NORDVIK

Durudveien 20A

1 soverom | 43 kvm | Andelsleilighet



Velkommen til

Durudveien 20A

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
17	Om boligen
29	Nabolagsprofil
30	Tilstandsrapport
52	Egenerklæringsskjema
59	Andre vedlegg
177	Kontaktinfo
180	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
183	Forbrukerinformasjon om budgivning
184	Budskjema

Salgsoppgave produsert 28.08.2026

Nøkkelinformasjon



Lys og innbydende 2-roms med en attraktiv og sentral beliggenhet - Solrik balkong - Umiddelbar nærhet til T-bane

Prisantydning	**3 990 000,-**
Omkostninger	**8 859,-**
Totalpris	**4 093 602,-**
Fellesgjeld	**94 743,-**
Fellesutgifter pr. mnd	**3 099,-**
BRA-i	**43 kvm**
Soverom	**1**
Boligtype	**Andelsleilighet**
Byggeår	**1966**
Eierform	**Andel**

Kort fortalt

Velkommen til Durudveien 20A!

Leiligheten har en praktisk og sosial planløsning, med gode rom og en hyggelig atmosfære. Fra stuen er det utgang til en meget solrik balkong på ca. 9 kvm, hvor du kan nyte fine dager og rolige stunder.

Her bor du tilbaketrukket og fredelig, samtidig som du har nærhet til flotte tur- og rekreasjonsmuligheter. Avløs T-banestasjon ligger i umiddelbar nærhet og tar deg effektivt til Oslo sentrum på ca. 20 minutter.

- Nytt kjøkken 2024
- Nye vinduer og balkongdør 2022
- Varmefolie i gulv stue og kjøkken
- Solrik sydvestvendt balkong på ca. 9 kvm
- Ingen dokumentavgift / ingen forkjøpsrett
- Umiddelbar nærhet til Avløs T-banestasjon
- Mulighet for å leie parkeringsplass i borettslaget
- Kjellerbod

Kjeller
Total BRA: 1 kvm

Tyder







Leiligheten har en lys og luftig stue/spisestue i åpen løsning mot kjøkkenet.





Oppholdsrommet er av god størrelse og har gode møbleringsmuligheter.

Den åpne løsningen sikrer god utnyttelse av arealet i boligen og skaper et hyggelig og sosialt oppholdsrom.







Kjøkkenet er smart planlagt med fokus på funksjonalitet, og byr på rikelig med både benkeplass og oppbevaringsplass i skap.





Kjøkkenet er oppgradert med ny laminat benkeplate i 2026.

Platetoppen er utstyrt med integrert kullfilterventilator. Stekeovn, platetopp, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin og kjøl-/fryseskap er integrert i innredningen.









I 2022 ble det skiftet nye vinduer og balkongdør, i regi av borettslaget.

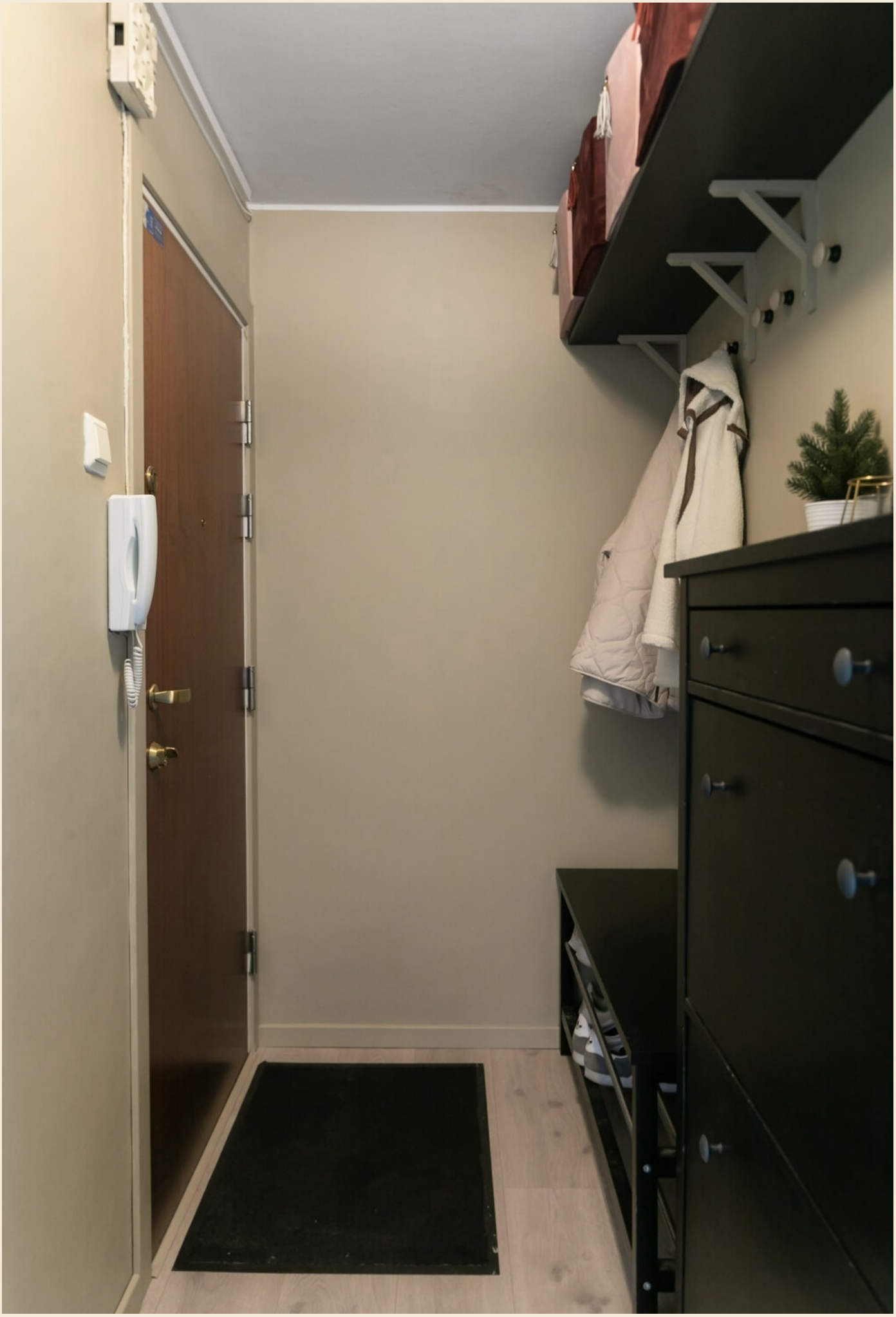




Leiligheten har en lys og luftig entrè, som gir et godt førsteinntrykk.

Lyst bad av eldre dato. Badet er innredet med dusjkabinett og servant, begge fra 2015, klosett samt opplegg for vaskemaskin.










Cornilleau



Ingen kjenner nabolaget bedre!

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

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

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





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
14-0166/26

Boligtype og eierform
Andelsleilighet (Andel)

Adresse og betegnelse
Durudveien 20A, 1344 HASLUM
Gnr 5, bnr 72 (ideell andel 1/1) i Bærum kommune
Andelsnr 187 i Durud Borettslag A/l, org.nr. 952265334

Selger
Inger Helene Trollebø

Kjøpesum og omkostninger
3 990 000,- (Prisantydning)
94 743,- (Andel av fellesgjeld)
---
4 084 743,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:
7 769,- (Gebyr forhåndsavklaring forkjøpsrett)
545,- (Tinglyst hjemmelsoverføring)
545,- (Tinglyst pantedokument)
9 500,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
8 859,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
18 359,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
4 093 602,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
4 103 102,- (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
1966

Etasje
2

Antall soverom
1

Arealer
BRA-i: 43 kvm
BRA-e: 1 kvm
Totalt BRA: 44 kvm
TBA: 9 kvm

Beskrivelse:

2. etasje:
BRA-i: 43 kvm. Bad, Entré, Soverom, Stue/kjøkken
Total BRA: 43 kvm.
TBA: 9 kvm.

Kjeller:
BRA-e: 1 kvm. Kjellerbod
Total BRA: 1 kvm.

Fellesarealer og rettigheter til bruk:

Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på borettslagets fellesareal, men disponeres av denne andelen. Borettslaget kan på et senere tidspunkt omdisponere denne bruken.
Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Boligen disponerer en ekstern bod i kjeller på ca. 1,5 m².

Innhold
Leiligheten har en praktisk og gjennomtenkt planløsning med god utnyttelse av arealene. Man entrer boligen via en innbydende entré med plass til oppbevaring av yttertøy og sko. Videre åpner leiligheten seg opp i en lys og romslig stue/spisestue i åpen løsning mot kjøkkenet, som skaper et sosialt og trivelig oppholdsrom. Her er det gode møbleringsmuligheter for både sofagruppe og spiseplass. Fra stuen er det utgang til en hyggelig balkong, som fungerer som en naturlig forlengelse av oppholdsrommet på sommerstid. Soverommet har en praktisk løsning med god plass til seng og tilhørende møblement, samt en romslig garderobeløsning som gir gode oppbevaringsmuligheter. Badet er av god størrelse og eldre dato.

Leiligheten disponerer i tillegg en kjellerbod på ca. 1 m².

Entré:

Leiligheten har en lys og luftig entrè, som gir et godt førsteinntrykk. Her er det god plass til oppheng av yttertøy, skohyller e.l.

Stue/spisestue:
Leiligheten har en lys og luftig stue/spisestue i åpen løsning mot kjøkkenet. Den åpne løsningen sikrer god utnyttelse av arealet i boligen og skaper et hyggelig og sosialt oppholdsrom. Rommet er av god størrelse og har gode møbleringsmuligheter. Det er rause vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig sollys og skaper en hyggelig atmosfære. Fra stuen er det utgang til en hyggelig balkong på ca. 9 m². Balkongen skaper en fin forlengelse av stuen på sommerstid.

Kjøkken:
Delikat køkken med glatte fronter og flislagt backsplash. Kjøkkenet er smart planlagt med fokus på funksjonalitet, og byr på rikelig med både benkeplass og oppbevaringsplass i skap. Kjøkkenet er oppgradert med ny laminat benkeplate i 2026.

Soverom:
Leilighetens soverom er av god størrelse, innredet med et stort garderobeskap. Det er ellers god plass til dobbeltseng, eller annet ønsket møblering.

Bad:
Lyst bad av eldre dato. Badet er innredet med dusjkabinett og servant, begge fra 2015, klosett samt opplegg for vaskemaskin.

Standard
Toroms hjørneleilighet i 2. etasje med balkong, og en ekstern bod i kjeller. Leiligheten fremstår velholdt, med eldre bad og normal standard for øvrig. Det er utarbeidet en tilstandsrapport for boligen som følger vedlagt i salgsoppgaven. Se tilstandsrapport eller spør megler for nærmere informasjon om tilstandsgrad og standard.

Sammendrag av boligens tilstandsgrader:
TG 0/1: 11
TG2: 4
TG3: 1
TG IU: 1

_____
Tekniske rom:
Kjøkken:
Kjøkkeninnredning med glatte fronter og fliser på vegg over benkeskap. Laminat benkeplate fra 2026 med planlimt kum i kompositt. Platetoppen er utstyrt med integrert kullfilterventilator. Stekeovn, platetopp, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin og kjøl-/fryseskap er integrert i innredningen. Automatisk vannstopper og komfyrvakt er montert. Det er ikke etablert avtrekksventilasjon fra kjøkkenet, og ventilasjonen skjer kun via kullfilter i platetoppen. Dette vil kunne påvirke ventilasjonen og luftkvaliteten i boligen.

Bad:
Bad av eldre dato, hvor det ikke foreligger dokumentasjon på utførelsen. Badet har sluk i støpejern, vinylbelegg på gulvet og malte strievegger. Himlingen har sparklet og malt overflate. Badet er innredet med dusjkabinett og servant, begge fra 2015, klosett samt opplegg for vaskemaskin. Baderomsinnredningen består av benkeskap med glatte fronter, samt hylle og speil over servanten. Det er også skyvedørsgarderobe med speilfronter.

_____
Innvendige overflater:
Gulv: Enstavs laminat. Vinylbelegg på bad.
Vegger: Sparklet og malte overflater på plater og murpuss. Malte strievegger på bad.
Tak: Pusset og malte overflater.

VVS og Tekniske installasjoner:
- Avløpsrør i plast, skjult i konstruksjonen.
- Ledningsnett for vann i kobber.
- Enkelte koblinger i plast i kjøkkenet.
- Hovedstoppekran er montert under kum i kjøkkeninnredningen.
- Varmtvannsbereder på 107 liter, montert i kjøkkenbenk.
- Friskluft via spalteventiler i vinduer.
- Friskluftsventil på yttervegg i soverom.
- Oppdriftsventilasjon med ventil fra badet.

Elektriske anlegg:
- Sikringstavle med jordfeilautomater, montert i felles gang.
- Varmefolie i stue/kjøkken og entré.

Diverse:
- Dørcalling.
- Røykvarsler er montert.
- Himlingshøyde mål til ca. 2,31m i stuen.

Parkering
Det er mulighet for å leie parkeringsplass ved bilveien/langs T-banen. Venteliste praktiseres, kontakt borettslaget for mer informasjon. Borettslagets parkeringsanlegg består av 49 garasjeplasser og 138 parkeringsplasser.

Det er ellers gateparkering etter lokale parkeringsbestemmelser.

Modernisering og påkostninger
Vesentlige oppgraderinger de siste årene:
2024: Ny Epoq kjøkkeninnredning (benkeplate fra 2026).
2022: Nye vinduer og balkongdør, i regi av borettslaget
2021: Rørfornying, i regi av borettslaget
2020/21: Lagt ny laminat. Varmefolie i stue/kjøkken og entré. Lagt rehab gips på to vegger i stue (vindussidene).

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

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

Ja

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
29. januar 2021

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: Vinduer og balkongdør ble byttet ut i 2022 i regi av borettslaget der Integrert
Byggrådgivning AS var prosjektleder

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja. Foreligger det en samsvarserklæring? Ja. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Lysteknikk Elektroentreprenør AS. Kommentar firma "Komplettering kjøkken med stikkontakter, komfyrvakt og opplegg og kobling 4 stk kurs inntil sikringsskap". Oktober 2024.

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: Rørfornying i regi av borettslaget 2021 gjennom TT Teknikk. Usikker på konkret hva som ble gjort.

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?
Nei. Eventuell kommentar: Jeg har ikke endret det, vet ikke noe om hva tidligere eiere har gjort

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: Nytt kjøkken i 2024 fra Epok. Montert av Montera og noe av eier. Ble brukt rørlegger fra Montera. Ufaglært/egeninnsats 2021/2022: - Lagt rehab gipsplater på vegg i stue og kjøkken. Gjelder de to veggene som har vinduer. - Lagt varmefolie i delvis gang, stue og kjøkken. - Lagt nytt laminatgulv i gang, stue, kjøkken og soverom - Nye lister gang, stue, kjøkken og soverom

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
Ja. Beskriv: Kjenner ikke til spesifikt, men vil anta noe fuktskader da badet er eldre. Har ikke gjort noen utbedringer av badet under eiertiden, så kjenner ikke til om det kan være skader i vegg/under gulv.

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?
Ja. Beskriv: Skjevhet gulv - regner med dette blir kommentert av takstmann.

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?
Ja. Beskriv: Noe tilbakeslag bad, regner med blir kommentert av takstmann

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?
Ja. Beskriv: Ikke fått app til å fungere for varmefolie i gulv, så brukt styringsenheten/boks.

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
Nei. Eventuell kommentar: Kun tilstandsrapport som forelå før kjøp av bolig

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?
Ja. Beskriv: Lås ytterdør er noen ganger litt tung/må vris hardt for å låse opp. Bakplate med flisene på kjøkken gir noe etter kun merkbart om man trykker på veggen.

Bygningssakkyndig
Peder V. Aubert

Byggemåte
Bygningen er oppført i 1966, og den tids byggeskikk ligger til grunn for konstruksjonsmessige forhold. Grunnmur i betong. Yttervegger i betongkonstruksjon, forblendet med teglstein og fasadeplater. Flatt yttertak, tekket med papp/foliemembran. Felles trapper i betong. Etasjeskiller i betong. Det er foretatt stikkprøver for måling av gulvoverflater i stue/kjøkken.

Vinduer og dører:
- Vinduer med tolags isolerglass, produsert i 2022.
- Balkongdør med tolags isolerglass, produsert i 2022.
- Entrédør i brannklasse B 30 med 30 desibel lydmotstand, produsert i 1989.

Balkong:
- Balkong i betongkonstruksjon med adkomst fra stue.
- Tremmer på betongdekke.
- Rekkverk i metall, med frostet glass i felt.
- Rekkverkshøyden er målt til 109 cm.

_____
Tilstandsvurdering - TG3:
Bad - Helhetsvurdering bad:
Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages. Badet er av eldre dato. Fukttett sjikt på badets gulv og eventuelt fukttett sjikt på vegger er eldre, og forventet levetid er oversteget. Det er dusjkabinett, og vann renner fra kabinettet og direkte ned i sluk. En slik løsning kan forhindre fuktskade, men gir ingen erstatning for tettesjikt/membran. Det anses som nødvendig med dusjkabinett på dette badet. Erfaringsmessig er dette ikke en direkte feil, men risikoen for fuktskader innen kort tid er vurdert vesentlig, og badet er derfor vurdert til TG 3 i sin helhet.
_____

Tilstandsvurdering - TG2:
Vann- og avløpsrør:
Tilstandsgrad 2 er gitt på grunn av alder sett i lys av forventet levetid. Tilstanden er vurdert ut fra alder og enkle visuelle observasjoner, da undertegnede ikke har spesialisert kompetanse på området. Kun boligens innvendige røranlegg er vurdert, mens store deler av ledningsnettet er skjult i konstruksjonen og kunne ikke inspiseres ved befaringen. Ved behov for en mer detaljert kontroll, må fagkyndig med spisskompetanse engasjeres.

Ventilasjon:
Kjøkkenet mangler avtrekksventilasjon (kun kullfilter), noe som vil påvirke ventilasjonen i boligen. Denne boligen er utstyrt med et oppdriftsventilasjonssystem, som påvirkes av både eksterne og interne klimaforhold. Dette fører til at luftsirkulasjonen innad kan variere. Slike variasjoner i luftstrømmen er vanlige og forventede karakteristikker for boliger med dette type ventilasjonssystem.

Vinduer og ytterdører - Entrédør:
Nøkkelvrideren har behov for justering, da låsen tidvis setter seg ved bruk. Entrédøren er av eldre dato i forhold til forventet levetid og har normal slitasje.

Etasjeskiller:
Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt på 2,0 meter er målt til 20 mm. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til ca. 30 mm. TG 2 er gitt iht. toleransekrav i NS 3600.

Tilstandsvurdering - Ikke vurdert:
Bad - Hulltaking bad
Tilstøtende vegger er mot yttervegg/naboleilighet og kjøkkeninnredningen som ikke gir mulighet for hulltaking i veggkonstruksjonen.

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

Innbo og løsøre
Integrerte hvitevarer medfølger.
Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Vaskemaskin
- TV

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

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

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

Energi og oppvarming

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

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

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

Oppvarming
Boligen har elektrisk oppvarming.

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 5380 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand. Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

Økonomi

Felleskostnader
Kr 3 099,- pr. mnd.
Inkluderer: Totale felleskostnader i mnd: kr. 3 098,88,-
Herav:
Felleskostnader: kr. 1 668,88,-
Lån/Renter: kr. 889,-
Vedlikeholdsfond: kr. 341,-
Bredbånd: kr. 200,-

Felleskostnadene kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven

Kommunale avgifter
De kommunale avgiftene er inkludert i felleskostnadene.

Andre utgifter
Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:
- Felleskostnader kr. 3 098,88,- i mnd. Se punktet om

felleskostnader for mer informasjon.
- Strøm.
- Innboforsikring.

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

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 976 226,- pr. 2025
Sekundærbolig: Kr 3 904 905,- pr. 2025
Formuesverdien er beregnet ved hjelp av Skatteetatens boligkalkulator, og det tas forbehold om feil ved beregningen.

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

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

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 14.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

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

Borettslaget

Om borettslaget
Borettslaget Durud består av 276 andelsleiligheter, fordelt på 6 blokker. Borettslaget består av adressene Durudveien 12, 14, 18, 18, 20 og 22, 1344 Haslum, i Bærum kommune.
Se mer informasjon om borettslaget på deres hjemmeside, durud.no.
Etter informasjon gitt fra styret 27.04.2025 holder borettslaget på med vedlikeholdsarbeid av takene.

Forretningsfører
OBOS Eiendomsforvaltning AS

Forkjøpsrett
Det er ikke forkjøpsrett i borettslaget.

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

Informasjon om fellesgjeld
Kr 94 743,-pr. 19.08.2026

Selskapets totale lån og vilkår:
Bank: OBOS-banken AS
Lånenr.: 98207809543
Lånetype: Annuitetslån
Rentesats: 5,20%
Restsaldo 197 982,00
Innfrielsesdato: 30.10.2039
Type rente: Flytende rente
Terminer i året: 12
IN-avtale: Nei

Bank: OBOS-banken AS
Lånenr.: 98207367095
Lånetype: Annuitetslån
Rentesats: 5,20%
Restsaldo 7 148 000,00
Andelens restsaldo: 24 519,25
Andelens kapitalkostnader: 363,50
Innfrielsesdato: 30.03.2033
Type rente: Flytende rente
Terminer i året: 12
IN-avtale: Nei

Bank: OBOS-banken AS
Lånenr.: 98207923400
Lånetype: Annuitetslån
Rentesats: 5,20%
Restsaldo 16 574 873,00
Andelens restsaldo: 51 015,35
Andelenes kapitalkostnader: 307,91
Innfrielsesdato: 30.12.2050
Type rente: Flytende rente
Terminer i året: 12
IN-avtale: Nei

Bank: OBOS-banken AS
Lånenr.: 98207990930
Lånetype: Annuitetslån
Rentesats: 5,20%
Restsaldo 5 601 619,00
Andelens restsaldo: 19 208,75
Andelens kapitalkostnader: 112,75
Innfrielsesdato: 30.06.2052
Type rente: Flytende rente
Terminer i året: 12
IN-avtale: Nei

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

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

Sum andel fellesgjeld (kun lån) kr 94 743,35,-, pr. 19.08.2026.

Se punktet under "lånebetingelser fellesgjeld" for mer informasjon om andelens restgjeld og kapitalkostnader på boligselskapets lån.

Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Fellesformue
Kr 1 735,- pr. 31.12.2025

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Borettslagets årsresultat for 2025 viser et underskudd på 1 551 422,-. Resultatet vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til. Driftsinntektene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere parkerings inntekter. Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes Årsmøtevedtak 2025 hvor det ble vedtatt skifte av takene på blokk 12 og 14, (kr 2.200 000) og etablering av lekeplass (kr 480 000). Finanskostnader er lavere enn budsjettert og skyldes rentereduksjon

Budsjett 2026: Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift. I driftsbudsjettet er det tatt høyde for utbedring
av 4 balkonger (lekkasjer). Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det
foreligger estimater

Boligselskapets budsjett og regnskap følger vedlagt salgsoppgaven.

Vedtekter og husordensregler
Vedtekter og husordensregler er vedlagt.

Beboernes forpliktelser og dugnader
Årlige opprydninger i kjellere og utearealer utføres som dugnad, og alle andelseiere har felles ansvar. Det er dugnad to ganger i året, vår og høst. Alle oppfordres til å delta aktivt til beste for fellesskapet.

Dyrehold
Det følger av borretslagets husordensregler at husdyr kun kan anskaffes med styrets samtykke.

Borettslagets forsikring
Gjensidige Forsikring

Polisenr. 90955561

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 13 000 kvm (Eiertomt)
Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at borettslaget eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt andel en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale eller at det følger av vedtektene.

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

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Boligen har en særdeles attraktivt og familievennlig beliggenhet på Haslum. Den ligger sentralt til med kort vei til både Bekkestua og Sandvika, som har alt av forretninger, service- og kulturtilbud. Nærområdet består av flotte tur- og friluftsområder, samt finnes det flere golfbaner, treningssentre, svømmehaller, badestrender og alpinbakker. Kun få min gange til nærmeste bussholdeplass og t-banen.

Aktivitet og fritid:
Haslum består av en rekke forskjellige rekreasjons muligheter. Det er gangavstand til skogen som fører deg til flotte turstier opp mot historiske Fleskum Gård og Dælivann. Området er et godt utgangspunkt for tur til Kolsåstoppen eller opp til Steinshøgda, begge med fine tur- og sykkelstier. Friskis & Svettis og Gnist treningssenter ligger i umiddelbar nærhet. To T-banestopp unna, finner du Gjønneshallen med innendørs kunstgressbane, multibane for håndball, basket og volleyball, samt styrkerom. I tilknytning til anlegget finner man også en utendørs kunstgress- og grusbane, samt sandvolleyballbane. Er du glad i golf, finner du Ballerud golfklubb kun 6 minutter unna i bil, med en stor driving-range, innspills-/putting-green, samt en fin 9-hullsbane som passer fint for både nybegynnere og de litt mer drevene. Det er også kort vei til både Haga og Grini Golfklubb. Det er ca. 10 minutter med bil til både Kolsås- og Kirkerudbakken for deg som liker alpin eller snowboard. Når sommeren kommer er Kalvøya og nye Kadettangen kun 10 minutter unna med bil. Her finner du flere hyggelige strender med alle fasiliteter, kajakklubb, fine gressletter med mulighet for ballspill m.m.

Servicetilbud:

Boligens nærbutikk er Rema 1000 Gjettum, som ligger ca. 10 min gange unna. Her får man det mest nødvendige til hverdagen. Ønsker du større utvalg, tar det ca. 5 min med bil til Kolsås eller Bekkestua i hver sin retning. Fra leiligheten er det kort vei til Bekkestua senter. Her finner man blant annet vinmonopol, restauranter, Meny med ferskvaredisk, treningssenter, klesbutikker, samt en rekke servicesteder som tannlege, legekontor, renseri m.m. I Sandvika er det også et rikt kulturliv med teater, kino, kulturhus og musikkflekken.

Skoler og barnehager:
Boligen sogner til Løkeberg barneskole, som ligger ca. 15 min gange fra leiligheten, og Gjettum ungdomsskole som ligger ca. 6 min gange fra boligen. Det er også flere barnehager i nærheten. Gjettum barnehage ligger ca. 10 min gange fra boligen, videre er det også kort vei til Gjettumkollen barnehage. Valler videregående skole ligger ca. 15 min gange fra boligen. Videre finner man også Sandvika videregående skole ca. 6 min med bil.

Offentlig kommunikasjon:
Her bor du med kort avstand til flere kollektivtilbud. Fra boligen er det ca. 4 min gange til Avløs T-banestasjon. Herfra går T-banen mot Oslo/Kolsås hvert 15. minutt, og tar deg til Majorstuen på ca. 20 min, og Nationaltheateret på ca. 23 min. Nærmeste bussholdeplass er Avløs. Bussholdeplass i Durudveien ligger også med kort gangavstand. Buss med linje 220 tar deg videre til Sandvika sentrum. Fra Sandvika bussterminal har du busser som tar deg til store deler av Bærum, samt lokal-/regionaltog mot Oslo eller Asker/Drammen. Herfra går også Flytoget med avganger stort sett hele døgnet og som bruker ca. 45 minutter til Gardermoen.

Se vedlagte nabolagsprofil i prospektet for ytterligere informasjon om nærområdet.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for nybygg blokk, datert 06.05.1968.
Videre foreligger det ferdigattest for fasadeenring og rehabilitering av blokk, datert 29.08.1990.

Dagens romløsning samsvarer med godkjente byggetegninger.

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

Regulerings- og arealplaner
Kommuneplaner
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Id 202101 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=2101)
Navn KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype Kommuneplanens arealdel
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 04.07.2025
Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/25757/7917435.pdf
Delarealer Delareal 74 m
ArealbrukBane,Nåværende
Delareal 45 764 m
ArealbrukBoligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Id 2009031
(https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=2009031)
Navn KOLSÅSBANEN, AVLØS - DURUD
Plantype Detaljregulering
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 04.05.2011
Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/9378/2009031.pdf
Delarealer Delareal 1 096 m
Formål Parkeringsplasser
Feltnavn p PP-1
Delareal 2 201 m
Formål Parkering
Feltnavn p PP-2
Delareal 1 391 m
Bestemmelsesområdemidlertidig bygge- og anleggsområde
Delareal 74 m
Formål Trasé for sporveg/forstadsbane
Feltnavn S/F 2

Id 1963080
(https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=1963080)
Navn VALLER (mellom Bærumsv./Bærumsbanen (SSE)
Plantype Eldre reguleringsplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 08.01.1965
Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/8762/1963080.pdf
Delarealer Delareal 3 370 m
Formål Kjørevei
Delareal 38 452 m
Formål Blokkbebyggelse

Id 1951169 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=1951169)
Navn SOLBERGSTUA
Plantype Eldre reguleringsplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 30.09.1952
Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/8673/1951169.pdf
Delarealer Delareal 12 m
Formål Frittliggende småhusbebyggelse

Id 2009032 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=2009032)
Navn KOLSÅSBANEN PARSELL VALLER - GJETTUM
Plantype Områderegulering
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 15.06.2011
Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/9379/2009032.pdf
Delarealer Delareal 632 m
Formål Parkeringsplasser
Feltnavn p PP 1

Eiendommen ligger innenfor lilla støysone iht. kommuneplanens temakart T1 Støy. For nærmere vurdering av støynivå og eventuelle tiltak henvises til kommunens støykart og eventuelle støyfaglige utredninger dersom dette foreligger. Det er ikke foretatt lydmålinger eller nærmere undersøkelser av lydisolasjonen under befaring.

