang til Oslofjorden med bademuligheter ved Kalvøya og Kadettangen med nytt anlegg med badestrand

og stupetårn.

Det er kun kort vei til Kolsås T-banestasjon, hvor linje 3 mot Mortensrud tar deg til Oslo på 25 minutter. Det tar kun et par minutter bort til Kolsås bussholdeplass, med flere ruter som tar deg til Oslo bussterminal og Sandvika med flytog.

Skoler og barnehager

Det barnevennlige bomiljøet har kort vei til Kolsås barnehage. Boligen sokner til Bryn/Hammerbakken barneskole. Og Hauger ungdomsskole krysse man bare veien for å komme til. Fra Hauger skolevei er det også få meter til Rosenvilde videregående, Dønski videregående og Rud videregående skole

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for blokk m/ garasje datert 05,01.81.

Ferdigattest fasadeendring datert 18.01.2023

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

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler sameiet.

Adkomst via offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner

Boligen er regulert til boligformål.

Kommuneplaner:
Id 202101
Navn KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype Kommuneplanens arealdel
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 21.06.2023
Bestemmelser
Delarealer Delareal 9 316 m
BestemmelseOmrådenavn#18
KPBestemmelseHjemmel miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur
Delareal 10 325 m
ArealbrukBoligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner:
Id 1968223
Navn KOLSBERG - NORDRE HAUGER
Plantype Eldre reguleringsplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 18.06.1975
Bestemmelser
Delarealer Delareal 9 505 m
Formål Blokkbebyggelse
Feltnavn B1
Delareal 455 m
Formål Gang-/sykkelvei
Delareal 1 m
Formål Frittliggende småhusbebyggelse
Feltnavn B9

Id 2009033
Navn KOLSÅSBANEN, HAUGER - KOLSÅS
Plantype Områderegulering
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 29.02.2012

Delarealer Delareal 193 m
Formål Kjøreveg
Feltnavn o KV 4
Delareal 169 m
Formål Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
Feltnavn BB

Bebyggelsesplaner:
Id 1991031
Navn KOLSBERG HAUGER FELT 3
Plantype Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 22.08.1991

Boplikt

Det er ikke boplikt for eiendommen.

Driveplikt

Det er ikke driveplikt for eiendommen.

Odelsrett

Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon

Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

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

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3201/90/58/9:
20.05.1976 - Dokumentnr: 9118 - Festekontrakt - vilkår
Gjelder feste
Festetid: 60 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 24,750
BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
BESTEMMELSE OM FORNYELSE M.M.
HUSBANKENS STANDARKLAUSUL VEDTATT
PRIORITET ETTER BYGGELÅNSOBLIGASJON(ER) OG / ELLER SENERE FASTSATTE LÅN.
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning
Bestemmelser om forlengelse til 80 år
Bestemmelse om løsningssum.

30.04.1992 - Dokumentnr: 11336 - Urådighet
Gjelder feste

Rettighetshaver: Kolsberg Boligsameie
Org.nr: 990 222 738
Overdragelse skal godkjennes av styret
Gjelder denne registerenheten med flere

20.05.1976 - Dokumentnr: 9118 - Festekontrakt - vilkår
Festetid: 60 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 24,750
BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
BESTEMMELSE OM FORNYELSE M.M.
HUSBANKENS STANDARKLAUSUL VEDTATT
PRIORITET ETTER BYGGELÅNSOBLIGASJON(ER) OG / ELLER SENERE FASTSATTE LÅN.
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning
Bestemmelser om forlengelse til 80 år
Bestemmelse om løsningssum.

02.09.1988 - Dokumentnr: 28186 - Best om garasje/parkering
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Legalpant

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

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

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

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

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

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

meglers klientkonto.

Sentrale lover

Generelle bestemmelser

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

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

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

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

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

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

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

Forbrukerkjøp - definisjon

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

Forbruker – avtalevilkår

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

ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

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

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

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

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

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

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

Boligselgerforsikring

Selger har 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 overtakelsen.

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

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

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. 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.

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.

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 blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 0,80% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 56 000,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 15 900,-
Markedspakke Basis inkl. trykket salgsoppgave kr. 25 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar - 3 stk for prisen av 1 kr. 3 000,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 16 320,-. Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 141 610,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

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

Vedlegg til salgsoppgaven

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

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 23. februar 2025

Megler

Andreas Solberg, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 45441638

Meglerforetaket

Nordvik Bærum
Gamle Ringeriksvei 29C
1357 BEKKESTUA
Juridisk navn: L12 Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 919159863

Vedlegg

Øvre Kolsberggrend 4

EIERSKIFTERAPPORT™

Leilighet
Øvre Kolsberggrend 4
1352 Kolsås



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall	TG	
0	TG 0	Ingen avvik
12	TG 1	Ingen vesentlige avvik
1	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Are Viggen
Dato: 17/02/2025

Kirkeveien 128
Haslum 1344
97678073
aviggen@online.no

Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eigedom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:
EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eigedom.

NIVÅ AV ANALYSEN:
Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullborring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:
Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ
Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3
Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFOREBYGGENDE TILTAK:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

©mstr.no

www.bmtf.no

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:90, Bnr: 58
Hjemmelshaver:	Lena Merete Haugen og Jon Anders Rasmussen
Seksjonsnummer:	9
Festenummer:	
Andelsnummer:	
Byggeår:	1980
Tomt:	10.300 m²
Kommune:	Bærum

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Nordvik bolig avd. Bærum
Befaringsdato:	14.02.2025
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Adkomst:	Offentlig / privat

OM TOMTEN:
Tomt (feste tomt) sameie 10.300 m2, pent opparbeidet.

OM BYGGEMETODEN:
Boligblokk antatt fundamentert på fast masse / fjell. Gulv på grunn og kjellervegger i betong.
Bærevegger og etasjeskiller i betong. Yttervegger kled med plater, panel og teglstein. Flatt tak.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Leiligheten fremstår oppusset og godt vedlikeholdt, med normal bruks slitasje iht. alder.

©mstr.no

www.bmtf.no

ANNET:
Sameie Øvre Kolsberggrend. Byggeår 1980.
5 roms leilighet i 4 etasje, balkong og bod i kjeller.
1 parkeringsplass i fellesgarasje m/lader.

Sentralt beliggende på Kolsås, med gangavstand til buss og t-bane.
Korte avstander til barnehage, skoler og forretninger.

Oppvarming, varmekabel bad, toalett og gang øvrige rom el panelovner.
Varmtvanns bereder i kjøkken benk.

Ventilasjon, mekanisk avtrekk bad og toalett via kanal til over tak m/vifte. kjøkken ventilator kullfilter.
Øvrige rom luftes via vindu ventiler.

Teknisk, døråpner, tv, internett, automatsikringer, røykvarsler og felles brannvarslings anlegg i felles areal.

DOKUMENTKONTROLL:
Se eiendom.
Opplysninger gitt av hjemmelshaver.
Egenerklæringsskjema fremlagt.
Dette skjema følger som vedlegg til salgsprospekt. Det anbefales interessenter å lese igjennom skjema før et eventuelt salg / kjøp.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Gulv, fliser bad, toalett og gang, øvrige rom laminat.
Vegg, fliser bad, øvrige rom malte flater.
Tak, malte flater.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Rapporten er utarbeidet i forbindelse med salg.
Analysen er gjennomført for å avdekke eventuelle feil og mangler ved boligen.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Leiligheten oppgradert og oppusset 2023.
Kjøkken flyttet til stue, et ekstra soverom.

FELLESKOSTNADER:

©mstr.no

www.bmtf.no

AREALER OG ANVENDELSE:
Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:
Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:
BRA-i =Internt bruksareal
BRA-e =Eksternt bruksareal
BRA-b =Innglasset balkong
TBA =Terrasse- og balkongareal

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

NB:
Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Etasje 4	96				94	2
Balkong				11		
Bod kjeller		5				
SUM BYGNING	96	5		11	94	2
SUM BRA	101					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Garasje felles anl.		15				
SUM BYGNING		15				
SUM BRA						

BRA-i:
Arealet er oppmålt med laser. Rommene er definert ut fra bruk, uavhengig av hva de er godkjent for av bygningsmyndigheter.

Kjøkken, stue, bad, toalett, gang, bod og 4 soverom.

BRA-e:
Bod kjeller 5,0 m2.
1 garasjeplass a ca. 15,0 m2 pr. plass i felles garasje m/ lader.

MERKNADER OM AREAL:
Arealet er oppmålt med laser. Rommene er definert ut fra bruk, uavhengig av hva de er godkjent for av bygningsmyndigheter.

P-rom: Kjøkken, stue, bad, toalett og 4 soverom.
S-rom: bod 2,0 m2

Bod kjeller 5,0 m2,
1 garasjeplass i felles garasje m/ lader.

©mstr.no

www.bmtf.no

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):
Oppholds vær og sol.

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:
Jon Anders Rasmussen

©mstr.no

www.bmtf.no

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Are Viggen

Byggmester og takstmann med 35 års erfaring og kompetanse fra bygg og anleggsbransjen.

