NORDVIK

Toftes gate 59B

1 soverom | 59 kvm | Andelsleilighet



Velkommen til

Toftes gate 59B

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
17	Om boligen
30	Nabolagsprofil
32	Tilstandsrapport
50	Egenerklæringsskjema
58	Andre vedlegg
139	Kontaktinfo
142	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
145	Forbrukerinformasjon om budgivning
146	Budskjema

Salgsoppgave produsert 09.03.2026









Nøkkelinformasjon

Klassisk lekker 2-roms i indre gårdsrom med flott balkong - Peis og varmefolie - Varmtvann ink.- Skjermet og stille!

Prisantydning	**5 720 000,-**
Omkostninger	**1 380,-**
Totalpris	**5 987 448,-**
Fellesgjeld	**266 068,-**
Fellesutgifter pr. mnd	**4 446,-**
BRA-i	**59 kvm**
Soverom	**1**
Boligtype	**Andelsleilighet**
Byggeår	**1875**
Eierform	**Andel**

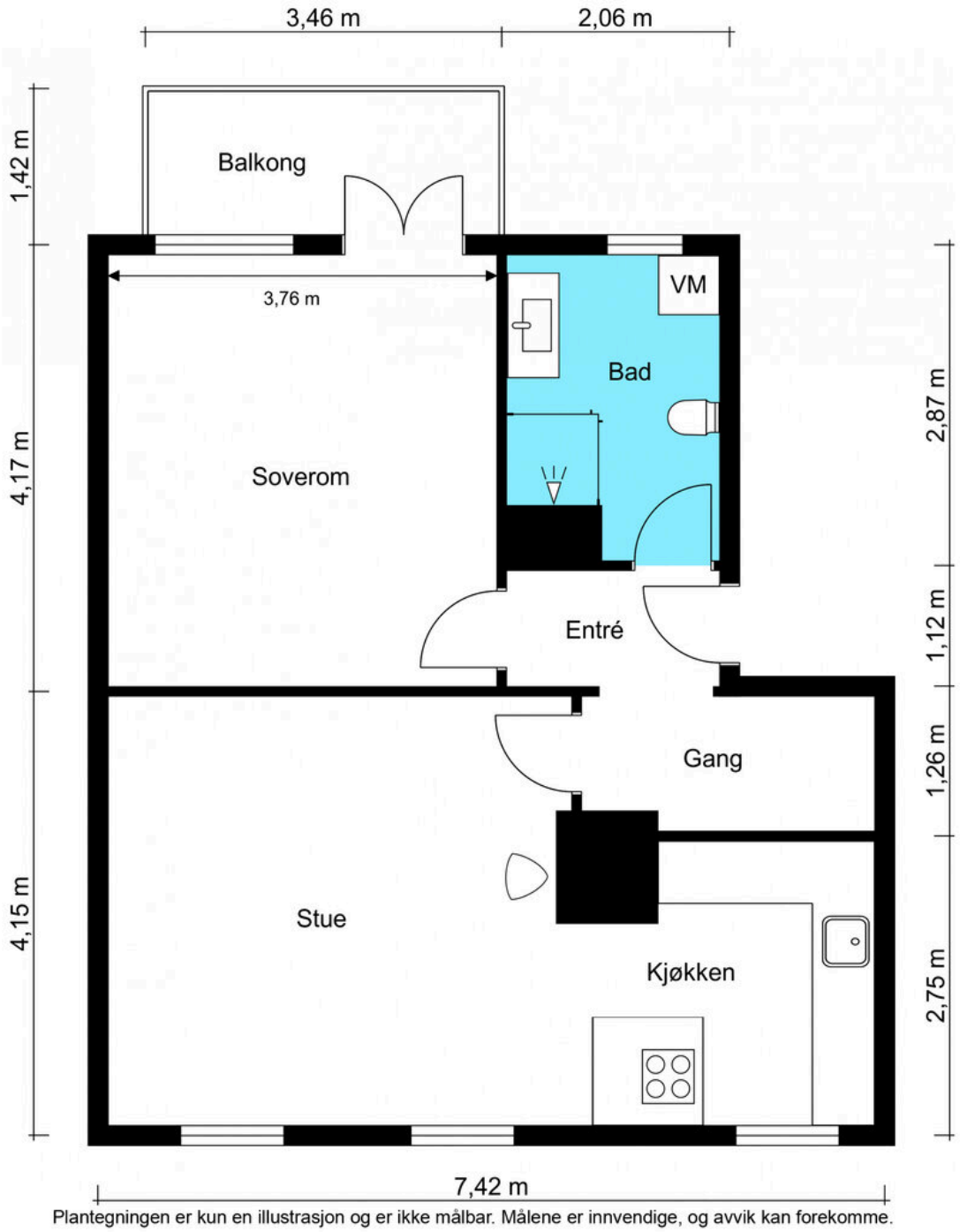
Kort fortalt

Velkommen til Toftes gate 59B - En klassisk, lys og lekker 2-roms med gjennomtenkt planløsning og klassiske detaljer. Leiligheten har en åpen stue- og kjøkkenløsning med nytt kjøkken fra 2024 og varmefolie som kan styres via app. Leiligheten ligger rolig til i indre bakgård, tilbaketrukket fra Toftes gate og skjermet mellom bygårder. Kort vei til Botanisk hage og Tøyenbadet. Denne må du se!

Stort soverom med utgang til vestvendt balkong på ca. 5kvm uten innsyn
Lekkert kjøkken med integrerte hvitevarer og praktiske nisjeløsninger
Mellomgang med praktisk hems samt plass til hjemmekontor
Pent baderom med varme i gulv og opplegg for vaskemaskin
Peis i stuen gir ekstra hygge og lun atmosfære
Stor, luftig stue med store vindusflater
Raus takhøyde og klassiske detaljer
Ingen dok.avg

Planløsning

Kjeller
Total BRA: 8 kvm



Plantegningen er kun en illustrasjon og er ikke målbar. Målene er innvendige, og avvik kan forekomme.


PASTA













7258494932744







Leiligheten har en rolig og skjermet beliggenhet, hvor balkongen vender inn mot stille og rolig bakgård



Balkongen sett fra indre bakgård



























Ingen kjenner nabolaget bedre!

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

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

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





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
13-0010/26

Boligtype og eierform
Andelsleilighet (Andel)

Adresse og betegnelse
Toftes gate 59B, 0552 OSLO
Gnr 228, bnr 551 i Oslo kommune
Andelsnr 7 i Toftesg 59 Borettslaget, org.nr. 955943481

Selger
Katarina Enevoldsen

Kjøpesum og omkostninger
5 720 000,- (Prisantydning)
266 068,- (Andel av fellesgjeld)
---
5 986 068,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst hjemmelsoverføring)
545,- (Tinglyst pantedokument)
9 500,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
1 380,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
10 880,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
5 987 448,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
5 996 948,- (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
1875

Etasje
2

Antall soverom
1

Arealer
BRA-i: 59 kvm
BRA-e: 8 kvm
Totalt BRA: 67 kvm
TBA: 5 kvm

Beskrivelse:

2. etasje:
BRA-i: 59 kvm. Entré, gang, bad, soverom og stue/kjøkken.
Total BRA: 59 kvm.
TBA: 5 kvm. Balkong.

Kjeller:
BRA-e: 8 kvm. Bod i kjelleren.
Total BRA: 8 kvm.

Innhold
Leiligheten ligger i 2. etasje og inneholder entré, gang, bad, soverom, hems over gang på 2,6 kvm og stue/kjøkken.

Eier opplyser at de medfølger en bod i kjeller på ca. 8 kvm, samt en bod i trappeoppgang på ca. 2 kvm. Boden i trappeoppgangen deles med naboen. Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på fellesareal, men disponeres av denne leiligheten.

Standard
Kjøkken:
Delikat og lekker kjøkkeninnredning (Ikea) fra 2024 med glatte fronte og benkeplate i laminat. Integrerte hvitevarer: Platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser.

Baderom:
Badet er ifølge eier pusset opp i 2011. Baderommet er helfliset med varme i gulv og er utstyrt med skap med glatte fronter, overskap med speilfronter over servant, servant, klosett, dusj på gulv og opplegg for vaskemaskin. Naturlig oppdriftsventilasjon.

Innvendig overflater:

- Gulv: Laminat.
- Vegger: Sparklet/pussede og malte overflater.
- Himling: Malte overflater og panel.
- Himlingshøyde: Ca. 2,75 meter målt i stue og ca. 2,04 meter målt i gang, under hems.

Pipe og ildsted
Teglsteinspipe. Pipeløp fornyet i 2016 i følge forrige salgsoppgave. Peisovn i kleberstein fra 2019 i stuen.

Vannledninger:
- Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) og kobber.
- Hovedstoppekranen er lokalisert og enkelt funksjonstestet.

Avløpsrør:
Synlige avløpsrør er i plast og støpejern.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig oppdriftsventilasjon.

Elektrisk anlegg:
Sikringer av jordfeilautomater. Tidligere salgsoppgave tilsier at sikringsskapet er oppgradert i 2020.

Balkong:
Balkong i tre- og metallkonstruksjon, målt til ca. 5 kvm. Terrassebord belagt på tilfarere. Rekkverk av metall. Balkongen er oppført i ca. tidsperiode 2020.

Følgende punkter har fått TG2 i tilstandsrapporten:
- Vinduer: Vinduene har passert mer enn halvparten av forventet levetid og har bruksslitasje. Det ble ved stikkprøver registrert vinduer som er harde å åpne/lukke.
- Innvendige dører: Det er registrert at dører er eldre.
- Overflater vegger og himling på bad: Riss er observert i flisefuger. Det er registrert skrapemerker på enkelte fliser. Det er en dør innenfor en våt sone i rommet. Det er registrert svertesopp på fuger. Konstruksjonen har passert halvparten av forventet levetid og har bruksslitasje.
- Overflater gulv på bad: Det er registrert sprekker i enkelte fliser. Fallet mot sluket er ikke tilfredsstillende. Konstruksjonen har passert halvparten av forventet levetid og har bruksslitasje.
- Sluk, membran og tettesjikt på bad: Det er mangelfull/feil utførelse av membran rundt inspeksjonsluken. Membranen har passert halvparten av forventet levetid.
- Ventilasjon på bad: Avtrekket skjer via naturlig oppdriftsventilasjon.
- Avtrekk kjøkken: Rommet har kun avtrekk via platetopp med utkast under kjøkkenskrog, uten forsert avtrekk som leder luften ut.
- Vannledninger: Det er registrert korrosjon på kobberrør. Tettemuffer mangler på rør-i-rør i kasse i bad.
- Avløpsrør: Rørene har passert halvparten av forventet levetid.
- Ventilasjon: Boligen har oppdriftsventilasjon (naturlig ventilering), noe som var vanlig da den ble bygget, men regnes som avvik etter rapportens referansenivå.

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

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

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

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

Modernisering og påkostninger
En liste over påkostninger/moderniseringer som er gjort med boligen:
- Nytt kjøkken i 2024.
- Nytt gulv i kjøkken/stue.
- Gangen/entre ble oppgradert i 2025, da også med varmefolie og egen varmestyringssentral.
- Malt vegger og tak kjøkken/stue i 2024.
- Lagt varmefolie i stue/deler av kjøkken som kan styres av varmesentral direkte eller via app.

Sammendrag selgers egenerklæring
1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, ufaglært. Arbeid som er utført: Byttet ut gammelt gulvstående toalett/klosett med et helt nytt gulvstående toalett i 2025.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ut fra prospekt ved kjøp i 2022 skal dette være i forbindelse med renovering av bad i 2011. Membran fra Oslo Membran Service AS.

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: Ut fra tidligere eiers prospekt fra 2022: Oslo Murmesterbedrift og Balkongteam. Taket og fasaden totalrenovert i 2016. Balkong til denne leiligheten oppført i 2020 av Balkongteam AS. Pipeløp fornyet i 2016, rentbrennende lukket ildsted montert i denne leiligheten i desember 2019.

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske

anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja. Foreligger det en samsvarserklæring? Nei. Beskriv arbeidet og hvorfor det ikke foreligger samsvarserklæring: I forbindelse med oppføring av nytt kjøkken i 2024 og oppgradering av stue, ble det satt opp flere stikk og en ny kurs fra sikringsskapet. Vi har kvitteringer på utført arbeid fra elektrikere, men har ikke samsvarserklæring. Har lagt alt inn i Boligmappa for denne leiligheten.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Nei. Eventuell kommentar: Det foreligger samsvarserklæring fra 2017 ved installasjon av AMS måler.