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:

3201/5/72:
18.04.1970 - Dokumentnr: 302919 - Festekontrakt - vilkår
Gjelder feste
Festetid: 99 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 1,200
MED FLERE BESTEMMELSER
BEST. OM OVERDRAGELSE
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT

16.10.2015 - Dokumentnr: 957138 - Best. om vann/kloakkledn.
Gjelder feste
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om bebyggelse
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

18.04.1970 - Dokumentnr: 302919 - Best. om vann/kloakkledn.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

18.04.1970 - Dokumentnr: 302919 - Festekontrakt - vilkår
Festetid: 99 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 1,200
MED FLERE BESTEMMELSER
BEST. OM OVERDRAGELSE
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT

06.12.1988 - Dokumentnr: 41955 - Skjønn
GJELDER REGULERINGSPLAN FOR BÆRUMSVEIEN
Gjelder denne registerenheten med flere

16.10.2015 - Dokumentnr: 957138 - Best. om vann/kloakkledn.
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om bebyggelse
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

09.12.1968 - Dokumentnr: 307819 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3201 Gnr:5 Bnr:1

24.01.1995 - Dokumentnr: 2066 - Målebrev
Areal fradelt til veggrunn som legges til gnr 203 bnr 8 som
kun er registrert i GAB.
Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2020 - Dokumentnr: 216827 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0219 Gnr:5 Bnr:72

01.01.2024 - Dokumentnr: 16644 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3024 Gnr:5 Bnr:72

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

Øvrige kjøpsforhold

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

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

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

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med

eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan

en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

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

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

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

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

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

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

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 1,10% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 45 000,-
Grunnpakke Leilighet kr. 13 500,-
Markedspakke med digital salgsoppgave kr. 23 500,-
Oppgjørshonorar kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 10 000,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 500,-

Utlegg:
Eierskiftegebyr kr. 6 725,-
Fotografering kr. 5 000,-
Infoland - Informasjon forretningsfører kr. 4 375,-
Tilstandsrapport m/ plantegning kr. 10 000,-

Samlet skal selger betale kr. 130 100,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

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

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

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 30. august 2026

Ansvarlig megler
Mats V. Lomsdal, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 46625036

Meglerforetaket
Nordvik Frogner
Parkveien 33b
0258 Oslo
Juridisk navn: P33 Eiendomsmegling AS

Org. nr.: 915491065

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

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

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no). P33 Eiendomsmegling AS har indirekte eierskap i Bomega AS.

Durudveien 20A

Nabolaget Avløs/Durudveien - vurdert av 61 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Løkeberg skole (1-7 kl.) 502 elever, 23 klasser	6 min 0.4 km
Levre skole (1-7 kl.) 581 elever, 25 klasser	5 min 2.3 km
Haslum skole (1-7 kl.) 477 elever, 21 klasser	6 min 2.5 km
Gjettum skole (8-10 kl.) 329 elever, 24 klasser	11 min 0.9 km
Ramstad skole (8-10 kl.) 535 elever, 38 klasser	6 min 3 km
Valler videregående skole 486 elever, 18 klasser	21 min 1.9 km
Dønski videregående skole 550 elever, 29 klasser	5 min 2.4 km

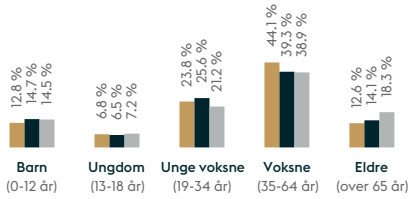
Offentlig transport

Avløs Linje 2, 3, 5	6 min 0.5 km
Avløs Linje 220	9 min 0.8 km
Blommenholm stasjon Linje L1	7 min 3.6 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	23 min 16.8 km
Oslo Gardermoen	53 min

Barnehager

Gjettumkollen barnehage (1-5 å... 99 barn	13 min 1.1 km
Gjettum barnehage (1-5 år) 55 barn	13 min 1.1 km
Lillehagen barnehage (1-5 år) 92 barn	13 min 1.1 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Avløs/Durudveien	1 041	534
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Kvalitet på skolene
Veldig bra 90/100

Opplevd trygghet
Veldig trygt 89/100

Naboskapet
Godt vennskap 75/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss
- Tog/t-bane

Sport

Løkeberg skole Gymnastikksal	8 min
Gjettum skole	11 min
Friskis & Svettis	3 min
Gnist Gjettum	4 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100

Støynivået
Lite støynivå 87/100



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

Tyder



Tilstandsrapport

Durudveien 20A, 1344 Haslum

Befaringsdato:	Mandag 24. august 2026
Utskriftsdato:	Torsdag 27. august 2026
Referanse:	13997

Rapporten

Denne rapporten er utarbeidet av Tyder AS, et uavhengig fagmiljø spesialisert innen tilstandsrapporter, tekniske vurderinger og generell taksering av fast eiendom.

Navnet Tyder refererer direkte til kjernekompetansen og filosofien i vår virksomhet: å tyde, undersøke og forklare eiendommens status. Vår oppgave er å gjøre komplekse bygningstekniske forhold forståelige, og bringe klarhet i bygningens tilstand. Selskapet representerer nytenkning og innovasjon i bransjen. Vårt team av takstmenn/bygningssakkyndige innehar solid byggteknisk kompetanse og relevant erfaring.

Vi utfører tilstandsrapporter, verdivurderinger, spesialiserte skadevurderinger, reklamasjonssaker og teknisk rådgivning. Dette sikrer at alle vurderinger utføres med høy presisjon, integritet og faglig tyngde, noe som gjør Tyder AS til en etterrettelig samarbeidspartner enten det gjelder eiendomshandel, skadeoppgjør eller vedlikeholdsplanlegging.

Tyder

post@tyder.no
+4721456045
Frysjaveien 1, 0883 Oslo

Peder Aubert

Oppsummering avvik

Element	Utdrag fra vurdering	Kostnadsestimat		TG 3
Helhetsvurdering bad Våtrom (bad og vaskerom)	Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg o...	FRA TIL	kr. 300 000,- kr. 400 000,-	Side 11

Totalt kostnadsestimat: 300 000kr - 400 000kr

Element	Utdrag fra beskrivelse	TG 2
Vann- og avløpsrør Tekniske anlegg	Tilstandsgrad 2 er gitt på grunn av alder sett i lys av forventet levetid. Tilstanden er vurdert ut fra alder og enkle visuelle observasjoner, da undertegnede ikke har spesialisert kompetanse på området. Kun boligens innvendige røranlegg er vurdert,...	Side 13
Ventilasjon Tekniske anlegg	Kjøkkenet mangler avtrekksventilasjon (kun kullfilter), noe som vil påvirke ventilasjonen i boligen. Denne boligen er utstyrt med et oppdriftsventilasjonssystem, som påvirkes av både eksterne og interne klimaforhold. Dette fører til at luftsirkulasj...	Side 14
Entrédør Bygningsdeler generelt	Nøkkelvrideren har behov for justering, da låsen tidvis setter seg ved bruk. Entrédøren er av eldre dato i forhold til forventet levetid og har normal slitasje.	Side 15
Etasjeskiller	Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt på 2,0 meter er målt til 20 mm. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til ca. 30 mm. TG 2 er gitt iht. toleransekrav i NS 3600.	Side 16

Oppgraderinger

Her beskrives vesentlige oppgraderinger, vedlikehold, tilbygging eller ombygging på boligen.
Det etterspørres dokumentasjon for de arbeider i henhold til hva det er krav om i Byggelov eller teknisk forskrift som ligger til grunn for referansenivået for den enkelte bygningsdelen. Referansenivået er i utgangspnktet byggeåret for boligen eller bygningsdelen.
Opplysninger er gitt av eier/rekvirent.

Årstall	Oppgradering
2021/22	Lagt ny laminat. Varmefolie i stue/kjøkken og entré. Lagt rehab gips på to vegger i stue (vindussidene).
2021	Rørfornying, i regi av borettslaget
2022	Nye vinduer og balkongdør, i regi av borettslaget
2024	Ny Epoq kjøkkeninnredning (benkeplate fra 2026).

Konklusjon

Bebyggelse
Toroms andelsleilighet i boligblokk med en ekstern bod i kjeller.
Hjørneleilighet i 2. etasje med balkong.

Standard
Velholdt leilighet med eldre bad og normal standard for øvrig.

Referansenivå

Bygningen er oppført i 1966, og den tids byggeskikk ligger til grunn for konstruksjonsmessige forhold. Referansenivå for rapporten er satt til byggeår og Forskrift til avhendingslova.

Mandat

Tyder har fått i oppdrag av Inger Helene Trollebø å utarbeide en tilstandsrapport i forbindelse med salg av boligen beskrevet i denne rapporten.

Beskrivelse av Tilstandsgrader (TG)

Rapportens innhold, omfang og definisjoner er utformet i samsvar med forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og dens hovedlinjer jf. § 2-23. Det er forskriftens krav og definisjoner som ligger til grunn for vurderingene. Bransjestandarden Norsk Standard 3600 (NS 3600) benyttes som et supplerende verktøy for teknisk tilstandsanalyse. Dersom det forekommer motstrid eller uoverensstemmelser mellom retningslinjene i NS 3600 og forskriftens overordnede bestemmelser, er det alltid forskriften som har forrang ved fastsettelse av tilstandsgrader. Tilstandsgradene uttrykker bygningsdelens status målt opp mot det juridisk definerte referansenivået.

TG IU

Tilstandsgrad IU gis når en bygningsdel ikke er undersøkt. Graden kan benyttes i tilfeller hvor det ikke er mulig å utføre en grundig undersøkelse av en bygningsdel under befaringen, for eksempel når en del av bygningen er tildekket av snø eller av andre grunnen ikke kan bli undersøkt. Dette vil være beskrevet under den enkelte bygningsdel.

TG 0

Tilstandsgrad 0 Tilstandsgrad 0 angis når bygningsdelen ikke har avvik. Bygningsdelen kan være maksimalt 5 år og ikke vise tegn på slitasje eller andre avvik. Dokumentasjon på utførelse der dette er pålagt, eller anses som nødvendig, er fremlagt.

TG 1

Tilstandsgrad 1 gis når det er mindre avvik, normal slitasje og ny bygningsdel med manglende dokumentasjon for faglig utførelse. Enkle byggetekniske feil og mangler uten skadelige konsekvenser, som ikke har vesentlig betydning for byggekvaliteten.
Bygningsdelen fremstår som uten noen nevneverdige synlige slitasje eller svakheter. Alder er i den forbindelse også et symptom.

TG 2

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen kan enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, vesentlig slitasje eller nedsatt funksjon. TG 2 gis når bygningsdelen trenger vedlikehold/tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når bygningsdelen er eldre og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til a overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som må påregnes utbedret straks eller innen kort tid. Graden brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.
Ved TG 3 utarbeides det et kostnadsestimat for utbedring av forholdet. For korrekt pris bør det innhentes tilbud fra håndverker/entreprenør. Estimatet omfatter kun lokal reparasjon av avviket, ikke rehabilitering av bygningsdelen/hele rommet. Estimatet gjelder kun de avvik som ble avdekket på befaring, og ikke skjulte avvik.

Arealer

Norsk Standard : NS 3940:2023

Etasje	Intern Bruksareal (BRA-i)	Eksternt Bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	Balkong/terrasse (Åpent areal)	Gulvareal (GUA)
Kjeller		1			
2. etasje	43			9	
Sum	**43**	**1**	**0**	**9**	**0**
Sum BRA	**44**				

Romfordeling

Etasje	Intern Bruksareal (BRA-i)	Eksternt Bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller		Ekstern bod	
2. etasje	Bad, Entré, Soverom, Stue/kjøkken		

Kommentar til arealer:
Boligen disponerer en ekstern bod i kjeller på ca. 1,5 m².

Oppmåling av areal og rombeskrivelse er utført etter Norsk Standard, Areal- og volumberegning av bygninger (NS 3940:2023), med de presiseringer for salg og taksering av boliger som er nedfelt i Tillegg A. De føringer, begreper og definisjoner som er nedfelt i standarden, er styrende for hvordan arealet føres opp i rapporten. Arealer oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunktet for oppmålingen.
Fordelingen mellom de ulike arealtypene og rombeskrivelsene er basert på retningslinjene og takstmannens observasjoner under befaring.

Internt bruksareal (BRA-I): Arealet av boenheten innenfor ytterveggene, og som ikke har separat inngang til rom eller flere rom uten boligfunksjon. Arealet inkluderer ikke rom eller deler av rom med for lav takhøyde. I skråhimlinger er det en høyde på 1,90 meter + 0,6 meter ut i skråtaket.

Eksternt bruksareal (BRA-E): Arealer knyttet til boenheten, som ligger utenfor selve boenheten og har tilgang enten fra utsiden eller fellesarealer, som for eksempel eksterne boder eller boder i boligen med egen inngang uten adkomst til øvrig del av boligen. Veggarealet mellom BRA-I og BRA-E blir inkludert i BRA-E dersom disse ligger vegg-i-vegg.

Innglasset balkong (BRA-B): Arealer av innglassede balkonger, terrasser, verandaer eller altaner. Veggarealet mot annet bruksareal tas også med i beregningen.

Terrasse og balkongareal TBA (Åpent areal): Terrasser, plattinger, balkonger, verandaer og altaner som ikke er innelukket av vegger. Det er ikke alltid disse kan måles opp nøyaktig dersom de er dekket med snø.

Gulvareal (GUA): Arealet benyttes ofte om loft på eneboliger, eller loftsleiligheter med skråhimlinger/skråtak. Arealet omfatter BRA-i og i tillegg hele arealet som ikke er måleverdig i henhold til reglene for BRA-i, innenfor boligens omsluttende vegger. GUA kan også benyttes for rom som har for lav høyde i sin helhet, hvor høyden er under 1,90 meter.

Areal av lav romhøyde (ALH): Arealet er differansen mellom BRA-i og GUA. Dette arealet er ikke beregnet og satt opp i egen kolonne, da det er BRA-i og GUA som benyttes i denne rapporten.

Totalt bruksareal (BRA): **BRA-I + BRA-E + BRA-B = BRA**

Befaring og eiendomsopplysninger

Befaring

Kunde:	Inger Helene Trollebø
Takstmenn:	Peder Aubert
Tilstede:	Peder Aubert Inger Helene Trollebø

Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse:	Leilighet

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 3201 Gnr: 5 Bnr: 72
Tomteareal:	45838.1 m²
Eier/Hjemmelshaver:	Oslo Universitetssykehus Hf
Eierform:	Andel
Andelsnummer:	187
Aksjeselskap:	Durud Borettslag
Organisasjonsnummer:	952265334

Boligblokk

Boligblokk

Byggeår
1966

Boligblokk - *Felles bygningsdeler*

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

Beskrivelse:

Utvendige bygningsdeler:
- Grunnmur i betong.
- Yttervegger i betongkonstruksjon, forblendet med teglstein og fasadeplater.
- Flatt yttertak, tekket med papp/foliemembran

Innvendige bygningsdeler:
- Felles trapper i betong.
- Etasjeskiller i betong.
- Dørcalling.

Våtrom (bad og vaskerom)

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

Bad

Beskrivelse: Badet er av eldre dato.

Bad - *Helhetsvurdering bad* TG 3

Beskrivelse:	Dokumentasjon på utførelse foreligger ikke. Sluk i støpejern. Vinylbelegg på gulvet og malt strie på veggene. Sparklet og malt himlingsoverflate. Dusjkabinett (2015), servant (2015), klosett og opplegg for vaskemaskin. Baderomsinnredning bestående av benkeskap med glatt front. Hylle og speil over servanten. Skyvedørsgarderobe med speilfronter.
Vurdering:	Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages. Badet er av eldre dato. Fukttett sjikt på badets gulv og eventuelt fukttett sjikt på vegger er eldre, og forventet levetid er oversteget.
Konsekvens:	Det er dusjkabinett, og vann renner fra kabinettet og direkte ned i sluk. En slik løsning kan forhindre fuktskade, men gir ingen erstatning for tettesjikt/membran. Det anses som nødvendig med dusjkabinett på dette badet. Erfaringsmessig er dette ikke en direkte feil, men risikoen for fuktskader innen kort tid er vurdert vesentlig, og badet er derfor vurdert til TG 3 i sin helhet.
Utbedring/Tiltak:	Badet rives innvendig, og bygges opp på nytt i sin helhet. Dette inkluderer nytt sluk, membran, røropplegg, elektro, ventilasjon, overflater, etc.
Kostnadsestimat:	kr. 300 000,- til kr. 400 000,-

Har badet oppnådd forventet levetid?
Ja

Bad - *Hulltaking bad* TG IU

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

Tekniske anlegg

Elektriske anlegg

Det elektriske anlegget er delvis vurdert på en veldig forenklet måte, dersom det er mer enn fem år siden det er utført kontroll av det lokale el-tilsynet.
Vurderingen består i hovedsak av å se etter åpenbare feil, som løse ledninger, lamper eller utstyr som henger løst, eller andre tilsvarende feil som ufaglærte kan oppdage når boligen er møblert og i bruk. Det er ikke flyttet på møbler og annet inventar for å besiktige hvert elektrisk punkt.
Grunnen til at vurderingen er så enkel, er at elektro er et komplisert og stort fagfelt, og undertegnede ikke har spisskompetanse på området.
I henhold til forskrift til avhendingslova, skal det ikke settes tilstandsgrad på det elektriske anlegget.

Beskrivelse:	Det er foretatt forenklet vurdering av det elektriske anlegget, da det ikke foreligger tilsynsrapport fra det lokale el.-tilsynet. Sikringstavle med jordfeilautomater, montert i felles gang. Boligen har elektrisk oppvarming. Varmefolie i stue/kjøkken og entré. Samsvarserklæring signert og datert 13.10.2024 er fremvist for følgende arbeider: Ny El anlegg på kjøkken, med nye kurser, Stekovn med stikk, Mikro med stikk, oppvaskemaskin med stikk, VVB med koblingsboks, forlenge platetop kurs + komfyrvakt, stikk til kjøleskap.
Vurdering:	For elektriske anlegg er det krav om samsvarserklæring fra godkjent installatørbedrift, på alle arbeider utført etter 01.01.1999. I dette tilfellet foreligger ikke samsvarserklæring for deler av anlegget. Dette kan medføre en økt risiko, dersom det ikke er utført av en godkjent installatørbedrift, som har gjort de nødvendige kontrollene for å sikre eget arbeid. Det anbefales på generelt grunnlag at anlegget kontrolleres av en el. - takstmann. Dette anbefales på alle anlegg i forbindelse med boligsalg.

Løser sikringene ofte ut
Nei

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget
Nei

Er det kursfortegnelse
Ja

Er antall sikringer er i samsvar med kursfortegnelsen
Ja

Har det El. tilsyn på boligen
Nei

Foreligger det samsvarserklæring på anlegget
Samsvarserklæring foreligger på deler av anlegget

Brannvarsling

Beskrivelse:	Røykvarsler er montert.

Varme, ventilasjons, sanitær

Her beskrives og vurderes vann- og avløpsrør hvor dette er synlig eller kjente systemer, varmtvannsbereder, varmeanlegg og ventilasjon.
Vurderingen er i hovedsak basert på alder i forhold til forventet levetid, utførelse og materialvalg. Stikkledninger mellom bolig og kommunalt punkt er ikke vurdert i forbindelse med denne rapporten.
Tilstandsvurdering er basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området.
Dimensjonering av rør, klamring og innfesting, fallforhold på avløpsrør og utførelse generelt er ikke kontrollert, da dette i hovedsak ligger skjult i konstruksjonen.

Varme, ventilasjons, sanitær - *Vann- og avløpsrør* TG 2

Beskrivelse:	Avløpsrør i plast, skjult i konstruksjonen. Ledningsnett for vann i kobber. Enkelte koblinger i plast i kjøkkenet. Hovedstoppekran er montert under kum i kjøkkeninnredningen.
Vurdering:	Tilstandsgrad 2 er gitt på grunn av alder sett i lys av forventet levetid. Tilstanden er vurdert ut fra alder og enkle visuelle observasjoner, da undertegnede ikke har spesialisert kompetanse på området. Kun boligens innvendige røranlegg er vurdert, mens store deler av ledningsnettet er skjult i konstruksjonen og kunne ikke inspiseres ved befaringen. Ved behov for en mer detaljert kontroll, må fagkyndig med spisskompetanse engasjeres.
Konsekvens:	Eldre rørinstallasjoner medfører risiko for funksjonssvikt, tette rør og lekkasjer som følge av materialtretthet, svikt i skjøter og innvendig korrosjon (rust). Siden anlegget har passert anbefalt brukstid, øker sannsynligheten for skjulte rørbrudd i vegger og etasjeskillere.

Er hovedstoppekran/kraner funksjonstestet
Ja, det er testet og funnet i orden

Er vanntrykket funksjonstestet?
Testet og funnet i orden

Varme, ventilasjons, sanitær - *Varmtvannsbereder* TG 1

Beskrivelse: Varmtvannsbereder på 107 liter, montert i kjøkkenbenk.

Produksjonsår for berederen
2024

Er berederen sikret mot lekkasje med automatisk vannstopper
Ja

Har berederen fast strømtilkobling
Ja

Varme, ventilasjons, sanitær - *Ventilasjon* TG 2

Her beskrives hva slags type ventilasjon boligen har, og om det er avvik i henhold til sjekkpunkter i NS 3600. Referansenivå på luftbehandling er satt til byggeår, forskrift til avhendingslova og NS 3600.

Beskrivelse:	Friskluft via spalteventiler i vinduer. Friskluftsventil på yttervegg i soverom. Oppdriftsventilasjon med ventil fra badet.
Vurdering:	Kjøkkenet mangler avtrekksventilasjon (kun kullfilter), noe som vil påvirke ventilasjonen i boligen. Denne boligen er utstyrt med et oppdriftsventilasjonssystem, som påvirkes av både eksterne og interne klimaforhold. Dette fører til at luftsirkulasjonen innad kan variere. Slike variasjoner i luftstrømmen er vanlige og forventede karakteristikker for boliger med dette type ventilasjonssystem.
Konsekvens:	Konsekvensen av forholdet kan bli noe redusert luftkvalitet, sammenlignet med nyere boliger.

Bygningsdeler generelt

Terrasser/balkonger TG 1

Det er gjort visuell vurdering i forbindelse med konstruksjonsoppbygging, bygningsdeler og overflater. Rekkverk er kontrollert i forbindelse med materialvalg, innfesting og lovlighet.
Dimensjonering på bjelkelag og fundamentering er ikke vurdert. Åpenbare avvik kommenteres likevel, selv om dette ikke
er styrkeberegnet

Beskrivelse:	Balkong i betongkonstruksjon med adkomst fra stue. Tremmer på betongdekke. Rekkverk i metall, med frostet glass i felt. Rekkverkshøyden er målt til 109 cm.

Antall kvadratmeter
9

Vinduer og ytterdører

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

Vinduer og ytterdører - *Vinduer*

TG 1

Beskrivelse: Vinduer med tolags isolerglass, produsert i 2022.

Er det like vinduer i hele boligen
Ja

Er vinduene funksjonstestet under befaringen
Ja, det er utført stikkprøver med funksjonstesting av enkelte vinduer

Vinduer og ytterdører - *Balkongdør*

TG 1

Beskrivelse: Balkongdør med tolags isolerglass, produsert i 2022.

Vinduer og ytterdører - *Entrédør*

TG 2

Beskrivelse:	Entrédør i brannklasse B 30 med 30 desibel lydmotstand, produsert i 1989.
Vurdering:	Nøkkelvrideren har behov for justering, da låsen tidvis setter seg ved bruk. Entrédøren er av eldre dato i forhold til forventet levetid og har normal slitasje.
Årsak:	Årsaken er normal aldring og normal slitasje.
Konsekvens:	Døren har begrenset gjenstående levetid, og det er derfor høyere risiko for at det kan oppstå trekk, varmetap, fuktskader, etc.

Kjøkkeninnredning

TG 1

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

Beskrivelse: Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Fliser på vegg over benkeskap. Laminat benkeplate (2026) med planlimt kum i kompositt. Kullfilterventilator i platetoppen. Stekeovn, platetopp, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin og kjøl/frys er integrert i innredningen. Automatisk vannstopper og komfyrvakt er montert.

Hvilket år er kjøkkeninnredningen montert
2024

Hvilken produsent er kjøkkenet
Epoq

Har det blitt målt med fuktindikator i innredningen under kummen
Ja, og det ble ikke påvist indikasjoner på fukt utover normale verdier.

Er det komfyrvakt
Ja

Er det automatisk vannstopper i benkeskap
Ja

Etasjeskiller

TG 2

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

Beskrivelse:	Etasjeskiller i betong. Det er foretatt stikkprøver for måling av gulvoverflater i stue/kjøkken.
Vurdering:	Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt på 2,0 meter er målt til 20 mm. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til ca. 30 mm. TG 2 er gitt iht. toleransekrav i NS 3600.
Årsak:	Årsaken er vanligvis setninger i grunnen som har påvirket fundamentene, og setninger i selve bygget gjennom tiden, men dette er ikke verifisert og kan ikke sies med sikkerhet.
Konsekvens:	Konsekvensen av forholdet er at gulvene kan oppleves skjeve, og det kan gi innvirkning på plassering av møbler og løsøre.

Overflater - Gulv

TG 1

Beskrivelse:	Enstavs laminat.

Veggoverflater

TG 1

Beskrivelse:	Sparklet og malte overflater på plater og murpuss.

Himlingsoverflater

TG 1

Beskrivelse:	Pusset og malte overflater.

Himlingshøyde målt under befaringen
2.31 m.

Hvilket/hvilke rom ble det målt i
Stue

Innvendige dører

TG 1

Beskrivelse:	Profilert innvendig dør til soverommet. Glatt innvendig dør til badet.

Fast inventar

TG 1

Beskrivelse:	Skyvedørsgarderobe med frostet glassfronter i soverom. Hylle og knagger i entré.

Skadedyr

TG 1

Beskrivelse:	Skadedyr/insekter er ikke observert under befaring og det er ikke mottatt andre opplysninger fra eier.

Andre forhold uten tilstandsvurdering

Lovlighet

Beskrivelse:	Boligens godkjente plantegninger samsvarer med dagens planløsning.

Dokumentasjon

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

Beskrivelse:	Dokumentasjon på oppgraderingsarbeider utført av kvalifiserte håndverkere de siste fem år, som tidligere er nevnt under oppgraderinger er fremvist.

Radon

Radon er en usynlig og luktfri radioaktiv gass, som gjør den vanskelig å oppdage, med mindre man foretar en radonmåling.
Det anbefales på generelt grunnlag å utføre radonmåling, dersom dette ikke allerede er gjort. I utleieboliger er det krav om radonmåling.
Radonmåling kan gjøres selv, eller ved en innleid profesjonell aktør.

Beskrivelse:	Det er ikke kjent om det er utført radonmålinger.
Vurdering:	På generelt grunnlag anbefales radonmåling i alle boliger under 3. etasje. Boligen ligger innenfor området "usikker" i henhold til NGU og DSA aktsomhetskart.

Lyd- og støyforhold

Beskrivelse:	Eiendommen ligger innenfor lilla støysone iht. kommuneplanens temakart T1 Støy. For nærmere vurdering av støynivå og eventuelle tiltak henvises til kommunens støykart og eventuelle støyfaglige utredninger dersom dette foreligger. Det er ikke foretatt lydmålinger eller nærmere undersøkelser av lydisolasjonen under befaring.
Vurdering:	Forventet lydisolasjon mellom boenheter ut fra byggeåret: 1949 til 1969 - Vanligvis vesentlig dårligere enn i boliger bygget etter 1997.

Brannskille

Her undersøkes det om det er åpenbare avvik i brannskillet mot fellesareal og naboboliger. Referansenivået for vurderingen er byggeåret.
I eldre bygninger ble det ikke etablert brannskiller slik forskriftene krever i dag, men det ble likevel gjort brannhemmende tiltak. Dette ble gjort i form av murpuss i himlinger, gjennomgående inner- og yttervegger i murverk, og etasjeskillere isolert med stubbloftsleire. Ved denne typen byggeskikk blir det normalt ikke opplyst at slike forhold er åpenbare avvik.

Beskrivelse:	Ved byggeåret var det ikke krav til brannskille slik vi kjenner det i dag.
Vurdering:	Det var ikke krav om brannskille slik vi kjenner det i dag, men det var likevel gjort brannhemmende tiltak. Dette var i form av betong i etasjeskillere, alle gjennomgående innervegger og yttervegger i murverk. Det var ikke sammen krav til branntetting av rørgjennomføringer, ytterdører, etc.