17/02/2025

Are Viggen

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Våtrom

1.1 Bad

TG 1 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
Det er vinduer/dører i våtsonen. Se under.
Det er ventiler som kan åpnes.

Bade oppusset 2023, iht. eier.
Fliser vegger og malt tak.

Normal levetid / brukstid fliser vegg 10 - 30 år.

Merknader:

TG 1 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
Det er ikke påvist knirk i gulvet.
Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Bade oppusset 2023, iht. eier.
Fliser gulv.

Normal levetid / brukstid fliser vegg 10 - 30 år.

Merknader:

TG 1 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2023
Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Plast sluk 1 stk., sjekket for membran og klemring.
Det ble søkt etter fukt på tilgjengelig overflater, uten at det ble indikert fuktforskjeller.
Det er ikke boret hull i tilstøtende vegger til dusj sone, men målt etter fukt i luke til stoppekran

Normal levetid / brukstid membran. 10 – 20 år.

Merknader: NB! dokumentasjon oppussing bad fremlagt, utførelse og materialvalg.

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1.2 Toalett

TG 1 1.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
Det er ventiler som kan åpnes.

Toalett / vaskerom oppusset 2023, iht. eier.
malte vegger og malt tak.

Normal levetid / brukstid fliser vegg 10 - 30 år.

Merknader:

TG 1 1.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
Det er ikke påvist knirk i gulvet.
Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen. Se under.
Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Toalett / vaskerom oppusset 2023, iht. eier.
Fliser gulv.

Normal levetid / brukstid fliser vegg 10 - 30 år.

Merknader: NB! noe svakt fall fra terskel til sluk, pga. lite rom. 15 mm ref. nivå er 25 mm.

TG 1 1.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2023
Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Plast sluk 1 stk., sjekket for membran og klemring.
Det ble søkt etter fukt på tilgjengelig overflater, uten at det ble indikert fuktforskjeller.
Det er ikke boret hull i tilstøtende vegger til vaskerom, men målt etter fukt med Protimeter MMS 2.

Normal levetid / brukstid membran. 10 – 20 år.

Merknader: NB! dokumentasjon oppussing toalett fremlagt, utførelse og materialvalg.

2. Kjøkken

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TG 1 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2023
Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.
Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.
Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.
Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.
Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkken innredning 2023, med slette fronter og nedfelt vaskekum i kompositt benkeplate.
Det ble undersøkt for fukt rundt vaskekum, kjøleskap og oppvaskmaskin.

Normal levetid / brukstid kjøkken innredning. 15 – 35 år.

Merknader: Det er montert automatisk vannstopper i benkeskap.

3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

Øvrige rom fremstår overflate godt vedlikeholdt, uten tegn til skader eller mangler utover normal bruksslitasje.
Vegger, vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse mindre hull i overflaten etter bilder, hyller etc. og noe misfarge / skjolder hvor bilder, hyller og møbler har vært plassert.
Gulv vil det som regel være diverse slitasje og noe misfarge / riper hvor møbler har vært plassert.
Dette er normalt i en fraflyttet boenhet og at slike mindre avvik er å anse som normalt.
Gulv skjevhet gulv målt med laser til 5 - 10 mm målt i leiligheten, ref. nivå er 25 mm.

Normal levetid / brukstid gulv, vegger og himling. 20 – 40 år.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.
Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.
Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer og terrasse dør med 2 / 3 lags isolerglass i trekarm, fra 2022.
Det ble ikke registret punkterte glass og det ble fortatt en enkel funksjons test av tilfeldig valgte vinduer.
Ytterdør av eldre dato.

Normal levetid / brukstid vinduer og balkongdør. 20 – 60 år.

Merknader:

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.
Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.
Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.
Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.
Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.
Det er ikke påvist nevneverdige skader i tettesjiktet.

Balkong 11,0 m2 vest vendt, betongdekke m/fliser. Rekkverk i stål og tre, med høyde 0,9 meter.

Normal levetid / brukstid balkong 20 - 80 år.

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader: TG2 grunnet lavt rekkverk, dagens krav 1,0 meter og sprekk i en flis, samt riss i fuger.

6. VVS

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2023 / 1980
Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.
Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.
Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.
Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
Det er WC med innebygget sisterne.
Det er spalte på innebygget sisterne for WC.
Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget sisterne for WC.
Det er fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Vvs stigeledninger fra 1980. Røranlegg i leiligheten fra 2023.
Bad, vegg monterte toaletter, servant m/skap og dusj hjørne.
Toalett, vegg montert toalett og servant m/skap, samt opplegg for vaskemaskin.
Fordelerskap i bad, kaldt og varmt vann, med drens avløp.

Normal levetid / brukstid vann og avløpsledninger 20 - 60 år.

Merknader:

TG 1 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2023
Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
Berederens plassering er tilfredsstillende.
Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder plassert i kjøkken benk, 110 liter fra 2023.

Normal levetid / brukstid varmtvanns bereder 20 - 40 år.

Merknader: Det er montert automatisk vannstopper i benkeskap.

TG 1 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 1980
Det var sist inspisert i Ukjent
Det var rengjort i Ukjent
Boligen har naturlig ventilasjon.
Boligen har mekanisk ventilasjon.
Boligen har ikke balansert ventilasjon.
Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

©mstr.no

www.bmtf.no

Mekanisk avtrekk bad og toalett via kanal over tak m/vifte.
Friskluftstilførsel til bad og toalett via spalte under dør.
Kjøkken ventilator kullfilter.
Øvrige rom luftes via vindus ventiler.

Normal levetid / brukstid ventilasjons anlegg. 20 – 50 år.

Merknader:

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.
Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i 2022
Resultatet var tilfredsstillende.
Det var tilsyn på anlegget for mindre enn fem år siden.
Det elektriske anlegget ble installert i 1980
Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert i 2023
I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.
I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.
I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.
I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.
Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.
Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.
Kabler er tilstrekkelig festet.
Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.
I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.
Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap i felles gang, automatsikringer 12 kurser og digital strømmåler.
Det elektriske anlegget er oppgradert 2023.
Det elektriske anlegg er ikke vurdert, kun beskrevet.

Det anbefales at el. anlegget blir vurdert av en autorisert elektromontør.

Merknader: Det er fremlagt dokumentasjon på utførelse og materialvalg.

©mstr.no

www.bmtf.no

EIERSKIFTERAPPORT™

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.
Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Tilleggsopplysninger:

Takstmannens vurdering ved TG2:

5.1 Balkonger, verandaer og lignende

TG2 grunnet lavt rekkverk, dagens krav 1,0 meter og sprekk i en flis, samt riss i fuger.

Takstmannens vurdering ved TG3:

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Rasmussen, Jon Anders	9578-5998-4-2853690	2025-02-12 19:47:54
Haugen, Lene Merete	9578-5999-4-1617551	2025-02-14 07:58:56

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
12. feb. 2025

Oppdragsnummer
56-0057/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Øvre Kolsberggrend 4, 1352 KOLSÅS

Meglerfirma
Nordvik Bærum

Selgere
Jon Anders Rasmussen, Lene Merete Haugen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
6. mars 2023

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: 81452745
Forsikret i: Gjensidige 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: Kolsås rør as, Bjerkman, Thue & Johansen as, Protan as, full rehabilitering. Vår 2023

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Kolsås rør as, Bjerkman, Thue & Johansen as, Protan as. utskifting av sluk, banemembran og smøremebran. Vår 2023

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Kolsås rør as, Bjerkman, Thue & Johansen as, Protan as, full rehabilitering. Vår 2023

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: Sameiet har rehabilitert fasadene, ny kledning og vinduer i 2022, gavelene er ikke tatt. Har hatt en lekkasje i takhatt/vifte over oss som er utbedret.

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

Eventuell kommentar: Vet ikke.

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

Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Kolstad elektro as, alt elektrisk er utskiftet, også sikringsskap. vår 2023

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Nei

Eventuell kommentar: Ikke i min eiertid.

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bestilt gjennom styret i sameie, vår 2023.

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Kolsås rør as, alt av vann og avløp er utskiftet, vår 2023.

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

Eventuell kommentar: Offentlig vann og avløp.

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?
Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Regnbuen Malermesterbedrift as, har sparklet og malt alle innvendig flater. Ny markise fra HD MARKISE Vår 2023. Jeg (utdannet byggmester) har montert nytt kjøkken fra IKEA, benkeplatene er levert fra easy stone as. Montert nye IKEA klesskap, Jeg har skiftet alle dørene, bortsett fra dør til kott til nye, lagt nye gulv, fotlister.

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

Feil og mangler

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

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

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

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

Eventuell kommentar: Var en lekkasje fra en takhatt/vifte over oss, (kottet) dette er blitt utbedret.

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

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

Beskriv: 1 sprekt gulvflis på balkong. Har hatt litt knirk i gulvet, som er blitt utbedret med knirk-olje.

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

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

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

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

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?
Nei

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

Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsvurdering, 2023.

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? Tilstandsvurdering, tidlig 2023.

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

Eventuell kommentar: Vet ikke.