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: Alle rørene i borettslaget ble spylt og renset i 2024. Vet ikke hvilket firma som utførte dette. Det er også gjort arbeid i forbindelse med nytt kjøkken i 2024. Dette ble gjort av faglært. Det er installert waterguard under oppvaskmaskin og vask.

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: Kjøkken og stue ble oppgradert i 2024. Dette ble gjort ved egeninnsats, der samboer er tømrer. Det ble også lagt varmefolie (Pergo QuickHeat) i stue og deler av kjøkken. IKEA-montører ble også brukt i forbindelse med montering av benkeplater og veggplater. I entre ble det lagt nytt gulv i 2025 med varmefolie (Pergo QuickHeat) i den første delen.

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
Nei. Eventuell kommentar: Det har av og til kommet lukt fra sluk i vasken på bad. Noen sprekker i flis i dusjsonen.

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?
Ja. Beskriv: Dette er en gammel bygård, så noen skjevheter må påregnes.

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.
Ja. Beskriv: Det var et rotteproblem i A-blokka i 2024, men dette ble håndtert av et profesjonelt firma og så vidt jeg kjenner til så er ikke dette et problem lengre. Dette har ikke vært et problem i B-blokka. Det er observert sølvkre på badet i leiligheten.

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?
Ja. Hvilket dokument og når er målingen foretatt?
Prospekt fra kjøp i 2022. Målingen foretatt i 2021.

27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?
Ja. Beskriv: På sommeren går det av Piknik i Parken-festivalen, og det kan høres fra ute på balkongen. Men etter vår mening, høres det ikke godt inn i leiligheten ellers. Konsertene avsluttes senest kl 23.00. Dersom nabo ovenfor leiligheten ommøblerer eller tramper i gulvet kan dette høres i boligen.

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften/fellesutgiftene/fellesgjelden?
Ja. Beskriv: Det er blitt diskutert muligheten for å skifte ut vinduer i B-blokka. Dersom denne leiligheten ønsker å få byttet ut vinduer, så vil det medføre en økning i denne boligens fellesutgifter.

Bygningssakkyndig
Martin Sjønnesen

Byggemåte
Felles bygningsdeler:
- Grunnmur i tegl/granitt.
- Yttervegger i pusset og malt murverk.
- Yttertak i trekonstruksjon, tekket med takstein/plater.
- Vinduer med isolerglass, produsert i 1984/1985.
- Brann- og lydklassifisert entrédør, uten datomerking.
- Balkongdøren er produsert i 2020.

Felles bygningsdeler:
- Etasjeskiller i trebjelkelag.
- Felles varmtvann.
- Trapper i trekonstruksjon.
- Dørcalling.

Innbo og løsøre
Integrerte hvitevarer medfølger.
Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

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

Følgende løsøre og tilbehør medfølger:
- Alle hvitevarer.
- Vaskemaskinen.
- Taklampe på kjøkken og på soverom.
- Speil i entre.

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

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

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

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

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

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

Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser om at de i 2025 hadde et strømforbruk på 8921 kWh. De betalte kr. 5738 kr i nettleie.

Selger har inngått avtale om Norgespris på strøm. Avtalen følger målepunktet, og kjøper er derfor bundet av avtalen om Norgespris til og med 31.12.2026.

Økonomi

Felleskostnader
Kr 4 446,- pr. mnd.
Inkluderer: Varmtvann, fiber, kommunale avgifter, strøm i fellesarealer, bygningsforsikring, drift og vedlikehold og forretningsførsel.

Felleskostnader: 4 297,-
Fiber: 149,-

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 1 421 106,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 5 684 424,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

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

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

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

Borettslaget

Om borettslaget
Toftes gate 59 består av 2 bygninger med totalt 12 leiligheter og ett næringslokale som eies av borettslaget. Utleie av næringslokalet generer inntekter til borettslaget og er en fordel med tanke på tryggere økonomi og et lavt nivå på månedlige felleskostnader.

Styrets arbeid i 2024 og status 2025:
- Rotteproblemet i kjelleren.
- Prisforslag på postkasser og gulv.
- Port og callinganlegg,

Informasjon fra styreleder pr. 09.02.2026:
I følge styreleder er det per i dag ikke planlagt noen større arbeid i gården fremover, men det er uttrykt ønske fra enkelte beboere om at vinduer i leilighetene ønskes byttet. Styret ser på forskjellige muligheter her, men kommer uansett ikke til å pålegge beboerne til å bytte om de selv ikke ønsker. Felleskostnadene økte med 8 % fra 01.01.2026. Gjelden økes ikke. Det er ingen arbeid som skal settes i gang ihht årsberetningen. Det er per i dag to ledige parkeringsplasser som kan kjøpes i naboblokka (Toftes gate 61). Lader for el-bil kan settes opp, men må

avtales med styret i TG 61.

Forretningsfører
Obos Eiendomsforvaltning AS

Forkjøpsrett
Det er ikke forkjøpsrett i borettslaget.

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

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

Informasjon om fellesgjeld
Kr 266 068,-pr. 03.02.2026

Borettslaget har ett lån hos OBOS banken som fordeler seg på følgende måte:

Lånenr.: 98207536911
Lånetype: Annuitetslån
Rentesats: 5,49%
Restsaldo 3 398 537,-
Innfrielsesdato: 30.08.2046
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 bekreftes tilknyttet Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS. Avtalen er løpende, såfremt premie med forfall 1. februar er betalt. Borettslag som har tegnet seg forsikring kan si opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte.

Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Fellesformue
Kr 19 005,- pr. 31.12.2025

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Kommentarer til regnskapet og økonomi:
Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning. Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap).

Vedtekter og husordensregler
Vedtektene og husordensreglene følger som vedlegg. Det oppfordres til å sette seg godt inn i disse.

Beboernes forpliktelser og dugnader
Dugnad må påregnes.

Dyrehold
Vedtektene inneholder ingen begrensinger i dyrehold.

Borettslagets forsikring
Gjensidige Forsikring
Polisenr. 67170466

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 725 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.

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

Adkomst
Det vil bli skiltet med visningsskilt fra Nordvik eiendomsmegling.

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Svært attraktiv og populær beliggenhet i hjertet av Grünerløkka, med nærhet til alt av kulturelle begivenheter, parker og utesteder.

Grünerløkka er en av de mest populære og attraktive bydelene i sentrale Oslo. Området er i dag mest kjent for sitt pulserende uteliv, hyggelige gatecaféer, markeder og små nisjeforretninger.

Flere matforretninger (Meny, Prix, REMA 1000) finnes like i nærheten, og en søndagsåpen Joker-butikk ligger rett på utsiden av døra. Noen få minutter unna finner du dessuten flere av Løkkas mest populære spisesteder som Sushirestauranten Jonoe, populære Monsun Noodlebar, himmelsk pizza på Villa Paradiso, spicy meksikansk på Tijuana, trendy tapas på Delicatessen og gourmetburger på Illegal Burger.

Godt tilbud av offentlig transport med både trikker og busser rett i nærheten. Grünerløkka ligger dessuten ca. 10 min gange fra sentrum og det er lett å ta seg til sentralbanestasjonen med både flytog- og bussforbindelser. Gangavstand er det også til Torshov,

Alexander Kiellands plass og St.Hanshaugen.

Langs Akerselva ligger Vulkan, Oslos nye og populære kultur- og kreative næringslivsenter. Vulkanområdet er en spennende møteplass med et mangfold av tilbud og opplevelser rett utenfor døren; Mathallen BAR Vulkan, Smelteverket (Nord-Europas lengste bar), Pokalen (sportsbar), BLÅ og flere andre serveringssteder. I tillegg har man Westerdals School of Communications, treningssenter og Kolsås klatreklubbs klatrevegg, en dagligvareforretning og flere nærsenter-tilbud i Nordre kvartal. Det er derfor Vulkan kalles "den lille byen i byen".

Liker du å leve det gode liv er Grünerløkka en bydel de fleste finner en uteplass eller cafe som passer for seg. Her finnes bla. utestedene Aku Aku Tiki Bar, Ryes og Rebell for den som liker dans og moro, Grünerløkka Brygghus og Schouskjelleren Mikrobryggeri for en mer brun og intim stemning, mens klassikerne Godt Brød, Kaffebrenneriet, Waynes Coffee og verdenskjente Wendelboe for koffeinelskere.

På Grünerløkka finnes også mange parker som Birkelunden, Olaf Ryes plass, Sofienbergparken, Kubaparken og Grünerhagen. Her kan man gjøre alt fra å gå på loppemarked, besøke Bondens marked, ha piknik, leke, ake, sole seg eller bare slappe helt av alene med en god bok.

For de treningsglade finnes i tillegg til parkene, idylliske turstier langs Akerselva ned mot byen eller opp mot Maridalsvannet. Flere treningssentre er også i nærheten, SATS Ringnes Park og Schous Plass, samt SiO Athletica på Vulkan. Det finnes også flere fotball- og basketballbaner i området.

Leilighetens plassering er perfekt ettersom man har tilgang på alt av byens fasiliteter rett utenfor døren!

Skoler og barnehager
Møllergata skole.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ikke ferdigattest, men ekspedisjonsdokument datert 1893 og 1897. Ekspedisjonsdokument er forgjengeren til ferdigattest. Ekspedisjonsdokumentet er ferdig attestert, og dokumenterer at bygget er registrert lovlig oppført. At ekspedisjonsdokument eksisterer, gir ingen garanti for at bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

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

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp.

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

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

For informasjon om eventuelle arbeider/prosjekter i nærliggende områder anbefaler vi et søk på Oslo kommunes portal for saksinnsyn: https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/

Reguleringsplanen som følger eiendommen er helt eller delvis opphevet som følge av bystyrets vedtak 23.09.2015, sak 262 Kommuneplan 2015 - Oslo mot 2030 - Smart, trygg og grønn. Se kommunens hjemmeside for ytterligere informasjon. Eiendommen er regulert til byggeområde for boliger. For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Pågående plansaker/byggeprosjekter i området:

- Toftes gate, tilrettelegging for sykkel - Planforslag til politisk behandling. Det pågår et planarbeid for opprusting og ny reguleringsplan for Vogts gate – Toftes gate. Målet er å bedre fremkommelighet for trikk, fotgjengere og syklister, og gi gata et funksjonelt og estetisk løft. Dette er et reguleringsplanarbeid som kan få konsekvenser for trafikk, gaterom og fortau i området fremover. Planen er i prosess og det er forventet politisk behandling og senere gjennomføring i årene som kommer. Se mer om saken på Oslo kommune sine hjemmesider med saksnummer: 202308348.

Odelsrett
Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

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

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

301/228/551:
26.01.1895 - Dokumentnr: 993001 - Bestemmelse om bebyggelse

16.10.1926 - Dokumentnr: 912527 - Best om garasje/parkering

Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet

19.08.1960 - Dokumentnr: 513624 - Erklæring/avtale
Vedtak av Oslo kommunes vann- og kloakkreglement
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

23.12.1974 - Dokumentnr: 523973 - Borett
BEST. OM BORETT
RETTIGHETSHAVER: KENSLAND BJØRN WILLIAM KENTZ

11.01.1991 - Dokumentnr: 2052 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:60
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:62 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:62 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:62 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:62 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:62 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:62 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:62 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:62 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:62 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:62 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:62 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:62 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:62 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:62 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:62 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:65
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:372
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:18
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:20
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:21
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:22
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:23
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:24
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:25
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:26
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:27
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:28
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:29
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:30
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:31
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:32
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:33
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:34
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:35
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:36
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:37
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:38
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:39
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:40
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:41
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:42
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:43
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:44
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:45
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:46
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:47
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:48
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:49
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:50
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:51
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:52
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:53
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:54
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:55
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:56
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:57
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:58
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:59
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:60
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:61
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:62
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:63
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:64
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:65
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:66
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:67
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:68
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:69
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:70
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:71
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:72
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:73
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:74
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:75
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:76
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:77
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:78
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:79
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:80
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:81
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:82
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:83
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:84
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:85
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:86
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:87
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:486 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:486 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:486 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:486 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:486 Snr:5

Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:486 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:486 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:486 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:486 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:486 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:486 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:486 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:486 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:486 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:486 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:486 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:486 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:488 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:488 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:488 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:488 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:490 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:490 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:490 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:490 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:490 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:492 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:492 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:492 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:492 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:492 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:492 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:492 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:492 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:492 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:492 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:492 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:492 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:492 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:492 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:492 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:492 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:492 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:494
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:496
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:548 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:548 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:548 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:548 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:548 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:548 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:548 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:548 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:548 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:548 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:548 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:549 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:549 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:549 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:549 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:549 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:549 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:549 Snr:7
Rett til adkomst ,vedlikeh.,plikt til utbedr.etter komm.krav (30 år) .Fl.best. Kan ikke slettes uten samtykke fra Oslo kommune v/dir. for Eiendom og Utbygging.