Kilder og vedlegg

Dokument/Kilde	Dato	Kommentar	Status
Eier	24-08-2026	Eier var tilstede under befaringen og ga opplysninger	
Egenerklæring	26-08-2026	Mottatt	
Godkjente plantegninger		Mottatt	

Forutsetninger

Tilstandsrapport
RAPPORTENS FORUTSETNINGER

Rapportens art og omfang

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til NS 3600:2025+AC:2026 «Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig» og tilfredsstiller minstekravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), sist endret 16. desember 2025. Rapporten gir en teknisk vurdering av boligens tilstand på befaringstidspunktet og er ment som informasjonsgrunnlag ved omsetning av bolig.

NS 3600 er fulgt så langt det lar seg gjøre, men på enkelte punkter kan rapporten avvike fra standarden.

Rapporten beskriver tilstanden til de bygningsdeler og rom som er undersøkt, og angir tilstandsgrader med beskrivelse av årsak, konsekvens og anbefalt tiltak for avvik med TG2 eller TG3. For bygningsdeler med TG3 angis estimert utbedringskostnad, jf. forskrift til avhendingslova § 2-22.

Tyder AS er ikke ansvarlig dersom eier har holdt tilbake informasjon, gitt uriktig eller misvisende informasjon om feil og mangler.

Mandatavgrensning

Rapportens omfang følger kravene i forskrift til avhendingslova og NS 3600:2025, og omfatter de rom og bygningsdeler som standarden og forskriften krever undersøkt. Bygningsdeler eller forhold som ikke er eksplisitt omfattet av mandatet eller standarden, er ikke vurdert, og det kan ikke utledes noen konklusjon om slike forhold fra rapportens innhold. Dersom rapporten ikke omtaler en bestemt bygningsdel eller et bestemt forhold, innebærer dette ikke at forholdet er vurdert som tilfredsstillende. Tyder AS påtar seg intet ansvar for forhold som faller utenfor mandatet.

Undersøkelsesnivå og metode

Undersøkelsene er basert på det som er visuelt observerbart, jf. forskrift til avhendingslova § 2-1. Det er ikke foretatt åpninger i konstruksjoner ut over hulltak i henhold til forskriftens krav, og det er ikke utført destruktive undersøkelser med mindre annet fremgår av rapporten.

I de tilfeller det er snø på bygningsdeler eller eiendommen, vil ikke takstmann kunne gjøre vurderinger på de flater som er tildekket. Bygningsdeler som ikke har vært tilgjengelige for inspeksjon angis med TGIU (tilstandsgrad ikke undersøkt).

Bærekraft og klimarobusthet

Bærekraftsvurderinger er innarbeidet i kriteriene for tilstandsgrad iht. NS 3600:2025. Rapporten kan inneholde veiledende vurdering av boligens klimarobusthet og boligens positive kvaliteter der dette er relevant.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Forhold som medfører fare for helse, miljø og sikkerhet rapporteres samlet i tråd med NS 3600:2025. Dette omfatter blant annet ulovlige forhold, avvik fra gjeldende regelverk, fare for personskade og helsefarlige stoffer.

Dokumentasjon

Selger/oppdragsgiver plikter å fremlegge tilgjengelig dokumentasjon om boligen i henhold til oversikten i NS 3600:2025, herunder tegninger, ferdigattest/brukstillatelse, FDV-dokumentasjon, dokumentasjon på membran og utførelse av våtrom, og opplysninger om utførte arbeider, skader og vedlikehold. Rapporten baseres delvis på opplysninger fra selger; Tyder AS er ikke ansvarlig for uriktige eller ufullstendige opplysninger gitt av selger. I tilfeller hvor disse dokumentene ikke foreligger kommenteres det i rapporten.

Gyldighet og bortfall av ansvar

Tilstandsrapporten kan ikke være eldre enn ett år regnet fra det tidspunkt kjøperen binder seg til kjøpet, jf. forskrift til avhendingslova § 1-5. Etter utløp av gyldighetsperioden kan rapporten ikke påberopes som grunnlag for krav mot Tyder AS, og ethvert ansvar for rapportens innhold bortfaller i sin helhet.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt etter avhendingslova § 3-7 eller kjøpers undersøkelsesplikt etter avhendingslova § 3-10. Kjøperen anses å kjenne til omstendigheter som tydelig fremgår av en godkjent tilstandsrapport, jf. avhendingslova § 3-10 første ledd.

Oppdragsgiver/selger må lese rapporten og gi tilbakemeldinger om eventuelle feil eller mangler i rapporten. Dette må gjøres før rapporten anvendes eller tas i bruk.

Ansvarsbegrensning

Tyder AS' erstatningsansvar for feil eller mangler i rapporten er begrenset som følger: Ved alminnelig uaktsomhet er ansvaret begrenset oppad til det dobbelte av honorarets størrelse for det aktuelle oppdraget. Ved grov uaktsomhet er ansvaret begrenset oppad til gjeldende forsikringssum under Tyder AS' profesjonsansvarsforsikring på skadetidspunktet.

Undersøkelse av kjøper

Potensiell kjøper av boligen må sette seg nøye inn i tilstandsrapporten og gjøre egne undersøkelser på eiendommen før det avtales kjøp.

Kjøper må være oppmerksom på at tilstandsrapporten ikke erstatter egen undersøkelsesplikt, og at kjøperen etter avhendingslova § 3-10 anses å kjenne til forhold som fremgår av rapporten.

Erfaring- og kompetansekrav

Takstmannen/bygningssakkyndig plikter å følge selskapets etiske retningslinjer og regler i forbindelse med utførelse av takstoppdrag. Rapporten utføres kun av profesjonelle takstmenn/bygningssakkyndige som imøtekommer kompetanse- og erfaringskravene til Tyder og kravene til kompetanse og uavhengighet i NS 3600:2025. Takstmannen skal opptre uavhengig og uten egeninteresse i handelen.

Rettigheter

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

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Inger Helene Trollebø	9578-5999-4-2063285	2026-08-26 18:53:46

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
26. aug. 2026

Oppdragsnummer
14-0166/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Durudveien 20A, 1344 HASLUM

Meglerfirma
Nordvik Frogner

Selgere
Inger Helene Trollebø

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
29. januar 2021

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: 90955561
Forsikret i: Gjensidige Forsikring

Utført arbeid

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

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: Vinduer og balkongdør ble byttet ut i 2022 i regi av borettslaget der Integrert Byggrådgivning AS var prosjektleder

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

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Lysteknikk Elektroentreprenør AS. Kommentar firma "Komplettering kjøkken med stikkontakter, komfyrvakt og opplegg og kobling 4 stk kurs inntil sikringsskap". Oktober 2024.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

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

Nei

---

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: Rørfornying i regi av borettslaget 2021 gjennom TT Teknikk. Usikker på konkret hva som ble gjort.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Jeg har ikke endret det, vet ikke noe om hva tidligere eiere har gjort

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Nytt kjøkken i 2024 fra Epok. Montert av Montera og noe av eier. Ble brukt rørlegger fra Montera. Ufaglært/egeninnsats 2021/2022: - Lagt rehab gipsplater på vegg i stue og kjøkken. Gjelder de to veggene som har vinduer. - Lagt varmefolie i delvis gang, stue og kjøkken. - Lagt nytt laminatgulv i gang, stue, kjøkken og soverom - Nye lister gang, stue, kjøkken og soverom

---

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?

Ja

Beskriv: Kjenner ikke til spesifikt, men vil anta noe fuktskader da badet er eldre. Har ikke gjort noen utbedringer av badet under eiertiden, så kjenner ikke til om det kan være skader i vegg/under gulv.

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja

Beskriv: Skjevhet gulv - regner med dette blir kommentert av takstmann.

---

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

Ja

Beskriv: Noe tilbakeslag bad, regner med blir kommentert av takstmann

---

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?

Ja

Beskriv: Ikke fått app til å fungere for varmefolie i gulv, så brukt styringsenheten/boks.

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Kun tilstandsrapport som forelå før kjøp av bolig

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja

Beskriv: Lås ytterdør er noen ganger litt tung/må vris hardt for å låse opp. Bakplate med flisene på kjøkken gir noe etter kun merkbart om man trykker på veggen.

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: 14-0166/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Inger Helene Trollebø	**2026-08-26**

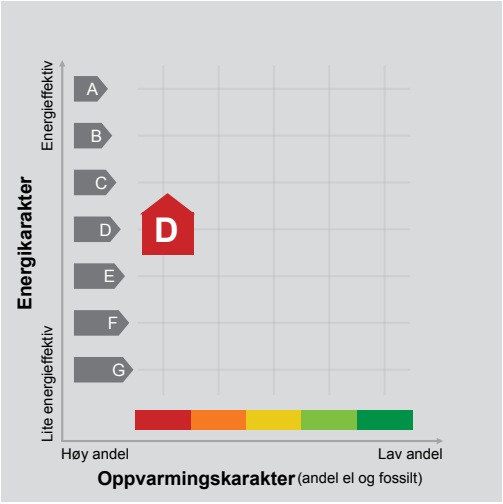
Identifikasjon

Inger Helene Trollebø

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

Energiattest for flerboligbygg

Attesten gjelder	Energiattester BORETTSLAGET ETTERSTAD I
Antall registrerte enheter	2
Postnummer	1344
Sted	HASLUM
Kommunenavn	Bærum
Gårdsnummer	5
Bruksnummer	72
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	6689205
Merkenummer	Energiattest-2025-205193
Dato	10.12.2025
Innmeldt av	OBOS Prosjekt AS



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1970
Bygningsmateriale:	
BRA:	42
Ant. etg. med oppv. BRA:	
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se Vedlegg 1.

Teknisk installasjon

Ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende enheter (2)

Adresse	Bygningsnummer	Bruksenhetsnummer	Seksjonsnummer	Festenummer	Andelsnummer
Durudveien 20A	6689205	H0102	0	0	133
Durudveien 20A	6689205	H0202	0	0	187

Enhet	**Inngangsverdi**
Bygningskategori	BOLIGBLOKKER
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	2
Bygningstype	LEILIGHET
Byggeår	1970

Byggstandard	
Type bygg	Eksisterende
TEK standard	

Energivurdering	
Pliktig energivurdering	Nei
Kjelanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Varmeanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Kjøleanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Ventilasjonsanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	

Areal yttervegger	25 m²
Areal tak	0 m²
Areal gulv	0 m²
Areal vinduer, dører og glassfelt	9 m²
Oppvarmet BRA	42 m²
Totalt BRA	42 m²
Oppvarmet luftvolum	101 m³
U-verdi for yttervegger	0,32 W/(m²·K)
U-verdi for tak	0,00 W/(m²·K)
U-verdi for gulv	0,00 W/(m²·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	0,90 W/(m²·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	20,6 %
Normalisert kuldebroverdi	0,09 W/(m²·K)
Normalisert varmekapasitet	215,0 Wh/(m²·K)
Lekkasjetall	2,50 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	0 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	0 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	2,50 kW/(m³/s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	1,50 kW/(m³/s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	1,67 m³/(m²·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	89 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	50 W/m²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C

Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m²
Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,00 kW/(l/s)

Driftstider, antall timer i døgn med drift

Driftstid ventilasjon	24 h
Driftstid oppvarming	16 h
Driftstid kjøling	24 h
Driftstid lys	16 h
Driftstid utstyr	16 h
Driftstid varmtvann	16 h
Driftstid personer	24 h

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	1,95 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	1,95 W/m²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	3,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,80 W/m²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5,10 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1,50 W/m²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,55
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,20
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	1,00
Oppvarmingssystem(er)	Direkte elektrisk
Varmefordelingssystem	Punktoppvarming
Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	1,00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	1,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,89
Årsgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2,10
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9,00

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystemet	0,80

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet	0,85

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet	0,90

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbaserte varmesystemet	0,77

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,98

Klimastasjon / kilde	Oslo (MeteoNorm)

Dato for beregning	14.11.2025
Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene	

Beregningsprogram

Navn programvare	SIMIEN
Versjon	6.017
Produsent / leverandør	ProgramByggerne
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning

Energirådgiver

Firma	OBOS Prosjekt AS

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

Netto energibudsjett

Romoppvarming	72,7 kWh/år
Ventilasjonsvarme	0,0 kWh/år
Varmtvann	29,8 kWh/år
Vifter	10,2 kWh/år
Pumper	0,0 kWh/år
Belysning	11,4 kWh/år
Teknisk utstyr	17,5 kWh/år
Romkjøling	0,0 kWh/år
Ventilasjonskjøling	0,0 kWh/år
TotaltNettoEnergibehov	141,6 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalisert klima	6 463 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	153,89 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	4 823 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	153,89 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	6 463 kWh/år

Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.

Elektrisitet	0 kWh/år
Olje	0 liter/år
Gass	0,0 Sm³/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kg/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	0 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	6 463 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	6 463 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	100,0 %

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 5, Bruksnr 72	**Kommune:**	3201	Bærum
Adresse:				
Veiadresse:	Durudveien 12 A, gatenr 1065 1344 Haslum	**Grunnkrets:**	1122	Løkeberg-Blommenholm 22
Oppdatert:	01.01.2024	**Valgkrets:**	10	Løkeberg
		Kirkesogn:	1060401	Haslum
		Tettsted:	801	Oslo
Veiadresse:	Durudveien 12 B, gatenr 1065 1344 Haslum			
Oppdatert:	01.01.2024			
Veiadresse:	Durudveien 12 C, gatenr 1065 1344 Haslum			
Oppdatert:	01.01.2024			
Veiadresse:	Durudveien 12 D, gatenr 1065 1344 Haslum			
Oppdatert:	01.01.2024			
Veiadresse:	Durudveien 12 E, gatenr 1065 1344 Haslum			
Oppdatert:	01.01.2024			
Veiadresse:	Durudveien 14 A, gatenr 1065 1344 Haslum			
Oppdatert:	01.01.2024			
Veiadresse:	Durudveien 14 B, gatenr 1065 1344 Haslum			
Oppdatert:	01.01.2024			
Veiadresse:	Durudveien 14 C, gatenr 1065 1344 Haslum			
Oppdatert:	01.01.2024			
Veiadresse:	Durudveien 14 D, gatenr 1065 1344 Haslum			
Oppdatert:	01.01.2024			
Veiadresse:	Durudveien 14 E, gatenr 1065 1344 Haslum			
Oppdatert:	01.01.2024			
Veiadresse:	Durudveien 16 A, gatenr 1065 1344 Haslum			
Oppdatert:	01.01.2024			
Veiadresse:	Durudveien 16 B, gatenr 1065 1344 Haslum			
Oppdatert:	01.01.2024			
Veiadresse:	Durudveien 16 C, gatenr 1065 1344 Haslum			
Oppdatert:	01.01.2024			
Veiadresse:	Durudveien 18 A, gatenr 1065 1344 Haslum			

Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Durudveien 18 B, gatenr 1065 1344 Haslum
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Durudveien 18 C, gatenr 1065 1344 Haslum
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Durudveien 18 D, gatenr 1065 1344 Haslum
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Durudveien 20 A, gatenr 1065 1344 Haslum
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Durudveien 20 B, gatenr 1065 1344 Haslum
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Durudveien 20 C, gatenr 1065 1344 Haslum
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Durudveien 20 D, gatenr 1065 1344 Haslum
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Durudveien 20 E, gatenr 1065 1344 Haslum
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Durudveien 22 A, gatenr 1065 1344 Haslum
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Durudveien 22 B, gatenr 1065 1344 Haslum
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Durudveien 22 C, gatenr 1065 1344 Haslum
Oppdatert:	01.01.2024
Veiadresse:	Durudveien 22 D, gatenr 1065 1344 Haslum
Oppdatert:	01.01.2024

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Ja
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	09.12.1968	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	45 838,1 kvm	**Skyld:**	0,93		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3201/5/72	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3201/5/72	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Seksjonering	Forretning:	20.11.2019	Avgiver	3201/5/135	-4 596,3
	Matrikkelført:	20.11.2019	Berørt	3201/2/49	0,0
			Berørt	3201/2/54	0,0
			Berørt	3201/2/58	0,0
			Berørt	3201/2/152	0,0
			Berørt	3201/2/154	0,0
			Berørt	3201/5/72	0,0
			Berørt	3201/203/7	0,0
			Etablert/Endret	3201/5/135/0/3	0,0
			Etablert/Endret	3201/5/135/0/4	0,0
			Etablert/Endret	3201/5/135/0/5	0,0
			Etablert/Endret	3201/5/135/0/6	0,0
			Etablert/Endret	3201/5/135/0/7	0,0
			Etablert/Endret	3201/5/135/0/8	0,0
			Etablert/Endret	3201/5/135/0/10	0,0
			Etablert/Endret	3201/5/135/0/13	0,0
			Etablert/Endret	3201/5/135/0/14	0,0
			Etablert/Endret	3201/5/135/0/15	0,0
			Etablert/Endret	3201/5/135/0/16	0,0
			Etablert/Endret	3201/5/135/0/17	0,0
			Etablert/Endret	3201/5/135/0/18	0,0
			Etablert/Endret	3201/5/135/0/19	0,0
			Etablert/Endret	3201/5/135/0/20	0,0
			Etablert/Endret	3201/5/135/0/21	0,0
			Etablert/Endret	3201/5/135/0/22	0,0
			Etablert/Endret	3201/5/135/0/23	0,0
			Etablert/Endret	3201/5/135/0/24	0,0
			Etablert/Endret	3201/5/135/0/25	0,0
			Mottaker	3201/5/135/0/1	4 512,2
			Mottaker	3201/5/135/0/2	15,7
			Mottaker	3201/5/135/0/9	17,7
			Mottaker	3201/5/135/0/11	12,5
			Mottaker	3201/5/135/0/12	37,9
Annen forretningstype	Forretning:	28.08.2018	Avgiver	3201/5/72	0,0
	Matrikkelført:	28.08.2018			
Oppmålingsforretning/arealoverføring	Forretning:	08.12.2016	Avgiver	3201/5/72	-504,8
	Matrikkelført:	06.07.2018	Berørt	3201/2/2	0,0
			Berørt	3201/2/47	0,0
			Mottaker	3201/6/37	504,8
Annen forretningstype	Forretning:	11.12.2013	Berørt	0219/5/73	0,0
	Matrikkelført:	11.12.2013	Berørt	0219/6/293	0,0
			Berørt	3201/5/72	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	10.06.2013	Avgiver	3201/5/1	-12 795,4
	Matrikkelført:	17.06.2013	Berørt	3201/2/49	0,0
			Berørt	3201/2/54	0,0
			Berørt	3201/2/58	0,0
			Berørt	3201/2/152	0,0
			Berørt	3201/2/154	0,0
			Berørt	3201/2/155	0,0
			Berørt	3201/5/72	0,0
			Berørt	3201/203/7	0,0
			Mottaker	3201/5/135	12 795,4
Arealmåling	Forretning:	20.12.1994	Mottaker	3201/5/72	46 346,0
	Matrikkelført:				

Grensejustering	Forretning:	19.12.1994	Avgiver	3201/5/72	-154,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3201/203/8	154,0
Skylddeling	Forretning:	09.12.1968	Avgiver	3201/5/1	-46 500,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3201/5/72	46 500,0
Annen forretningstype	Forretning:	13.11.1958	Berørt	3201/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	27.02.2024	Berørt	3201/5/5	0,0
			Berørt	3201/5/14	0,0
			Berørt	3201/5/18	0,0
			Berørt	3201/5/27	0,0
			Berørt	3201/5/36	0,0
			Berørt	3201/5/37	0,0
			Berørt	3201/5/38	0,0
			Berørt	3201/5/44	0,0
			Berørt	3201/5/45	0,0
			Berørt	3201/5/47	0,0
			Berørt	3201/5/48	0,0
			Berørt	3201/5/54	0,0
			Berørt	3201/5/57	0,0
			Berørt	3201/5/72	0,0
			Berørt	3201/5/82	0,0
			Berørt	3201/5/83	0,0
			Berørt	3201/5/84	0,0
			Berørt	3201/5/85	0,0
			Berørt	3201/5/86	0,0
			Berørt	3201/5/91	0,0
			Berørt	3201/5/92	0,0
			Berørt	3201/5/93	0,0
			Berørt	3201/5/94	0,0
			Berørt	3201/5/95	0,0
			Berørt	3201/6/37	0,0
			Berørt	3201/6/148	0,0
			Berørt	3201/6/222	0,0
			Berørt	3201/203/8	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	14.11.1953	Berørt	3201/1/92	0,0
	Matrikkelført:	04.03.2024	Berørt	3201/1/228	0,0
			Berørt	3201/1/254	0,0
			Berørt	3201/2/1	0,0
			Berørt	3201/2/2	0,0
			Berørt	3201/2/3	0,0
			Berørt	3201/2/4	0,0
			Berørt	3201/2/5	0,0
			Berørt	3201/2/6	0,0
			Berørt	3201/2/7	0,0
			Berørt	3201/2/8	0,0
			Berørt	3201/2/9	0,0
			Berørt	3201/2/10	0,0
			Berørt	3201/2/11	0,0
			Berørt	3201/2/12	0,0
			Berørt	3201/2/13	0,0
			Berørt	3201/2/14	0,0
			Berørt	3201/2/15	0,0
			Berørt	3201/2/16	0,0
			Berørt	3201/2/17	0,0
			Berørt	3201/2/18	0,0
			Berørt	3201/2/19	0,0
			Berørt	3201/2/20	0,0
			Berørt	3201/2/21	0,0
			Berørt	3201/2/22	0,0
			Berørt	3201/2/23	0,0
			Berørt	3201/2/24	0,0
			Berørt	3201/2/25	0,0
			Berørt	3201/2/26	0,0
			Berørt	3201/2/27	0,0
			Berørt	3201/2/28	0,0

Berørt	3201/2/29	0,0
Berørt	3201/2/30	0,0
Berørt	3201/2/31	0,0
Berørt	3201/2/32	0,0
Berørt	3201/2/33	0,0
Berørt	3201/2/34	0,0
Berørt	3201/2/35	0,0
Berørt	3201/2/36	0,0
Berørt	3201/2/37	0,0
Berørt	3201/2/38	0,0
Berørt	3201/2/39	0,0
Berørt	3201/2/47	0,0
Berørt	3201/2/48	0,0
Berørt	3201/2/49	0,0
Berørt	3201/2/50	0,0
Berørt	3201/2/51	0,0
Berørt	3201/2/52	0,0
Berørt	3201/2/53	0,0
Berørt	3201/2/54	0,0
Berørt	3201/2/55	0,0
Berørt	3201/2/56	0,0
Berørt	3201/2/57	0,0
Berørt	3201/2/59	0,0
Berørt	3201/2/60	0,0
Berørt	3201/2/61	0,0
Berørt	3201/2/62	0,0
Berørt	3201/2/63	0,0
Berørt	3201/2/64	0,0
Berørt	3201/2/65	0,0
Berørt	3201/2/66	0,0
Berørt	3201/2/67	0,0
Berørt	3201/2/67/0/1	0,0
Berørt	3201/2/68	0,0
Berørt	3201/2/69	0,0
Berørt	3201/2/70	0,0
Berørt	3201/2/71	0,0
Berørt	3201/2/72	0,0
Berørt	3201/2/73	0,0
Berørt	3201/2/75	0,0
Berørt	3201/2/79	0,0
Berørt	3201/2/81	0,0
Berørt	3201/2/83	0,0
Berørt	3201/2/84	0,0
Berørt	3201/2/90	0,0
Berørt	3201/2/91	0,0
Berørt	3201/2/92	0,0
Berørt	3201/2/93	0,0
Berørt	3201/2/94	0,0
Berørt	3201/2/95	0,0
Berørt	3201/2/96	0,0
Berørt	3201/2/97	0,0
Berørt	3201/2/98	0,0
Berørt	3201/2/99	0,0
Berørt	3201/2/100	0,0
Berørt	3201/2/101	0,0
Berørt	3201/2/102	0,0
Berørt	3201/2/103	0,0
Berørt	3201/2/104	0,0
Berørt	3201/2/105	0,0
Berørt	3201/2/145	0,0
Berørt	3201/2/149	0,0
Berørt	3201/2/150	0,0
Berørt	3201/2/152	0,0
Berørt	3201/2/153	0,0
Berørt	3201/2/154	0,0
Berørt	3201/2/155	0,0
Berørt	3201/2/156	0,0
Berørt	3201/2/157	0,0

Berørt	3201/2/159	0,0
Berørt	3201/3/4	0,0
Berørt	3201/3/5	0,0
Berørt	3201/3/6	0,0
Berørt	3201/5/72	0,0
Berørt	3201/5/135	0,0
Berørt	3201/5/135/0/1	0,0
Berørt	3201/6/37	0,0
Berørt	3201/8/4	0,0
Berørt	3201/203/6	0,0
Berørt	3201/203/7	0,0
Berørt	3201/203/8	0,0
Berørt	3201/300/1024	0,0
Berørt	3201/300/1213	0,0
Berørt	3201/300/1224	0,0
Berørt	3201/300/1289	0,0
Berørt	3201/300/1560	0,0
Berørt	3201/300/1561	0,0
Berørt	3201/300/1562	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 17: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Durudveien 22 A	U0101	Bolig	65,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 22 A	U0102	Bolig	57,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 22 A	H0101	Bolig	85,0	Kjøkken	3	1	1
Durudveien 22 A	H0102	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 22 A	H0201	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 22 A	H0202	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 22 A	H0301	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 22 A	H0302	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 22 B	U0101	Bolig	57,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 22 B	U0102	Bolig	57,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 22 B	H0101	Bolig	85,0	Kjøkken	3	1	1
Durudveien 22 B	H0102	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 22 B	H0201	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 22 B	H0202	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 22 B	H0301	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 22 B	H0302	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 22 C	U0101	Bolig	57,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 22 C	U0102	Bolig	57,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 22 C	H0101	Bolig	85,0	Kjøkken	3	1	1
Durudveien 22 C	H0102	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 22 C	H0201	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 22 C	H0202	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 22 C	H0301	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 22 C	H0302	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 22 D	U0101	Bolig	57,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 22 D	U0102	Bolig	65,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 22 D	H0101	Bolig	85,0	Kjøkken	3	1	1
Durudveien 22 D	H0102	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 22 D	H0201	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 22 D	H0202	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 22 D	H0301	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 22 D	H0302	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	3 108,0	Igangset.till.:	02.03.1965
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	3 108,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1966
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	32
Bygningsnr:	6689108			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01	8		777,0		777,0				
H01	8		777,0		777,0				
H02	8		777,0		777,0				
H03	8		777,0		777,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 17: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Durudveien 18 A	U0101	Bolig	65,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 18 A	U0102	Bolig	57,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 18 A	H0101	Bolig	85,0	Kjøkken	3	1	1
Durudveien 18 A	H0102	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 18 A	H0201	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1

Durudveien 18 A	H0202	Bolig	92,0	Kjøkken	3	1	1
Durudveien 18 A	H0301	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 18 A	H0302	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 18 B	U0101	Bolig	57,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 18 B	U0102	Bolig	57,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 18 B	H0101	Bolig	85,0	Kjøkken	3	1	1
Durudveien 18 B	H0102	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 18 B	H0201	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 18 B	H0202	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 18 B	H0301	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 18 B	H0302	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 18 C	U0101	Bolig	57,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 18 C	U0102	Bolig	57,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 18 C	H0101	Bolig	85,0	Kjøkken	3	1	1
Durudveien 18 C	H0102	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 18 C	H0201	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 18 C	H0202	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 18 C	H0301	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 18 C	H0302	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 18 D	U0101	Bolig	57,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 18 D	U0102	Bolig	65,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 18 D	H0101	Bolig	85,0	Kjøkken	3	1	1
Durudveien 18 D	H0102	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 18 D	H0201	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 18 D	H0202	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 18 D	H0301	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 18 D	H0302	Bolig	92,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	3 108,0	Igangset.till.:	02.03.1965
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	3 108,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1966
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	32
Bygningsnr:	6689116			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01	8		777,0		777,0				
H01	8		777,0		777,0				
H02	8		777,0		777,0				
H03	8		777,0		777,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 17: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Durudveien 14 A	U0101	Bolig	51,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 A	U0102	Bolig	48,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 A	H0101	Bolig	35,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 14 A	H0102	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 A	H0103	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 A	H0104	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 A	H0201	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 A	H0202	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 A	H0203	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 A	H0204	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 A	H0301	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 A	H0302	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 A	H0303	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 A	H0304	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 B	U0101	Bolig	51,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 B	U0102	Bolig	48,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 B	H0101	Bolig	35,0	Kjøkken	1	1	1