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

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 56-0057/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Haugen, Lene Merete	**2025-02-14**	**Rasmussen, Jon Anders**	**2025-02-12**

Identifikasjon

bankID Haugen, Lene Merete

Identifikasjon

bankID Rasmussen, Jon Anders

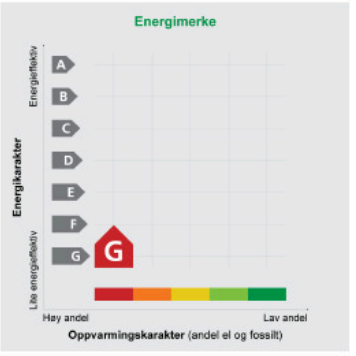
SIGNICAT

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

ENERGIATTEST

ENOVA

Adresse	Øvre kolsberggrend 4
Postnr	1352
Sted	Kolsås
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	90
Bnr.	58
Seksjonsnr.	9
Festenr.	
Bygn. nr.	0
Bolignr.	
Merkenr.	A2023-1477193
Dato	13.02.2023



Innmeldt av	Andreas Solberg

Energiattesten er bekreftet og offisiell.

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se **www.energimerking.no**

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere tetningslister**
- **Etterisolering av yttervegg**
- **Termografering og tetthetsprøving**
- **Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon**
- **Tetting av luftlekkasjer**
- **Utskifting av vindu**
- **Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår:	1980
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	100
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet
Ventilasjon:	Mekanisk avtrekk
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for 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 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Øvre kolsberggrend 4	Gnr: 90
Postnr/Sted: 1352 Kolsås	Bnr: 58
Leilighetsnummer:	Seksjonsnr: 9
Bolignr:	Festenr:
Dato: 13.02.2023 11:41:18	Bygnnr: 0
Energimerkenummer: A2023-1477193	
Ansvarlig for energiattesten:	
Energimerking er utført av: Andreas Solberg	

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere 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 2: Tetting av luftlekkasjer

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

Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 4: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m2K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak 5: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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.

Brukertiltak

Tips 1: 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.

Tips 2: 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.

Tips 3: 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.

Tips 4: 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.

Tips 5: 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.

Tips 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.

Tips 7: 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.

Tips 8: 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.

Tips 9: 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.

SAMEIEVEDTEKTER

for

KOLSBERG BOLIGSAMEIE

Vedtatt på konstituerende sameiemøte 9. juni 1987.
(Endret på sameiemøte 13.03.91, 19.03.92, 25.03.93, 19.12.96,
23.04.98, 01.04.04, 22.03.07, 24.03.10 og 21.03.2018)
Sist vedtatt på ordinært årsmøte 05. mai 2021

§ 1
Innledning

Eiendommen gnr. 90 bnr. 103 og 109 + festekontrakt gnr. 90, bnr. 58, 59, er i overensstemmelsen med oppdelingsbegjæring av 6.11.87, tinglyst 17.11.87, delt opp i 88 ideelle eiendomsandeler. Alle bestemmelser som er inntatt i oppføringskontrakten og skjøte fra A/L Kolsberg Borettslag, oppdelingsbegjæringen og husordensreglene er bindende for sameierne, 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 en 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 èn bolig, benevnes seksjon.
Seksjonseier har i tillegg eksklusiv bruksrett til en nummerert bod og en nummerert biloppstillingsplass i garasjeanlegget. Dessuten har kjøper av seksjonen felles bruksrett sammen med de øvrige eierne av eiendommen til boligsameiets fellesarealer, så som trapper, ganger, samt felles bruksrett til de 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

Overdragelse av eiendomsandeler må kun finne sted på de vilkår som er inntatt i ovennevnte dokumenter og disse vedtekter, jfr. § 1.

Overdragelse av seksjon kan ikke skje uten styrets skriftlige godkjennelse.

Godkjennelse gis ved påtegning av skjøtet. Styret kan gi forretningsfører fullmakt til å gi samtykkepåtegning etter vedtak i styret.

Denne bestemmelse skal tinglyses på hver enkelt seksjon.
Styret kan ikke nekte godkjennelse uten saklig grunn. Som saklig grunn regnes bl.a. at sameiet ikke får dekket utestående fordring på seksjonen/eier ved salg. Totalrestanse inklusive renter og omkostninger skal være innbetalt sameiet ved forretningsfører, før godkjennelse kan foretas.

Den enkelte sameier har forøvrig 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

Sameierne er forpliktet til å rette seg etter boligsameiets 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 ulempe eller skade 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.

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

Innvendig vedlikehold av bruksenheten besørges og bekostes av den enkelte sameier. Med innvendig vedlikehold forstås blant annet oppussing, istandsettelse og fornyelse av maling,

tapet, gulv, tak, innvendige vegger, låser, nøkler, elektriske ledninger med tilbehør fra og med bruksenhetens apparattavle eller sikringsboks, varmtvannsbereder i bolig, vannkraner, servanter og annet sanitærutstyr. Dette gjelder også ledninger og innretninger som sameieren selv har satt opp.

Videre omfatter vedlikeholdsplikten vann- og fuktsperrer i våtrom, samt 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 sameiere, fritar ikke for sameierens vedlikeholdsplikt.

Sameieren er ansvarlig for innvendig vedlikehold av dører og vinduer som vender ut mot fellesareal, samt utskifting av selve vindusruten. Utskifting og utvendig vedlikehold av vinduer og dører er sameiet ansvarlig for. Er utskifting og utvendig vedlikehold nødvendig som følge av sameierens forhold, er sameieren ansvarlig også for dette.

Vedlikeholdsplikten omfatter også den indre del av balkongen, herunder overflatebehandling og vedlikehold av gulvbelegg og avløp. Sameierens vedlikeholdsplikt omfatter ikke fasaden innen balkongen og større vedlikeholdsarbeider på balkongen. Den omfatter også vedlikehold av andre arealer sameieren har enerett til å bruke.

Sameieren 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 sameierens forpliktelser overfor sameiet.

Alt arbeid som påligger sameieren skal utføres i samsvar med de til enhver tid gjeldende lover og forskrifter. Sameieren er ansvarlig for at dette blir gjort.

§ 6
Forandringer i boligen, antenne, markise

Av hensyn til blokkenes utseende må skifte av inngangsdør, verandadør, vinduer, radio-, TV-antenne, parabolantenner , markiser og varmepumpe m.m. godkjennes av styret.

§ 7
Boligsameiets 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 bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt.

Boligsameiet skal blant anneet:

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

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

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 boligsameiets styre, med basis i følgende fordelingsnøkkel:

50 % fordeles likt på hver seksjon.
50 % fordeles etter boligenes 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 sameierne etter samme nøkkel som brukes ved fordeling av felleskostnader.

§ 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
Vedlikeholdsfond

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

§ 11
Utleie

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

Sameierne kan ikke inngå bindende avtale om utleie av seksjon eller garasjeplass, før leietakeren skriftlig har forpliktet seg til å følge boligsameiets vedtekter, samt vedtak fattet av sameiemøte og styre.

Eier plikter å opplyse styret og forretningsfører om leietakers navn, egen adresse i utleieperioden, samt varigheten av denne.

§12
Mislighold

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige sameierne, kan styret, med minst seks måneders skriftlig varsel, pålegges seksjonseieren å selge seksjonen. Er ikke pålegget etterkommet innen fristens utløp, kan seksjonen kreves solgt ved tvangssalg, konf. 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 sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve sameieren utkastet før seksjonen er solgt. Konferer denne bestemmelses første ledd og eierseksjonslovens § 39. Denne bestemmelse gjelder også for brukere av seksjonen som ikke er sameiere.

§13
Sameiermøtet er sameiets øverste organ

Hvert år innen 30. juni, med minst 8 dagers, høyst 20 dagers varsel, innkalles skriftlig til ordinært sameiermøte. Sameiermøte ledes av styrets leder.

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

Saker som et medlem ønsker behandlet på ordinært sameiermøte, skal nevnes i innkallelsen når det settes frem krav om det innen den frist styret bestemmer, jfr. eierseksjonsloven § 41. Skal et forslag som etter lov og vedtekter vedtas med 2/3 flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være nevnt i innkallingen.
Ekstraordinært sameiermøte skal innkalles med minst 3, høyst 20 dagers varsel, når styret finner det nødvendig eller når minst to sameiere som tilsammen har minst 10 % av stemmene skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

<u>På det ordinære sameiermøte 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 styremedlemmer og varamedlemmer
7. Valg av valgkomitè på 3 medlemmer
8. Eventuell godtgjørelse til styret
9. Andre saker som er nevnt i innkallelsen

Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og to seksjonseiere som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protkollen. Protokollen skal foreligge senest tre uker etter årsmøtet og skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

§14
Sameiermøtets myndighet

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

Sameieren har rett til å ta med seg en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet 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.

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

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, **utleie** 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 som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum.
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.

Flertallskravene ovenfor er ufravikelige og kan ikke fravikes i vedtekter eller på annen måte, jf Esl §49.