21.11.1871 - Dokumentnr: 900086 - Opprettelse av matrikkelenheten
OPPRETTELSE - FRADELT FRA THORVALD MEYERSGT 50B - UTGÅTT

28.03.1988 - Dokumentnr: 22112 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:60
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

08.03.1990 - Dokumentnr: 16104 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:492 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:492 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:492 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:492 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:492 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:492 Snr:6
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:492 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:492 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:492 Snr:9
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:492 Snr:10
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:492 Snr:11
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:492 Snr:12
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:492 Snr:13
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:492 Snr:14
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:492 Snr:15
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:492 Snr:16
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:492 Snr:17
Bestemmelse om bruksrett
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.
Med flere bestemmelser
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

10.09.1990 - Dokumentnr: 54242 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:550 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:550 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:550 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:550 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:550 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:550 Snr:6
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:550 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:550 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:550 Snr:9
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:550 Snr:10
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:550 Snr:11
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:550 Snr:12
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:550 Snr:13
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:550 Snr:14
Erkl.om at eiere av overnente bnr. har rett til adkomstvei, samt rett til anlegge og vedl.h tekn.ledn. på d.e. Ikke anledn. til park.pl.Fl. best. Erkl. kan bare slettes av Oslo komm. ved boligdirektøren.
Gjelder denne registerenheten med flere

30.01.1992 - Dokumentnr: 5764 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:62 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:62 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:62 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:62 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:62 Snr:5

Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:62 Snr:6
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:62 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:62 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:62 Snr:9
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:62 Snr:10
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:62 Snr:11
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:62 Snr:12
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:62 Snr:13
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:62 Snr:14
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:62 Snr:15
Rett til atkomst, vedl.hold., plikt til utbedr. etter komm. krav (30 år). Fl. best. Kan ikke slettes u/samtykke fra Oslo kommune v/dir. for Eiendom og Utbygging. Gjelder denne registerenheten med flere

30.01.1992 - Dokumentnr: 5766 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:6
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:9
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:10
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:11
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:12
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:13
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:14
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:15
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:16
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:17
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:18
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:19
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:20
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:21
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:22
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:23
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:24
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:25
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:26
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:27
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:28
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:29
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:30
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:31
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:32
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:33
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:34
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:35
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:36
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:37
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:38
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:39
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:40
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:41
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:42
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:43
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:44
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:45
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:46
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:47
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:48
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:49
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:50
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:51
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:52
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:53
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:54
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:55
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:56
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:57
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:58
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:59
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:60
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:61
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:62
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:63
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:64
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:65
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:66
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:67
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:68
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:69
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:70
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:71
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:72
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:73
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:74
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:75
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:76
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:77
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:78
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:79
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:80
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:81
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:82
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:83
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:84
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:85
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:86
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:374 Snr:87
Rett til atkomst, vedlikehold, plikt til utbedr. etter komm. krav (30 år). Fl. best. Kan ikke slettes uten samtykke fra Oslo kommune v/dir. for Eiendom og Utbygging. Gjelder denne registerenheten med flere

08.07.1993 - Dokumentnr: 30972 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:549 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:549 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:549 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:549 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:549 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:549 Snr:6
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:549 Snr:7
Rett til adkomst, vedlikeh., plikt til utbedr. etter komm. krav (30 år). Fl. best. Kan ikke slettes uten samtykke fra Oslo Kommune v/dir. for Eiendom og Utbygging. Gjelder denne registerenheten med flere

23.10.1996 - Dokumentnr: 59689 - Erklæring/avtale

Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:486 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:486 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:486 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:486 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:486 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:486 Snr:6
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:486 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:486 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:486 Snr:9
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:486 Snr:10
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:486 Snr:11
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:486 Snr:12
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:486 Snr:13
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:486 Snr:14
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:486 Snr:15
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:486 Snr:16
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:228 Bnr:486 Snr:17
Bestemmelser om gårdsplass
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Plikt til utbedring etter komm.krav (30år)
Med flere bestemmelser
Kan ikke slettes uten samtykke fra Oslo Kommune v/ direktør for etat for eiendom og utbygging
Gjelder denne registerenheten med flere

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.

Verneklasse/SEFRAK
Eiendommen er registrert i byantikvarens gule liste.

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:
Fast provisjon: kr. 45 000,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 6 500,-
Markedspakke kr. 21 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 19 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:
Eierskiftegebyr kr. 6 725,-
Infoland - Informasjon forretningsfører ca. kr. 4 375,-
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 5 000,-
Utlegg tilstandsrapport ca. kr. 10 000,-

Samlet skal selger betale kr. 131 400,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

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

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

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 9. mars 2026

Megler
Susanna Hjelset, Eiendomsmegler / Advokat MNA / Partner
Tlf. 47025566

Megler 2
Ida Arneberg Bauer, Eiendomsmegler
Tlf. 91753255

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

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

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

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

Toftes gate 59B

Nabolaget Schous plass - vurdert av 233 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Enslige
- Etablerere

Skoler

Grünerløkka skole (1-7 kl.)	538 elever, 22 klasser	6 min 0.5 km
Lakkegata skole (1-7 kl.)	437 elever, 22 klasser	8 min 0.7 km
Vahl skole (1-7 kl.)	199 elever, 13 klasser	11 min 0.9 km
Sofienberg skole (8-10 kl.)	429 elever, 30 klasser	8 min 0.6 km
Bentsebrua skole (8-10 kl.)	104 elever, 8 klasser	24 min 1.9 km
Hersleb videregående skole		8 min
Foss videregående skole	600 elever, 20 klasser	9 min 0.8 km

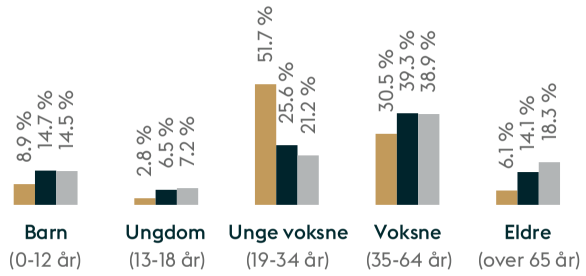
Offentlig transport

Sofienbergparken	Linje 11N, 12N, 30	1 min 0.1 km
Olaf Ryes plass	Linje 11, 12, 18	3 min 0.2 km
Carl Berners plass	Linje 5	17 min 1.3 km
Tøyen stasjon	Linje RE30, R31	19 min 1.5 km
Oslo S	Totalt 24 ulike linjer	21 min 1.6 km

Barnehager

Gaia barnehage (0-5 år)	77 barn	3 min 0.2 km
Grünerhagen barnehage (1-5 år)	50 barn	5 min 0.4 km
Sjokoladefabrikken barnehage (...	88 barn	6 min 0.5 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Schous plass	2 050	1 208
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 69/100

Kvalitet på skolene
Bra 66/100

Naboskapet
Høflige 56/100

Primære transportmidler

- Trikk
- Gående

Sport

Sofienbergparken balløkke	2 min
Grïnerhagen - ballbane 3	5 min
Fitness24Seven Grünerløkka	4 min
EVO Grünerløkka	6 min

«Hyggelig og sentral bydel, stort utvalg av forretninger, cafeer og gode restauranter, mange parker og mangfoldig kulturtilbud»

— Sitat fra en lokalkjent

Kollektivtilbud
Veldig bra 96/100

Shoppingutvalg
Meget bra 87/100

Serveringstilbud
Meget bra 86/100



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

Tilstandsrapport

Toftes gate 59 B, 0552 OSLO

OSLO kommune

gnr. 228, bnr. 551

Andelsnummer 7

Sum areal alle bygg: BRA: 67 m² BRA-i: 59 m²



Befaringsdato: 04.03.2026 **Rapportdato:** 04.03.2026 **Oppdragsnr.:** 22424-1428 **Referansenummer:** LZ1705

Foretak: BOLIGKONSULT AS

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

Boligkonsult AS

Boligkonsult AS utfører de fleste typer takseringstjenester i Oslo og omegn. Vi er bygningssakkyndige med bred bransjeerfaring. Alle våre sakkyndige er utdannede fagskoleingeniører, og har over en årrekke tilegnet seg kunnskaper fra enkle oppussingsprosjekter, til større bolig- og industribygg.
Bedriften er medlem av NITO som et stempel på seriøsitet.

Norske Boligrapporter

Rapportansvarlig

Martin Sjønnesen
Uavhengig Takstingeniør
post@bolig-konsult.no
948 21 574

Norske Boligrapporter

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

OM VURDERINGER
Tilstandsgradene (TG) reflekterer resultatet av undersøkelser utført etter forskrift til avhendingsloven (Tryggere bolighandel). Rapporten viser hvilke bygningsdeler som omfattes av oppdraget. Les hele rapporten, inkludert forutsetningene, for en helhetlig forståelse av både vurderingene og oppdraget.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1875

UTVENDIG Gå til side

Felles bygningsdeler:
- Grunnmur i tegl/granitt.
- Yttervegger i pusset og malt murverk.
- Yttertak i trekonstruksjon, tekket med takstein/plater.

INNVENDIG Gå til side

Felles bygningsdeler:
- Etasjeskiller i trebjelkelag.
- Felles varmtvann.
- Trapper i trekonstruksjon.
- Dørcalling.

Lagring:
- Eier opplyser at de medfølger en bod i kjeller på ca. 8 kvm, samt en bod i trappeoppgang på ca. 2 kvm. Boden i trappeoppgangen deles med naboen.
- Hems over gang, inne i leiligheten, på ca. 2,6 kvm.

Rapporten omfatter kun den aktuelle boligen. Felles bygningsdeler under boligsammenslutningens ansvar er ikke vurdert. Unntak kan gjøres hvis boenheten har vedlikeholdsplikt for en bestemt bygningsdel (og dette er opplyst til undertegnede), eller der en bygningsdel etter vår faglige og skjønnsmessige vurdering har særlig nær tilknytning til boligen. Unntak gjøres kun for bygningsdeler som etter forskriften (Tryggere Bolighandel) skal vurderes. Rapporten viser senere hvilke bygningsdeler som er vurdert og inkludert.

Det anbefales å undersøke om det foreligger informasjon om tilstanden til fellesdeler i bygget, og om det er planlagt vedlikehold eller rehabilitering som kan påvirke boligsammenslutningens økonomi og kostnadsfordeling.

Det er lagt merke til skjevheter i gulvene, uten at det er utført konkrete målinger av disse.
Horisontalmålinger av gulv eller etasjeskiller er ikke et forskriftskrav og inngår derfor ikke i dette oppdraget.

Skjevheter kan gi inntrykk av ujevnt og skjevt gulv, påvirke møblering og medføre behov for avretting før enkelte gulvoverflater legges. Dersom planhet er viktig for deg som interessent, bør du vurdere dette nærmere under visning. Ved planlagt oppussing som krever avretting, anbefales det å innhente vurdering fra fagperson med tanke på omfang og eventuelle kostnader.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Oppvarming:
- Boligen har elektrisk oppvarming og peis.
- Varmekabler i bad.
- Varmefolie i stue/kjøkken og entré.

Pipe og ildsted er ikke undersøkt eller vurdert i denne rapporten. Undersøkelse av pipe og ildsted anbefales utført av kvalifisert fagperson, i samråd med brann- og feiervesen eller annen offentlig godkjenningsmyndighet.