Durudveien 14 B	H0102	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 B	H0103	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 B	H0104	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 B	H0201	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 B	H0202	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 B	H0203	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 B	H0204	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 B	H0301	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 B	H0302	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 B	H0303	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 B	H0304	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 C	U0101	Bolig	51,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 C	U0102	Bolig	48,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 C	H0101	Bolig	35,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 14 C	H0102	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 C	H0103	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 C	H0104	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 C	H0201	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 C	H0202	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 C	H0203	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 C	H0204	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 C	H0301	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 C	H0302	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 C	H0303	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 C	H0304	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 D	U0101	Bolig	51,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 D	U0102	Bolig	48,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 D	H0101	Bolig	35,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 14 D	H0102	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 D	H0103	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 D	H0104	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 D	H0201	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 D	H0202	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 D	H0203	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 D	H0204	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 D	H0301	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 D	H0302	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 D	H0303	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 D	H0304	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 E	U0101	Bolig	51,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 E	U0102	Bolig	48,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 E	H0101	Bolig	35,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 14 E	H0102	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 E	H0103	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 E	H0104	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 E	H0201	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 E	H0202	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 E	H0203	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 E	H0204	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 E	H0301	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 E	H0302	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 E	H0303	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 14 E	H0304	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	4 080,0	Igangset.till.:	02.03.1965
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	4 080,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1966
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	70
Bygningsnr:	6689183			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01	10		1 020,0		1 020,0				
H01	20		1 020,0		1 020,0				

H02	20	1 020,0	1 020,0
H03	20	1 020,0	1 020,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 4 av 17: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Durudveien 16 A	U0101	Bolig	51,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 A	U0102	Bolig	48,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 A	H0101	Bolig	35,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 16 A	H0102	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 A	H0103	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 A	H0104	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 A	H0201	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 A	H0202	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 A	H0203	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 A	H0204	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 A	H0301	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 A	H0302	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 A	H0303	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 A	H0304	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 B	U0101	Bolig	51,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 B	U0102	Bolig	48,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 B	H0101	Bolig	35,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 16 B	H0102	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 B	H0103	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 B	H0104	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 B	H0201	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 B	H0202	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 B	H0203	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 B	H0204	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 B	H0301	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 B	H0302	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 B	H0303	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 B	H0304	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 C	U0101	Bolig	51,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 C	U0102	Bolig	48,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 C	H0101	Bolig	35,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 16 C	H0102	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 C	H0103	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 C	H0104	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 C	H0201	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 C	H0202	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 C	H0203	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 C	H0204	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 C	H0301	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 C	H0302	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 C	H0303	Bolig	45,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 16 C	H0304	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Ingen registrert adresse		Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	43,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	2 495,0	Igangset.till.:	02.03.1965
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	2 495,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1966
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	42
Bygningsnr:	6689191			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01	6		614,0		614,0				
H01	12		653,0		653,0				

H02	12	614,0	614,0
H03	12	614,0	614,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 5 av 17: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Durudveien 20 A	U0101	Bolig	42,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 20 A	U0102	Bolig	40,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 A	H0101	Bolig	41,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 20 A	H0102	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 20 A	H0103	Bolig	41,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 A	H0104	Bolig	30,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 A	H0201	Bolig	41,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 20 A	H0202	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 20 A	H0203	Bolig	41,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 A	H0204	Bolig	39,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 A	H0301	Bolig	41,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 20 A	H0302	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 20 A	H0303	Bolig	43,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 20 A	H0304	Bolig	39,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 B	U0101	Bolig	40,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 B	U0102	Bolig	40,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 B	H0101	Bolig	30,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 B	H0102	Bolig	41,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 B	H0103	Bolig	41,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 B	H0104	Bolig	41,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 20 B	H0201	Bolig	39,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 B	H0202	Bolig	41,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 B	H0203	Bolig	41,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 B	H0204	Bolig	39,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 B	H0301	Bolig	39,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 B	H0302	Bolig	41,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 B	H0303	Bolig	41,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 B	H0304	Bolig	39,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 C	U0101	Bolig	40,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 C	U0102	Bolig	40,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 C	H0101	Bolig	30,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 C	H0102	Bolig	41,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 C	H0103	Bolig	41,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 C	H0104	Bolig	41,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 20 C	H0201	Bolig	39,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 C	H0202	Bolig	41,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 C	H0203	Bolig	41,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 C	H0204	Bolig	39,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 C	H0301	Bolig	39,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 C	H0302	Bolig	41,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 C	H0303	Bolig	41,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 C	H0304	Bolig	39,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 D	U0101	Bolig	40,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 D	U0102	Bolig	40,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 D	H0101	Bolig	30,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 D	H0102	Bolig	41,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 D	H0103	Bolig	41,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 D	H0104	Bolig	41,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 D	H0201	Bolig	39,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 D	H0202	Bolig	41,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 D	H0203	Bolig	41,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 D	H0204	Bolig	39,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 D	H0301	Bolig	39,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 D	H0302	Bolig	41,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 D	H0303	Bolig	41,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 D	H0304	Bolig	39,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 E	U0101	Bolig	40,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 E	U0102	Bolig	40,0	Kjøkken	1	1	1

Durudveien 20 E	H0101	Bolig	30,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 E	H0102	Bolig	41,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 E	H0103	Bolig	41,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 20 E	H0104	Bolig	41,0	Kjøkken	2	1	1
Durudveien 20 E	H0201	Bolig	39,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 E	H0202	Bolig	41,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 E	H0203	Bolig	41,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 E	H0204	Bolig	39,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 E	H0301	Bolig	39,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 E	H0302	Bolig	41,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 E	H0303	Bolig	41,0	Kjøkken	1	1	1
Durudveien 20 E	H0304	Bolig	39,0	Kjøkken	1	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	3 620,0	Igangset.till.:	02.03.1965
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	3 620,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1966
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	70
Bygningsnr:	6689205			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01	10		905,0		905,0				
H01	20		905,0		905,0				
H02	20		905,0		905,0				
H03	20		905,0		905,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 6 av 17: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Durudveien 12 A	H0101	Bolig	73,0	Kjøkken	3	1	1
Durudveien 12 A	H0102	Bolig	81,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 12 A	H0201	Bolig	81,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 12 A	H0202	Bolig	81,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 12 A	H0301	Bolig	81,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 12 A	H0302	Bolig	81,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 12 B	H0101	Bolig	73,0	Kjøkken	3	1	1
Durudveien 12 B	H0102	Bolig	81,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 12 B	H0201	Bolig	81,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 12 B	H0202	Bolig	81,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 12 B	H0301	Bolig	81,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 12 B	H0302	Bolig	81,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 12 C	H0101	Bolig	73,0	Kjøkken	3	1	1
Durudveien 12 C	H0102	Bolig	81,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 12 C	H0201	Bolig	81,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 12 C	H0202	Bolig	81,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 12 C	H0301	Bolig	81,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 12 C	H0302	Bolig	81,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 12 D	H0101	Bolig	73,0	Kjøkken	3	1	1
Durudveien 12 D	H0102	Bolig	81,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 12 D	H0201	Bolig	81,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 12 D	H0202	Bolig	81,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 12 D	H0301	Bolig	81,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 12 D	H0302	Bolig	81,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 12 E	H0101	Bolig	73,0	Kjøkken	3	1	1
Durudveien 12 E	H0102	Bolig	81,0	Kjøkken	3	1	1
Durudveien 12 E	H0201	Bolig	81,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 12 E	H0202	Bolig	81,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 12 E	H0301	Bolig	81,0	Kjøkken	4	1	1
Durudveien 12 E	H0302	Bolig	81,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	3 745,0	Igangset.till.:	02.03.1965
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	3 745,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1966
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	30
Bygningsnr:	6702783			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
K01		1 036,0		1 036,0			
H01	10	903,0		903,0			
H02	10	903,0		903,0			
H03	10	903,0		903,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 7 av 17: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	1,0	Rammetillatelse:	07.01.1997
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	07.01.1997
Energikilde:		BRA annet:	8,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	8,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	08.01.2000
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	18581426			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			8,0	8,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 8 av 17: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	1,0	Rammetillatelse:	07.01.1997
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	07.01.1997
Energikilde:		BRA annet:	20,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	20,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	08.01.2000
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	18581434			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			20,0	20,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 9 av 17: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC

Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	1,0	Rammetillatelse:	07.01.1997
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	07.01.1997
Energikilde:		BRA annet:	8,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	8,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	08.01.2000
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	18581442			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			8,0	8,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 10 av 17: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	1,0	Rammetillatelse:	07.01.1997
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	07.01.1997
Energikilde:		BRA annet:	12,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	12,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	08.01.2000
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	18581450			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			12,0	12,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 11 av 17: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	66,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	11.12.2012
Energikilde:		BRA annet:	61,0	Ferdigattest:	30.11.2015
Oppvarming:		BRA totalt:	61,0	Midl. brukstil.:	10.12.2013
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300340283			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			61,0	61,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 12 av 17: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	90,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	29.05.2013
Energikilde:		BRA annet:	85,0	Ferdigattest:	24.11.2015
Oppvarming:		BRA totalt:	85,0	Midl. brukstil.:	26.11.2013
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300384405			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			85,0	85,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 13 av 17: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	85,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	16.05.2014
Energikilde:		BRA annet:	81,0	Ferdigattest:	22.08.2014
Oppvarming:		BRA totalt:	81,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300437624			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			81,0	81,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 14 av 17: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	253,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	16.05.2014
Energikilde:		BRA annet:	243,0	Ferdigattest:	22.08.2014
Oppvarming:		BRA totalt:	243,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300437630			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			243,0	243,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 15 av 17: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	43,0	Rammetillatelse:	08.09.2020
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	21.01.2021
Energikilde:		BRA annet:	39,0	Ferdigattest:	10.02.2022
Oppvarming:		BRA totalt:	39,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300828417			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				39,0	39,0			43,0	43,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 16 av 17:

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse						

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	17267930			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 17 av 17:

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse						

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	17389351			Antall etasjer:	

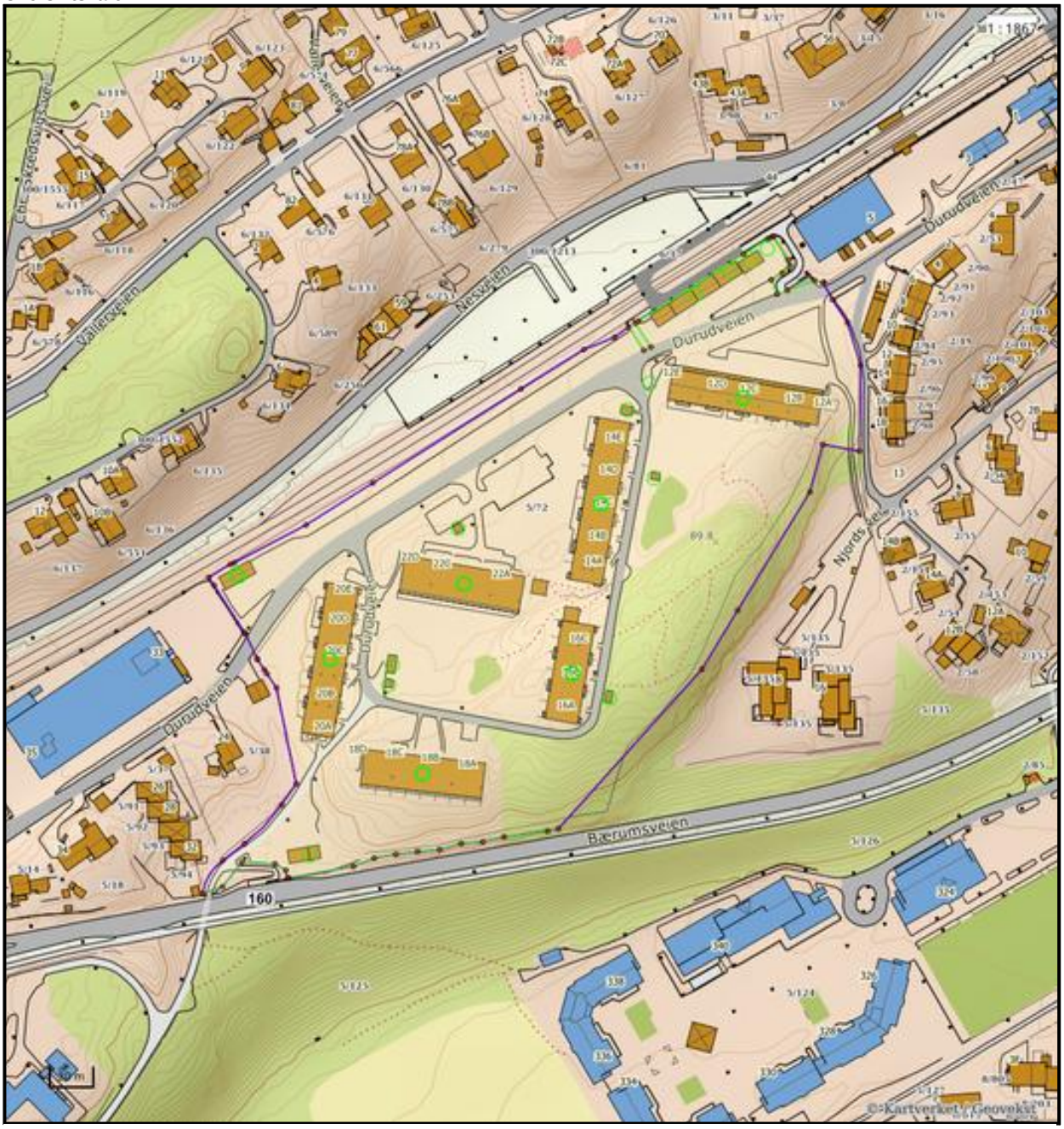
Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



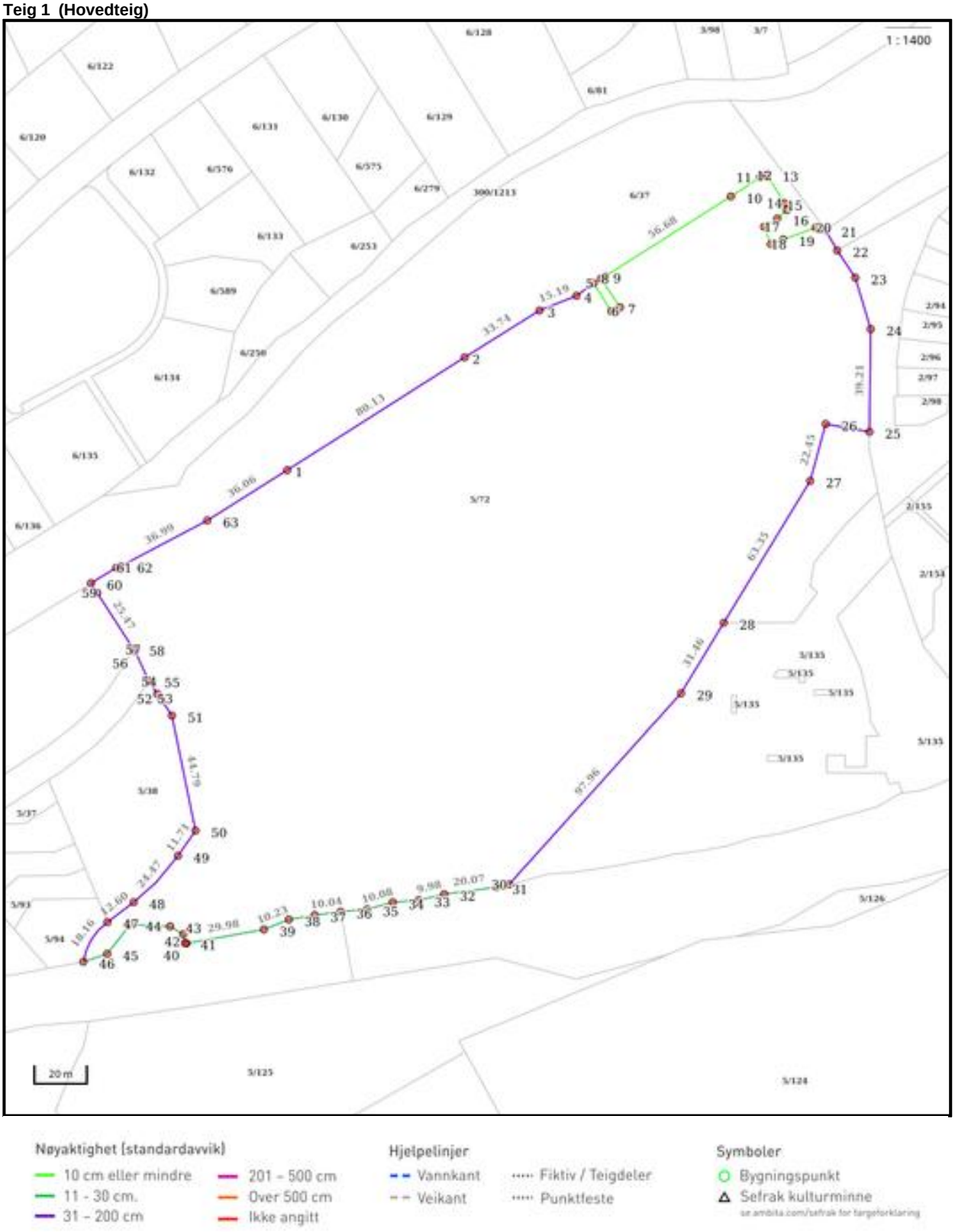
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Areal og koordinater

Areal: 45 838,10m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 566,23	586 360,38	80,13m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 615,11	586 423,88	33,74m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 635,53	586 450,74	15,19m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 642,44	586 464,27	8,04m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 642 647,76	586 470,30	12,68m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 642 637,68	586 478,00	3,67m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 642 639,50	586 481,19	13,10m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 642 649,75	586 473,04	1,85m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 642 650,83	586 474,54	56,68m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 642 685,41	586 519,45	13,26m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 642 693,57	586 529,90	1,83m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 642 694,59	586 531,42	1,09m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 642 694,94	586 532,45	12,72m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 642 684,72	586 540,03	2,77m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 642 682,18	586 541,14	4,87m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 642 678,63	586 537,80	5,89m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 642 675,02	586 533,15	7,06m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 642 668,69	586 536,27	5,08m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 642 670,92	586 540,83	13,13m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 642 676,54	586 552,70	4,01m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 642 675,90	586 556,66	8,85m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 642 668,61	586 561,67	12,54m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 642 658,85	586 569,54	20,40m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 642 639,94	586 577,18	39,21m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	6 642 600,84	586 580,17	16,91m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	6 642 602,30	586 563,32	22,45m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
27	6 642 580,20	586 559,39	63,35m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
28	6 642 523,33	586 531,49	31,46m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
29	6 642 495,09	586 517,63	97,96m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
30	6 642 416,66	586 458,93	5,00m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
31	6 642 415,11	586 454,18	20,07m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
32	6 642 410,69	586 434,60	9,98m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
33	6 642 407,56	586 425,12	9,92m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
34	6 642 405,87	586 415,35	10,08m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
35	6 642 402,30	586 405,92	10,16m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
36	6 642 400,51	586 395,92	10,04m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
37	6 642 398,32	586 386,12	9,99m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
38	6 642 395,66	586 376,49	10,23m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
39	6 642 391,07	586 367,35	29,98m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
40	6 642 383,08	586 338,45	0,63m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
41	6 642 383,16	586 337,83	3,44m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
42	6 642 386,46	586 336,85	5,84m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

43	6 642 389,03	586 331,61	15,19m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
44	6 642 388,38	586 316,43	14,26m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
45	6 642 376,41	586 308,68	9,57m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
46	6 642 372,55	586 299,92	18,16m	Terrengmålt	13	23,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
47	6 642 388,45	586 307,69	12,60m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
48	6 642 396,94	586 317,00	24,47m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	-77,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
49	6 642 416,01	586 332,18	11,71m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
50	6 642 426,21	586 337,93	44,79m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
51	6 642 469,10	586 325,04	7,73m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
52	6 642 475,10	586 320,17	2,22m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
53	6 642 476,81	586 318,76	5,69m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
54	6 642 481,23	586 315,17	0,34m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
55	6 642 481,53	586 315,00	12,26m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
56	6 642 492,16	586 308,90	1,08m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
57	6 642 492,81	586 308,04	0,30m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
58	6 642 493,09	586 308,16	25,47m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
59	6 642 513,11	586 292,41	4,40m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
60	6 642 516,57	586 289,69	11,36m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
61	6 642 523,35	586 298,81	2,08m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
62	6 642 524,17	586 300,72	36,99m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
63	6 642 544,34	586 331,73	36,06m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

P33 Eiendomsmegling AS
Nordvik Frogner v/Albertine Elizabeth Tønsberg
Parkveien 33b, 0258 OSLO
E-post: a.tonsberg@nordvikbolig.no

Deres ref.: 14-0166/26 . Vår ref.: 1062-1-182 Dato: 19.08.2026

Megleropplysninger

Boligselskap:	Durud Borettslag
Organisasjonsnr:	952265334
Andelseier:	Trollebø, Inger Helene
Medeier:	
Leilighetsnummer:	182
Adresse:	Durudveien 20 A, 1344 HASLUM
Andelsnummer:	187
Gnr.	5
Bnr.	72
Borettsinnskudd:	Kr. 11 600,00 ,–

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Tilknyttet Borettslag: Nei
- Styregodkjenning: Ja
- Forsikret hos: Gjensidige Forsikring Asa- polisenummer 90955561.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld (IN-lån): Nei
- Sikringsordning: Borettslaget har en avtale med OBOS Factoring om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader. Avtale om sikring av felleskostnader varer til den blir sagt opp av en av partene. Oppsigelsestiden er seks - 6 - måneder regnet fra oppsigelsesdato.
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjennelse ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

Borettslagets parkeringsanlegg består av 49 garasjeplasser og 138 parkeringsplasser. Plassene leies etter søknad til styret. Ekstra boder og plass i sykkelbod må tilbakeføres borettslaget ved salg av andelsbolig.
Borettslaget fester tomt festet av Staten RH (Spesialsykehuset for Epilepsiv/Wikborg Rein & Co). Festeavtalen 99 år fra 1970. Jfr. vedtektenes bestemmelser om postkasseskilt og ringetablå som bestilles før innflytting: Andelseier må sørge for at postkasseskilt og ringetablå er oppdatert med riktig navn. Dette skal bestilles digitalt via borettslagets hjemmeside https://www.durud.no/praktisk/skilter/. Deretter sender styret videre bestillingen til DataCall. Bestillingen må inneholde følgende: Navn på ringetablå, navn på postkasseskilt, fakturaadresse. Kjøper blir belastet for bestilling av skiltene. Styret vil ha opplyst e-post og telefonnummer til kjøpere, samt om husstanden har husdyr i eierskiftemeldingen Styregodkjenning sendes til: Styret@durud.no Andel nr. 47,50,92,103,180,194,222 har lån for utskifting av veranda dører. Det er 1 bod knyttet til hver andel i borettslaget. Det vil imidlertid være mulig for beboerne å leie en ekstra bod, men dersom andelen skal selges, skal boden tilbakeføres til borettslaget. Det skal altså ikke lenger være mulig å selge mer enn 1 bod per leilighet.

Selskapets totale lån og vilkår:

Bank:	**OBOS-banken AS**
Lånenr.:	98207809543
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	5,20%
Restsaldo	197 982,00
Innfrielsesdato:	30.10.2039
Type rente:	Flytende rente
Terminer i året:	12

IN-avtale:	Nei

Bank:	**OBOS-banken AS**
Lånenr.:	98207367095
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	5,20%
Restsaldo	7 148 000,00
Innfrielsesdato:	30.03.2033
Type rente:	Flytende rente
Terminer i året:	12
IN-avtale:	Nei

Bank:	**OBOS-banken AS**
Lånenr.:	98207923400
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	5,20%
Restsaldo	16 574 873,00
Innfrielsesdato:	30.12.2050
Type rente:	Flytende rente
Terminer i året:	12
IN-avtale:	Nei

Bank:	**OBOS-banken AS**
Lånenr.:	98207990930
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	5,20%
Restsaldo	5 601 619,00
Innfrielsesdato:	30.06.2052
Type rente:	Flytende rente
Terminer i året:	12
IN-avtale:	Nei

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

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 3 098,88,-
Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Felleskostnader	1 668,88	
Lån/Renter	889,00	
Vedlikeholdsfond	341,00	
Bredbånd	200,00	

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

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

Innberetningspliktige inntekter:	435,-
Fradragsberettigede kostnader:	5 439,-
Annen formue:	1 735,-
Gjeld:	97 752,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:

Bank:	**OBOS-banken AS**
Lånenummer:	98207809543
Restsaldo:	0,00
Kapitalkostnader:	0,00
IN-avtale:	Nei

Bank:	**OBOS-banken AS**
Lånenummer:	98207367095

Restsaldo:	24 519,25
Kapitalkostnader:	363,50
IN-avtale:	Nei

Bank:	**OBOS-banken AS**
Lånenummer:	98207923400
Restsaldo:	51 015,35
Kapitalkostnader:	307,91
IN-avtale:	Nei

Bank:	**OBOS-banken AS**
Lånenummer:	98207990930
Restsaldo:	19 208,75
Kapitalkostnader:	112,75
IN-avtale:	Nei

Sum andel fellesgjeld (kun lån) kr 94 743,35,-, pr. dags dato.

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

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

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

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

Kontaktinformasjon:
Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Guni Haukland pr. e-post: guni.haukland@obos.no eller telefon: 22 86 82 58.

Annen informasjon:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

Eierskiftetjenester 2026

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

OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 1062
DURUD BORETTSLAG

Velkommen til årsmøte i DURUD BORETTSLAG

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

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 18. mai kl. 20:00 og lukker 21. mai kl. 20:00.

Du finner avstemningen på:

https://vibbo.no/1062

Det holdes også et frivillig møte 18. mai kl. 19:00 , Aurora Verksted, Durudveien 33, 1344 Haslum.

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Stemmegivning

Man kan stemme digitalt eller på papir. Stemmeseddel skal legges i lukket konvolutt i styrets postkasse ved T-bane-trappen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Rydding av fellesarealer; boder/garasjer/verksted.
7. Ekstra kompensasjon for merarbeid for styret
8. Takrenner på balkongene
9. Utvidet bruk av fellesvaskeri
10. Bommen foran 22 blokken

11. Valg av revisor

12. Nye inngangspartier.

13. Valg av tillitsvalgte

14. Valgkomitè

Med vennlig hilsen,
Styret i DURUD BORETTSLAG

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Christian Arntzen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Johan Lyder Von Tangen og Olav Harry Holteberg er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital

Vedlegg

1. 1062 Årsregnskap Durud Borettslag styrerommet (1).pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 350 000,- basert på en økning på 2,7% jfr. KPI.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 350 000,-

Sak 6

Rydding av fellesarealer; boder/garasjer/verksted.

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Vi har en pågående oppryddingsprosess ifm avgang av vaktmester ansatt i Durud brl. Vi har frigjort plass i garasjer mot Bærumsveien og div. lagere i div. bygninger, samt at det gjenstår en stor oppryddingsjobb i tidligere vaktmesters verksted/boder. Her må alt gjennomgås for å kunne utnytte ressurser videre, øke tilgang på utsyr og unngå unødige anskaffelser.

Dette er en stor jobb, som må utføres av styret. Vi må kartlegge hva som kan brukes, hva som evt må kastes, selges eller gis bort. Vi anser at dette bør gjøres av styret, siden vi har kjennskap til hva som kan brukes i borettslaget. Det utbetales etter timeliste med en total ramme på kr 50 000,-.

Styrets innstilling

Årsmøtet godkjenner at det utbetales vederlag etter timelister, med en maks sum på kr 50 000,-.

Forslag til vedtak

Godkjent med en ramme på kr 50 000,-.

Sak 7

Ekstra kompensasjon for merarbeid for styret

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret har prioritert å fremforhandle bedre avtaler og begrense bruken av konsulent og andre eksterne tjenester for å holde utgiftene nede. Vaktmester Ole Morten gikk av med pensjon 1. april 2025, styret har derfor måttet ta ansvaret for forefallende arbeid i borettslaget. I flere måneder var styreleder fungerende vaktmester, dette ble gjort for å spare utgifter ved innleid hjelp. Vi har i ettertid sett at dette har medført at arbeidsmengden for styret har økt betraktelig utover det som kan forventes av vanlig styrearbeid, og mener derfor at dette bør kompenseres. Dett har gitt borettslaget en besparelse på rundt kr 500 000,-.

Forslag til vedtak

Styret kompenseres med kr 10 000,- pr mnd for utført ekstraarbeid i 2025.

Sak 8

Takrenner på balkongene

Forslag fremmet av:
Siri Wengaard Berger

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Vi som bor i u-etg får alt regnvannet fra balkongene i etasjene over direkte ned på terrassegulvet vårt. Dette gjør at flere terrassebord må byttes ut hvert annet / hvert tredje år fordi de råtner av alt vannet. Et annen utfordring er at beboere i etasjene over vanner plantene sine, og enkelte ganger skyver alt regnvannet på sine balkonger ut fra balkongen, og dette lander med stor kraft direkte på våre terrassegulv. Resultatet er klissvåte hageputer og klesvask som (ironisk nok)henger ute for å tørke. Vil derfor foreslå at det monteres takrenner på balkongene slik at ovennevnte problemer og utfordringer kan unngås!

Styrets innstilling

Styret har innhentet prisoverslag, og det antydes en pris på omtrent kr 20 000 pr balkong. Styret mener dette er for kostbart.

Forslag til vedtak

Det monteres takrenner på balkongene slik at ovennevnte problemer og utfordringer kan unngås.