Flertallet i sameiermøtet kan ikke gjøre vedtak som er egnet til å gi noen sameiere en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§ 15
Styret

Boligsameiet ledes av et styre bestående av formann og fire styremedlemmer med like mange varamenn. Funksjonstiden for styremedlemmer er to år. Varamedlemmer velges for ett år.

Styremedlemmer og varamenn kan gjenvelges. Styreleder velges ved særskilt valg. Styret velger innenfor sin midte nestleder og sekretær.

Styret står for forvaltningen av sameiernes 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 sameierne, og forplikter dem ved underskrift av styrets leder og ett styremedlem, jf. eierseksjonsloven § 60.

§ 16
Forretningsfører

Styret ansetter selskapets forretningsfører.
Forretningsførerkontrakt som opprettes mellom sameiet og forretningsfører, skal være oppsigelig med minimum 6 måneders gjensidig oppsigelse.

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. Han sørger for innkreving av kostnadsbidraget fra sameierne og fører regnskap for boligsameiet. Videre fremmer han overfor styret forslag til årsoppgjør, budsjett og kostnadsbidrag, samt utfører de tjenester som er nevnt i forretningsførerkontrakten.

§ 17
Legalpant og pantesikkerhet overfor sameiet

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.
Som sikkerhet for oppfyllelse av seksjonseiernes forpliktelser etter nærværende vedtekter, forbeholder boligsameiet seg panterett med kr 10.000,- i hver seksjon samt i tilfelle bygningens assuranse-/erstatningssum. Denne panterett er uten opptrinnsrett. Sameiet v/forretningsføreren forplikter til å vike prioritet for inntil 90 % av lånetakst etter Forsikringsrådets regler.

Videre forbeholder sameiet seg en panterett med kr. 20.000,- i hver seksjon, samt i tilfelle bygningens assuranse/erstatningssum som sikkerhet for oppfyllelse av seksjonseiernes forpliktelser etter nærværende vedtekter. Denne panterett har opptrinnsrett.

§18
Tvister

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

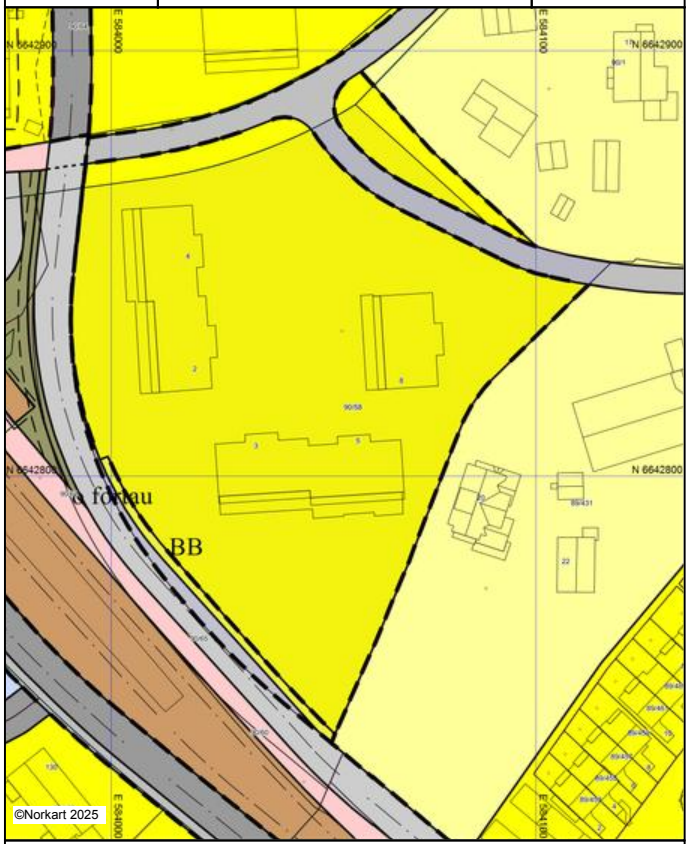
Bærum kommune

Plankart

Eiendom: 90/58/0/9
Adresse: Øvre Kolsberggrend 4
Dato: 07.02.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Matrikkelkart
- Grunneiendom
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense < 200 cm
- Grense < 500 cm

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse
- Område for forretning

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

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .
- Felles lekeareal for barn

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL
- Boligbebyggelse - blokkbebyggelse

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn
- Kjøreveg
- Fortau
- Gang/sykkelveg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Trase for sporveg/forstadsbane
- Annen banegrunn - tekniske anlegg
- Annen banegrunn - grøntareal

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
- Reguleringsplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Tunnel
- Abc Påskriftfeltnavn

Nedre Kolsberggrend 4

Nabolaget Gabbroveien - vurdert av 17 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Eldre
- Husdyreiere

Skoler

Bryn og Hammerbakken skole (1-... 328 elever, 21 klasser	**14 min** 1 km
Levre skole (1-7 kl.) 581 elever, 25 klasser	**19 min** 1.4 km
Bryn og Hammerbakken skole (1-... 107 elever, 7 klasser	**25 min** 1.9 km
Hauger skole (8-10 kl.) 321 elever, 24 klasser	**12 min** 0.9 km
Vøyenenga skole (8-10 kl.) 284 elever, 22 klasser	**5 min** 3 km
Rosenvilde videregående skole 620 elever	**11 min** 0.8 km
Rud videregående skole 950 elever, 66 klasser	**14 min** 1.1 km

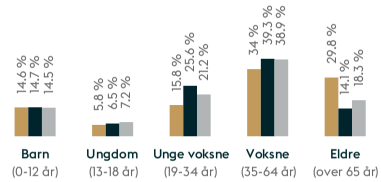
Offentlig transport

Kolsås Totalt 7 ulike linjer	**2 min** 0.2 km
Kolsås Linje 3	**3 min** 0.2 km
Sandvika stasjon Totalt 9 ulike linjer	**8 min** 6 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	**23 min** 19.9 km
Oslo Gardermoen	**54 min**

Barnehager

Kolsås barnehage avd. Småbarns... 27 barn	**5 min** 0.4 km
Kolsås barnehage avd. Hovedhus... 67 barn	**5 min** 0.4 km
Kolsåstrollet barnehage (1-5 å... 47 barn	**6 min** 0.5 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Gabbroveien	584	285
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 92/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 85/100

Naboskapet
Godt vennskap 77/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss
- Sykkel

Sport

Kolsberg Hauger balløkke	5 min
Kolsåsparken sandvolley/petanq...	6 min
Vest Helse og Trening	21 min
Bærum Squash & Fitness	22 min

«Barnevennlig, sentralt, landlig»

— Sitat fra en lokalkjent

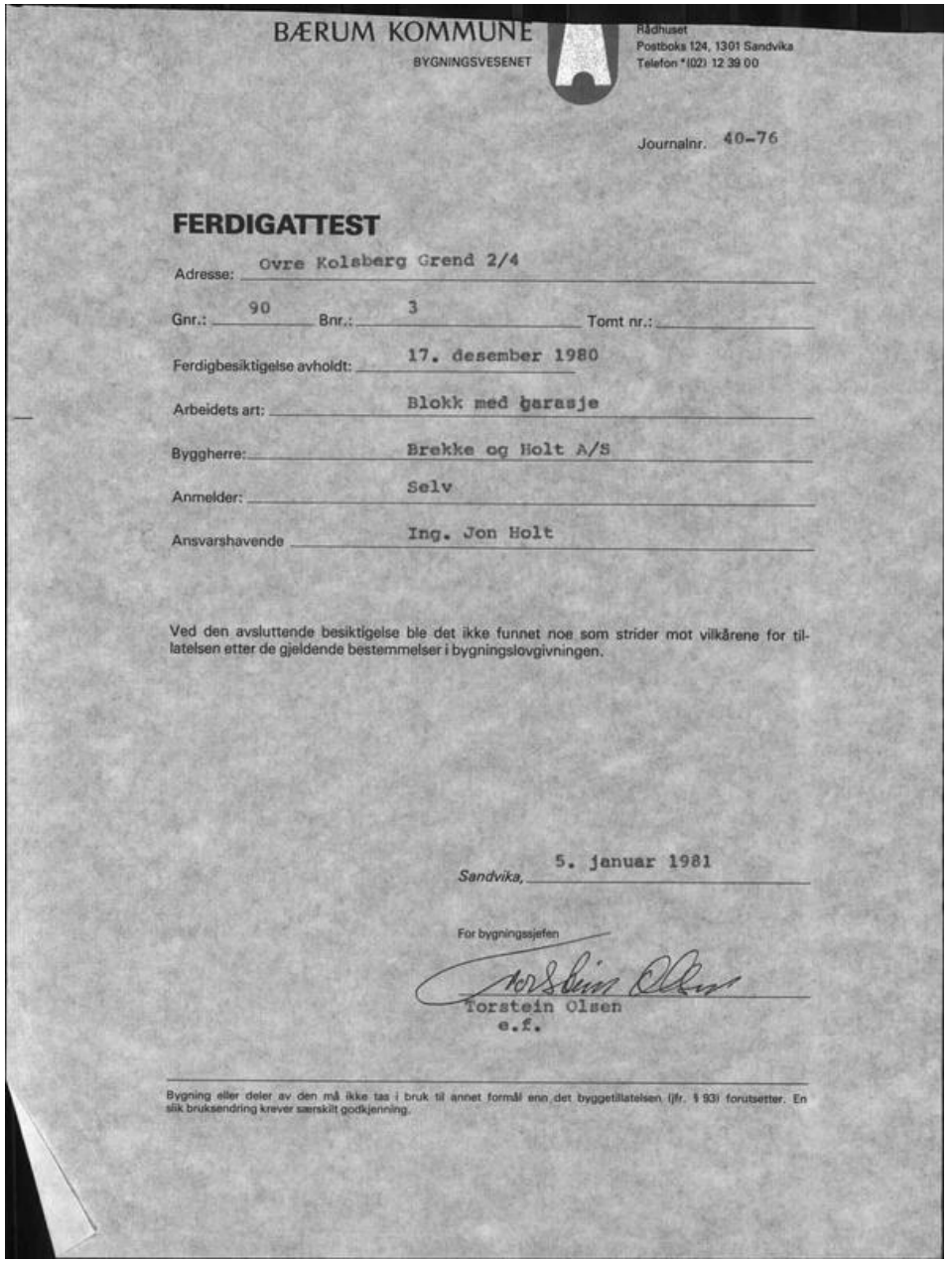
Støynivået
Lite støynivå 94/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