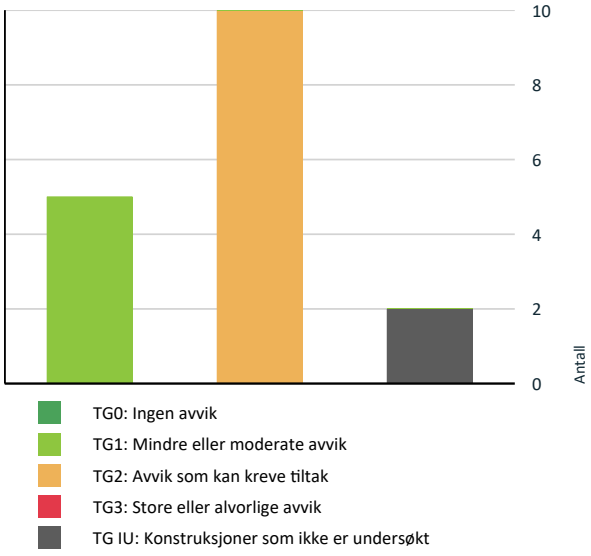
Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

	Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
	Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
	Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
	Våtrom > 2. Etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side
	Kjøkken > 2. Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk	Gå til side

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

	Innvendig > Overflater	Gå til side
	Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

	Utvendig > Vinduer	Gå til side
	Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
	Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
	Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
	Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
1875

Kommentar
Kilde: Ambita Infoland, Norges Eiendommer

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Vinduer med isolerglass, produsert i 1984/1985.

Vurderte forhold: Om det er synlig tegn til punkteringer og innsetningsdetaljer (beslag, vannbord, omramming, karm og ytre tetting). Merk at punkterte glass kan være vanskelig, eller i noen tilfeller umulig, å oppdage ved visuell inspeksjon. Vinduer er undersøkt visuelt ved stikkprøvekontroller - et utvalg vinduer er kontrollert.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

- Vinduene har passert mer enn halvparten av forventet levetid og har bruksslitasje.
Eldre vinduer har vanligvis høyere varmetap og større behov for vedlikehold sammenlignet med nyere vinduer. Utskifting må påregnes på sikt, men det er vanskelig å si nøyaktig når dette vil bli nødvendig.

- Det ble ved stikkprøver registrert vinduer som er harde å åpne/lukke.

TG 1 Dører

Brann- og lydklassifisert entrédør, uten datomerking.
Balkongdøren er produsert i 2020.

Vurderte forhold: Om det er synlig tegn til punkteringer og innsetningsdetaljer (beslag, vannbord, omramming, karm og ytre tetting). Merk at punkterte glass kan være vanskelig, eller i noen tilfeller umulig, å oppdage ved visuell inspeksjon.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong i tre- og metallkonstruksjon, målt til ca. 5 m².
Terrassebord belagt på tilfarere. Rekkverk av metall.
Balkongen er oppført i ca. tidsperiode 2020.

Vurderte forhold: Synlige forhold knyttet til festing, forankring, understøtting, skader på overflater utover normal slitasje og løsninger for vannavrenning. Rekkverkshøyden og åpninger er vurdert etter gjeldende byggteknisk forskrift under befaringen, men eventuelle avvik tilknyttet disse fremkommer senere i rapporten.

INNVENDIG

TG IU Overflater

Gulv: Laminat.
Vegger: Sparklet/pussede og malte overflater.
Himling: Malte overflater og panel.

Himlingshøyde:
Ca. 2,75 meter, målt i stue.
Ca. 2,04 meter, målt i gang, under hems.

Innvendige overflater, utover det som er beskrevet og vurdert i øvrige deler av rapporten, er ikke tilstandsvurdert. Vurdering av slike overflater, samt horisontalmåling av gulv, inngår ikke i dette oppdraget. Tilstand, slitasje og utseende er i stor grad subjektivt, og interessenter oppfordres til å gjøre egne vurderinger ved visning. Horisontalmålinger av gulv og oppføring av konkrete høydeforskjeller inngår ikke i dette oppdraget.

Tilstandsrapport

TG IU Pipe og ildsted

Pipe:
Type: Teglsteinspipe.
Pipeløp fornyet i 2016 i følge forrige salgsoppgave.

Ildsted:
Type: Peisovn i kleberstein fra 2019, i stuen.

Pipe og ildsted er ikke undersøkt eller vurdert i denne rapporten.
Undersøkelse av pipe og ildsted anbefales utført av kvalifisert fagperson, i samråd med brann- og feiervesen eller annen offentlig godkjenningsmyndighet.

TG 2 Innvendige dører

Her vurderes åpne- og lukkemekanismen på et utvalg dører (stikkprøve), samt større skader utover normal bruksslitasje.
Normal slitasje i forhold til alder og bagatellmessige forhold er ikke hensyntatt i tilstandsvurderingen, da dette er en subjektiv vurdering.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

- Det er registrert at dører eldre.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Badet er ifølge eier pusset opp i 2011.
Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelsen. Undersøkelsen er basert på det som er synlig.

Badet har nådd en alder der materialer kan svekkes av bruk og tid, noe som øker risikoen for fuktproblemer. Det anbefales å jevnlig kontrollere badet for tegn på skader. På sikt vil en totaloppussing med nytt vanntett sjikt være nødvendig, men tidspunktet avhenger normalt av bruk, vedlikehold og synlige tegn på slitasje.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Fliser på vegger. Slette overflater i himlingen.

Vurderte forhold: Overflater kontrollert med tanke på forhold som kan indikere fuktskade og egnethet ved vindu/dør i våtsone. Banketest etter bom (hulrom under flis) er utført som stikkprøver - ikke alle fliser.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

- Riss er observert i flisefuger.
Dette kan skyldes flere årsaker, for eksempel bevegelser i underlaget, normal slitasje, temperaturendringer eller fuktrelaterte skader.

- Det er registrert skrapemerker på enkelte fliser.
Skrammer er normalt kosmetiske.

- Det er en dør innenfor en våt sone i rommet. Dette betyr at døren er mer utsatt for vannsøl som kan føre til skade.

- Det er registrert svertesopp på fuger.
Soppen bør fjernes ved grundig vask eller utskifting av fugemasse avhengig av hvor dypt den sitter.

- Konstruksjonen har passert halvparten av forventet levetid og har bruksslitasje.
Alder og bruksslitasje kan øke behov for vedlikehold og tiltak.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Fliser på gulv.

Vurderte forhold: Overflater kontrollert med tanke på forhold som kan indikere fuktskade og egnethet ved vindu/dør i våtsone. Banketest etter bom (hulrom under flis) er utført som stikkprøver - ikke alle fliser. Fall til sluk og høydeforskjell topp mellom overkant gulv/topp slukrist er målt med linjelaser. Fall er målt ved stikkprøver - flatere partier kan forekomme uten å bli avdekket.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

- Det er registrert sprekker i enkelte fliser.
Sprekker er primært kosmetiske, men kan indikere bevegelser i underlaget. Om årsaken skyldes fukt eller bygningsbevegelser, er usikker. Overvåk overflaten for nye sprekker eller endringer.

- Fallet mot sluket er ikke tilfredsstillende.
Når gulvet utsettes for vann, kan dreneringen begrenses, noe som fører til vannansamlinger. Dette reduserer sklisikkerheten og øker fuktbelastningen på konstruksjoner – både direkte og via fuktig luft.

- Konstruksjonen har passert halvparten av forventet levetid og har bruksslitasje.
Alder og bruksslitasje kan øke behov for vedlikehold og tiltak.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Sluket er i plast. Synlig membran i sluket.

Vurderte forhold: Punktet er kontrollert med tanke på utførelse, materialvalg, klemring/mansjett, rensemulighet, alder (opplyst av selger) og tegn på utettheter/skadelig fukt.

Membran/tettesjikt: Membranens oppgave er å hindre vann i å trenge inn i underliggende konstruksjoner. Tilstedeværelse, utførelse og full tilstand av skjulte deler kan ikke kontrolleres ved vanlig visuell befaring.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

- Det er mangelfull/feil utførelse av membran rundt inspeksjonsluken.
En inspeksjonsluke er plassert i nærheten av dusjen, og bak luken er det åpen veggkonstruksjon. Dette kan øke muligheten for at fukt trenger inn i konstruksjonen om gjennomføringer utsettes for fukt.

- Membranen har passert halvparten av forventet levetid.
Når membranen eldes, svekkes den gradvis og kan utvikle mindre utettheter som slipper fukt ned i konstruksjonen. Hvor raskt dette skjer avhenger av kvalitet, utførelse og bruk, og regelmessig tilsyn er viktig. En full oppgradering med nytt tettesjikt må påregnes på sikt, selv om det er vanskelig å si nøyaktig når.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Innredning: Skap med glatte fronter. Overskap med speilfronter over servant.
Sanitærutstyr: Servant, klosett, dusj på gulv og opplegg for vaskemaskin.

Vurderte forhold: Sanitærutstyr er kontrollert med tanke på riss, sprekker, svelling, skjolder, avdryppmerker og lekkasjesikring av sisterne. Avløp og vannrør er vurdert ut fra en enkel test avrenning og vanntrykk ved åpen kran og alder.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Avtrekk: Naturlig oppdriftsventilasjon.
Tilluft: Luftespalte under dør for lufttilførsel.

Vurderte forhold: Ventilasjon er vurdert med tanke på avtrekk, overstrømningsmulighet og tilluft. Avtrekk er kontrollert med et enkelt papirark. Det er ikke utført luftmålinger eller vurdering av ventilasjonsfunksjon utover dette.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

- Avtrekket skjer via naturlig oppdriftsventilasjon.
Ytelsen avhenger av vær, vind og temperatur og kan periodevis bli svak. Dette kan gi noe opphopning av fuktig luft, som over tid kan påvirke overflater og tilstøtende konstruksjoner. Løsningen er vanlig i eldre boliger, men klassifiseres som tilstandsgrad 2 (TG 2) i NS 3600.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Vurderte forhold: Det er undersøkt om våtrommet kan ha en fuktskade via tilgjengelig veggkonstruksjon bak dusjen. Fuktmåler med piggelektrode er benyttet i veggkonstruksjonen, og det er er gjort en visuell inspeksjon bak inspeksjonsluken. Målemetoden må ansees som en stikkprøvekontroll, og gir ingen garanti for andre deler av konstruksjonen. Resultatet påvirkes av valg av målested, dybde, tidligere bruk av rommet og oppbygning.

Måleresultat: Under 6 vektprosent.

KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Alder på innredning: Ifølge eier fra 2024.
Kjøkkeninnredning fra ikea med glatte fronter. Benkeplate i laminat.
Integrerte hvitevarer: Platetopp. Stekeovn. Oppvaskmaskin. Kjøleskap med fryser.

Undersøkelsen omfatter i hovedsak kontroll for fuktskader i gulvet. Det er utført visuell vurdering uten å flytte inventar eller demontere bygningsdeler. Fuktsøk med overflateindikator er gjort stikkprøvevis ved vanninstallasjoner, men ikke hele gulvet er målt. Innredningen er kun vurdert skjønnsmessig og

overfladisk, uten funksjonstesting. Hvitevarer er ikke kontrollert. Egne undersøkelser av slitasje og funksjon anbefales generelt før kjøp.

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Avtrekk: Platetopp med integrert ventilator, med utkast ut sokkel under kjøkkenskrog.
Tilluft: Via ventil i vinduer.

Her undersøkes prinsippene for ventilasjon og avtrekk fra kjøkkenet, uten luftmålinger eller tekniske undersøkelser av ventilatorer.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

- Rommet har kun avtrekk via platetopp med utkast under kjøkkenskrog, uten forsert avtrekk som leder luften ut.
Uten forsert avtrekk reduseres ventileringen av fuktig luft og matos, noe som kan redusere luftkvaliteten.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) og kobber.
Hovedstoppekran: Hovedstoppekranen er lokalisert og enkelt funksjonstestet.

Vurderte forhold: Synlige vannrør er kontrollert med tanke på materiale, sammenkoblinger, kondens-/termisk isolasjon og hovedstoppekran. Ved rør-i-rør-system er fordelerskap og avledning av lekkasjevann til sluk kontrollert. Skjulte rør er vurdert ut fra opplyst alder på anlegget. Undertegnede har ikke spisskompetanse på området - for en mer teknisk kontroll må en fagspesialist engasjeres.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

- Det er registrert korrosjon på kobberrør.
Korrosjon svekker metallet over tid og øker risikoen for utettheter.