Sak 9

Utvidet bruk av fellesvaskeri

Forslag fremmet av:
Ruth Therese og Kristian Brokstad

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Vi ønsker med dette å fremme et forslag om at vaskemaskinene i borettslagets fellesvaskeri også kan benyttes på søndager og helligdager, forutsatt at bruken skjer innenfor de tidsrammene som allerede er definert som akseptable i henhold til husordensreglene.

Bakgrunnen for forslaget er et ønske om å gjøre fellesfasilitetene mer fleksible og tilgjengelige for beboerne. I en travel hverdag kan det være utfordrende å finne tid til klesvask innenfor et begrenset antall dager, og for mange vil nettopp søndager og helligdager være de dagene hvor man har best anledning til å ta seg av slike praktiske oppgaver.

Når det gjelder eventuelle ulemper, særlig knyttet til støy og vibrasjoner, er det verdt å merke seg at vaskemaskinene er plassert i kjelleren. Vibrasjoner fra bruk vil derfor i stor grad ledes ned i grunnen, og vi antar at dette ikke vil medføre mer sjenanse enn det som allerede oppstår ved bruk av private vaskemaskiner i de ulike leilighetene i bygget.

Forslaget innebærer ikke en utvidelse av tidsrommet for bruk, men kun en åpning for at eksisterende tidsrammer også skal gjelde på søndager og helligdager. Dette sikrer at hensynet til ro og trivsel fortsatt ivaretas.

Jeg håper årsmøtet vil se positivt på forslaget, som etter min vurdering vil bidra til økt fleksibilitet og bedre utnyttelse av borettslagets felles fasiliteter, uten å gå på bekostning av bomiljøet.

Styrets innstilling
Avventer tilbakemelding fra forslagsstiller iom at det allerede er åpent på søndager.

Forslag til vedtak
Borettslagets fellesvaskeri kan benyttes på søndager og helligdager, forutsatt at bruken skjer innenfor de tidsrammene som allerede er definert som akseptable i henhold til husordensreglene.

Sak 10

Bommen foran 22 blokken

Forslag fremmet av:
Charlotte Fjell Lindman

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Hei,

Jeg sendte inn dette forslaget like etter jul. Men fikk ikke ordentlig svar fra styret. Vil gjerne det taes opp.

Jeg ønsker å sende inn et forslag om å ta ned bommen foran 22 som ble satt opp i sommer.

Argumenter:

1. Den gjør det mer tungvint å bo her, da det ikke lenger er enkelt å kjøre opp til døren for de som faktisk bor i blokken med f.eks. tunge varer.

2. Argumentet for å sette den opp var at det parkerer biler her oppe. Det var etter min mening ikke et stort problem i utgangspunktet og det har ikke endret noe å sette opp en bom alle kan åpne. Den har vel heller motsatt effekt, da de som først har kjørt gjennom blir stående lenger.

3. Den fungerer ikke med tanke på at offentlige biler/taxier/oda kjører opp på gresset for å komme forbi uten å åpne bommen.

4. Det er en handicap plass her oppe som mister noe av effekten sin om man må ut og inn av bilen raskt (fordi bommen lukker seg for fort) for å komme til den.

5. Biler har begynt å stille seg foran bommen i stede for å kjøre opp. F.eks. for å levere noe. Og står da i veien for andre biler som vil opp.

6. Det er personer i forskjellige livsfaser i blokken. Jeg har selv hatt et år der jeg har hatt problemer med å gå og har hatt stor nytte av å enkelt bli sluppet av og hentet ved døren. Jeg er frisk nå og dette gjelder jo ikke alle, men jeg tenker at det beste er å ikke ha bom med mindre det er virkelig nødvendig.

7. Det gikk ikke an å stemme for at den skulle opp, den ble bare satt opp.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at bommen skal bli, i likhet med de andre i området. Så vidt vi vet, er årsaken til at bom ikke har blitt satt opp før hensyn til tidligere beboer som hadde behov for HC-parkering.

Bommen foran D22 gjør at det blir samme praksis med innkjøring for alle blokkene.

Forslag til vedtak

Ta ned bommen foran 22 blokken.

Sak 11

Valg av revisor

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Som kjent byttet dere til Ernst & Young AS 9. desember 2025.

Dette har oppstått etter byttet.

TC Newco Norway IV AS (organisasjonsnummer 936295800) velges som borettslagets revisor. TC Newco Norway IV AS er et heleid datterselskap av Ernst & Young AS, og forventes overdratt til Cedra Group Norge AS 1. juli 2026.

Generalforsamlingen samtykker til at relevant kunde- og oppdragsrelatert informasjon, herunder personopplysninger, kan overføres fra Ernst & Young AS til TC Newco Norway IV AS. Det samtykkes også

til at identitetsopplysninger og andre personopplysninger innhentet i henhold til hvitvaskingslovgivningen for personer tilknyttet virksomheten samt reelle rettighetshavere kan overføres til TC Newco Norway IV AS. Forretningsfører gis fullmakt til å akseptere beskrevet overlevering til TC Newco Norway IV AS.

Forslag til vedtak

TC Newco Norway IV AS (organisasjonsnummer 936295800) velges som borettslagets revisor. TC Newco Norway IV AS er et heleid datterselskap av Ernst & Young AS, og forventes overdratt til Cedra Group Norge AS 1. juli 2026. Generalforsamlingen samtykker til at relevant kunde- og oppdragsrelatert informasjon, herunder personopplysninger, kan overføres fra Ernst & Young AS til TC Newco Norway IV AS. Det samtykkes også til at identitetsopplysninger og andre personopplysninger innhentet i henhold til hvitvaskingslovgivningen for personer tilknyttet virksomheten samt reelle rettighetshavere kan overføres til TC Newco Norway IV AS. Forretningsfører gis fullmakt til å akseptere beskrevet overlevering til TC Newco Norway IV AS.

Sak 12

Nye inngangspartier.

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Flere av inngangspartiene er slitt og har sterkt behov for vedlikehold/oppgradering. Dette gjelder spesielt for nr, 14, 16 og 20. Vedlagte skisser viser hvordan de ser ut i dag og forslag til hvordan oppgraderingen kan løses. Styret ønsker å gjennomføre vedlikehold/oppgradering av samtlige inngangspartier. I nr. 12, 18 og 22 vil vi også foreta et vedlikehold av inngangspartiene, med oppgradering av tak og vegger, samt ny og bedre belysning.

Styrets innstilling

Styret mener at vedlikehold uansett er nødvendig. Foreslåtte løsning vil heve standarden i borettslaget.

Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner at styret får oppgradert inngangspartiene med en ramme på kr 1 000 000,- eks mva.

Vedlegg

2. Eksisterende_inng_durud_brl.jpeg

3. Forslag_inng_Durud_brl.pdf

Sak 13

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

- Magnar Nicolai Sture Dalen

Stiller til gjenvalg, etter å ha vært styreleder i 3 år i borettslaget. Utdannet sykepleier og økonom. Er pensjonist, og har tidligere jobbet i administrasjonen i Oslo kommune.

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

- Fritjof Eilertsen

  Jeg sitter som tillitsvalgt i lokallaget Akershus i Autismeforeningen, og er med som styremedlem i interimstyret i Pårørendeunionen.

  Til daglig jobber jeg deltid i et lite firma som har med utviklingshemmede å gjøre. Min sjef holder kurs for blant annet de som jobered gruppen. Jeg er kontormedarbeider og utfører ulike oppdrag der.

  Jeg er ellers frivillig i både fotball og håndball og noe i friidrett. Og er avlaster i en familie, som jeg har vært i mange år nå.

  Jeg kan, om jeg blir valgt i styret, er kan jeg gjerne brukes til datating, men og ønske om å bidra til at regler gjeldende parkering overholdes. Ellers med på å bistå med oppgaver der ansvarlig ikke er tilgjengelig.
- Geir Kristian Næss

  Jeg stiller til gjenvalg etter tre år i styret, og håper å kunne bidra videre. De to første årene hadde jeg ansvar for parkering, og har også jobbet med å strukturere styrets e-post og dokumenter for å gjøre arbeidet mer oversiktlig.

  Til daglig jobber jeg med drift i et forretningsjuridisk advokatfirma i Oslo, og har tidligere mange års erfaring med ledelse og personalansvar. Jeg opplever at denne bakgrunnen er nyttig i styrearbeidet.

  Jeg er løsningsorientert og opptatt av godt samarbeid, og håper på fornyet tillit.
- Ole Morten Finstad

  Jeg har bodd i Durud Borettslag siden 1977 og har jobbet som vaktmester her i 18 år og sittet i styret før.Gikk av med pensjonen i 2025 Jeg tror jeg kjenner borettslaget ganske godt og vet hva som trengs og gjøre og ikke. Jeg kan også gjøre noe fysisk arbeid slik at vi kan kutte noe av vaktmestertjenesten for og spare noe penger
- Siri Wengaard Berger

  Jeg vil gjerne stille til valg som styremedlem i Durud borettslag. Jeg heter Siri Wengaard Berger og har bodd i Durudveien siden august 2024. Jeg er 44 år, er utdannet eiendomsmegler og jobber til daglig i avisen Klassekampen som salgssjef hvor jeg har jobbet i 9 år. Jeg har god erfaring med styrearbeid og administrativt arbeid. Jeg har tidligere sittet i styret i Sameiet Uranienborg, og sitter i dag i styret for Klassekampen hvor jeg har sittet i 2 år.

  Jeg er positiv av natur, ærlig, rettferdig og jeg vant til å ta i et tak. Jeg håper jeg kan få bidra positivt til styrets arbeid for neste periode.

Sak 14

Valgkomitè

Roller og kandidater

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

- Christian Arntzen
- Christian Westby

Styrets årsrapport

ÅRSREGNSKAPET

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

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

Vesentlig avvik

Kommenter avviket på drift/vedikehold.

Driftsinntektene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere parkerings inntekter.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes Årsmøtevedtak 2025 hvor det ble vedtatt skifte av takene på blokk 12 og 14, (kr 2.200 000) og etablering av lekeplass (kr 480 000).

Finanskostnader er lavere enn budsjettert og skyldes rentereduksjon.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsiktig (gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Borettslaget hadde ved 31.12 negative disponible midler.

Styret har iverksatt følgende tiltak i forhold til dette; etablert en kortsiktig kassakreditt på kr 500 000. Husleien er økt jfr konsumprisindeksen. Styret mener det ikke er nødvendig med videre tiltak.

Nedbetalt lån 2025 - kr 1 244 983. Reservefond innbetalt kr 1 326 252.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet.

Selskapet hadde ved 31.12 negativ arbeidskapital på kr 348 374.

Styret har iverksatt tiltak for å øke arbeidskapitalen ved en kortsiktig kassakreditt på kr 500 000, som nå er oppsagt.

Arbeidskapital pr mai er 1 000 000 og reservefondet er kr 1 617 000.

Budsjett 2026

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift. I driftsbudsjettet har vi tatt høyde for utbedring av 4 balkonger (lekkasjer).

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på en økning på 2,7% økning av andelen av felleskostnadene jfr konsumprisindeksen.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Siden forrige ordinære årsmøte har følgende personer vært tillitsvalgte i Durud borettslag.

• leder	Magnar Dalen	Durudveien 18D
• nestleder	Birgit Diesen Tovar	Durudveien 20A
• styremedlem	Christian Arntzen	Durudveien 18D
• styremedlem	Geir Kristian Næss	Durudveien 16A
• styremedlem	Beate Mariann Hansen	Durudveien 14A
• varamedlem	Kristine Kiær	Durudveien 12A
• varamedlem	Ole Morten Finstad	Durudveien 22C
• valgkomitè	Christian Westby	Durudveien 18A
• valgkomitè	Ole Morten Finstad	Durudveien 22C

Styret kan kontaktes på e-post: styret@durud.no, eller Vibbo.

For annen informasjon om borettslaget og ditt boforhold, kan du logge på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader, og annen relevant informasjon. Det finnes også en FB side, som kan brukes av beboerne, for kontakt med hverandre, men styret forholder seg ikke til denne.

Generell informasjon om Durud Borettslag

Borettslaget består av 276 andelsleiligheter og ligger i Bærum kommune, registrert i Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 952 265 334, gårdsnummer 5 bruksnummer 72.

Durud borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Durud borettslag har ingen ansatte. Vår vaktmester gjennom mange år ble pensjonist i april 2025.

Forretningsførsel og revisjon.

Forretningsførsel er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Borettslagets revisor er Ernst & Young AS.

Styrets arbeid

Styret vil innledningsvis takke de andelseiere som har deltatt på vår- og høstdugnadene. Det har vært noe bedre oppmøte i inneværende år, men fortsatt ikke representativt i forhold til antall andelseiere som bor i borettslaget. Dugnadene er viktige for å holde kostnadene nede. Lav dugnadsinnsats kan medføre ekstra kostnader, ettersom vi da må leie inn ekstern hjelp for å utføre nødvendig arbeid.

Ved åpning av aktivitetsområdet i august, arrangerte vi en sosial sammenkomst med innføring i petanque.

Vi har også i år arrangert en liten sammenkomst i forbindelse med tenningen av julegran, med servering av gløgg og pepperkaker.

Styret har behandlet en rekke saker på våre 15 styremøter. Det har vært forsikringssaker, naboklager, utleiesaker, samt innhenting av pristilbud på ulike utbedringer/prosjekter, samt innhenting av pristilbud på ulike utbedringer/prosjekter. Styret har også stått for igangsetting og oppfølging av diverse prosjekter, som utbedringer av balkonger og nye tak.

Vi har også håndtert situasjonen rundt dårlig trekk i piper, med befaringer og innhenting av pristilbud på foreslåtte løsninger. Saken er at enkelte har hatt problemer med dårlig trekk i ildstedet sitt. Det er blitt foreslått forskjellige løsninger.. Disse foreslåtte løsninger har styret evaluert sammen med fagfolk. En foreslått løsning

har vært mekaniske vifter, men dette er blitt frarådet av flere fagfolk. Den beste løsningen vil være elektriske vifter på toppen av pipene. Dette har en kostnadsramme på kr 90 000 pr pipe. Styret mener at det ikke er forsvarlig å bruke så mye av fellesskapets midler, for å hjelpe noen få. Vi vil derfor ikke gå videre med dette. Samtidig vil vi takke beboer i nr. 12 E, som har har stilt sitt ildsted til disposisjon for bl.a prøvefyring.

Vi har reforhandlet for å få ned priser fra div. leverandører slik som f. eks, forsikring, utlånsrente og tv-internett-leverandør. I tillegg har vi gjort det samme for leverandør av renhold- og vaktmestertjenester.

Styret har prioritert å fremforhandle bedre avtaler og begrense bruken av konsulent og andre eksterne tjenester for å holde utgiftene nede. Vaktmester Ole Morten gikk av med pensjon 1. april 2025, styret har derfor måttet ta ansvaret for forefallende arbeid i borettslaget. I flere måneder var styreleder fungerende vaktmester, dette ble gjort for å spare utgifter ved innleid hjelp. Vi har i ettertid sett at dette har medført at arbeidsmengden for styret har økt betraktelig utover det som kan forventes av vanlig styrearbeid, og mener derfor at dette bør kompenseres.

Vi har inngått avtale om vaktmestertjenester fra ABVK. Julie er i borettslaget to dager i uka og utfører tildelte oppgaver. I avtalen ligger også snømåking av alle inngangspartiene syv dager i uka (ved behov).

Kvartalsrapporter fra styrets arbeid er lagt ut på VIBBO, samt en økonomisk status pr 31 juli-25. Annen informasjon er formidlet via VIBBO, på oppslagstavlene og i enkelte tilfeller direkte til andelseiere via e-post, post eller SMS.

Takene på blokk 18 og 22 er skiftet jfr årets driftsplan. Takene på blokk 12 og 14 er også skiftet, jfr Årsmøtevedtak, hvor dette ble stemt over og fikk flertall. Disse to takene er finansiert gjennom vårt reservefond. Det betyr at alle takene i borettslaget er nå rehabilitert.

Trabulanten (inngangspartiet) ved 12 blokka er renovert. Det er lagt på en armeringsduk, som er pusset med en spesialmørtel. Årsaken til at muren har flasset av er angivelig at skiferen på toppen av muren ikke var vanntett. Vann har således trukket ned gjennom muren, og ned i takene på garasjene. Vinterstid vil denne fukten fryse, og sprenge i muren. Det er nå lagt ordinær svart blikk, og muren er malt på dugnad av beboere og innsats fra styret for å spare denne utgiften.

Vi har i år utbedret 8 balkonger, hvor vi har skiftet og hogd bort støpen mellom ny og gammel balkongdel. Det er blitt lagt ny membran, og det er støpt nytt dekke. Dessverre har fått flere henvendelser på nye lekkasjer, som vi vil utbedre når våren kommer.

Styret har gjennomført årsmøtevedtak om fornying av aktivitetsområde. Dette har blitt gjort jfr. budsjett fremlagt på årsmøtet, og var ferdigstilt i august.

Durud borettslag har ikke tidligere gjort nødvendige tiltak i forhold til forskrift om brannvern. Dette ble påpekt av brannvesenet ved befaring, uten at vi har fått noe skriftlig pålegg om dette. For å være i forkant , så fikk vi utført en brannteknisk status på alle byggene. Denne rapporten påpeker en rekke mangler, som krever utbedring. I samarbeid med fagfolk har vi hatt en grundig gjennomgang av rapporten. Dette er et pågående arbeid, men vi har iverksatt noen viktige tiltak. Det som er blitt utført er oppfølging av løse gjenstander mm. som har vært hensatt i trappeoppgangene. Det er også montert brannslukningsapparater i alle oppgangene, og i alle kjellere. Arbeidet ifm det brannteknisk har også krevet mye tid da vi oppdaget et omfattende etterslep og i den forbindelse mye å sette seg inn i og ta stilling til.

OBOS Prosjekt AS har vært engasjert av styret for å utarbeide en vurdering av mulige energitiltak som kan gi en besparelse for boligselskapet. En rapport av denne type vil være et beslutningsgrunnlag for at boligselskapet som fellesskap skal kunne fatte helhetlig vedtak om energieffektivisering av bygningsmassen.

Dersom borettslaget skal utføre vedlikehold av fasader ved inntrukken balkong, bør det vurderes etterisolering. Anbefalingen er basert på utredninger gjort i denne rapporten og vurderingen av tiltaks varianter, kost/nytte perspektiv og langsiktig innvestering.

Styret har også fått gjennomført noe asfaltering, og legging av ny kantstein, der disse har vært ødelagt/nedkjørt. Vi har utbedret noen områder ved 12 -, 18-, 20- og 22 blokka. Dette har vært ett ikke budsjettert tiltak, som var helt nødvendig.

El-bil ladestasjoner er utvidet og utbedret. Vi har byttet hovedsikringer for å øke kapasiteten på noen av laderne. Vi begynner nå å nærme oss et kritisk kapasitetpunkt på strømleveranse. Det er kun 14 blokka hvor vi ikke har hentet strøm, og har således en reservekapasitet der.

Vi har foretatt en grundig gjennomgang av boder, hvor vi har klart å identifisere og rydde opp for å øke tilgjengeligheten overfor andelseierne.

Vi har også ryddet opp i parkeringssystemet, redusert antall kategorier og forenklet fakturerings rutiner for å gjøre det mer brukervennlig. Det er nå bla annet mer tilpasset behovet for et økende antall el-biler.

Vi har en pågående oppryddingsprosess ifm avgang av vaktmester ansatt i Durud brl. Vi har frigjort plass i garasjer mot Bærumsveien og div. lagere i div. bygninger, samt at det gjenstår en stor oppryddingsjobb i tidligere vaktmesters verksted. Her må alt gjennomgås for å kunne utnytte ressurser videre, øke tilgang på utsyr og unngå unødige anskaffelser.

Planer for 2026.

Styret vil på Årsmøtet legge frem forslag om utbedring av inngangspartiene på blokk nr 14, 16 og 20.- Inngangspartiene er nedslitte og lite representative for vårt flotte borettslag.

Vi vil også arbeide videre med utbedring av mulighetene for bedre og flere ladestasjoner til el- biler.

Styret vil lage em langsiktig plan for brannvern i henhold til forskrift, og fortløpende gjennomføre tiltak ut i fra dette.

Shape the future with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Durud Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Durud Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, 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, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: T1L68-4I3F4-Q57M8-VTWED-BUZY6-HY2DA

Shape the future with confidence

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 kontrollen 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 06. Mai 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Lena Aasjord Andreassen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: T1L68-4I3F4-Q57M8-VTWED-BUZY6-HY2DA

A member firm of Ernst & Young Global Limited

DURUD BORETTSLAG
ORG.NR. 952265334, KLIENTNR. 1062

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2025	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		**721 125**	**1 409 315**
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-1 417 574	423 900
Tilbakeføring av avskrivning	13	188 744	172 246
Fradrag kjøpesum anl.midler	13	-79 352	-164 457
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-1 244 983	-1 159 449
Innsk. øremerk. bankkto		-616 334	-1 400 724
Uttak øremerk. bankkto		2 100 000	1 440 294
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		**-1 069 499**	**-688 190**
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		**-348 374**	**721 125**
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		73 917	1 251 815
Kortsiktig gjeld		-422 291	-530 690
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		**-348 374**	**721 125**

DURUD BORETTSLAG
ORG.NR. 952265334, KLIENTNR. 1062

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	12 750 916	12 061 330	12 972 088	12 950 000
Vaskeri	3	50 371	66 701	80 000	75 000
Ladeinntekter elbil		0	2 250	0	0
Andre inntekter		0	203 142	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		**12 801 288**	**12 333 423**	**13 052 088**	**13 025 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-143 188	-252 081	-150 000	-173 220
Styrehonorar	5	-340 000	-312 708	-340 000	-349 180
Avskrivninger	13	-188 744	-172 246	0	0
Revisjonshonorar		0	-15 875	-20 000	-20 600
Forretningsførerhonorar		-340 035	-326 955	-382 000	-360 000
Konsulenthonorar		-177 574	-88 234	-350 000	-300 000
Drift og vedlikehold	6	-5 191 926	-3 940 682	-3 268 000	-2 093 000
Forsikringer		-712 607	-616 288	-668 000	-742 040
Festeavgift		-12 600	-12 600	-12 600	-12 600
Kommunale avgifter	7	-3 142 951	-2 765 774	-3 117 058	-3 277 212
Ladekostnader EL-bil		-33 469	0	0	0
Parkeringsplasser		0	-600	0	0
Energi/fyring	8	-324 773	-333 501	-320 000	-280 000
TV-anlegg/bredbånd		-674 388	-660 282	-678 200	-674 220
Andre driftskostnader	9	-1 385 187	-732 152	-788 000	-1 549 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-12 667 440**	**-10 229 976**	**-10 093 858**	**-9 831 072**
DRIFTSRESULTAT		**133 848**	**2 103 447**	**2 958 230**	**3 193 928**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	141 446	153 428	150 000	130 000
Finanskostnader	11	-1 692 868	-1 832 975	-1 773 000	-1 521 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-1 551 422**	**-1 679 547**	**-1 623 000**	**-1 391 000**
ÅRSRESULTAT		**-1 417 574**	**423 900**	**1 335 230**	**1 802 928**
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap:		0	423 900		
Udekket tap:		-1 417 574	0		

Dokument-ID 09222115557576886811

DURUD BORETTSLAG
ORG.NR. 952265334, KLIENTNR. 1062

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	14 694 531	14 694 531
Andre varige driftsmidler	13	907 244	1 016 636
Øremerkede bankinnskudd		902 021	2 385 687
SUM ANLEGGSMIDLER		**16 503 796**	**18 096 854**
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	22 070
Forskuddsbetalte kostnader		9 137	0
Andre kortsiktige fordringer	14	9 864	0
Driftskonto OBOS-banken		0	403 513
Driftskonto OBOS-banken II		9 307	45 375
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	10 627
Innestående i andre banker		30 861	81 835
Sparekonto OBOS-banken		14 747	688 394
SUM OMLØPSMIDLER		**73 917**	**1 251 815**
SUM EIENDELER		**16 577 713**	**19 348 669**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 276 * 100		27 600	27 600
Udekket tap	15	-17 911 027	-16 493 453
SUM EGENKAPITAL		**-17 883 427**	**-16 465 853**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	30 313 349	31 558 332
Borettsinnskudd	17	3 725 500	3 725 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		**34 038 849**	**35 283 832**
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		356 799	482 223
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 500 000)		43 037	0
Skyldige offentlige avgifter		0	17 091
Påløpte renter		8 220	9 829
Annen kortsiktig gjeld	18	14 235	21 546
SUM KORTSIKTIG GJELD		**422 291**	**530 690**

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**16 577 713**	**19 348 669**
Pantstillelse	19	56 006 000	56 006 000
Garantiansvar		0	0

Bærum, 28.04.2026
Styret i Durud Borettslag

Magnar Nicolai Sture Dalen	Beate Mariann Hansen	Geir Kristian Jakobsen Næs
Birgit Diesen Tovar	Christian Arntzen	

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

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

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

NOTE 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Garasje	331 500
Felleskostnader	6 337 525
Parkering m/motorvar	221 149
Garasje hybrid	22 800
Garasje El-bil	172 500
Bredbånd	662 400
Lån/Renter	3 112 656
Parkering hybrid	24 700
P-plass El-bil	353 425
Parkering	164 710
Felleskostander tidligere år	-900
Vedlikeholdsfond	1 326 252
Utskifting dør/vindu	22 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**12 750 916**

NOTE 3
VASKERI

Inntekter	50 371

KOSTNADER VASKERI

SUM VASKERI	**50 371**

NOTE 4
PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-67 025
Annen lønn, ikke feriepenger	-900
Påløpte feriepenger	-9 585
Arbeidsgiveravgift	-58 869
Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)	-379
Gaver til ansatte	-5 030
Yrkesskadeforsikring	-1 400
SUM PERSONALKOSTNADER	**-143 188**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjeneste-pensjon.

NOTE 5
STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-340 000
SUM STYREHONORAR	**-340 000**
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-9 366

NOTE 6
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Bærum Blikk og Ventilasjon a.s, takarbeid	-3 366 938
Skjæret Murservice, balkonger	-216 036
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	**-3 582 974**
Drift/vedlikehold bygninger	-331 809
Drift/vedlikehold VVS	-56 787
Drift/vedlikehold elektro	-41 168
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-987 582
Drift/vedlikehold brannsikring	-121 412
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-5 901
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-44 453
Egenandel forsikring	-12 000
Kostnader dugnader	-7 840
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-5 191 926**

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

NOTE 7
KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-1 772 673
Feie- og tilsynsgebyr	-27 660
Renovasjonsgebyr	-1 342 618
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-3 142 951**

NOTE 8
ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-324 773

SUM ENERGI / FYRING	**-324 773**

NOTE 9
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-4 785
Container	-68 440
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-1 826
Annen leiekostnad	-28 538
Annet driftsmateriale	-119 917
Vaktmestertjenester	-516 035
Renhold ved firmaer	-314 217
Snørydding	-225 285
Andre driftskostnader	-21 716
Trykksaker	-5 125
Andre kostnader tillitsvalgte	-9 366
Andre kontorkostnader	-32 967
Porto	-10 755
Drivstoff	-1 758
Vedlikehold biler/maskiner	-4 489
Kontingenter	-7 000
Bank- og kortgebyr	-3 322
Øreavrunding	1
Velferdskostnader	-9 645
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-1 385 187**

NOTE 10
FINANSINNTEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	59 930
Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 557
Renter av sparekonto i OBOS-banken	78 575
Andre renteinntekter	384
SUM FINANSINNTEKTER	**141 446**

NOTE 11
FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-443 143
Pantegjeldsrenter	-11 994
Pantegjeldsrenter	-922 671
Pantegjeldsrenter	-311 531
Andre rentekostnader	-2 000
Renter og provisjon kassekreditt	-1 529
SUM FINANSKOSTNADER	**-1 692 868**

NOTE 12
BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	14 694 531
SUM BYGNINGER	**14 694 531**

Gnr.5/bnr.72
Tomten er festet til 2067 fra 1968
Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er

gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE 13
VARIGE DRIFTSMIDLER

El-bil lader		
Tilgang 2023	16 250	
Avskrevet tidligere	-6 970	
Avskrevet i år	-5 303	
		3 977
Diverse installasjoner - Smartladere		
Tilgang 2023	63 375	
Avskrevet tidligere	-42 250	
Avskrevet i år	-21 125	
		0
Garasje		
Tilgang 2014	1 813 625	
Avskrevet tidligere	-937 037	
Avskrevet i år	-87 659	
		788 929
Ladebokser elbil		
Tilgang 2021	218 625	
Avskrevet tidligere	-218 624	
		1
Ladestasjon for el bil nr 2		
Tilgang 2020	341 131	
Avskrevet tidligere	-341 130	
		1
Ladestasjon 3		
Tilgang 2024	164 457	
Avskrevet tidligere	-54 819	
Avskrevet i år	-54 819	
		54 819
Ladestasjon		
Tilgang 2018	251 750	
Avskrevet tidligere	-251 749	
		1
Ladestasjon 4		
Tilgang 2025	79 352	
Avskrevet i år	-19 838	
		59 514
Sykkelbod		
Kostpris	314 428	
Tilgang 2024	37 500	
Avskrevet tidligere	-351 927	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		**907 244**
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		**-188 744**

NOTE 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre kortsiktige fordringer	9 864
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	**9 864**

NOTE 15
UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE 16
PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 4,95 %. Løpetiden er 25 år.		
Opprinnelig 2008	-20 000 000	
Nedbetalt tidligere	11 492 351	
Nedbetalt i år	838 949	
		-7 668 700
OBOS-banken AS		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 4,95 %. Løpetiden er 20 år.		
Opprinnelig 2019	-267 031	
Nedbetalt tidligere	53 343	
Nedbetalt i år	9 609	
		-204 079
OBOS-banken AS		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 4,95 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2021	-20 000 000	
Nedbetalt tidligere	2 918 416	
Nedbetalt i år	304 333	
		-16 777 251
OBOS-banken AS		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 4,95 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2022	-6 000 000	
Nedbetalt tidligere	244 589	
Nedbetalt i år	92 092	
		-5 663 319
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		**-30 313 349**

NOTE 17
BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd	-3 725 500
SUM BORETTSINNSKUDD	**-3 725 500**

NOTE 18
ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Obos Factoring	-14 235
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	**-14 235**

NOTE 19
PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 725 500
Pantelån	30 313 349
TOTALT	**34 038 849**

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

Bygninger	14 694 531
TOTALT	**14 694 531**

Vedlegg 2 til sak 12. Nye inngangspartier.