Gateparkering
Lett 92/100



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



BÆRUM KOMMUNE
BYGNINGSVESENET

Rådhuset
Postboks 124, 1301 Sandvika
Telefon *(02) 12 39 00

Journalnr. 40-76

FERDIGATTEST

Adresse: Øvre Kolsberg Grend 2/4

Gnr.: 90 Bnr.: 3 Tomt nr.:

Ferdigbesiktigelse avholdt: 17. desember 1980

Arbeidets art: Blokk med garasje

Byggherre: Brekke og Holt A/S

Anmelder: Selv

Ansvarshavende Ing. Jon Holt

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

Sandvika, 5. januar 1981

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.

Kolsberg Boligsameie



Ordinært årsmøte | 2024

Ordinært årsmøte i Kolsberg Boligsameie - Torsdag 04.04.2024

REGISTRERINGSBLANKETT

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Seksjons nr.: / Leilighets nr.:

De som ikke kan møte på Ordinært årsmøte kan møte ved fullmektig. Dersom De benytter Dem av denne retten, **må** både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

å møte på Ordinært årsmøte i Kolsberg Boligsameie

Eierens underskrift og dato:

_____ _____

(Eierens underskrift) (Dato)

Hvem kan delta på Ordinært årsmøte?

- Alle Seksjonseiere har rett til å delta i Ordinært årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.
- For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.
- Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.
- Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig

Kolsberg Boligsameie

Til seksjonseiere og andre med møterett

Innkalling til ordinært årsmøte i Kolsberg Boligsameie 2024

Det innkalles herved til ordinært årsmøte i Kolsberg Boligsameie

Tid: torsdag 04.04.2024 kl. 19:00

Sted: Kolsås seniorsenter

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av protokollfører

1.3 Registrering av stemmeberettigede

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

1.4 Valg av en seksjonseier 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 2023

Se vedlagte årsregnskap med revisjonsberetning.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet godkjennes.

4. Godtgjørelse til det sittende styre.

Forslag til vedtak: Styret får kr 142 000,- til intern fordeling.

5. Budsjett for 2024

Se vedlagte budsjett for 2024.

Forslag til vedtak: Styrets budsjett tas til orientering.

6. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Per Hansen
Styremedlem, Aleksander Skodbo
Styremedlem, Nils Inge Nilssen
Styremedlem, Turi Sværen
Styremedlem, Frank Hansen
Varamedlem, Thore-Erik Thoresen
Varamedlem, Einar Seierstad
Varamedlem, Gunn Kirsti Walle
Varamedlem, Jo Haugen
Varamedlem, Elita Pampava

6.1 Valg av styreleder

Se valgkomiteens innstilling

6.2 Valg av styremedlemmer

6.3 Valg av varamedlemmer

6.4 Valg av valgkomité

6.5 Valg av representanter til ABBLs generalforsamling

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

Med vennlig hilsen
Kolsberg Boligsameie
Styret

KOLSBERG BOLIGSAMEIE
Organisasjonsnr. 990 222 738

STYRET INFORMERER OM 2023 OG FREMOVER

1. TILLITSVALGTE
Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Leder: **Per Hansen**

Styremedl.: **Frank Hansen**
Aleksander Skodbo
Nils Inge Nilssen
Turi Sværen

Varamedl.: **Thore-Erik Thoresen**
Einar Seierstad
Gunn Kirsti Walle
Elita Pampava
Jo Haugen

Valgkomité: **Gunnar Svenson**
Eldbjørg Strømsvåg
Eli Frivold

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON
Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Asker og Bærum Boligbyggelag (ABBL). Sameiets revisor er KPMG AS.

3. BYGNINGER OG FORSIKRINGER
Sameiet består av 88 eierseksjoner. Sameiets eiendom har gårdsnr.90, bruksnr.103 samt 109 av gnr.90, bnr.58/59 i Bærum kommune.

Forsikringer.
Sameiets eiendom er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA. Polisenummeret er 81452745 (2024 Protector)

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, fortrinnsvis til skade@abbl.no , eller skadeskjema på ABBL's nettside http://www.abbl.no/Skjemaer/Skademeldingsskjema. Egenandelen ved skader vil normalt utgjøre kr. 10.000, -

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

4. ÅRSOPPGAVE, ANDEL AV BOLIGSAMEIETS SKATTEMESSIGE BELØP
Sameierne har fått tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets inntekter, utgifter, formue og gjeld. Årsoppgaven må tas vare på og sjekkes mot skattemeldingen.

5.

6. 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 boligsameie.

Overdragelse/utleie av seksjon skal meldes til styret.

7. REGNSKAPET FOR 2023
Regnskapet viser et underskudd på kr. 3 230 642.-

Generelt er inntekter og kostnader i store trekk som forventet.

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

8. VEDLIKEHOLD / INNKJØP 2023
Fasadeprosjekt. Her har det vært jobbet litt med diverse etterarbeid.

Vårdugnad ble avholdt 29. april.2023 Det stilte opp personer fra 32 seksjoner.
På våren ble det utført beskjæring av busker og trær, raket løv, satt ut bord og benker.
Veier og parkeringsplasser ble feiet før vårdugnaden.
Alle garasjer ble spylt.
Rydding av garasjer.
Klipping av busker og trær der det var behov.

Høstdugnad ble utført 28 oktober 2023. Det stilte opp personer fra 21 seksjoner.
På høstdugnaden ble det raket løv, tatt inn bord og benker.
Rydding av alle torkeplasser.

Søppelhåndteringsanlegg:
Det er viktig at alle beboere sorterer og legger avfallet i riktig container.
Her er det en del dårlig sortering.
Containere for mat, restavfall og glass ble vasket vår og høst.
Matavfall og restavfall hentes hver 14 dag, mens plast/papir hentes hver 4 uke.

Nødutgangene i garasjene skal bare brukes som nødutganger ved brann og strømstans.

Beplantning av blomster i kasser medio mai.
Det er skiftet ut sklisikring på diverse trapper i oppgangene.

Alle frostsikre utekraner(tørkeplassene) Ble montert nye.
Det er blitt montert 2 ladestasjon i garasjene i 2023
Gått over og pusset en del på lekeplassen.
Service er gjennomført på alle garasjeporter
Service er gjennomført på alle takvifter.
Service er gjennomført på alle Brannslukkere i garasjen.
Lagt noe ny asfalt i garasjen NK 2-4.
Byttet ut alle lamper i oppgangene.
Bytte ut alle lamper i Bodgangene.
Fjernet en tørr rogn ved parkeringsplassen ØK.
Malt alle bodganger.
Laget nye blomsterkasser NK 2, 3, 4, 5 og 8.
Fjernet mose på noen tak
Montert varmeovner (48 stk-)
Beplanting utenfor NK 8. (gamle busker måtte bort på grunn av fasader.
Merking av hoved stoppekraner og dører til disse.
Oppmerking på parkerings plass.
Avløp fra radon brønner NK 5 er skjøtet og ført ut på utsiden av bygningen.
Byttet div. el brytere og koblingsbokser i garasjene.

Inngått serviceavtale vedrørende brannsikring. (pulverapparat)
Tørkeplass NK 8. Alle heller tatt opp og spylt. Underlag rettet og heller lagt på plass.

Vannskader:
Vi har hatt økende skadeomfang. Her må vi bli flinkere til å forebygge vannskader.
Det har vært gjort litt hærverk i garasjene. Vi må bli flinkere til å lukke porten etter vi har kjørt ut. Trykk på fjernkontrollen når dere har kjørt ut.