- Tettemuffer mangler på rør-i-rør i kasse i bad.
Tettemuffen skal tette rundt innerøret der det kommer ut av ytterrøret, slik at lekkasjevann ledes trygt tilbake i ytterrøret til fordelerskap eller sluk. Uten denne pakningen kan eventuelle lekkasjer i stedet renne ut mellom rørene og skade kjøkkengulvet.

TG 2 Avløpsrør

Synlige avløpsrør er i plast og støpejern.

Vurderte forhold: Synlige avløpsrør er kontrollert med tanke på materiale, stakeluker, lufting og synlige sammenkoblinger. Avløpskapasitet er vurdert ved enkel funksjonstest av avrenning på sanitærutstyr. Eventuell lukt fra avløpssystemet er vurdert. Skjulte rør er vurdert ut fra opplyst alder på anlegget. Undertegnede har ikke spisskompetanse på området - for en mer teknisk kontroll må en fagspesialist engasjeres.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

- Rørene har passert halvparten av forventet levetid.
Eldre rør har økt risiko for lekkasjer, men det er vanskelig å si nøyaktig når utskifting blir nødvendig.

TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig oppdriftsventilasjon.

- Når var anlegget nytt, og er det eventuelt fornyet? Anlegget er fra byggeåret.
- Når det sist ble inspisert eller rengjort? Ukjent.

Tilstandsrapport

Vurderte forhold: Ventilasjonen er vurdert med hensyn til ventilasjonstype, samt om rommene har mulighet for tilluft og avtrekk og om dette generelt kar gi tilfredsstillende luftveksling. Det er ikke utført faktiske luftmengdemålinger eller tekniske vurderinger utover dette.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

- Boligen har oppdriftsventilasjon (naturlig ventilering), noe som var vanlig da den ble bygget, men regnes som avvik etter rapportens referansenivå. Ventilasjonen drives av trykkforskjeller mellom inne- og uteluft, ofte påvirket av temperatur og vind. Dette gir ofte svakere og mer ujevn luftutskifting enn mekaniske ventilasjonsanlegg.

Elektrisk anlegg

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

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

Sikringer av jordfeilautomater.

Vurderte forhold: Vurderingen av det elektriske anlegget er begrenset til de spørsmål og undersøkelser som følger av forskrift til avhendingslova § 2-18, uten fastsetting av tilstandsgrad. Det presiseres at undertegnede ikke har elektrofaglig kompetanse.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   Ukjent. Tidligere salgsoppgave tilsier at sikringsskapet er oppgradert i 2020.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja I våres eie ja.

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   I fra arbeid i mitt eie ja. Dokumentasjon ligger i boligmappa.
   Arbeider utført før oss er ukjent.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Tilstandsrapport

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja På bakgrunn av manglende samsvarserklæring fra før nåværende eiers arbeider, bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av kvalifisert elektrofaglig personell etter NEK 405-2-3 eller tilsvarende, for å kartlegge anleggets faktiske tilstand og avklare eventuelt behov for tiltak. Feil eller mangler på det elektriske anlegget kan medføre økt mulighet for brann- og støtfare.

Generell kommentar

Det presiseres at undertegnede ikke har elektrofaglig kompetanse.

Elektriske installasjoner er strengt regulert med tekniske krav til installasjoner og kompetansekrav for de som utfører arbeidet. Kun fagfolk med nødvendige kvalifikasjoner, i henhold til forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav, kan utføre el-kontroll.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

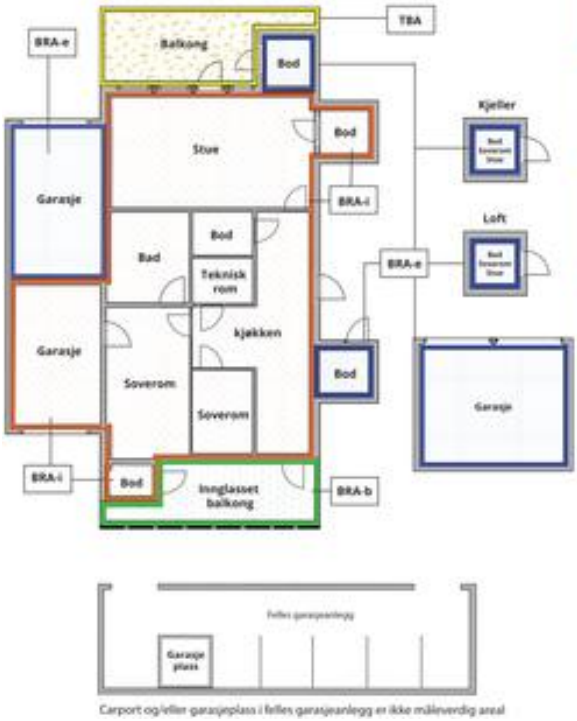
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2. Etasje	59			59	5
Kjeller		8		8	
SUM	**59**	**8**			**5**
SUM BRA	**67**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
2. Etasje	Entré, gang, bad, soverom, stue/kjøkken		
Kjeller		Bod	

Kommentar

Oppmålingen er fysisk utført med en håndholdt avstandsmåler som har nøyaktighet på +/- 1 mm.
Rommene betegnes slik de fremstår og blir benyttet som under befaringen, selv om de i enkelte tilfeller kan avvike fra godkjente byggetegninger og gjeldende byggeregler. Angivelsen av rom for varig opphold i rapporten innebærer ikke nødvendigvis at rommet er, eller kan bli, godkjent for varig opphold i samsvar med dagens forskriftskrav.
Arealmålingen er ikke kontrollert opp mot godkjente plantegninger.

Lovlighet

Byggetegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: - Se eiers egenerklæring.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
04.3.2026	Martin Sjønnesen	Takstingeniør
	Katarina Enevoldsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
301 OSLO	228	551		0	730.3 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Toftes gate 59 B

Hjemmelshaver
Borettslaget Toftesgt 59

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/BORETTSLAGET TOFTESGT 59	955943481			Enevoldsen Katarina

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer
7

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	04.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Forutsetninger

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

Tilstandsgradene (TG) gjenspeiler undersøkelser utført i henhold til forskrift til avhendingsloven (Tryggere bolighandel). Metoder og omfang følger forskriftens krav, men undersøkelsene avdekker ikke nødvendigvis alle mulige avvik eller skader. Oppdraget omfatter de bygningsdelene og forholdene som fremgår av rapporten. For forhold utenfor rapportens omfang anbefales det å innhente vurdering fra fagfolk.

Kostnadsestimatene er sjablongmessig vurdert og gjelder rimeligste utbedring av de beskrevne avvikene som gir TG 3, ikke oppgradering til høyere standard. For mer presise kostnader bør det innhentes tilbud etter nærmere undersøkelser. Rapporten angir normalt ikke konkrete tiltak.

Bildene i rapporten er eksempler og er ikke uttømmende for alle avvik/skader.

Eventuelle godkjente plantegninger er ikke kontrollert mot dagens bruk, da dette er utenfor oppdragets omfang.
Horisontal- og vertikalmålinger av gulv (med unntak av våtrom), vegger, himlinger og andre konstruksjoner inngår ikke i dette oppdraget. Skjevheter er derfor ikke dokumentert. Dersom planlagt bruk eller ombygging forutsetter rette gulv, etasjeskillere, vegger eller himlinger, bør det gjøres nødvendige vurderinger med målinger av fagkyndig under visning før kjøp.

Pipe og tilknyttede ildsteder er ikke undersøkt eller vurdert i denne rapporten. Undersøkelse av pipe og ildsted anbefales utført av kvalifisert fagperson, i samråd med brann- og feiervesen eller annen offentlig godkjenningsmyndighet.

Vurderingene av det elektriske anlegget og VVS-installasjonene er forenklet, da undertegnede ikke har spesialisert kompetanse på disse områdene. For grundigere vurderinger bør en kvalifisert spesialist kontaktes.

Rapporten viser kun synlige avvik og mangler basert på oppdragets omfang og synlige forhold under befaringen, uten å garantere for skjulte eller fremtidige problemer. Mindre forhold som er åpenbare og uten stor betydning, kommenteres vanligvis ikke.

Boligen var møblert under befaringen. Tunge møbler og inventar ble ikke flyttet under befaringen. Derfor kan eventuelle avvik eller skader som skjuler seg bak disse, ikke bli avdekket i rapporten.

Informasjon om tilknyttede arealer, fellesarealer, oppgraderinger, oppvarmingskilder, årstall og generelle opplysninger er basert på opplysninger fra selger eller selgers representant, hvis ikke annet er oppgitt.
Rapporten beskriver eiendommens tilstand på befaringstidspunktet og gir ingen garantier for fremtidige forhold eller skader som ikke oppdages med undersøkelsesmetoden. Endringer eller skader etter befaringen er selgers ansvar å melde fra om, slik at rapporten kan oppdateres. Rapporten gjelder kun for ett salg og kan ikke brukes senere innen gyldighetsperioden.

Utførende er ikke ansvarlig for manglende eller feil informasjon fra selger eller deres representant. Rapporten fritar ikke kjøper fra undersøkelsesplikten. Selger eller deres representant må gå gjennom rapporten og melde fra om feil eller mangler før bruk. Ved mulige problemområder anbefales det å hente inn fagfolk for videre undersøkelser og tiltak.

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Katarina Enevoldsen	9578-5997-4-2378644	2026-03-02 14:37:03

SIGNICAT

This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
2. mars 2026

Oppdragsnummer
13-0010/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Toftes gate 59B, 0552 OSLO

Meglerfirma
Nordvik Bygdøy Allé

Selgere
Katarina Enevoldsen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. mars 2022

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: 67170466
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?
Ja, ufaglært

Arbeid som er utført: Byttet ut gammelt gulvstående toalett/klosett med et helt nytt gulvstående toalett i 2025

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ut fra prospekt ved kjøp i 2022 skal dette være i forbindelse med renovering av bad i 2011. Membran fra Oslo Membran Service AS

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
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: Ut fra tidligere eiers prospekt fra 2022: Oslo Murmesterbedrift og Balkongteam. Taket og fasaden totalrenovert i 2016. Balkong til denne leiligheten oppført i 2020 av Balkongteam AS. Pipeløp fornyet i 2016, rentbrennende lukket ildsted montert i denne leiligheten i desember 2019.

---

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?

Nei

Beskriv arbeidet og hvorfor det ikke foreligger samsvarserklæring: I forbindelse med oppføring av nytt kjøkken i 2024 og oppgradering av stue, ble det satt opp flere stikk og en ny kurs fra sikringsskapet. Vi har kvitteringer på utført arbeid fra elektrikere, men har ikke samsvarserklæring. Har lagt alt inn i Boligmappa for denne leiligheten

---

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

Eventuell kommentar: Det foreligger samsvarserklæring fra 2017 ved installasjon av AMS måler

---

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: Alle rørene i borettslaget ble spylt og renset i 2024. Vet ikke hvilket firma som utførte dette. Det er også gjort arbeid i forbindelse med nytt kjøkken i 2024. Dette ble gjort av faglært. Det er installert waterguard under oppvaskmaskin og vask.

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Kjøkken og stue ble oppgradert i 2024. Dette ble gjort ved egeninnsats, der samboer er tømrer. Det ble også lagt varmefolie (Pergo QuickHeat) i stue og deler av kjøkken. IKEA-montører ble også brukt i forbindelse med montering av benkeplater og veggplater. I entre ble det lagt nytt gulv i 2025 med varmefolie (Pergo QuickHeat) i den første delen.

---

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

Nei

Feil og mangler

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

Nei

Eventuell kommentar: Det har av og til kommet lukt fra sluk i vasken på bad. Noen sprekker i flis i dusjsonen.

---

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: Dette er en gammel bygård, så noen skjevheter må påregnes.

---

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

Nei

---

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

Ja

Beskriv: Det var et rotteproblem i A-blokka i 2024, men dette ble håndtert av et profesjonelt firma og så vidt jeg kjenner til så er ikke dette et problem lengre. Dette har ikke vært et problem i B-blokka. Det er observert sølvkre på badet i leiligheten.

---

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

Nei

---

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Prospekt fra kjøp i 2022. Målingen foretatt i 2021.

---

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?