Vedlegg

KILE STOKHOLM
Kile Stokholm Arkitekter AS, St. Olavs plass 3, www.kile-stokholm.no

29 av 34

PROSJEKT
Durudveien BRL

MÅLESTOKK
FORMAT
A3

DATO OPPRETTET
16.03.2026

TYPE TEGNING
Fotomontasje Inngang

FASE
Skisse

Forslag_inng_Durud_brl.pdf

TEGNINGSNUMMER
REV.
A50-1

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

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

Årsmøtet åpnes 18.05.26 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 21.05.26
Selskapsnummer: 1062 **Selskapsnavn:** DURUD BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Avstemning

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

Sak 1 Valg av møteleder

Christian Arntzen er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Johan Lyder Von Tangen og Olav Harry Holteberg er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

☐ For

☐ Mot

Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital

☐ For

☐ Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 350 000,-

☐ For

☐ Mot

Sak 6 Rydding av fellesarealer; boder/garasjer/verksted.

Godkjent med en ramme på kr 50 000,-.

☐ For

☐ Mot

Sak 7 Ekstra kompensasjon for merarbeid for styret

Styret kompenseres med kr 10 000,- pr mnd for utført ekstraarbeid i 2025.

☐ For

☐ Mot

Sak 8 Takrenner på balkongene

Det monteres takrenner på balkongene slik at ovennevnte problemer og utfordringer kan unngås.

☐ For

☐ Mot

Sak 9 Utvidet bruk av fellesvaskeri

Borettslagets fellesvaskeri kan benyttes på søndager og helligdager, forutsatt at bruken skjer innenfor de tidsrammene som allerede er definert som akseptable i henhold til husordensreglene.

☐ For

☐ Mot

Sak 10 Bommen foran 22 blokken

Ta ned bommen foran 22 blokken.

☐ For

☐ Mot

Sak 11 Valg av revisor

TC Newco Norway IV AS (organisasjonsnummer 936295800) velges som borettslagets revisor. TC Newco Norway IV AS er et heleid datterselskap av Ernst & Young AS, og forventes overdratt til Cedra Group Norge AS 1. juli 2026. Generalforsamlingen samtykker til at relevant kunde- og oppdragsrelatert informasjon, herunder personopplysninger, kan overføres fra Ernst & Young AS til TC Newco Norway IV AS. Det samtykkes også til at identitetsopplysninger og andre personopplysninger innhentet i henhold til hvitvaskingslovgivningen for personer tilknyttet virksomheten samt reelle rettighetshavere kan overføres til TC Newco Norway IV AS. Forretningsfører gis fullmakt til å akseptere beskrevet overlevering til TC Newco Norway IV AS.

☐ For

☐ Mot

Sak 12 Nye inngangspartier.

Årsmøtet godkjenner at styret får oppgradert inngangspartiene med en ramme på kr 1 000 000,- eks mva.

☐ For

☐ Mot

Sak 13 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

☐ Magnar Nicolai Sture Dalen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

☐ Fritjof Eilertsen

☐ Geir Kristian Næss

☐ Ole Morten Finstad

☐ Siri Wengaard Berger

Sak 14 Valgkomitè

Medlem valgkomitè (kun 2 skal velges)

☐ Christian Arntzen

☐ Christian Westby

OBOS
Eiendomsforvaltning

Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

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

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Laberget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim

Protokoll til årsmøte 2026 for DURUD BORETTSLAG

Organisasjonsnummer: 952265334
Det ble gjennomført digital avstemning med møte. Avstemningen varte fra 18. mai kl. 20:00 til 21. mai kl. 20:00 og møtet ble avholdt 18. mai 2026, Aurora Verksted, Durudveien 33, 1344 Haslum.

Antall stemmeberettigede som deltok: 169.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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

> **Forslag til vedtak:**
> Christian Arntzen er valgt.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **134**
Antall stemmer mot vedtaket: **2**
Antall blanke stemmer: **33**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

2. Valg av protokollvitner

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

> **Forslag til vedtak:**
> Johan Lyder Von Tangen og Olav Harry Holteberg er valgt.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **134**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **35**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

3. Godkjenning av møteinnkallingen

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

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

Antall stemmer for vedtaket: **139**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **30**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

4. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat fra egenkapital.

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

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **125**
Antall stemmer mot vedtaket: **1**
Antall blanke stemmer: **43**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

5. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 350 000,- basert på en økning på 2,7% jfr. KPI.

Forslag til vedtak:
Styrets godtgjørelse settes til kr 350 000,-

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **98**
Antall stemmer mot vedtaket: **31**
Antall blanke stemmer: **40**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

6. Rydding av fellesarealer; boder/garasjer/verksted.

Vi har en pågående oppryddingsprosess ifm avgang av vaktmester ansatt i Durud brl. Vi har frigjort plass i garasjer mot Bærumsveien og div. lagere i div. bygninger, samt at det gjenstår en stor oppryddingsjobb i tidligere vaktmesters verksted/boder. Her må alt gjennomgås for å kunne utnytte ressurser videre, øke tilgang på utsyr og unngå unødige anskaffelser.

Dette er en stor jobb, som må utføres av styret. Vi må kartlegge hva som kan brukes, hva som evt må kastes, selges eller gis bort. Vi anser at dette bør gjøres av styret, siden vi har kjennskap til hva som kan brukes i borettslaget. Det utbetales etter timeliste med en total ramme på kr 50 000,-.

Styrets innstilling
Årsmøtet godkjenner at det utbetales vederlag etter timelister, med en maks sum på kr 50 000,-.

Forslag til vedtak:
Godkjent med en ramme på kr 50 000,-.

✗ **Forslaget falt**

Antall stemmer for vedtaket: **65**
Antall stemmer mot vedtaket: **65**
Antall blanke stemmer: **39**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

Stemmelikhet i denne saken gjorde at vedtaket ble fattet ved loddtrekning.

7. Ekstra kompensasjon for merarbeid for styret

Styret har prioritert å fremforhandle bedre avtaler og begrense bruken av konsulent og andre eksterne tjenester for å holde utgiftene nede. Vaktmester Ole Morten gikk av med pensjon 1. april 2025, styret har derfor måttet ta ansvaret for forefallende arbeid i borettslaget. I flere måneder var styreleder fungerende vaktmester, dette ble gjort for å spare utgifter ved innleid hjelp. Vi har i ettertid sett at dette har medført at arbeidsmengden for styret har økt betraktelig utover det som kan forventes av vanlig styrearbeid, og mener derfor at dette bør kompenseres. Dett har gitt borettslaget en besparelse på rundt kr 500 000,-.

> **Forslag til vedtak:**
> Styret kompenseres med kr 10 000,- pr mnd for utført ekstraarbeid i 2025.
>
> ✗ **Forslaget falt**

Antall stemmer for vedtaket: **54**
Antall stemmer mot vedtaket: **75**
Antall blanke stemmer: **40**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

8. Takrenner på balkongene

Fremmet av: Siri Wengaard Berger

Vi som bor i u-etg får alt regnvannet fra balkongene i etasjene over direkte ned på terrassegulvet vårt. Dette gjør at flere terrassebord må byttes ut hvert annet / hvert tredje år fordi de råtner av alt vannet. Et annen utfordring er at beboere i etasjene over vanner plantene sine, og enkelte ganger skyver alt regnvannet på sine balkonger ut fra balkongen, og dette lander med stor kraft direkte på våre terrassegulv. Resultatet er klissvåte hageputer og klesvask som (ironisk nok)henger ute for å tørke. Vil derfor foreslå at det monteres takrenner på balkongene slik at ovennevnte problemer og utfordringer kan unngås!

Styrets innstilling
Styret har innhentet prisoverslag, og det antydes en pris på omtrent kr 20 000 pr balkong. Styret mener dette er for kostbart.

> **Forslag til vedtak:**
> Det monteres takrenner på balkongene slik at ovennevnte problemer og utfordringer kan unngås.
>
> ✗ **Forslaget falt**

Antall stemmer for vedtaket: **31**
Antall stemmer mot vedtaket: **111**
Antall blanke stemmer: **27**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

9. Utvidet bruk av fellesvaskeri

Fremmet av: Ruth Therese og Kristian Brokstad

Vi ønsker med dette å fremme et forslag om at vaskemaskinene i borettslagets fellesvaskeri også kan benyttes på søndager og helligdager, forutsatt at bruken skjer innenfor de tidsrammene som allerede er definert som akseptable i henhold til husordensreglene.

Bakgrunnen for forslaget er et ønske om å gjøre fellesfasilitetene mer fleksible og tilgjengelige for beboerne. I en travel hverdag kan det være utfordrende å finne tid til klesvask innenfor et begrenset antall dager, og for mange vil nettopp søndager og helligdager være de dagene hvor man har best anledning til å ta seg av slike praktiske oppgaver.

Når det gjelder eventuelle ulemper, særlig knyttet til støy og vibrasjoner, er det verdt å merke seg at vaskemaskinene er plassert i kjelleren. Vibrasjoner fra bruk vil derfor i stor grad ledes ned i grunnen, og vi antar at dette ikke vil medføre mer sjenanse enn det som allerede oppstår ved bruk av private vaskemaskiner i de ulike leilighetene i bygget.

Forslaget innebærer ikke en utvidelse av tidsrommet for bruk, men kun en åpning for at eksisterende tidsrammer også skal gjelde på søndager og helligdager. Dette sikrer at hensynet til ro og trivsel fortsatt ivaretas.

Jeg håper årsmøtet vil se positivt på forslaget, som etter min vurdering vil bidra til økt fleksibilitet og bedre utnyttelse av borettslagets felles fasiliteter, uten å gå på bekostning av bomiljøet.

Styrets innstilling
Avventer tilbakemelding fra forslagsstiller iom at det allerede er åpent på søndager.

> **Forslag til vedtak:**
> Borettslagets fellesvaskeri kan benyttes på søndager og helligdager, forutsatt at bruken skjer innenfor de tidsrammene som allerede er definert som akseptable i henhold til husordensreglene.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **117**
Antall stemmer mot vedtaket: **15**
Antall blanke stemmer: **37**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

10. Bommen foran 22 blokken

Fremmet av: Charlotte Fjell Lindman

Hei,

Jeg sendte inn dette forslaget like etter jul. Men fikk ikke ordentlig svar fra styret. Vil gjerne det taes opp.

Jeg ønsker å sende inn et forslag om å ta ned bommen foran 22 som ble satt opp i sommer.

Argumenter:

1. Den gjør det mer tungvint å bo her, da det ikke lenger er enkelt å kjøre opp til døren for de som faktisk bor i blokken med f.eks. tunge varer.

2. Argumentet for å sette den opp var at det parkerer biler her oppe. Det var etter min mening ikke et stort problem i utgangspunktet og det har ikke endret noe å sette opp en bom alle kan åpne. Den har vel heller motsatt effekt, da de som først har kjørt gjennom blir stående lenger.

3. Den fungerer ikke med tanke på at offentlige biler/taxier/oda kjører opp på gresset for å komme forbi uten å åpne bommen.

4. Det er en handicap plass her oppe som mister noe av effekten sin om man må ut og inn av bilen raskt (fordi bommen lukker seg for fort) for å komme til den.

5. Biler har begynt å stille seg foran bommen i stede for å kjøre opp. F.eks. for å levere noe. Og står da i veien for andre biler som vil opp.

6. Det er personer i forskjellige livsfaser i blokken. Jeg har selv hatt et år der jeg har hatt problemer med å gå og har hatt stor nytte av å enkelt bli sluppet av og hentet ved døren. Jeg er frisk nå og dette gjelder jo ikke alle, men jeg tenker at det beste er å ikke ha bom med mindre det er virkelig nødvendig.

7. Det gikk ikke an å stemme for at den skulle opp, den ble bare satt opp.

Styrets innstilling
Styrets innstilling er at bommen skal bli, i likhet med de andre i området. Så vidt vi vet, er årsaken til at bom ikke har blitt satt opp før hensyn til tidligere beboer som hadde behov for HC-parkering.

Bommen foran D22 gjør at det blir samme praksis med innkjøring for alle blokkene.

> **Forslag til vedtak:**
> Ta ned bommen foran 22 blokken.
>
> ✗ **Forslaget falt**

Antall stemmer for vedtaket: **30**
Antall stemmer mot vedtaket: **101**
Antall blanke stemmer: **38**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

11. Valg av revisor

Som kjent byttet dere til Ernst & Young AS 9. desember 2025.

Dette har oppstått etter byttet.

TC Newco Norway IV AS (organisasjonsnummer 936295800) velges som borettslagets revisor. TC Newco Norway IV AS er et heleid datterselskap av Ernst & Young AS, og forventes overdratt til Cedra Group Norge AS 1. juli 2026.

Generalforsamlingen samtykker til at relevant kunde- og oppdragsrelatert informasjon, herunder personopplysninger, kan overføres fra Ernst & Young AS til TC Newco Norway IV AS. Det samtykkes også til at identitetsopplysninger og andre personopplysninger innhentet i henhold til hvitvaskingslovgivningen for personer tilknyttet virksomheten samt reelle rettighetshavere kan overføres til TC Newco Norway IV AS. Forretningsfører gis fullmakt til å akseptere beskrevet overlevering til TC Newco Norway IV AS.

> **Forslag til vedtak:**
> TC Newco Norway IV AS (organisasjonsnummer 936295800) velges som borettslagets revisor. TC Newco Norway IV AS er et heleid datterselskap av Ernst & Young AS, og forventes overdratt til Cedra Group Norge AS 1. juli 2026. Generalforsamlingen samtykker til at relevant kunde- og oppdragsrelatert informasjon, herunder personopplysninger, kan overføres fra Ernst & Young AS til TC Newco Norway IV AS. Det samtykkes også til at identitetsopplysninger og andre personopplysninger innhentet i henhold til hvitvaskingslovgivningen for personer tilknyttet virksomheten samt reelle rettighetshavere kan overføres til TC Newco Norway IV AS. Forretningsfører gis fullmakt til å akseptere beskrevet overlevering til TC Newco Norway IV AS.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **121**
Antall stemmer mot vedtaket: **1**
Antall blanke stemmer: **47**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

12. Nye inngangspartier.

Flere av inngangspartiene er slitt og har sterkt behov for vedlikehold/oppgradering. Dette gjelder spesielt for nr, 14, 16 og 20. Vedlagte skisser viser hvordan de ser ut i dag og forslag til hvordan oppgraderingen kan løses. Styret ønsker å gjennomføre vedlikehold/oppgradering av samtlige inngangspartier. I nr. 12, 18 og 22 vil vi også foreta et vedlikehold av inngangspartiene, med oppgradering av tak og vegger, samt ny og bedre belysning.

Styrets innstilling
Styret mener at vedlikehold uansett er nødvendig. Foreslåtte løsning vil heve standarden i borettslaget.

> **Forslag til vedtak:**
> Årsmøtet godkjenner at styret får oppgradert inngangspartiene med en ramme på kr 1 000 000,- eks mva.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **86**
Antall stemmer mot vedtaket: **55**
Antall blanke stemmer: **28**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

13. Valg av tillitsvalgte

Ole Morten Finstad trakk seg som varamedlem og Christian Westby sa seg villig til å stille som vararepresentant

Styreleder (2 år)

Følgende ble valgt:
Magnar Nicolai Sture Dalen (113 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Magnar Nicolai Sture Dalen

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:
Geir Kristian Næss (88 stemmer)
Siri Wengaard Berger (92 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Fritjof Eilertsen
Ole Morten Finstad
Geir Kristian Næss
Siri Wengaard Berger

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Christian Westby (98 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Christian Westby

14. Valgkomitè

Medlem valgkomitè (1 år)

Følgende ble valgt:
Christian Arntzen (71 stemmer)
Kristine Pedersen (76 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Christian Arntzen
Kristine Pedersen
Christian Westby

Protokoll til ekstraordinært årsmøte 2025 for DURUD BORETTSLAG

Organisasjonsnummer: 952265334
Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 6. desember kl. 09:00 til 9. desember kl. 09:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 97.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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

> **Forslag til vedtak:**
> Guni Haukland fra Obos er valgt.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **73**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **24**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

2. Valg av protokollvitne

Valg av en eier til å signere protokollen.

Styrets innstilling
Johan Lyder Von Tangen velges som protokollvitne

> **Forslag til vedtak:**
> Johan Lyder Von Tangen er valgt.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **74**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **23**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

3. Godkjenning av møteinnkallingen

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

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

Antall stemmer for vedtaket: **75**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **22**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

4. Valg av revisor

Vår nåværende revisor PwC har lagt ned sin nåværende avdeling for revidering av små selskap og har opprettet et nytt selskap PwC Assurance.

Iht. borettslagslovens § 9-3 velger generalforsamlingen ny revisor. Revisoren tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

Siden revisor har byttet navn og organisasjonsnummer må vi velge ny revisor. Styret har i den sammenheng innhentet priser fra Obos sine revisjonspartnere som de har et godt samarbeid med og foreslår Ernst & Young som borettslagets nye revisjonspartner

Forslag til vedtak:
Ernst & Young AS Foretaksregisternummer: NO 976 389 387 MVA velges som borettslagets revisor

Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **73**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **24**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

Haslum, 9. desember 2025

Guni Haukland Møteleder	Lyder Von Tangen Protokollvitne

Vedtekter
For Durud Borettslag

Revidert/vedtatt i ordinær generalforsamling den 7. Juni 2006 etter ny lov av 17.06.2005.
Endret 4-1 (1 og 2) i generalforsamling 31.03.2008
Nytt pkt. 4-1 (11) vedtatt 3. mai 2012
Nytt pkt. 2-1 (7) , 4-1 (6) (12), 7-1 (4) og 7-2 (4) og (5) vedtatt i ekstraordinær generalforsamling 28.11.2018
Nytt pkt. 3-3 (4) vedtatt på ekstraordinær generalforsamling 19.06.19
Endret § 3-2 (2) iht. ny lov og
Ny bestemmelse i 3-4 og 5-1 vedtatt i generalforsamling 29.04.21
Ny bestemmelse i 7-2 (4) vedtatt i generalforsamling 03.05.23

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Durud Borettslag, org.nr 952 265 334 er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom(borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor
Borettslaget er beliggende i Bærum kommune med forretningskontor i Oslo. Borettslagets adresse er Durudvn 12, 14, 16, 18, 20, 22, 1344 Haslum.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere
(1) Andelene skal være på kroner 100,-.

(2) Når ikke annet følger av festekontrakt, vedtekter eller lov om borettslag, kan bare fysiske personer være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie eller ha eierandel i mer enn en andel som gir borett til en bestemt bolig. Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan eie en andel sammen. Ved erverv av andel nr 2 ved arv eller på annen måte, kan andelseier pålegges av styret innen 6 måneder etter at pålegg er mottatt, å overdra andelen med borettsinnskudd til en person styret godkjenner.

(3) Følgende juridiske personer kan til sammen eie andel eller andeler som gir rett til minst en bolig og opp til ti prosent av boligene i laget:
1. stat, fylkeskommune og kommune,
2. selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune,
3. stiftelser som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune,
4. selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) I tillegg gir festekontrakten sykehus eid av staten med staten som arbeidsgiver rett til å eie inntil 55 av andelene for utleie av bolig til egne ansatte.

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

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

(7) Andelseier må sørge for at postkasseskilt og ringetablå er oppdatert med riktig navn. Dette skal bestilles digitalt via borettslagets hjemmeside (durud.no) eller e-post til styret@durud.no
Bestillingen må inneholde følgende:

- Navn på ringetablå
- Navn på postkasseskilt
- Fakturaadresse

2-2 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

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

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

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

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

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

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

3. Borett og overlating av bruk

3-1 Borett

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

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

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

(4) Generalforsamlingen har fastsatt vanlige ordensregler for eiendommen.

3-2 Overlating av bruk

(1) Andelseier kan ikke uten godkjenning fra styret overlate bruk av boligen til andre. Med styrets godkjenning kan andelseier overlate bruk av hele boligen dersom:

- andelseier selv eller en person som nevnt i borettslagslovens § 5-6 første ledd har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseier kan i slike tilfeller overlate bruk av hele boligen for opp til tre år

Dessuten kan styret ved skriftlig begrunnet søknad godkjenne bruksoverlating dersom:

- andelseier er en juridisk person
- andelseier skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseiers ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseier eller ektefelle
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapsloven.

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

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

(3) Andelseiere som bor i boligen selv, kan overlate bruk av deler av boligen til andre uten godkjenning. I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning

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

(5) Overlating av bruk reduserer ikke andelseiers plikter overfor borettslaget.

(6) Før andelseiere inngår bindende avtale om bruksoverlating, skal de sørge for at bruker skriftlig forplikter seg til å følge borettslagets vedtekter, samt øvrige vedtak fattet av generalforsamling og styre. Søknads- og registreringsskjema fås på henvendelse til styret.

(7) Borettslaget kan kreve å få dekket sine kostnader ved behandling og eventuell oppfølging av en søknad om overlating av bruk.

3-3 Bygningsmessige arbeider

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

(2) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt. Forandringer som berører bygningens eksteriør er ikke tillatt. Markiser og flaggfeste må monteres etter anvisning av vaktmester. Enhver boring, spikring eller lignende i nytt balkongdekke eller stålramme er forbudt. Beboer vil bli holdt økonomisk ansvarlig hvis boring i nytt dekke forekommer. Oppsetting av paraboler er ikke tillatt.

(3) Ved oppgradering av våtrom, skal arbeidet utføres av sertifisert fagmann etter den til enhver tid gjeldende våtromsnorm.

(4) Fjerning av vegger i andelene må godkjennes av styret. Arbeidet må utføres av godkjent håndverker og skal dokumenteres.

3-4 Boder

Med hver andel følger kun 1 bod.

Etter søknad fra andelseierne kan styret gi andelseier tillatelse til å overta 1 eller flere boder borettslaget har til rådighet. Andelseier som overtar ekstra bod skal undertegne en kontrakt med borettslaget som vedrører overtagelsen.

Ved salg av andelen skal de boder som evt. er overført ekstra til andelseier, tilbakeføres til borettslaget. Andelseierne har ikke anledning til å overføre eventuelle ekstraboder til fremtidige andelseiere i forbindelse med salg av andelen.

Dersom en nåværende andelseier har fått overført fra tidligere andelseier ekstra boder i forbindelse med kjøpet av andelen, skal den ekstra bod overføres til borettslaget. Styret plikter da, så langt det er praktisk mulig, å skaffe andelseier en ekstra bod.

Dersom styret tidligere har gitt en andelseier tillatelse til å bygge en ekstra bod for egen regning, skal boden overføres til borettslaget umiddelbart. Styret plikter da, så langt det er praktisk mulig, å skaffe andelseier en ekstra bod. Dersom ekstra bod ikke kan skaffes, skal det overføres et rimelig beløp til andelseier som engangskompensasjon for materialer og nedlagt arbeide**.**

4. Vedlikehold

4-1 Andelseiers vedlikeholdsplikt
(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som dører og vinduer innvendig, låser, nøkler, inventar, innvendige flater (tak, vegger, gulv), overflatevedlikehold av balkonger/terrasser, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, elektriske ledninger med tilbehør, varmekabler, rør, kraner fra og med innvendig stoppekran, sanitærutstyr inklusive vannklosett, varmtvannsberedere, servanter,

elektriske installasjoner (som vaske/oppvaskemaskiner) samt brannvern/slukkingsutstyr.

Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskiftning av slikt som låser, nøkler, inventar, vegg- og gulvbelegg, himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og interne dører med karmer, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, elektriske ledninger med tilbehør, varmekabler, rør, kraner fra og med innvendig stoppekran, servanter, sanitærutstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsberedere, installasjoner (som vaske-/oppvaskmaskiner) samt brannvern/slukkingsutstyr.

(3) Andelseier har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning.

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

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

(6) Andelseiere som disponerer terrasse på bakkeplan skal for egen kostnad holde den i forsvarlig stand. Det er ikke tillatt å plante busker eller trær med høyde over 2 m eller montere faste installasjoner uten styrets skriftlige samtykke. Blir naboer sjenert (ved siden, over eller generelt) – eller området blir forsømt/vannstelt, kan styret etter 1 måneds skriftlig varsel la området utbedres for andelseierens kostnad.

(7) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade.

(8) Egenandel etter forsikringsskade som har sin opprinnelse innenfor andelseiers bruksenhet eller i utstyr som ligger under andelseiers vedlikeholdsplikt, jfr. 5-1, pliktes dekket av andelseier.

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

(10) Ny eier av andelen har plikt til å utføre vedlikehold medregnet reparasjon og utskifting i boligen selv om det er forsømt av den forrige andelseieren.

(11) Det er ikke anledning til å legge fliser på balkongene.

(12) Det er ikke tillatt å oppbevare gjenstander på borettslagets fellesareal. Dersom andelseier eksempelvis ved flytting er nødt til å plassere et par gjenstander på fellesarealet, skal dette markeres med navn, leilighet, og dato for fjerning (maks 2 uker). Alt som ikke er markert eller har utgått dato kan bli kastet uten varsel.

Barnevogner skal plasseres under trappen i den enkeltes oppgang. Det er kun tillatt å oppbevare barnevogn der dersom den regelmessig er i bruk. Dersom andelseier planlegger å få et barn en gang i fremtiden, skal barnevogn plasseres i andelseierens bod eller leilighet.

4-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt
(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Vedlikeholdsplikten omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

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

(3) Vedlikeholdsplikten omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskiftning av termoruter, og ytterdører til felles trappehus eller reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner.

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

4-3 Utbedringsansvar og erstatning
(1) Fører en andelseiers mislighold til skade på borettslagets eiendom eller på annen andelseiers bolig eller fastmontert inventar som naturlig hører boligen til, skal skaden utbedres av borettslaget.

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

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

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

5. Felleskostnader og pantesikkerhet

5-1 Felleskostnader
(1) Den enkelte andelseier er ansvarlig for felleskostnader etter en nøkkel fastsatt ved stiftelsen av borettslaget. Nøkkelen ligger fast og kan bare endres etter borettslagslovens § 5-19, med tilslutning fra de berørte andelseiere .

(2) Internett kostnad fordeles likt mellom alle andelseiere

5-2 Betaling av felleskostnader
(1) Felleskostnader forfaller til betaling den 1. i hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

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

5-3 Borettslagets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra borettslagsforholdet har borettslaget en lovbestemt panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført.

6. Mislighold, salgspålegg og fravikelse

6-1 Mislighold
Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg
Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir borettslaget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse
Medfører andelseiers eller brukers, jfr. §§ brl. 5-9 og 5-23 oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseiers eller brukers eller dennes husstands oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13. Fravikelse ovenfor andelseier , jfr § 5-23 kan tidligst kreves samtidig med pålegg om salg.

7. Styret og dets vedtak

7-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

(2) Styret skal velges av generalforsamlingen, Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg.

(3) Funksjonstiden for styre- og varamedlemmer er to år hvis ikke annet blir bestemt av generalforsamlingen. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges. Når kontinuitet eller andre forhold tilsier det, kan medlemmer velges for kortere perioder.

(5) Ansatte i borettslaget kan ikke ha styreverv samtidig som ansettelse.

7-2 Styrets oppgaver

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

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

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

(4) Styret skal holde andelseierne informert om saker det jobbes med, så fremt det ikke er i konflikt med taushetsplikten. Dette skal skje minimum hvert kvartal. Informasjonsskrivet skal alltid inneholde status for saker som ble vedtatt på forrige generalforsamling.

(5) Styret skal regelmessig oppdatere og offentliggjøre ventelister for parkering og garasje. Dette for at andelseiere skal kunne se hvor de er i listen til enhver tid.

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

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

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

7-4 Representasjon og fullmakt
Styrets leder og ett styremedlem representerer i fellesskap borettslaget utad og tegner dets navn.