Sameie har egen hjemmeside: *kolsbergboligsameie.no*
Sameie har egen Facebook side: *Kolsberg Boligsameie*
Styrets mailadresse: Styret.kolsbergboligsameie@gmail.com

8. PLANLAGT VESENTLIG VEDLIKEHOLD 2024

Årlig service, sjekk av alle takvifter ca.	15.000, -
Årlig service på alle garasjeporter ca.	10.000, -
Årlig service brannslukkere	2.000.-
Vasking av søppel containere	45.000,

Fjerning av mose på tak.
Montering av varmelister/ovner. 6 stk. står igjen
Spyling av garasjer Vår dugnad.
Sjekke pris på montering av takrenner i 1 og 2 etg. Balkong. Alle blokker. (750')
Fjerne heller på tørkeplass NK 5, rette opp underlaget og legge tilbake hellene.
Vi trenger ny oppgangs ansvarlig NK 4.

9. KOMMENDE 5-ÅRS PERIODE.

Trappeløp ca. 60.000, - NK8.	
Skifte av sklisikringer i trappeløp, fortløpende. Ca.	5000,-
Årlig service, sjekk av alle takvifter ca.	15.000, -
Årlig service på alle garasjeporter ca.	10.000, -
Årlig vasking av søppel containere	45.000,-
Årlig service brannslukkere	2.000.-

Kolsås 21. februar 2024
Styret i Kolsberg Boligsameie

Resultatregnskap Kolsberg Boligsameie, 2023

	Note	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Feleskostnader	1	3 961 248	3 961 248	3 961 248	4 113 064
Annen driftsinntekt	2	96 554	367 890	0	0
Sum driftsinntekter		4 057 802	4 329 138	3 961 248	4 113 064
Utgifter					
Lønnskostnad	3	516 853	309 092	559 700	490 000
Annen driftskostnad	4	2 472 518	2 152 243	2 383 100	2 432 100
Vedlikehold, innkjøp	5	420 307	120 204	260 000	260 000
Påkostning,rehabilitering,investering	6	2 707 752	19 989 650	3 000 000	0
Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar		0	161 836	0	0
Sum driftskostnader		6 117 429	22 733 025	6 202 800	3 182 100
Driftsresultat før finansposter		-2 059 627	-18 403 887	-2 241 552	930 964
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	142 703	132 661	0	0
Finanskostnad	8	1 313 718	629 368	690 000	1 300 000
Sum finansposter		-1 171 015	-496 707	-690 000	-1 300 000
Årsresultat		-3 230 642	-18 900 594	-2 931 552	-369 036

Balanse Kolsberg Boligsameie, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse feleskostnader		1 593	23 738
Andre fordringer	9	725 385	298 638
Sum fordringer		726 978	322 376
Bankinnskudd, kasse o.l	10	3 018 754	7 226 326
Sum omløpsmidler		3 745 733	7 548 702
Sum eiendeler		3 746 033	7 549 002

Balanse Kolsberg Boligsameie, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-18 923 937	-15 693 295
Sum egenkapital		-18 923 937	-15 693 295
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 15	22 386 377	22 708 241
Sum langsiktig gjeld		22 386 377	22 708 241
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 339	377 839
Forskudd felleskostnader		70 762	50 867
Annen kortsiktig gjeld	13	183 492	105 350
Sum kortsiktig gjeld		283 593	534 056
Sum gjeld		22 669 970	23 242 297
Sum egenkapital og gjeld		3 746 033	7 549 002

Kolsberg Boligsameie

Sted:_____, dato:_____

Per Hansen Styreleder	Nils Inge Nilssen Styremedlem	Aleksander Skodbo Styremedlem
Frank Hansen Styremedlem	Turi Sværen Styremedlem	

Noter Kolsberg Boligsameie

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. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede 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 seksjoneier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpede i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene 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 fellesutgifter. 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 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Felleskostnader	2 881 056	2 881 056	2 881 056	2 579 776
Avdrag ordinære lån	384 096	384 096	384 096	384 096
Renter ordinære lån	696 096	696 096	696 096	1 149 192
Sum	**3 961 248**	**3 961 248**	**3 961 248**	**4 113 064**

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Diverse inntekter	56 478	334 341	0	0
Strøm el-bil	40 076	33 549	0	0
Sum	**96 554**	**367 890**	**0**	**0**

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Lønn til ansatte	135 125	0	0	0
Feriepenger	31 457	0	0	0
Lønn	86 400	112 850	260 000	260 000
Påløpte feriepenger	0	16 046	27 000	27 000
Styrehonorar	200 000	142 000	142 000	142 000
Ekstra styrehonorar	0	0	58 000	0
Arbeidsgiveravgift	59 435	35 934	68 700	57 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	4 435	2 262	4 000	4 000
Sum	**516 853**	**309 092**	**559 700**	**490 000**

Sameiet har ingen ansatte.

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	215 645	185 163	250 000	230 000
Veilys	13 158	12 636	15 000	15 000
Vann- og avløpsavgift	313 593	297 685	360 000	360 000
Renovasjon	221 414	214 756	220 000	230 000
Containerleie	25 800	14 619	20 000	25 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	431 443	382 203	398 000	452 000
Forsikring	389 757	335 546	390 000	343 000
Festeavgift	184 019	184 019	185 000	185 000
Forvaltning og revisjon	165 040	160 136	162 000	167 000
Innbetalingsservice	3 256	3 256	0	3 000
Juridisk rådgivning/bistand	0	4 000	0	0
Serviceavtaler	0	0	15 000	15 000
Brannsikring	2 000	2 000	0	2 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
HMS	13 800	3 450	13 800	13 800
Grøntanlegg	75 000	75 000	75 000	75 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	67 813	53 375	60 000	70 000
Drift, reparasjon maskiner	0	0	3 000	0
Renhold	137 049	131 040	136 000	139 000
Renhold renovasjonsanlegg	0	47 281	50 000	50 000
Utgifter v/styret	6 543	6 506	10 000	10 000
Kurs/seminarer	0	26 100	0	30 000
Rekvisita, porto, mm	2 360	2 337	6 000	3 000
Fellesarrangement/dugnad	4 716	2 151	4 000	4 000
Leie av lokale	841	1 585	2 000	2 000
Mva ved inkassotjenester	0	0	300	300
Gebyr	5 904	6 899	7 000	7 000
Blomster/gaver	0	0	500	500
Diverse	192 868	0	0	0
Sum	2 472 518	2 152 243	2 383 100	2 432 100

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Materialer, redskap, verktøy	12 856	8 711	0	0
Maling, beis, olje	5 148	1 509	0	0
Blikkenslagerarbeid, materialer	2 806	0	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	8 809	2 525	0	0
Dører/inngangspartier	4 125	0	0	0
Oppganger/korridorer	49 375	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	25 155	5 803	0	0
Ventilasjon	13 230	8 596	0	0
Elektriker, materialer	0	29 322	0	0
El-bil anlegg	78 324	32 212	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	73 944	1 838	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	7 195	1 315	0	0
Sand, pukk, salt	578	0	0	0
Asfalt	59 344	0	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	0	1 975	0	0
Renovasjonsanlegg	35 713	0	0	0
Parkeringsanlegg	17 561	26 399	0	0
Garasjer	16 144	0	0	0
Egenandel skade	10 000	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	260 000	260 000
Sum	420 307	120 204	260 000	260 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Fasade	2 707 752	19 989 650	3 000 000	0
Sum	2 707 752	19 989 650	3 000 000	0

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renter på restanse	132	130	0	0
Renter plasseringskonto	105 703	97 107	0	0
Finansinntekt	36 868	35 424	0	0
Sum	**142 703**	**132 661**	**0**	**0**

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteutgifter langsiktig lån	1 313 718	629 368	690 000	1 300 000
Sum	**1 313 718**	**629 368**	**690 000**	**1 300 000**

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Andre kortsiktige fordringer	0	292 379

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Erstatningsmessige skader	725 385	6 259
Sum	**725 385**	**298 638**

Kortsiktige fordringer

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Bankinnskudd (driftskto)	398 085	129 219
Sparekonto Boligbanken	2 602 810	7 097 107
Skattetrekkskonto	17 860	0
Sum	**3 018 754**	**7 226 326**

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-15 693 295	3 207 299
Fra årets resultat	-3 230 642	-18 900 594
Sum andre fond/udekket tap	-18 923 937	-15 693 295
Sum egenkapital	-18 923 937	-15 693 295

Boligsameiet 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 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

		Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Gjeldsbrevlån		22 386 377	22 708 241
Sum	**15**	**22 386 377**	**22 708 241**

Det er stilt følgende pant: 0,-

Noter Kolsberg Boligsameie

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Skattetrekk	17 860	0
Arbeidsgiveravgift	14 482	0
Påløpt arbeidsgiveravgift	2 460	2 460
Påløpt arbeidsgiveravgift	2 173	0
Påløpte feriepenger	15 410	0
Påløpte feriepenger	16 048	16 048
Påløpte renter	115 059	86 792
Forskudd inkassogebyr (mva)	0	50
Sum	**183 492**	**105 350**