Ja

Beskriv: På sommeren går det av Piknik i Parken-festivalen, og det kan høres fra ute på balkongen. Men etter vår mening, høres det ikke godt inn i leiligheten ellers. Konsertene avsluttes senest kl 23.00. Dersom nabo ovenfor leiligheten ommøblerer eller tramper i gulvet kan dette høres i boligen.

---

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?

Ja

Beskriv: Det er blitt diskutert muligheten for å skifte ut vinduer i B-blokka. Dersom denne leiligheten ønsker å få byttet ut vinduer, så vil det medføre en økning i denne boligens fellesutgifter.

---

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

Nei

---

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

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 13-0010/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Katarina Enevoldsen	**2026-03-02**

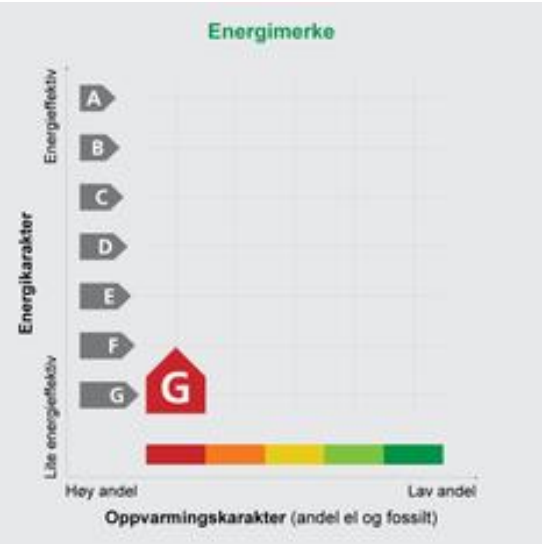
Identifikasjon

Katarina Enevoldsen

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

ENERGIATTEST

Adresse	Toftes gate 59 B
Postnr	0552
Sted	oslo
Leilighetsnr.	801
Gnr.	228
Bnr.	551
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2011-86405
Dato	02.05.2011



Eier	rune svoren
Innmeldt av	rune svoren

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet og eierforhold er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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 2007 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk: Ikke oppgitt

Det er ikke oppgitt hvor mye energi som er brukt i boligen.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere tetningslister**
- **Etterisolering av yttervegg**
- **Termografering og tetthetsprøving**
- **Montering av peisinnsats i åpen peis**
- **Tetting av luftlekkasjer**
- **Utskifting av vindu**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår:	1875
Bygningsmateriale:	Mur/tegl
BRA:	66
Etasjer over bakken:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Ved
Ventilasjon:	Naturlig ventilasjon
Detaljering varmesystem:	Åpen peis Elektriske ovner og varmekabler

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via MinID/Altinn. Dette forutsetter at du er registrert som eier av denne boligen i matrikkelen, eller har fått delegert tillatelse til å gå inn på energiattesten.

For å se detaljer må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Adresse". 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. Eier kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Norges vassdrags- og energidirektorat er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften, vedtatt desember 2009. og endret i juni 2010.

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

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



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Toftes gate 59 B
Postnr/Sted: 0552 oslo
Leilighetsnummer: 801
Bolignr:
Dato: 02.05.2011 19:29:45
Energimerkenummer: A2011-86405
Ansvarlig for energiattesten: rune svoren
Energimerking er utført av: rune svoren

Gnr: 228
Bnr: 551
Seksjonsnr:
Festenr:
Bygnnr:

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere tetningslister
Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer
Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammeheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg
Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 4: Utskifting av vindu
Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m2K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak 5: Termografering og tetthetsprøving
Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 6: Temperatur- og tidsstyring av panelovner
Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 7: Montering av peisinnsats i åpen peis
I åpen peis (murt peis uten støpejernsinnsats og uten dører) utnyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisinnsats med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden utnyttes mer effektivt - opptil 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tips 10: Fyr riktig med ved

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

Tips 11: Tiltak utendørs

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

Bygdøy Allé Eiendom AS
Nordvik Bygdøy Allé v/Ida Arneberg Bauer
Bygdøy Alle 34, 0265 OSLO
E-post: i.arnebergbauer@nordvikbolig.no

Deres ref.: 13-0010/26 . Vår ref.: 4060-1-801 Dato: 03.02.2026

Megleropplysninger

Boligselskap:	Borettslaget Toftesgt 59
Organisasjonsnr:	955943481
Andelseier:	Enevoldsen, Katarina
Medeier:	
Leilighetsnummer:	801
Adresse:	Toftes Gate 59, 0552 OSLO
Andelsnummer:	7
Gnr.	228
Bnr.	551

Borettsinnskudd: Kr. 134 028,00 ,–

Det presiseres at OBOS kun er regnskapsfører for boligselskapet, og avtalen omfatter utelukkende regnskapsførsel og innkreving. Det betyr at OBOS ikke besitter informasjon om eventuelle planlagte rehabiliteringer, vedlikeholdsprosjekter, låneopptak, endringer i felleskostnader, parkering/garasje etc. Eiendomsmegler må selv kontakte selskapets styreleder for å innhente ytterligere informasjon. Eiendomsmegler er ansvarlig for å lese alle innkallinger, protokoller og andre dokumenter ekstra nøye. Eventuelle dokumenter som ikke medfølger meglerpakken må megler selv innhente fra selskapets styreleder. Kontaktinformasjon til styreleder fremkommer i eget avsnitt lenger ned i brevet.

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Tilknyttet Borettslag: Nei
- Styregodkjenning: Ja
- Forsikret hos: Gjensidige Forsikring Asa- polisenummer 67170466.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld (IN-lån): Nei
- Sikringsordning: Borettslaget bekreftes tilknyttet Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS. Avtalen er løpende, såfremt premie med forfall 1. februar er betalt. Borettslag som har tegnet seg forsikring kan si opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte.
- 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.

Selskapets totale lån og vilkår:

Bank:	**OBOS Boligkreditt AS**
Lånenr.:	98207536911
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	5,49%
Restsaldo	3 398 537,00
Innfrielsesdato:	30.08.2046
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:: 4 128,00,-
Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Felleskostnader	3 979,00	4 297,32 fra 01.03.2026
Fibernett	149,00	

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.

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

Innberetningspliktige inntekter:	1 009,-
Fradragsberettigede kostnader:	15 947,-
Annen formue:	19 005,-
Gjeld:	266 626,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:

Bank:	**OBOS Boligkreditt AS**
Lånenummer:	98207536911
Restsaldo:	266 068,99
Kapitalkostnader:	1 804,10
IN-avtale:	Nei

Sum andel fellesgjeld (kun lån) kr 266 068,99,-, 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.

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.

Annen informasjon:

Opplysninger gitt i dette brev er basert på de opplysninger regnskapsfører 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 regnskapsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter det er avvik mellom. Regnskapsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Melding fra megler ved salg:
Dersom selskapet har intern forkjøpsrett viser vi til Lov om borettslag §§ 4-11 til 4-22. Søknad om styregodkjennelse, eventuelt forhåndsvarsel, sendes direkte til styret v/Tommy Aaberg, e-post: toftesgt_59_borettslag@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 eventuell forkjøpsrett er avklart og styregodkjenning foreligger.

Salgsmelding sendes OBOS Eiendomsforvaltning AS, gjerne pr. e-post til: 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.
Ved ytterligere spørsmål bes megler vennligst ta kontakt med selskapets styreleder.

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

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Borettslaget Toftesgt. 59

Møtedato: 20.05.2025

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: I gården til Toftes Gate 59

Til stede: 9 andelseiere, totalt 6 stemmeberettigede.

Møtet ble åpnet av Nils Per Marcus Rone.

1. Konstituering

A. Valg av møteleder

Som møteleder ble Nils Per Marcus Rone foreslått.

Vedtak:

Nils Per Marcus Rone er valgt som møteleder

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter

som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Vedtak:

Vedtatt, 6 andelseiere er til stede og har stemmerett.

3. Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne.

Som fører av protokoll ble Ragnhild Nordvik. Som protokollvitne ble Tommy Aaberg foreslått.

Vedtak:

Vedtatt, Ragnhild Nordvik ble valgt til protokollfører, Tommy Aaberg ble valg som protokollvitne.

4. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne måten generalforsamlingen var innkalt på, og erklære

møtet for lovlig satt.

Vedtak:

Vedtatt, møteinnkallingen godkjennes

5. Årsrapport og årsregnskap

Kort oppsummering av status fra styret

Styreleder informerte om status siden forrige generalforsamling (sommeren 2024):

- Den største investeringen (og grunn til underskudd i regnskapet) - Sikret kjellere, for å sikre at gården er tett pga rotteinvasjon
- Ordna gulv i bod i 59B
- Innhenta prisforslag til nye postkasser, og til nytt gulv i A-oppgangen
- Bytta lås på porten
- Hatt service på porttelefon
- Løpende dialog med Sushi
- Løpende dialog med styreleder i Toftes gate 61
- Organisert høstdugnad
- Sjekket opp mulighet for gjerde mellom oss og nabogården, svar fra Kommunen at det ikke er mulig
- Løpende kontakt med andelseiere om saker som har dukket opp
- Fulgt opp budsjett, utbetalinger osv

Grunnet at kostnad for utbedring av kjellere ble stor har Styret valgt å ikke gå videre med andre innkjøp som foreslått, som sykkelskur, postkasser og annet.

6. Behandling av årsrapport og årsregnskap for 2024

A Behandling av årsrapport og regnskap

Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2024 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak:

Årsrapport og årsregnskap godkjennes

B Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til udekket tap.

Vedtak:

Årets resultat overføres til udekket tap.

C Ansvarsfrihet for styret foreslås vedtatt.

Vedtak:

Ansvarsfrihet for styret er vedtatt

7. Fastsettelse av honorarer

Styrehonorar til styreleder ble foreslått uendret til kr 2 500 NOK/år.

Vedtak:

Styrehonorar på 2 500NOK/år til styreleder vedtatt

8. Valg av nytt styre

Som styreleder ble Tommy Aaberg foreslått

Som styremedlem ble Ida Synnøve Solheim

Som styremedlem ble Eirik Hole

Som vara ble Emil Myrvang foreslått

Som vara ble Cathrin Brøndbo Larsen foreslått

Alle ble valgt. Nytt styre består dermed av:

Styreleder Tommy Aaberg, Toftes gate 59B (valgt for 2 år)

Styremedlem Ida Synnøve Solheim, Toftes gate 59A (valgt for 2 år)

Styremedlem Eirik Hole, Toftes gate 59B (valgt for 2 år)

Varamedlem Emil Myrvang, Toftes gate 59B (valgt for 1 år)

Varamedlem Cathrin Brøndbo Larsen, Toftes gate 59A (valgt for 1 år)

9. Eventuelt

Dato for dugnad

Det blir dugnad i juni (eventuelt bare sommerfest dersom det ikke er nok dugnadsoppgaver nå før høsten), styret foreslår datoer på Facebook-gruppen

Møtet ble hevet kl.: 18:50. Protokollen signeres av

Møteleder

Navn: Nils Per Marcus Rone

Protokollvitne

Navn: Tommy Aaberg

Innkalling til generalforsamling 2025 for Brl. Toftes Gate 59

Tirsdag 20. mai klokken 18-19 i Fremre bakgården (A)

Dagsorden

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av nytt styre
8. Eventuelt

Viser til forhåndsvarsel om Generalforsamling (GF) på Facebook-gruppe.
Det er ikke meldt inn saker til generalforsamlingen.

Til valg:
Hele styret er på valg i år, siden alle har vært i styret i 2 år. Styreleder ønsker ikke å ta gjenvalg siden han flytter fra borettslaget i juni. Det er ikke mye arbeid å sitte i styret, og vi håper flere har tid og lyst til å gjøre en liten innsats

For å unngå at hele styret er på valg samtidig foreslår vi at generalforsamlingen skal velge **to styremedlemmer for 2 år, ett styremedlem for 1 år og to vara for 1 år.**

Vedlegg til innkalling:

Årsregnskap 2024
Revisjonsberetning fra ekstern revisor (BDO)
Uttalelse fra ledelsen
Styrets årsrapport 2024
Protokoll Generalforsamling 2024

Vel møtt!