8. Generalforsamlingen

8-1 Myndighet
Generalforsamlingen er øverste myndighet i borettslaget.

8-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

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

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

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst 8 og høyst 20 dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst 3 dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsfører.

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

8-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Eventuelt valg av revisor
- Eventuelt behandling av budsjett
- Fastsetting av godtgjørelse til styremedlemmer
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

8-5 Møterett
Alle andelseiere har rett til å møte på generalforsamlingen med forslags- tale- og stemmerett. Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand og eventuelle leiere av bolig har rett til å være til stede og til å uttale seg. Hver andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.

8-6 Møteledelse og protokoll
Generalforsamlingen skal ledes av styreleder med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møteleder skal sørge for at det føres protokoll over alle saker som blir behandlet i generalforsamlingen, og alle vedtak som blir gjort der.

8-7 Stemmerett og fullmakt
Hver andel gir rett til en stemme på generalforsamlingen. Andelseier som eier mer enn en – 1 - andel har allikevel bare en stemme. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en – 1 - stemme. Andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier.

8-8 Vedtak på generalforsamlingen

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

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

(3) Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

9. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

9-1 Inhabilitet
(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandling eller avgjørelse av noe spørsmål der medlemmet eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

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

9-2 Taushetsplikt
Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i borettslaget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

9-3 Mindretallsvern
Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andelseiere eller borettslaget.

10. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

10-1 Vedtektsendringer
Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

10-2 Forholdet til borettslovene
For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. med endringer, sist ved lov av 17.06.2005, som trådte i kraft 15.08.2005.

Parkeringsvedtekter for Durud Borettslag

Endret i ekstraordinær generalforsamling 19.06.19

§ 1. Parkeringsanlegget
Durud Borettslags Parkeringsanlegg består av totalt 167 parkeringsplasser og 49 garasjer.
Parkeringsanlegget varierer mellom plasser/garasjer med motorvarmeruttak, EL-bil ladestasjon, og p-plass uten tilbehør. Styret i borettslaget regulerer parkeringsanlegget etter behov.

§ 2. Eierskap og kriterier for leie
Durud Borettslags Parkeringsanlegg eies og vedlikeholdes av Durud Borettslag. Biloppstillingsplass og garasje leies kun ut til beboere som eier eller disponerer bil. Ved lengre tid hvor parkeringsplass/garasje blir stående ubenyttet, og etterspørselen er stor, kan styret vurdere oppsigelse av leieforholdet. Parkeringsplass og garasje er kun disponert for 1 bil og området utenfor plassen ansees som en del av fellesområdet. Plassen følger ikke leiligheten ved salg eller bruksoverlating og går da tilbake til fordeling til beboer på venteliste. Nye plasser / garasjer blir tildelt etter ansiennitet, jfr. § 3. Det er kun beboere som kan søke. All bruksoverlating av parkeringsplass og garasje er forbudt og er oppsigelsesgrunn. Det kan unntaksvis søkes for fremleie i forbindelse med godkjent bruksoverlating av leiligheten.

§ 3. Administrasjon og tildeling
Durud Borettslags Parkeringsanlegg administreres av styret i Durud Borettslag og tildeling av parkering/ garasjeplass gjøres av styret og ev. det styremedlem som har fullmakt til dette.

Det tildeles garasje- eller parkeringsplasser ved hjelp av en ansiennitetsliste. Ansiennitet løper fra dato skriftlig søknad mottas, enten ved brev eller e-post til parkering@durud.no.
Ansiennitet beholdes, selv om man takker nei, og vil vente på neste ledige plass. Leien forfaller forskuddsvis pr. måned, og manglende betaling er grunn til oppsigelse uten ytterligere varsel. Oppsigelse foretas med en måneds varsel fra senest siste dag i måneden, tildeling foretas pr. den 1ste i måneden.

§ 4. Mulighet for andelseiere å leie mer enn 1 biloppstillingsplass
Generalforsamlingen 27. april 1989 vedtok begrensning i antall biloppstillingsplasser pr. leilighet. Det ble vedtatt kun 1 (én) biloppstillingsplass pr. leilighet, men samtidig er styret pålagt å leie ut alle plassene. Dette betyr at styret kan leie ut flere plasser til hver leilighet når det er plasser ledige.

Dersom det fremmes søknad om plass fra leilighet som ikke har plass, må den leiligheten som har mer enn én plass gi fra seg den ene til ny søker. Andelen som har hatt mer enn én plass lengst vil bli fratatt den ekstra plassen.

§ 5. Biloppstillingsplassen

Den tildelte biloppstillingsplass skal kun benyttes til parkering av motorkjøretøy. Biloppstillingsplassen skal alltid være ren og ryddig, og ikke brukes som lager eller oppbevaringsplass.
Større reparasjoner er ikke tillatt. Heller ikke bilvask og oljeskift. Vanlig ettersyn og enklere vedlikehold kan utføres, dersom dette ikke sjenerer de andre plassene eller skader anlegget på noen måte.
Avskiltede biler må ikke parkeres på plassen unntatt helt spesielle tilfeller etter søknad behandlet og godkjent av styret.
Tildelt plass som blir stående tom fordi beboere ikke har bil, skal snarest registreres av styret og eventuelt tildeles andelseier som står på en av ansiennitetslistene.

§ 6. Kjøring, parkering, sanksjon
Kjøring på gangveiene i Durud borettslag er i utgangspunktet forbudt, og parkering på gangveiene medfører borttauing for eiers regning og risiko. Det er forbud mot innkjøring på gangveier mellom kl. 22:00 og 07:00. Forbudet gjelder imidlertid ikke for dem som av medisinske grunner må benytte bil.
Ved flytting eller kortere lasting kan kjøring tillates, men bilen skal da snarest flyttes til tildelt biloppstillingsplass. Helsetjeneste og håndverkere i oppdrag kan stå inne på området innenfor tillatt kjøretid. Oppsatte orienteringsskilt skal respekteres. Det er andelseiernes plikt å informere besøkende, så disse ikke parkerer på feil plasser.

§ 7. Materielle og formelle krav til vedtekt og endring
Disse vedtekter skal godkjennes av Generalforsamlingen i Durud Borettslag med minst 2/3 av de fremmøtte avgitte stemmer. Endring av vedtektene skal også vedtas på generalforsamlingen med minst 2/3 av fremmøtte avgitte stemmer.

O R D E N S R E G L E R
FOR

DURUD BORETTSLAG

Vedtatt i generalforsamling den 07. juni 2006.
Pkt. 8 endret i generalforsamling 05.05.09
Pkt. 2 endret i generalforsamling 01.06.10
Pkt.6 endret i generalforsamling 31.05.11
Pkt. 2 og 9 endret i generalforsamling 03.05.12
Pkt. 3 og 7 endret i ekstraordinær generalforsamling 19.06.19
Nytt pkt. 12 vedtatt i generalforsamling 06.05.24
Pkt. 5 og 6 endret i generalforsamling 15.05.25

1. Husordensreglene

Andelseier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og andre som gis adgang til boligen. Vesentlige brudd på ordensreglene er å anse som brudd på vedtektene og kan føre til pålegg om salg. Jfr vedtektenes § 6.

2. Ro og sikkerhet

Man skal generelt vise hensyn overfor sine naboer. Mellom kl. 23.00 og 07.00 (søndager til kl. 12.00) skal det være ro i huset. Skal man bruke instrumenter, stereo eller lignende i dette tidsrom, eventuelt foreta seg andre ting som kan forstyrre, må "nabovarsel" sendes ut på forhånd.

Støyende vedlikehold, slik som boring, hamring og annet arbeid som skaper støy skal ikke skje etter kl. 21:00.
På lørdag er slikt arbeid tillatt i tidsrommet kl. 10:00 – 19:00.
På søn- og helligdager er slikt arbeid ikke tillatt.

Alle utgangsdører skal være låst etter kl. 2000. Utgangsdør fra kjeller og dørene mellom kjeller og hver oppgang skal alltid holdes låst.

Megler må før innflytting kjøpe nye navneskilt til ringetablå og postkasser. Jfr. vedtektenes § 2-1 (7).

3. Renhold

Trappene vaskes av eksternt byrå.

Lufting og risting av tøy og tepper fra vinduer og balkonger er ikke tillatt. Balkonggulv må vaskes - ikke spyles.

Alt avfall som kastes i søppelhusene må være forsvarlig innpakket.

Plast og papp/papir kastes i egen container. Større gjenstander som f.eks. møbler, planker, hvitevarer, o.l., skal kastes på nærmeste gjenvinningsstasjon, eller container i perioden borettslaget disponerer dette.

4. Fellesvaskeriene

Vaskeriene skal bare benyttes i de oppsatte vasketider, det vil si:

Mandag - fredag: Kl. 0800 - 2200
Lørdag: Kl. 0800 - 1700

Utenom disse tider og på helligdager skal vaskeriene ikke benyttes.

På søn- og helligdager må tøy IKKE henge i tørkestativet.

5. Fellesarealer

Det må være i alles interesse å holde fellesområdet pent og ryddig.
Sykler, ski, kjelker, barnevogner m.m. må ikke plasseres i trappeoppganger eller inngangspartier, men henvises til felles oppbevaringsrom i kjeller. NB! Ikke i kjellerkorridorene.

Barnevogner kan plasseres under trappen i den enkeltes oppgang. Det er kun tillatt å oppbevare barnevogn der dersom den regelmessig er i bruk.

6. Parkering/kjøring på fellesarealer

Motorkjøretøy plasseres kun på parkeringsplasser og sykler i stativene.
Kjøring og parkering innenfor bommene er kun tillatt for av- og pålessing. Når man er ferdig, skal bil kjøres ut av området. Helsetjenester og håndverkere i oppdrag kan stå inne på området innenfor tillatt kjøretid..

Oppsatte orienteringskilt skal respekteres. Det er andelseiernes plikt å informere besøkende, så disse ikke parkerer på feil plassser.

Ved overtredelse kan gebyr bli ilagt eller bil bli borttauet.

Det er forbud mot innkjøring på gangveier mellom kl. 22:00-07:00. Forbudet gjelder imidlertid ikke for dem som av medisinske grunner må benytte bil.

7. Husdyr

Dyr må kun anskaffes med styrets samtykke. Hunder skal holdes i bånd når de luftes på borettslagets område. Poser skal medbringes for fjerning av ekskrementer hver gang! Det er ikke tillatt å la hunder urinere på thujahekkene.
Ved gjentatte klager kan andelseier/beboer bli nektet dyrehold i borettslaget.

8. Grilling

Grilling på balkonger/terrasser er tillatt dersom det benyttes gass- eller elektrisk grill. Kullgrill er ikke tillatt.

9. Montasjer

Markiser og flaggfester må kun monteres etter anvisning av vaktmester.

Boring, spikring eller liknende i nytt balkongdekke eller stålrammer må ikke forekomme. Beboer vil bli holdt ansvarlig for all skade som følger av at påbudet ikke overholdes.

Det er ikke anledning til å legge fliser på balkongene.

Montering av paraboler og andre former for antenner er ikke tillatt.

(Jfr vedtektenes § 3-3 Bygningsmessige arbeider.).

10. Montering av avtrekksvifte

Det er ikke tillatt å montere avtrekksvifte til felles luftekanal.

11. Dugnadsarbeid

Årlige opprydninger i kjellere og utearealer utføres som dugnad, og er alle andelseieres felles ansvar. Det er dugnad to ganger i året, vår og høst. Alle oppfordres til å delta aktivt til beste for fellesskapet.

12. Mating av fugler

Det er forbud mot mating av fugler i borettslaget.

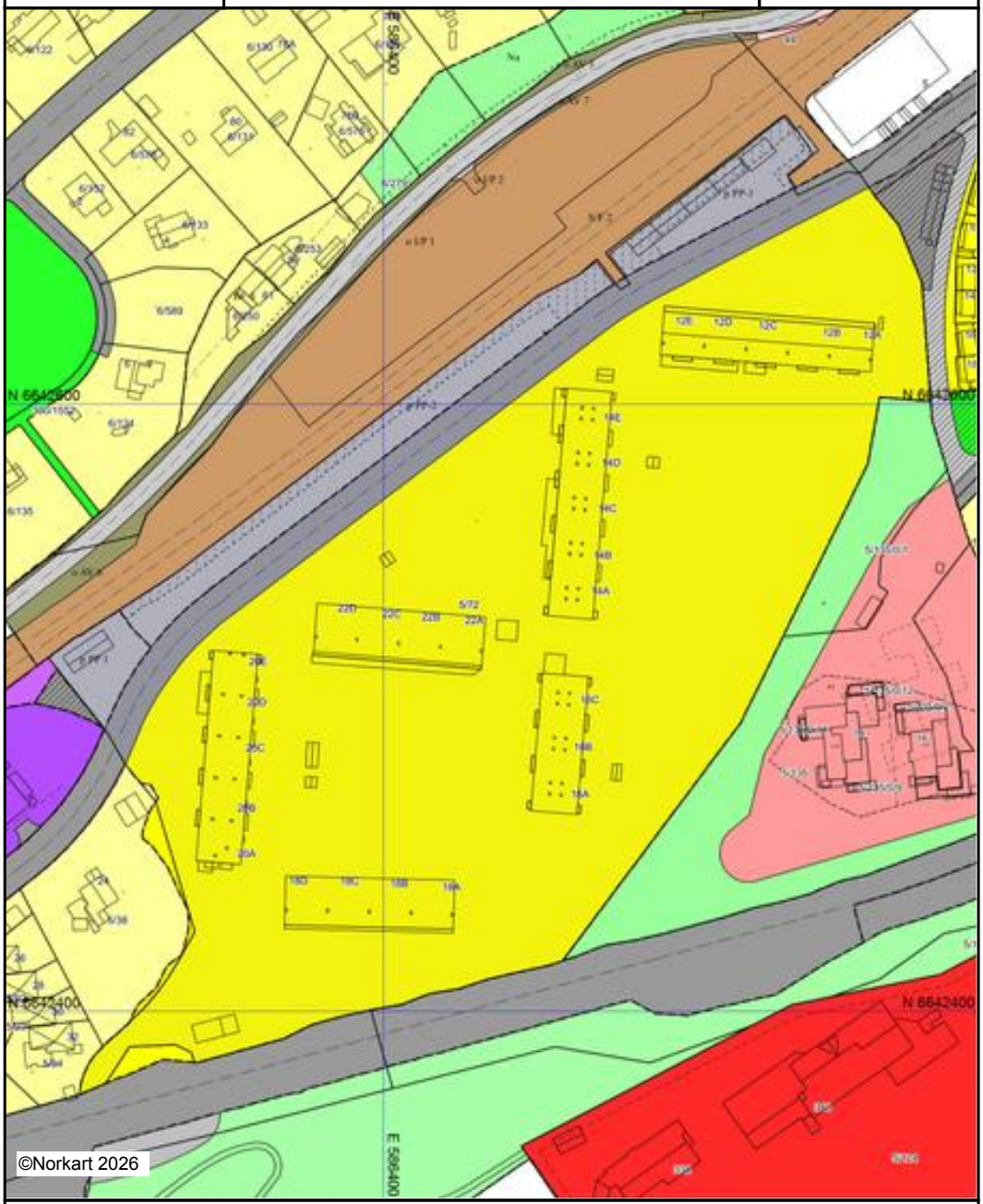
Bærum kommune

Plankart

Eiendom: 5/72
Adresse: Durudveien 20A
Dato: 18.08.2026
Målestokk: 1:2000

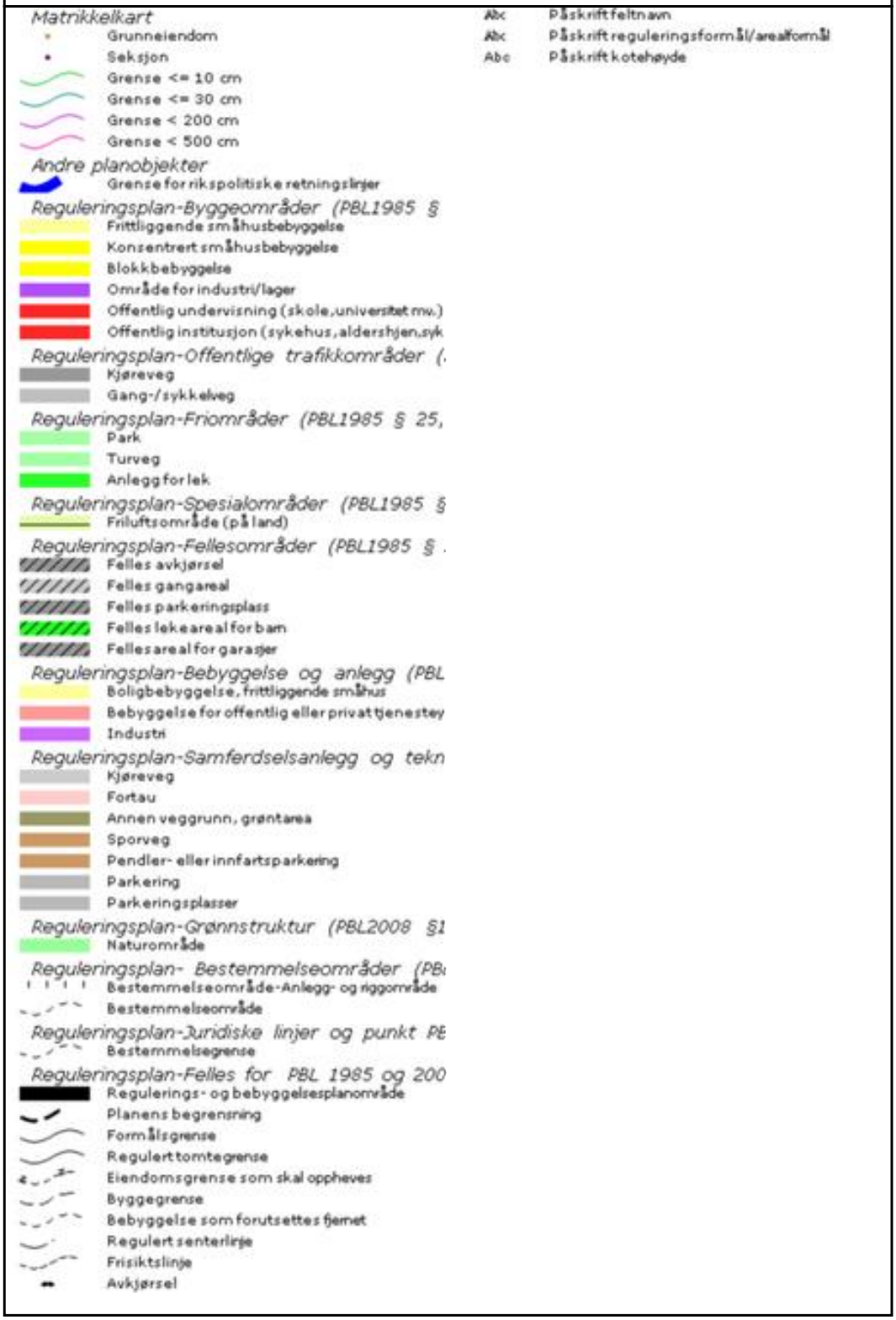
N

UTM-32



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

Tegnforklaring



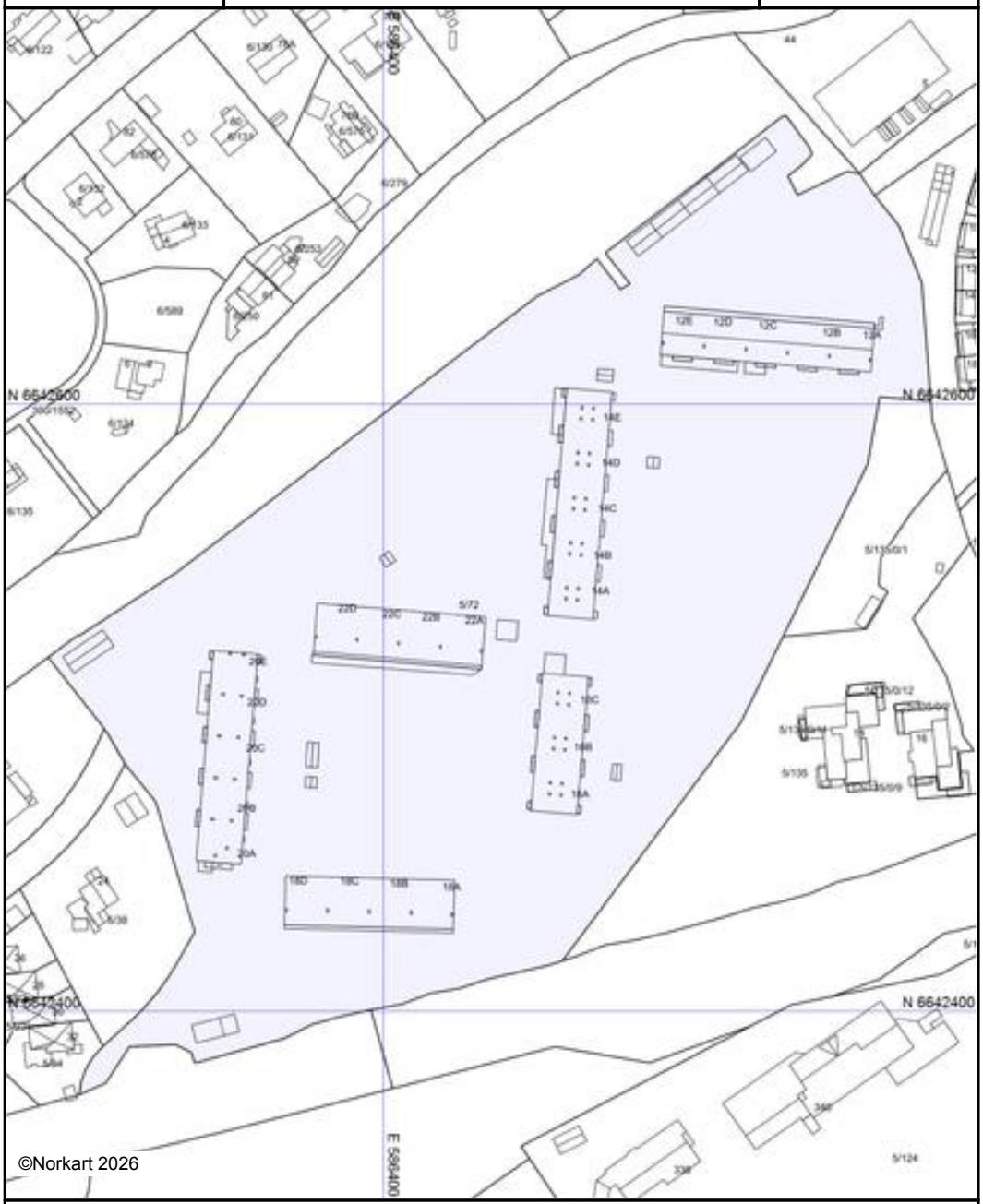
Bærum kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 5/72
Adresse: Durudveien 20A
Utskriftsdato: 18.08.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

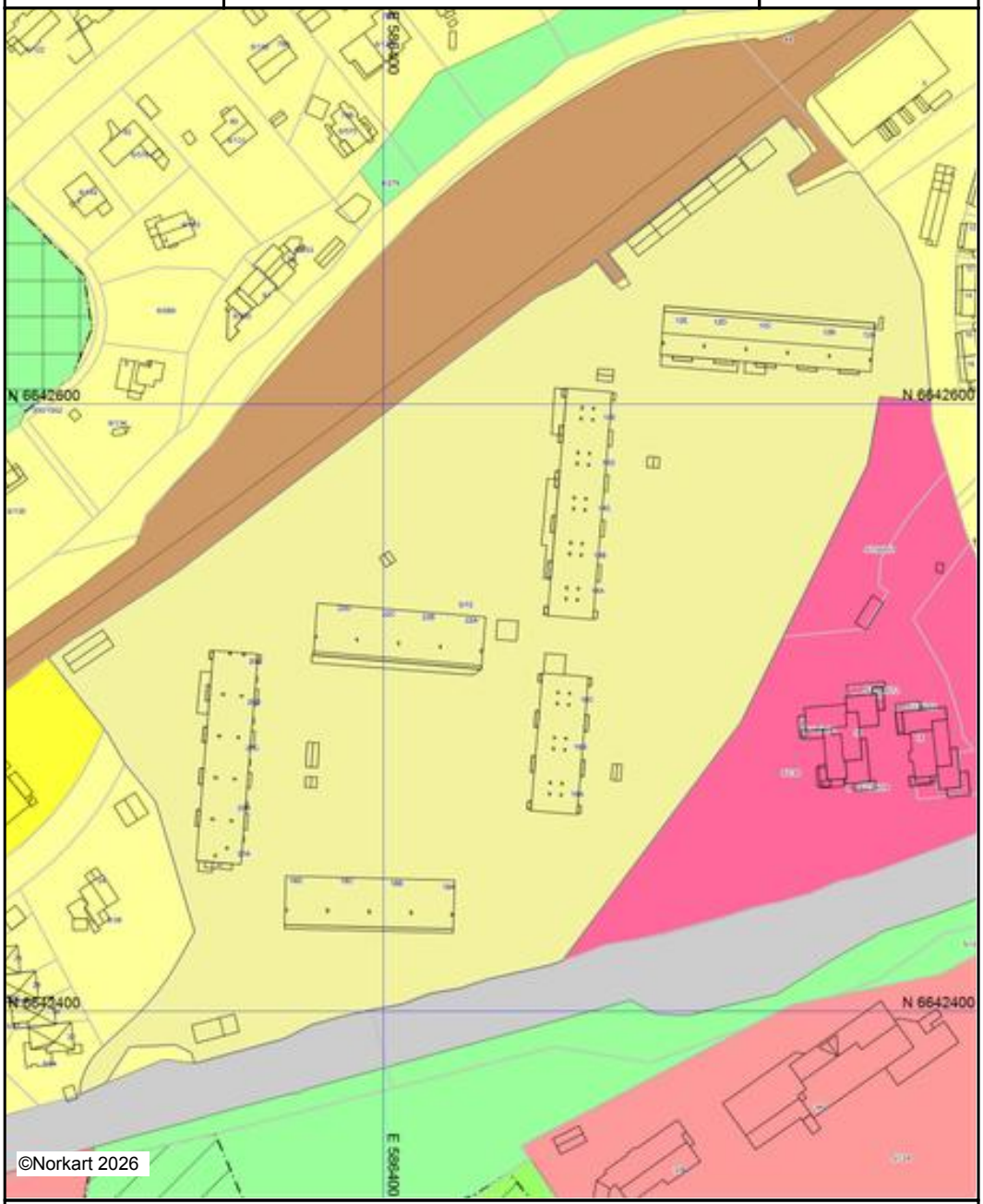
Bærum kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 5/72
Adresse: Durudveien 20A
Utskriftsdato: 18.08.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring



Bærum kommune

VAledninger

Eiendom: 5/72
Adresse: Durudveien 20A
Dato: 18.08.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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



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

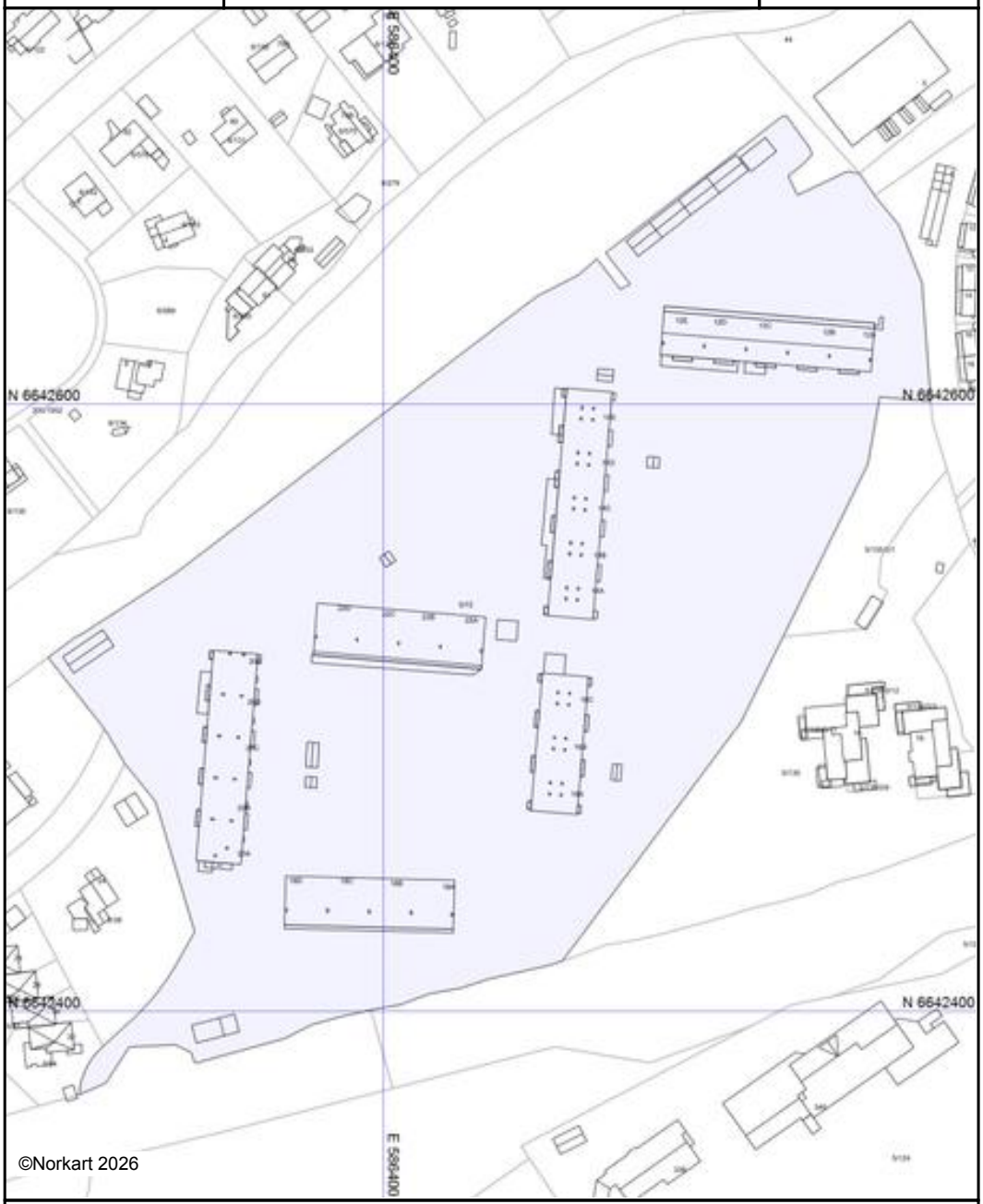
Bærum kommune

Kommunedelplan

Eiendom: 5/72
Adresse: Durudveien 20A
Utskriftsdato: 18.08.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Bærum kommune