Note 14 - Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Disponible midler per 01.01 IB	7 014 646	3 045 164
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-3 230 642	-18 900 594
Tilbakeføring avskrivninger	0	161 836
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-321 864	-291 855
Årets endring disponible midler	-3 552 506	-19 030 613
Disponible midler UB	3 462 140	7 014 646

Note 15 - Gjeld

Kreditor:	**Handelsbanken**
Formål:	Rehabilitering fasader
Lånenummer:	**94907063687**
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	6.70 %
Beregnet innfridd:	31.03.2052
Opprinnelig lånebeløp:	23 000 000
Lånesaldo 01.01:	22 708 145
Avdrag i perioden:	321 864
Lånesaldo 31.12:	**22 386 281**
Saldo 5 år frem i tid:	20 838 974

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907063687	48	277 472	13 318 656
	16	256 874	4 109 984
	24	206 569	4 957 656

Resultat og balanse med noter for Kolsberg Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kolsberg Boligsameie

Styreleder	Per Hansen (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Nils Inge Nilssen (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Aleksander Skodbo (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Turi Sværen (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Frank Hansen (sign.)	13.03.2024

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 Kolsberg Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Kolsberg Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

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: PCLOB-COGF1-11UEX-SNTE6-2DSLQ-10DUP

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 Wilg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PCLOB-COGF1-11UEX-SNTE6-2DSLQ-10DUP

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."

Svein Christian Wilg
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: 9578-5994-4-770793
IP: 80.232.xxx.xxx
2024-03-14 14:51:14 UTC
bankID

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com.** Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er orginalen?
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - **https://penneo.com/validator**

Penneo Dokumentnøkkel: PCLOB-COGF1-11UEX-SNTE6-2DSLQ-10DUP

VALGKOMITEENS INNSTILLINGER TIL VALG AV KANDIDATER PÅ ÅRSMØTE I KOLSBERG BOLIGSAMEIE TORSDAG 04.04.2024

STYREMEDLEMMER:

- Per Hansen, Nedre Kolsberggrend 8 *På valg, Ingen NY styreleder meldt seg*
- Frank Hansen, Nedre Kolsberggrend 8 *På valg*
- Alexander Skodbo, Øvre Kolsberggrend 3 *Gjenvalg 1 år*
- Nils Inge Nilssen, Nedre Kolsberggrend 5 *Gjenvalg 1 år*
- Turid Sværen, Øvre Kolsberggrend 2 *Gjenvalg 1 år*
- Henrik Alexander Knutsen, Nedre Kolsberggrend 3 *På valg, NYTT styremedlem*

VARAREPRESENTANTER:

- Thore-Erik Thoresen, Nedre Kolsberggrend 2 *Gjenvalg 1 år*
- Einar Seierstad, Nedre Kolsberggrend 5 *Gjenvalg 1 år*
- Gunn Kirsti Walle, Nedre Kolsberggrend 4 *Gjenvalg 1 år*
- Jo Haugen, Nedre Kolsberggrend 4 *Gjenvalg 1 år*
- Frank Hansen, Nedre Kolsberggrend 8 *Ønsker å stille som NY repr*

VALGKOMITEENS REPRESENTANTER PRESENTERT TIL ÅRSMØTET 2024

- Gunnar Svenson, Øvre Kolsberggrend 2. *Ikke deltatt, Gjenvalg ?*
- Eldbjørg Strømsvåg Holseth, Nedre Kolsberggrend 4. *Gjenvalg 1 år,*
  - *Stiller som ny vararepresentant, om ikke Frank Hansen gis mulighet.*
- Eli Frivold. Nedre Kolsberggrend 3. *Gjenvalg 1 år*

Valgkomiteen 4. mars 2024

Gunnar Svenson	Eldbjørg Strømsvåg Holseth	Eli Frivold
Ikke deltatt	Eldbjørg Strømsvåg Holseth	Eli Frivold

ambita

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 90, Bruksnr 58, Seksjonsnr 9	**Kommune:**	3201	Bærum
Adresse:				
Veiadresse:	Øvre Kolsberggrend 4, gatenr 2106	**Grunnkrets:**	1810	Kolsås 10
(fra bruksenhet)	1352 Kolsås	**Valgkrets:**	14	Kolsås
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1060501	Helgerud
		Tettsted:	801	Oslo

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	12.02.1988	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	91/6 792
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	10 325,0 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:

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori
23333	Rydningsrøyslokalitet	Uavklart	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	15.01.2010		
Oppdatert:	25.01.2025		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
33215	Gravfelt	Uavklart	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	15.01.2010		
Oppdatert:	25.01.2025		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
33216	Gravminne	Uavklart	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	15.01.2010		
Oppdatert:	25.01.2025		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		

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	3201/90/58	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	3201/90/58/0/1	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/2	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/3	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/4	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/5	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/6	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/7	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/8	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/9	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/10	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/11	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/12	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/13	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/14	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/15	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/16	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/17	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/18	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/19	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/20	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/21	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/22	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/23	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/24	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/25	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/26	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/27	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/28	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/29	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/30	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/31	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/32	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/33	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/34	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/35	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/36	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/37	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/38	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/39	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/40	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/41	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/42	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/43	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/44	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/45	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/46	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/47	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/48	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/49	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/50	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/51	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/52	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/53	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/54	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/55	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/56	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/57	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/58	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/59	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/60	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/61	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/62	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/63	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/64	0,0

			Mottaker	3201/90/58/0/65	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/66	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/67	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/68	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/69	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/70	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/71	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/72	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/73	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/74	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/75	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/76	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/77	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/78	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/79	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/80	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/81	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/82	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/83	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/84	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/85	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/86	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/87	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/88	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3201/90/58	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	3201/90/58/0/1	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/2	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/3	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/4	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/5	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/6	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/7	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/8	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/9	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/10	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/11	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/12	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/13	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/14	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/15	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/16	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/17	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/18	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/19	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/20	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/21	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/22	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/23	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/24	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/25	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/26	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/27	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/28	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/29	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/30	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/31	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/32	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/33	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/34	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/35	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/36	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/37	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/38	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/39	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/40	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/41	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/42	0,0

			Mottaker	3201/90/58/0/43	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/44	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/45	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/46	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/47	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/48	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/49	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/50	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/51	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/52	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/53	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/54	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/55	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/56	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/57	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/58	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/59	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/60	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/61	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/62	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/63	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/64	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/65	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/66	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/67	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/68	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/69	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/70	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/71	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/72	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/73	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/74	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/75	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/76	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/77	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/78	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/79	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/80	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/81	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/82	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/83	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/84	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/85	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/86	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/87	0,0
			Mottaker	3201/90/58/0/88	0,0
Seksjonering	Forretning:	12.02.1988	Avgiver	3201/90/58	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3201/90/58/0/9	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Øvre Kolsberggrend 4	H0403	Bolig	91,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	2 136,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	2 136,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.12.1980
Vannforsyning:				Antall boliger:	22
Bygningsnr:	16139319			Antall etasjer:	4

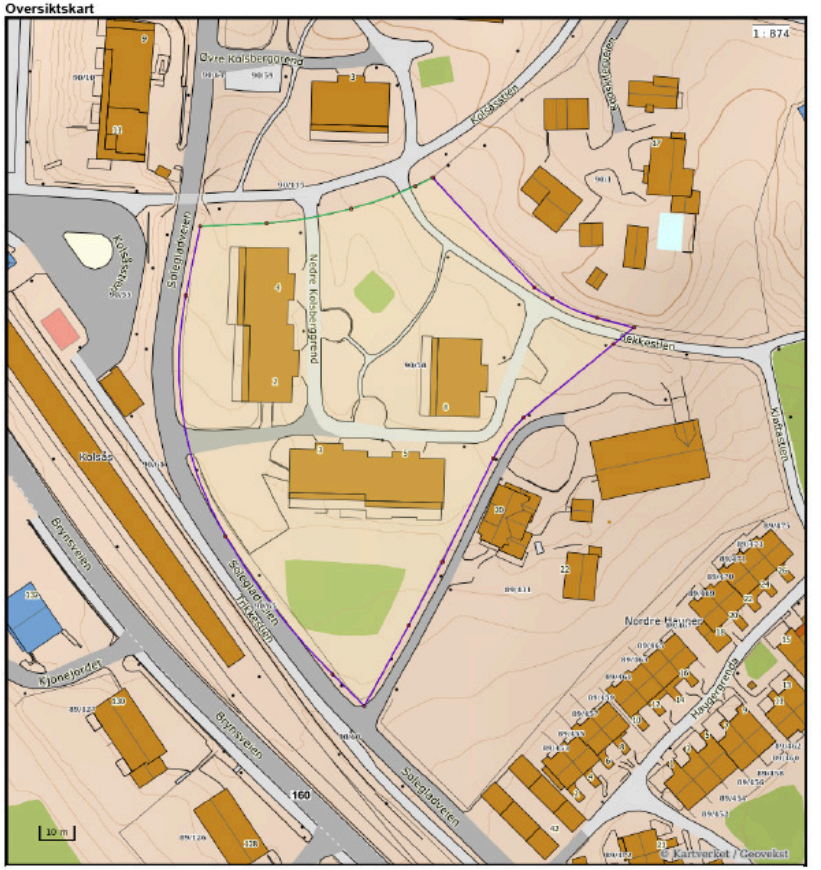
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	4		516,0		516,0				
H02	6		540,0		540,0				
H03	6		540,0		540,0				
H04	6		540,0		540,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