Styret

Årsrapport for 2024 Borettslaget Toftesgate 59

1. Virksomheten art og hvor den drives

Selskapet har som hovedformål å gi beboerne bruksrett til bolig i selskapets eiendom. Borettslaget består av to bygninger med totalt 12 andeler/leiligheter pluss et forretningslokale som eies av borettslaget. Selskapet ligger i Grünerløkka bydel i Oslo kommune og har gnr. 228, bnr. 551 og org.nr. 955 943 481.

2. Kommentarer til regnskapet og økonomi

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning. Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot udekket tap. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

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

3. Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er BDO AS.

4. Styrets sammensetning

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret bestått av:

Nils Per Marcus Rone i 59 A (Styreleder)
Emil Myrvang i 59 B
Eirik Reinkind i 59 B

Varamedlemmer: Maiken Laukli og Ida Synnøve Solheim

5. Styrets arbeid i 2024 og status 2025

Rotteproblemet i kjelleren, gulvet i boden, prisforslag på postkasser og gulv, port og callinganlegg, Låset på døra i B, Snakk med Sushi, Snakket med 61, Begge dugnadene, sjekket opp gjæret,

Siden forrige generalforsamling (sommeren 2024) har styret jobbet med følgende saker:

- Sikring av kjelleren i A-oppgangen grunnet rotteproblemet
- Ordnet nytt gulv i en bod i B-oppgangen
- Hentet inn prisforslag på postkasser og nytt gulv i A-oppgangen
- Byttet lås på porten grunnet manglende og sviktende deler
- Hatt service på callinganlegget da det sluttet å fungere
- Byttet lås på døren til B-oppgangen
- Snakket løpende med Sofienberg sushi
- Snakket løpende med styreleder i 61.
- Anordnet en høstdugnad
- Sjekket opp mulighet for gjærde mot 61, noe som ikke er mulig grunnet tomtgrenser.

Utenom disse punktene har også styret hatt løpende kontakt med andelseiere ved diverse problemstillinger som dukket opp under året og fulgt opp budsjett og betalt utgifter knyttet til den daglige driften.

Fremtidige planer: Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år), samt bestemme en dag for sommerdugnad 2025.

Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET TOFTESGT 59

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET TOFTESGT 59.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS
Ole Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MNIAX-FUP3T-22JUA-Q4PE8-4ML5B-BYMJW

BORETTSLAGET TOFTESGT 59
ORG.NR. 955 943 481, KUNDENR. 4060

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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		**497 969**	**490 802**
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-201 602	88 148
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-75 578	-80 981
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		**-277 180**	**7 167**
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		**220 789**	**497 969**

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	287 180	536 667
Kortsiktig gjeld	-66 391	-38 698
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	**220 789**	**497 969**

BORETTSLAGET TOFTESGT 59
ORG.NR. 955 943 481, KUNDENR. 4060

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	749 157	718 164	749 172	804 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		**749 157**	**718 164**	**749 172**	**804 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-705	-352	-353	-353
Styrehonorar	4	-2 500	-2 500	-2 500	-2 500
Revisjonshonorar	5	-6 396	-7 397	-7 500	-7 500
Regnskapsførerhonorar		-34 201	-32 479	-35 000	-35 000
Konsulenthonorar	6	-4 410	-2 350	-1 500	-1 500
Drift og vedlikehold	7	-123 210	-29 411	-35 000	-25 000
Forsikringer		-129 666	-127 965	-135 000	-140 000
Kommunale avgifter	8	-159 646	-139 594	-145 000	-167 629
Energi/fyring		-49 137	-51 212	-60 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-34 462	-35 811	-34 462	-54 576
Andre driftskostnader	9	-203 428	-25 607	-35 000	-40 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-747 761**	**-454 678**	**-491 315**	**-524 058**
DRIFTSRESULTAT		**1 396**	**263 486**	**257 857**	**279 942**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	13 797	13 083	10 000	12 000
Finanskostnader	11	-216 795	-188 421	-212 500	-212 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-202 998**	**-175 338**	**-202 500**	**-200 000**
ÅRSRESULTAT		**-201 602**	**88 148**	**55 357**	**79 942**
Overføringer:					
Udekket tap		-201 602	0		
Reduksjon udekket tap		0	88 148		

BORETTSLAGET TOFTESGT 59
ORG.NR. 955 943 481, KUNDENR. 4060

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	3 742 457	3 742 457
Tomt		838 213	838 213
SUM ANLEGGSMIDLER		**4 580 670**	**4 580 670**
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		35 358	0
Forskuddsbetalte kostnader		49 829	47 486
Driftskonto OBOS-banken		201 994	489 181
SUM OMLØPSMIDLER		**287 180**	**536 667**
SUM EIENDELER		**4 867 850**	**5 117 337**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Udekket tap	13	-399 070	-197 468
SUM EGENKAPITAL		**-397 870**	**-196 268**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 487 129	3 562 707
Borettsinnskudd	15	1 712 200	1 712 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		**5 199 329**	**5 274 907**
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	3 679
Leverandørgjeld		29 863	7 966
Påløpte renter		1 170	18 738
Påløpte avdrag		0	5 815
Annen kortsiktig gjeld	16	35 358	2 500
SUM KORTSIKTIG GJELD		**66 391**	**38 698**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**4 867 850**	**5 117 337**
Pantstillelse	17	6 213 400	6 213 400
Garantiansvar		0	0

Oslo, 21.02.2025
Styret i Borettslaget Toftesgt 59

Nils Per Marcus Rone Emil Myrvang Eirik Reinkind

NOTE: 1
REGNSKAPSPRINSIPPER
Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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

Felleskostnader	581 860
Lokaler	167 297
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**749 157**

NOTE: 3
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-705
SUM PERSONALKOSTNADER	**-705**

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

NOTE: 4
STYREHONORAR
Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 2 500.

NOTE: 5
REVISJONSHONORAR
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 396.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 410
SUM KONSULENTHONORAR	**-4 410**

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-61 594
Drift/vedlikehold VVS	-18 836
Drift/vedlikehold elektro	-12 637
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 412
Kostnader dugnader	-22 732
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-123 210**

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-9 851
Vann- og avløpsavgift	-91 607
Feieavgift	-3 264
Renovasjonsavgift	-54 925
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-159 646**

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-1 365
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-162 325
Renhold ved firmaer	-33 056
Andre fremmede tjenester	-197
Andre kontorkostnader	-992
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 205
Velferdskostnader	-1 159
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-203 428**

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 237
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 560
SUM FINANSINNTEKTER	**13 797**

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-216 795
SUM FINANSKOSTNADER	**-216 795**

NOTE: 12
BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1991	3 742 457
SUM BYGNINGER	**3 742 457**

Tomten er kjøpt.
Gnr.228/bnr.551
Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13
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: 14
PANTE- OG GJELDSBREVLÅN
OBOS Boligkreditt AS
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-4 500 000	
Nedbetalt tidligere	937 293	
Nedbetalt i år	75 578	
		-3 487 129
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		**-3 487 129**

NOTE: 15
BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig	-1 712 200
SUM BORETTSINNSKUDD	**-1 712 200**

NOTE: 16
ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avsatt viderefakturering fra Globalconnect AS	-35 358
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	**-35 358**

NOTE: 17
PANTSTILLELSE
Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 712 200
Pantelån	3 487 129
TOTALT	**5 199 329**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	3 742 457
Tomt	838 213
TOTALT	**4 580 670**

PENNEO

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

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

Haukvik, Ole Jarle
Partner
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940
IP: 188.95.xxx.xxx
2025-03-07 10:23:34 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: MNIAX-FUP3T-22JUA-Q4PE8-4ML5B-BYMJW

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

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

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

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

Vedtekter
for
Borettslaget Toftes gate 59 Org. nr. 955 943 481

Vedtatt på ordinær generalforsamling 23.Mai 2007.
Erstatter borettslagets vedtekter av 4.desember 1984, som ble endret 9.juli 1990 og 18.mai 1994.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Borettslaget Toftes gate 59 er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom(borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette. Borettslagets Gnr. og Bnr. er 228/551.

1-2 Forretningskontor

Borettslaget har forretningskontor i Oslo kommune.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

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

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

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

1. stat,
2. fylkeskommune,
3. kommune,

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

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

2-2 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

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

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

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

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

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

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

3. Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett for andelseierne i borettslaget.

4. Borett og overlating av bruk

4-1 Boretten

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

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

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

(4) Generalforsamlingen kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

4-2 Overlating av bruk

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

- andelseieren selv eller en person som nevnt i borettslagslovens § 5-6 første ledd nr. 3 har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år,
- andelseieren er en juridisk person,
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner,

- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle/registrert partner eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen/registrert partner.
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapsloven.

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

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

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

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

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

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

4-3 Bygningsmessige arbeider

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

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

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

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

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

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

5-3 Utbedringsansvar og erstatning

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

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

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

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

6. Felleskostnader og pantesikkerhet

6-1 Felleskostnader

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

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

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

6-2 Betaling av felleskostnader

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

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

6-3 Borettslagets pantesikkerhet

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

7. Mislighold, salgspålegg og fravikelse

7-1 Mislighold

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

7-2 Pålegg om salg

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

7-3 Fravikelse

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

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

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

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

8-2 Styrets oppgaver

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

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

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

8-3 Styrets vedtak

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

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

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

8-4 Representasjon og fullmakt

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

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Generalforsamlingen er øverste myndighet i borettslaget.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

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

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

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

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

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret

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

9-5 Møterett

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

9-6 Møteledelse og protokoll

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

9-7 Stemmerett og fullmakt

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

9-8 Vedtak 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.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

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

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for

seg selv eller nærstående i forhold til borettslaget. Det samme gjelder avstemning om salgspålegg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

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

10-3 Mindretallsvern

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

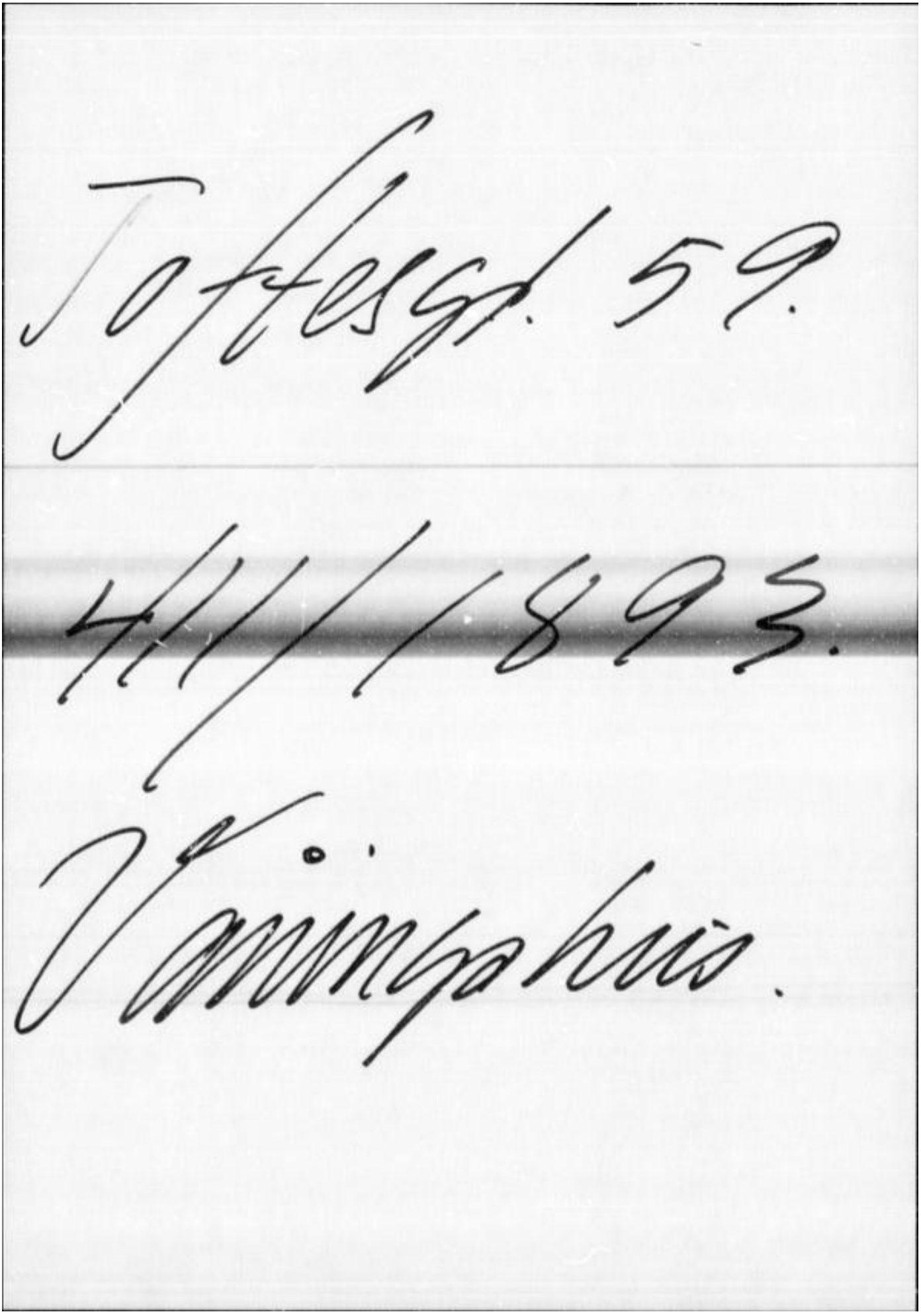
11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

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

11-2 Forholdet til borettslovene

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


Toftesgt. 59.