Utskriftsdato: 19.08.2026

Adresse: Kommunegården, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Restanser og legalpant

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	5	**Bruksnr.**	72	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Durudveien 20A, 1344 HASLUM								

Restanser og legalpant registrert på eiendommen

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

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

Kommentarer

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 18.08.2026

Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	5	**Bruksnr.**	72	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Durudveien 20A, 1344 HASLUM								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202101 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=202101)
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	04.07.2025
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/25757/7917435.pdf
Delarealer	**Delareal** 74 m^2 **Arealbruk** Bane,Nåværende
	Delareal 45 764 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2009031 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=2009031)

Navn	KOLSÅSBANEN, AVLØS - DURUD
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	04.05.2011
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/9378/2009031.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 096 m^2 **Formål** Parkeringsplasser **Feltnavn** p PP-1
	Delareal 2 201 m^2 **Formål** Parkering **Feltnavn** p PP-2
	Delareal 1 391 m^2 **Bestemmelsesområde** midlertidig bygge- og anleggsområde
	Delareal 74 m^2 **Formål** Trasé for sporveg/forstadsbane **Feltnavn** S/F 2
Id	1963080 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=1963080)
Navn	VALLER (mellom Bærumsv./Bærumsbanen (SSE)
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	08.01.1965
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/8762/1963080.pdf
Delarealer	**Delareal** 3 370 m^2 **Formål** Kjørevei
	Delareal 38 452 m^2 **Formål** Blokkbebyggelse
Id	1951169 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=1951169)
Navn	SOLBERGSTUA
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	30.09.1952
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/8673/1951169.pdf
Delarealer	**Delareal** 12 m^2 **Formål** Frittliggende småhusbebyggelse
Id	2009032 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=2009032)
Navn	KOLSÅSBANEN PARSELL VALLER - GJETTUM
Plantype	Områderegulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.06.2011

Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/9379/2009032.pdf	
Delarealer	**Delareal**	632 m^2
	Formål	Parkeringsplasser
	Feltnavn	p PP 1

Bærum kommune

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

Utskriftsdato: 18.08.2026

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

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

Gnr	5	**Bnr**	72	**Fnr**	0	**Snr**	0
Adresse	Durudveien 20 A, 1344 HASLUM						

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

ArkivsakId	Sakstittel	Dokumenter					
1965/78	Blokk	☑	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen
1986/31	Annet	☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☑	Ingen
1989/726	Endring bestående byggverk	☑	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen
2006/582	Durudveien 20 - utskifting/utvidelse av balkonger	☑	Ferdigattest	☑	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen
2011/26998	Durudveien 20 A - rehabilitering av pipe	☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☑	Ingen
2012/10390	Durudveien 12-14 - 16 A-C - 20 A-E - 18 og - 22 A-D - rehabilitering av skorstein	☑	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen
2026/8522	Durudveien 20 E - vesentlig endring av konstruksjon	☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☑	Ingen

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

Merknad 1 - Manglende attester
Se kommunens nettsider for informasjon.

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

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

Merknad 3 - Spesielle tilfeller
1. Spesielle saker kan være unntatt offentlighet og ikke vises i rapporten. For nærmere undersøkelser og søknad om innsyn, bruk kommunens innsynsløsninger.

2. Ved tilfeller som gjelder viktig infrastruktur eller skjermede personer, kontakt kommunen direkte.

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

Utskriftsdato: 18.08.2026

Feiing, tilsyn, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	5	**Bruksnr.**	72	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Durudveien 20A, 1344 HASLUM								

Avtale 90102632 (Avgiftsadresse: Durudveien 20)

Situasjon

Røykvarslere	0 sammenkoblet, 2 enkel
Slukkere	1 slange, 1 pulver, 0 skum, 0 andre

Tilsyn og feiing

Ildsted	Røykløp	Siste tilsyn	Siste feiing	Status tilsyn	Status feiing
1	20B / 2	-	17.10.2025		Utført
1	20E / 1	-	17.10.2025		Utført
1	20D / 4	-	17.10.2025		Utført
3 ETG	20C / 2	25.06.2020	17.10.2025	Ingen hjemme	Utført
1	20A / 2	-	17.10.2025		Utført
Kjeller	20A / 1	01.03.2016	17.10.2025	Ingen hjemme	Utført
1	20E / 2	-	17.10.2025		Utført
1	20A / 4	-	17.10.2025		Utført
1	20 D / 2	-	17.10.2025		Utført
1	20A / 3	-	17.10.2025		Utført
2 etasje	20E / 1	01.03.2016	17.10.2025	Utført	Utført
1	20E / 3	-	17.10.2025		Utført
1	20E / 4	-	17.10.2025		Utført
1	20D / 3	-	17.10.2025		Utført

Kjeller	20A / 2	01.03.2016	17.10.2025	Utført	Utført
1 etasje	20A / 1	01.03.2016	17.10.2025	Utført	Utført
1	20B / 1	-	17.10.2025		Utført
1	20E / 4	-	17.10.2025		Utført
1	20C / 1	-	17.10.2025		Utført
1	20C / 3	-	17.10.2025		Utført
1	20D / 1	-	17.10.2025		Utført
1	20C / 4	-	17.10.2025		Utført
1	20B / 4	-	17.10.2025		Utført
Kjeller	20C / 2	07.06.2021	17.10.2025	Ingen hjemme	Utført
1	20C / 2	-	17.10.2025		Utført
1	20B / 3	-	17.10.2025		Utført

Registrerte avvik

Objekt	Avvik	Kommentar	Registrert
Røykløp	14. Teglskorstein er ikke satt opp i henhold til gjeldene oppstillingsvilkår.	20A / H0101	14.12.2012
Enhet	26. Røykvarsler mangler er defekt eller feilplassert.	20 A U0102	14.12.2012
Enhet	26. Røykvarsler mangler er defekt eller feilplassert.	20 A U0101	23.05.2013
Ildsted	23. Godkjent plate mangler foran ildsted.	20A U0102	08.03.2016

Ingen anmerkninger registrert på avtalen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 18.08.2026

Bærum kommune

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

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	5	**Bruksnr.**	72	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Durudveien 20A, 1344 HASLUM								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	955 297,68 kr
Feiing	27 659,98 kr
Renovasjon	1 342 616,95 kr
Vann	817 375,62 kr
Sum	**3 142 950,23 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
ArealOppdatert	0%	6 Stk	0.00	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
ArealOppdatertIkkeSekMTiltakUIG	0%	1 Stk	0.00	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
3B - Blokk og fellesløsninger - hentefrekvens 2	25%	1656 stk	4845.44	1/6	0 %	1 337 340,79 kr	780 115,35 kr
8D - Ekstra tømming combicontainer	25%	2 stk	5276.71	1/1	0 %	10 553,42 kr	0,00 kr
Vann etter areal	15%	20156 m2	39.80	1/1	0 %	802 239,05 kr	467 972,74 kr
Avløp etter areal	15%	20156 m2	45.26	1/1	0 %	912 341,20 kr	532 199,02 kr
Feiegebyr pr skorstein (pipeløp)	0%	40 stk	146.00	1/1	0 %	5 840,00 kr	3 406,69 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Tilsyn pr boenhet med ildsted	0%	79 stk	299.00	1/1	0 %	23 621,00 kr	13 778,87 kr
					Sum	**3 091 935,46 kr**	**1 797 472,67 kr**

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 18.08.2026

Bærum kommune

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

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	5	**Bruksnr.**	72	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Durudveien 20A, 1344 HASLUM								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Lokal kulturminnerapport

Eiendom	3201 5/72		
Utskriftsdato	18.08.2026	**Antall datasett**	6

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

0 Berørte datasett

Ingen datasett

6 Sjekkede, ikke berørte datasett

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

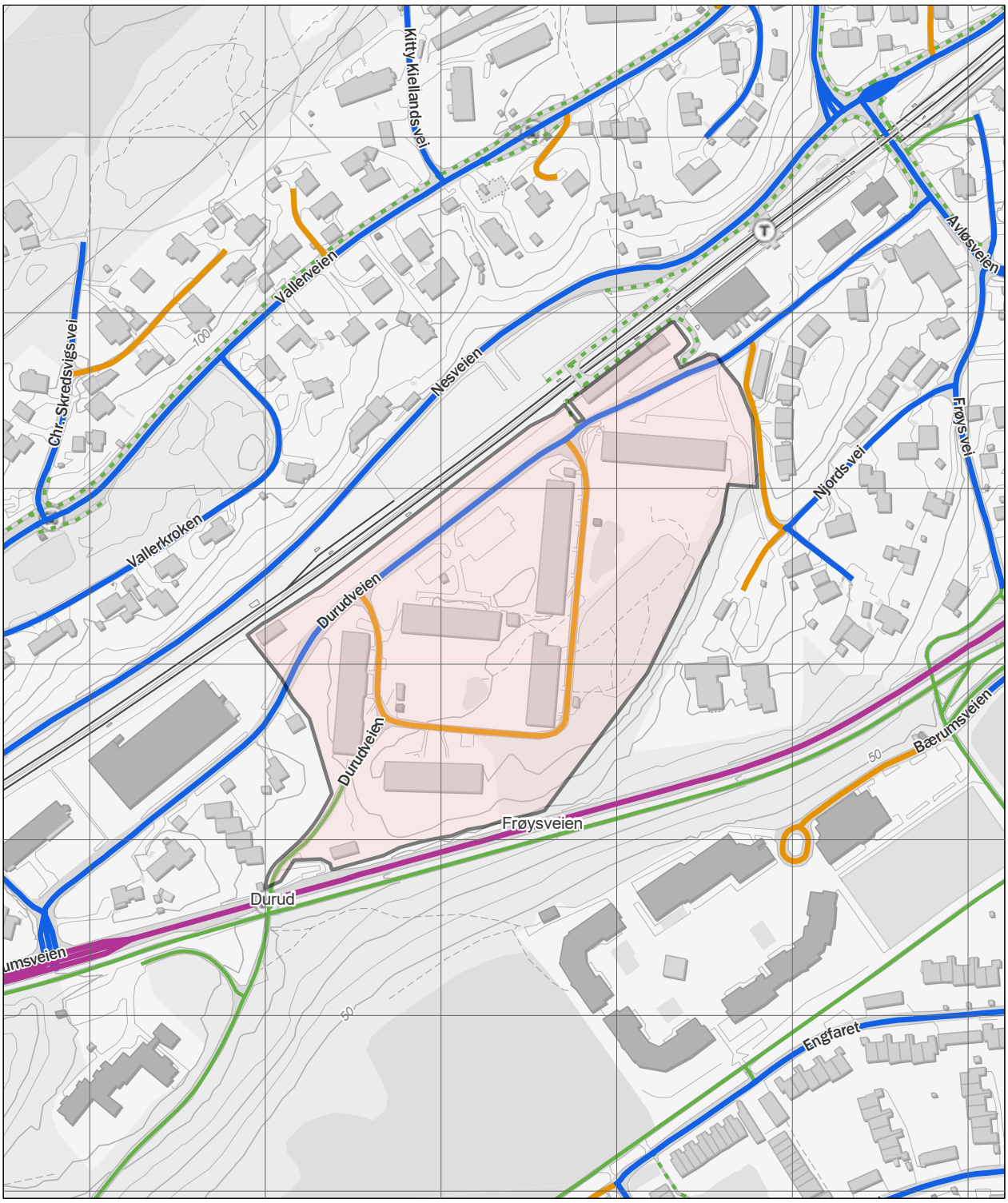
ambita

Vegstatuskart

Kommune: Bærum
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 5/72/0/0
Adresse: Durudveien 20A, 1344 HASLUM

N

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 18/08/2026



Europaveg
Tunnel, Europaveg
Riksveg
Tunnel, riksveg
Fylkesveg
Tunnel, fylkesveg
Kommunal veg
Tunnel, kommunal veg
Skogsbilveg
Privat veg
Tunnel, privat veg
Gang- og sykkelveg
Annet gangareal
Bilferje
Annet

BÆRUM KOMMUNE
KOMMUNALAVDELINGEN FOR
TEKNISKE TJENESTER

BYGNINGSVESENET
Rådhuset
Postboks 124, 1301 Sandvika
Telefon (02) 47 40 50

0402080008RKO154730

FA

DURUD BORETTSLAG, V/ARVE LANGDAHL
DURUDVEIEN 16

1344 HASLUM

ELIASSEN, OTTO B.
OSTERHAUSGATENS PROSJEKT A/S
OSTERHAUSGATE 16
0183 OSLO 1

FERDIGATTEST

Jnr. 89- 726

Adresse: DURUDVEIEN 20

Gnr: 5 Bnr: 72 Tomt nr:

Ferdigbesiktigelse avholdt: 29.8.90

Arbeidets art: FASADEENDRING OG REHABILITERING AV BLOKK

Byggherre: DURUD BORETTSLAG, V/ARVE LANGDAHL

Anmelder: RESØK A/S,

Ansvarshavende: ELIASSEN, OTTO B.

Ansvarshavende:

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

Sandvika, 29/8-1990
For bygningssjefen

Per Bekkevold

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

6/5 1968.

FERDIGATTEST

Bærum kommune

Vuller. 78-65.

6 4 ◆ 20 D 27/9 1966.

Nybygg.

Blokk .

Durud Borettslag.

A/S Selvaagbygg.

Knut Monrad Hansen.

Viktor Ø[illegible]
J.

BÆRUM KOMMUNE
RÅDMANNEN

Arkivsak ID: **12/10390**
J.post ID: 13/21969

Behandlingsutvalg	Møtedato	Saksnr.
Delegert for plansaker	08.02.2013	391/13

Adresse - Tiltak: Durudveien 12-14 - 16 A-C - 20 A-E - 18 og - 22 A-D - rehabilitering av skorstein
Gnr/Bnr: 5/72
Tiltakshaver: DURUD BORETTSLAG
Ansvarlig søker: PIPE EKSPERTEN AS

FERDIGATTEST

Jf. plan- og bygningslovens § 21-10

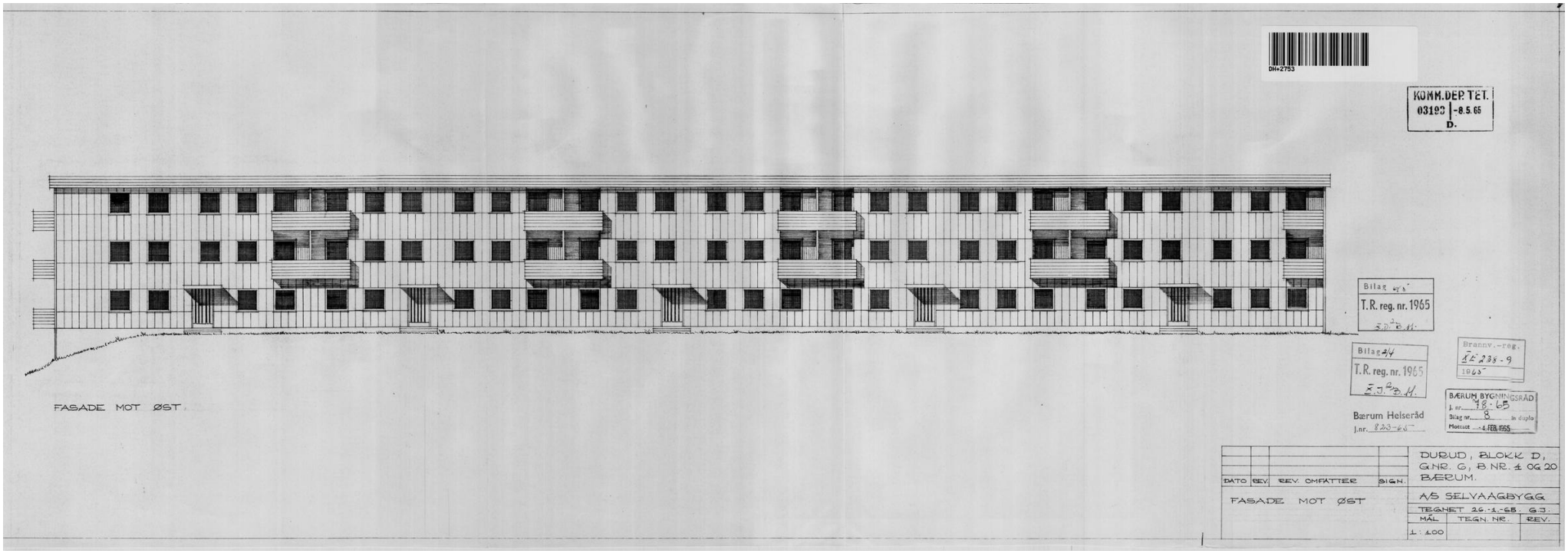
Ferdigattest gis etter søknad og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jf. forskrift om byggesak, kap. 8, § 8-1.

Ansvarlig søker har i gjennomføringsplanen bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ett-trinnstillatelse med senere tillegg.

Hanne Høybach
bygningssjef

Marianne Estevenin
saksbehandler



FASADE MOT ØST

DH+2753

KOMM.DEP.TET.
03123 | -8.5.65
D.

Bilag 4 a
T.R. reg. nr. 1965
E.J.P.B.M.

Bilag 2/4
T.R. reg. nr. 1965
E.J.P.B.M.

Bærum Helseråd
J.nr. 823-65

Brannv.-reg.
EE 238-9
1965

BÆRUM BYGNINGSRÅD
J. nr. 78-65
Bilag nr. 8 in duplo
Mottatt 4. FEB. 1965

DATO	REV.	REV. OMFATTER	SIGN.

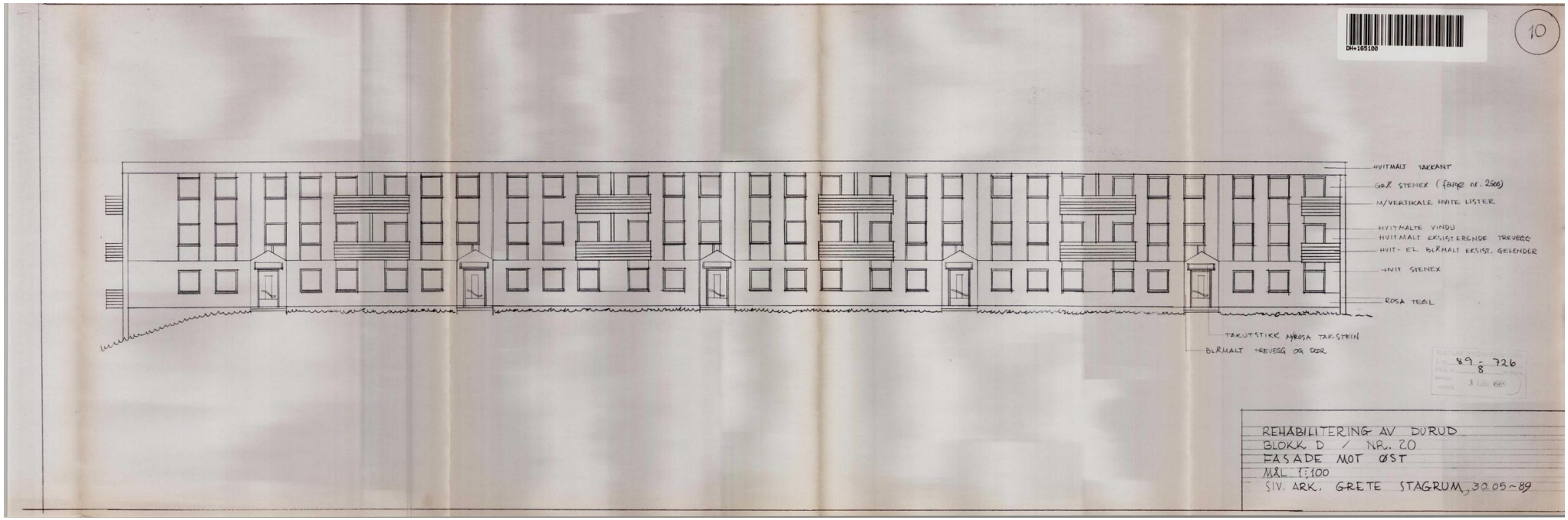
DUBUD, BLOKK D,
G.NR. 6, B.NR. 1 OG 20
BÆRUM.

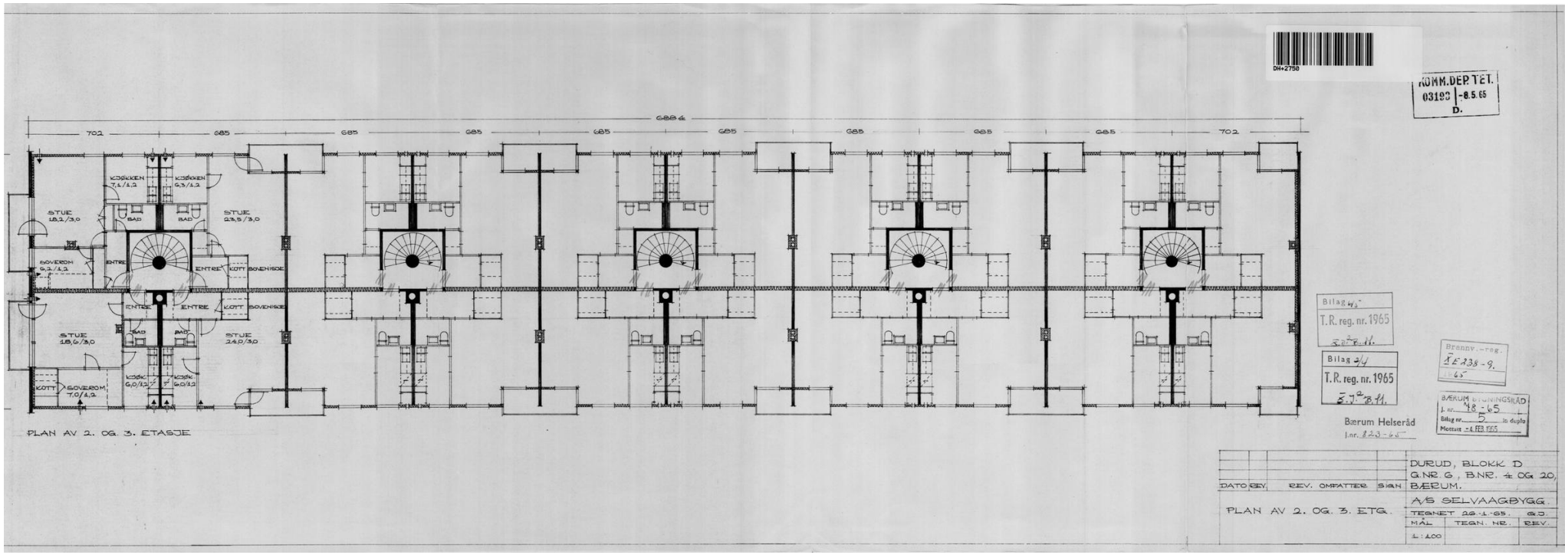
FASADE MOT ØST

A/S SELVAAGBYGG

TEGNET 26.1.65. GJ.

MÅL	TEGN. NR.	REV.
1:100		


HVITMALT TAKKANT
GRÅ STENEX (FARGE NR. 2566)
M/VERTIKALE HVITE LISTER
HVITMALTE VINDU
HVITMALT EKSISTERENDE TREVEGG
HVIT- EL. BLÅMALT EKSIST. GELENDER
HVIT STENEX
ROSA TEGL
TAKUTSTIKK MØRKA TAK-STEIN
BLÅMALT TREVEGG OG DØR
10
89 - 726
REHABILITERING AV DURUD
BLOKK D / NR. 20
FASADE MOT ØST
MÅL 1:100
SIV. ARK. GRETE STAGRUM, 30.05-89

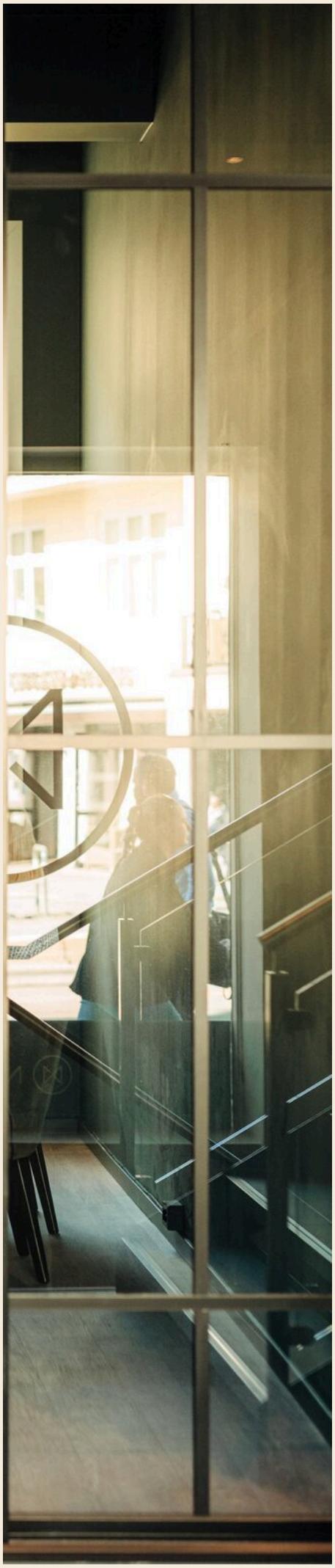

6884
702
685
685
685
685
685
685
685
685
685
702
KJØKKEN 7,1/1,2
KJØKKEN 6,3/1,2
STUE 18,2/3,0
BAD
BAD
STUE 23,5/3,0
SOVEROM 9,3/1,2
ENTRE
ENTRE
KOTT
BOVENISDE
ENTRE
ENTRE
KOTT
BOVENISDE
STUE 18,6/3,0
BAD
BAD
STUE 24,0/3,0
KOTT
SOVEROM 7,0/1,2
KJØK 6,0/1,2
KJØK 6,0/1,2
PLAN AV 2. OG. 3. ETASJE
DUPLO
DH+2750
KOMM.DEP.TET.
03193
-8.5.65
D.
Bilag 4/3
T.R. reg. nr. 1965
Bilag 3/4
T.R. reg. nr. 1965
Bærum Helseråd
Brannv.-reg.
LE 238-9.
-65
BÆRUM BYGNINGSRÅD
DATO REV. REV. OMFATTER SIGN
DURUD, BLOKK D
G.NR. 6, B.NR. 4 OG 20,
BÆRUM.
PLAN AV 2. OG. 3. ETG.
A/S SELVAAGBYGG.
TEGNET 28.1.-65. G.D.
MÅL 1:100
TEGN. NR.
REV.

Velkommen til

Nordvik Frogner

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner Homansbyen, Uranienborg, Vika, Oslo sentrum, Frogner og Skillebekk godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

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



Parkveien 33b, 0258 Oslo
[!*!**department.email**!*!]
22 12 90 00

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Postkasse medfølger.

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

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

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

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

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

Derfor velger mange Storebrand Bank:

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 14-0166/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Durudveien 20A 1344 HASLUM
Matrikkel: Gnr 5, bnr 72 (ideell andel 1/1) i Bærum kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

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

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

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

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

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

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

★★★★★ 4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Denne boligen er presentert av:



Mats V. Lomsdal
Eiendomsmegler MNEF / Partner
Nordvik Frogner
m.lomsdal@nordvikbolig.no
466 25 036



Albertine Elizabeth Tønsberg
Eiendomsmegler MNEF
Nordvik Frogner
a.tonsberg@nordvikbolig.no
480 46 504

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