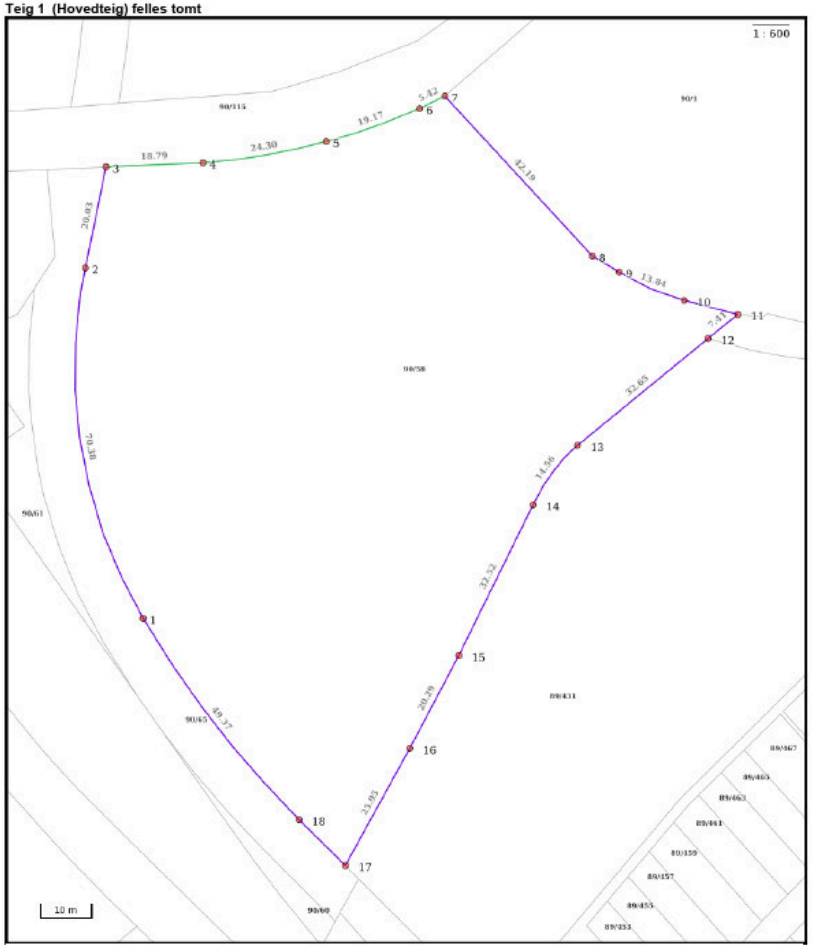
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Gårdsnummer 90, Bruksnummer 58, Seksjonsnummer 9 i 3201 BÆRUM kommune

Areal og koordinater

Areal: 10 325,00m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde*	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 781,39	584 008,45	70,38m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	95,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 847,95	583 991,09	20,03m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 867,85	583 993,35	18,79m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 870,34	584 011,97	24,30m	Terrengmålt	13	-120,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 642 876,60	584 035,41	19,17m	Terrengmålt	13	-120,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 642 884,63	584 052,80	5,42m	Terrengmålt	13	-119,92	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 642 887,43	584 057,44	42,19m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 642 859,19	584 088,78	6,02m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 642 856,51	584 094,17	13,84m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	-47,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 642 852,24	584 107,28	10,70m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 642 850,46	584 117,83	7,41m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 642 845,28	584 112,53	32,65m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 642 822,42	584 089,22	14,56m	Terrengmålt	36	-33,50	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 642 810,12	584 081,65	32,52m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 642 779,77	584 069,98	20,29m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 642 761,05	584 062,16	25,95m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 642 737,28	584 051,74	12,64m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 642 745,37	584 042,03	49,37m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	195,50	Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 07.02.2025 09:28 – Sist oppdatert 07.02.2025 09:28
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Lokal kulturminnerapport

Norkart

Eiendom	3201 90/58		
Utskriftsdato	07.02.2025	**Antall datasett**	6

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

2 Berørte datasett

- Kulturmiljøer - lokalt registrerte kulturmiljøer i Bærum kommune
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner

4 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner – Fredete bygninger
- Kulturminner - SEFRAK
- Kulturminner – lokalt registrerte kulturminner i Bærum kommune

Kulturmiljøer - lokalt registrerte kulturmiljøer i Bærum kommune

Kilde	Bærum kommune	**Versjon**	21.10.2024



Om datasettet

Kulturmiljøer i Bærum kommune

Tegnforklaring

KDP Kulturminner - kulturmilj
Kulturmiljø
Kulturmiljø grense

Kulturmiljø

Eiendom	Beskrivelse	Informasjon	Navn
HAUGER NORDRE, SOLEGLADV. 20	-	HAUGER NORDRE, SOLEGLADV. 20	HAUGER NORDRE

Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	06.02.2025



Om datasettet

Tegnforklaring

Sikringssone
Sikringssone
Lokaliteter
Lokalitet
Enkeltminner
Enkeltminne

Datasettet Kulturminner – Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner inneholder alle kulturminner på fastlands-Norge og Svalbard (bortsett fra kulturminner som har begrenset offentlighet) som er registrert i Riksantikvarens offisielle database over kulturminner og kulturmiljøer, Askeladden, uavhengig av vernestatus. Et kulturminne er i denne sammenhengen en helhet bestående av en lokalitet med et eller flere enkeltminner, samt sikringssoner (hvis vernestatus tilsier det). Overordnet kan man si at et enkeltminne representerer et fysisk kulturminne, med dets geografiske utstrekning og informasjon som er spesifikt for det. En lokalitet representerer et geografisk område som inneholder et eller flere enkeltminner som hører sammen på en eller annen måte. Lokaliteten inneholder generell informasjon om dette området, samt informasjon om høyeste vern («høyesteVern») blant enkeltminnene innenfor. Eksempelvis vil et gravfelt utgjøre en lokalitet, mens gravhaug(er)/gravrøys(er) i gravfeltet utgjør enkeltminner. For nyere tids kulturminner kan lokaliteten være ett anlegg som er representert av et enkelt bygg, et gårdstun bestående av flere bygninger, eller én eller flere bygninger med et vedtaksfredet område rundt (park, hage, o.l.). En sikringssone er et geografisk område rundt automatisk fredede kulturminner. Området er ment for å gi et ekstra vern mot tiltak, og er derfor særlig viktig å ta hensyn til.

Informasjonen skal benyttes for å sikre unødig tap av kulturminner i forbindelse med utarbeidelse av kommuneplaner, reguleringsplaner og byggesaksbehandling. Kommuner skal ta hensyn til påviste automatisk freda kulturminner (representert ved deres sikringssone), samt kulturminner som er vedtaks- eller forskriftsfredet etter kulturminneloven. Automatisk fredete kulturminner som skal sikres gjennom plan skal avmerkes i plankart som hensynssone d). I byggesaksbehandlig skal inngrep som finner sted innenfor freda områder behandles av kulturminneforvaltningen.

Enkeltminner

Navn	Kommune	Kulturminneid	Kategori	Vernetype	Link til kulturminnesøk
Kalsberg	3201	33216-1	E-ARK	UAV	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/33216)

Lokaliteter

Navn	Kommune	Kulturminneid	Vernetype	Link til kulturminnesøk
Kalsberg	3201	23333	UAV	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/23333)
Kalsberg	3201	33216-1	UAV	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/33216)
Kalsberg	3201	33215	UAV	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/33215)

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Bærum

Gamle Ringeriksvei 29C, 1357 BEKKESTUA

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 hele Bærum godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

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

nordvikbolig.no/kontorer/baerum

901 03 563

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen. Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **9 300,-**
Pris selveierleilighet: **12 700,-**

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

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **12 300,-**
Pris selveierleilighet: **18 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 400,-**
Selveierleilighet/rekkehus: **11 800,-**

Storebrand

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

HELP

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

Ved kjøp av Boligkjøperpakken får du gunstige betingelser ved kjøp av innboforsikring etter at forsikringsperioden på 3 måneder er utløpt. Dette gjelder også 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 Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg.
Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

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

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

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

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virking fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Til høyre gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver 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. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. 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.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. 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.

8. 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.

Viktige avtalerettslige forhold:

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

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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.

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

Oppdragsnummer: 56-0057/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Øvre Kolsberggrend 4 1352 KOLSÅS

Betegnelse: Gnr 90, bnr 58, snr 9 i Bærum kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

Mobil: _____ Mobil 2: _____ Tlf jobb: _____ Fax: _____

Sted: _____ Dato: _____ Kl: _____ Underskrift: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no