4/1/1895.

Vänligast hälsar.

III. 93.
3
Anmeldelse.
Tegninger.
3

2385/93 – 2436/93

Expeditions-Dokument

angaaende Vaaningshus, Stald, Privet.

paa Matr.-No. 39 Tøyen Gade.

Indleveret 28 de Nov. 1893 Attesteret

Overrendes Hr. Opmaalingschefen til Erklæring.
Christiania den 29 November 1893
P. Dahm

627
74

Intet at bemærke
P. a. s
Theodor Gulliis

Overrendes den anden Sundhedscommission.
Ved Side 3 Inde Toilet at bemærke.
Det trukne Rør i 1ste Etage tænkes anvendt til formentlig blive saa stærkt opfyldt af ingen Trek til skorstenen i Ovnen. Ellers Intet at bemærke.
Christiania den 2 December 1893
P. Dahm

Strømlet maa adskilles fra den paa Nordre Sidegavl med en Luftskakt, i hvis nederste Lagerrummet skal benyttes til Lagring af Kvæsbrændsler, maa ogsaa dette Rum skilles fra Kjelrum med en Luftskakt.
Christiania d. 2den December 1893.
G. Dahm
Kgl.

Der modtages fra Stadsingeniør-Kontoret 3 Tegninger.
Chr. 4/12 93. G. Wall

1389-93-D

2385/93 Sendes Hr Stadsingeniørens for Afgivelse af de i §§ 13, 14 og 15 paabudne Bestemmelser.

Christiania 4de December 1893

G Bull

1389.

Tilbagesendes Hr. Stadskonduktøren idet de i Bygningslovens §§ 13, 14 og 15 paabudne Bestemmelser vedlægges.

Chr.a Stadsingeniørkontor den 9de December 1893.

2436/93.

Approberes dog uden Tilladelse til at føre et fritliggende Røgrør over Portrummet. For dette Skal maa opføres en Pibe. — Stadsfysicus og Stadsingeniørens Bestemmelser vedrørende Anmelderen bør Efterlevet.

Christiania 9de December 1893.

G Bull

J.-No.

Ø. D. J.-No. 411.95. Bilag.

2385/13

1389-93-I

Bygningsanmeldelse

til Värtoe Distrikt.

I Henhold til Bygningslovens § 3 anmeldes herved, at der paa Grund af Matr.-No.

59. Tofteskave. Bog

ska. opføres en Bygning overensstemmende med vedlagte

Tegninger og beliggende saaledes som paa Situationsplanen angivet.

Bygningens Fladeindhold: Bagbygning 159,25 Meter i 4 Etager; Uthus 6,30 Meter i 1½ do.; Privet 4,840 m.² 1 do. } tilsammen: 214,45 m.²

Gaardsrummets Fladeindhold (§ 49) 251,22 m.²

Bygningens Bestemmelse (§ 70) Vaaningshus.

Anlæg af de i Bygningslovens §§ 53, 54, 56, 62 og 70 omhandlede Slags

Bygningens Høide og Gadens Bredde (§ 33) 15,70 Met.

— Bagbygning. — 14,15 mtr høi

Etagernes Antal 4.

Etagernes Høide (§ 44) 2,80 m.²

Fundamentering (§ 26) Haade.

Grundbeskaffenhed fast Leer.

Isolation (§ 25) Stenlagspap.

Drainering 6.cm Drainrør rundt Grundmuren med Afløb til Kloaken.

Bygningsmateriale, § 26 Grundmure

Bygningsmaade og særegne Konstruktioner (§§ 68 og 69)

Over hver af de 3 – 1/2 mte brede Portaabninger
lægges 2 Stk 20 cm Jernbjelker.

Tagtækning, § 35 Skifer paa Bordtag.

Vandfald og Aabninger mod Nabo (§§ 21, 22 og 38)

Loftsindredning, (Tagkviste), §§ 37 og 44 Tømrelofte og Kviste.

Indredning i Kjelderne (Nedgange), §§ 19 og 43 Bryggerhus og Kviste.

Trappeantal (Ildfacte), § 41 1 ildfast Reposttrappe

Antal Piber med Antal af tilhørende Ildsteder (§ 49 e.

5 Ildpiber med 32 Ildsteder.

Fritliggende Kakkelovnsrør (§ 60) fra 1ste Etages Kammer over Ind-
kjørselen til Piben som vist paa Planen med punkt-
ført Linie

Lokum, (§§ 63 og 64) Privier paa Gaardsplassen med murede Dekk-
lere overtrukket paa cementeret Bund og Luftspirke fra
Beholderen til over Tag.

I Udhuset paa Gaardsplassen indrettes Stald med Hølofte
for 2 Heste med Binge, og Luftspirkerør fra Binge og Stald til over
Tag. Gulvet og Grundsmure under samme, hvilke cementeres,
indrettes saaledes, at Vandet overalt kan afledes til den nærmeste cement.

Dette Bygningsarbeide er, overensstemmende med § 4 i Bygningsloven, anmeldt for Eiere af Naboeiendommene
vedkommende Naboer.

Kristiania den September 1893.

Johs. Hansen
Tøffleg. 39.

Kirk. Andreads Papirhandel, Carl Joh.s Gade.

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

NORSK BYGGSERVICE AS
Johan Sverdrups gate 3
3256 LARVIK

Dato: 07.04.2017

Deres ref.: | Vår ref.: 201704267-4 **Oppgis alltid ved henvendelse** | Saksbeh.: Jetmir Sabani | Arkivkode: 531

Byggeplass:	TOFTES GATE 59B	Eiendom:	228/551/0/0
Tiltakshaver:	TOFTESG 59 BORETTSLAGET	Adresse:	c/o Atle Minothi, Toftes gate 59B, 0552 OSLO
Søker:	NORSK BYGGSERVICE AS	Adresse:	Johan Sverdrups gate 3, 3256 LARVIK
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Endring/reparasjon av bygningstekniske installasjoner

Ferdigattest - Toftes gate 59 B

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om ferdigattest, mottatt 05.04.2017.

Dere har bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven (pbl.) og tilhørende forskrifter er oppfylt. På dette grunnlaget gir vi ferdigattesten.

Klagefristen er tre uker

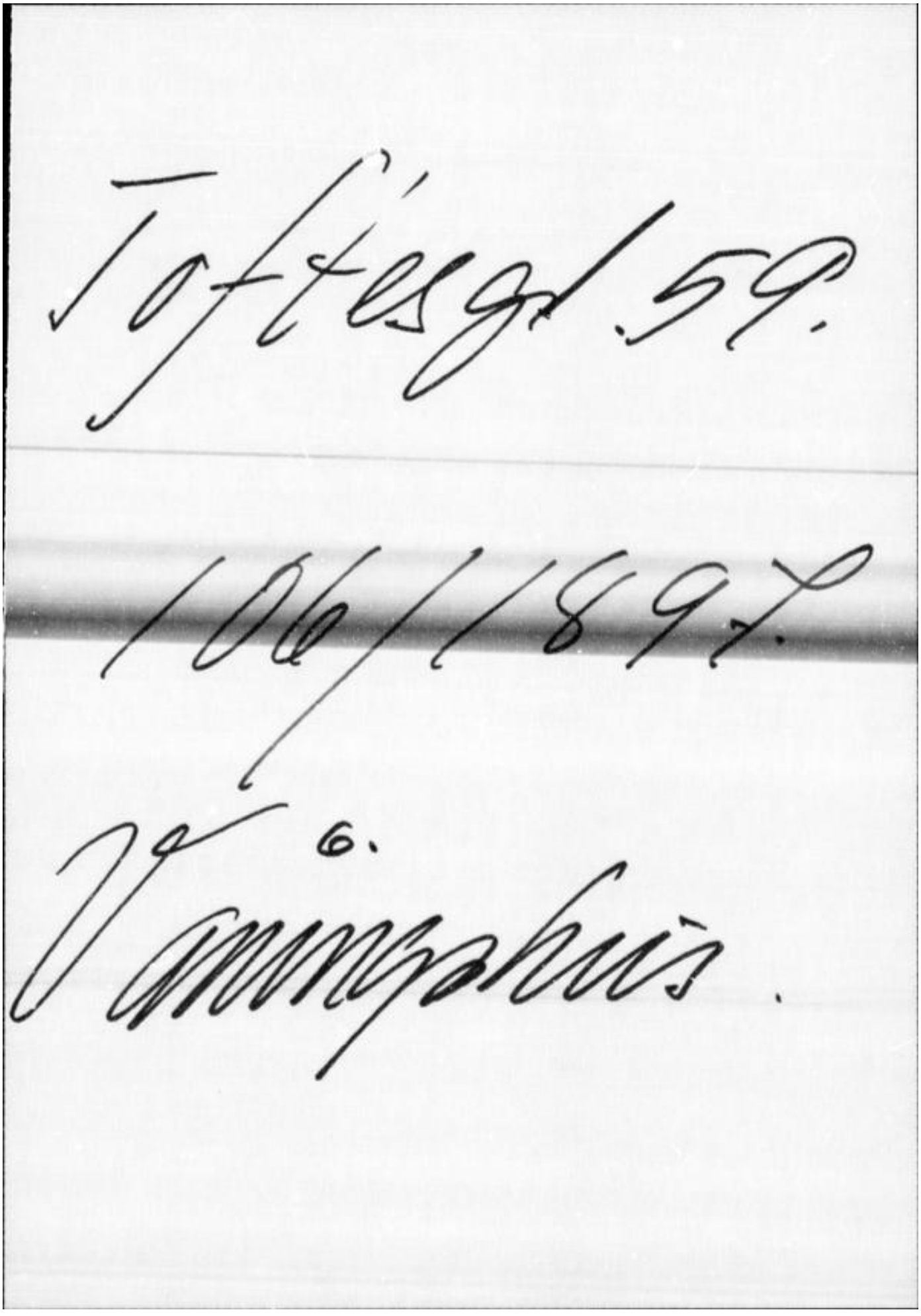
Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar dette vedtaket. Se våre nettsider https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/klage/klag-pa-vedtak-i-byggesaker/

Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter
3-ukersaker

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 07.04.2017 av:

Jetmir Sabani - saksbehandler
Jon Erik Reite Bang - enhetsleder

Kopi til:
TOFTESG 59 BORETTSLAGET, c/o Atle Minothi, Toftes gate 59B, 0552 OSLO, atle@minothi.no



106.97.
6 Bilag

Anmeldelse
Bygning
Reparation
Forandring

714/97. 757/97 = 1713/97

Expeditions-Dokument

angaaende Vaaningshus (Bygning) Stabel, Pavel og Skur

paa Matr.-No. 39 Toftesgade.

Indleveret 5te Marts 1897. Attesteret 12-10-97

Undertegnede Bygningsinspektør anmoder om at optage om hvorvidt der med Hensyn til Bygningens Beliggenhed, Grundens og Gaardspladsens Reguleringsbestemmelser eller paakrævede Tilladelser o.s.v. er noget at bemærke.

Christiania den 6te Marts 1897.

P. P. Langes Fuldm.
H. Hvalby.

123/97

Intet at bemærke.
Chra 9de Marts 1897.
– Kjerulf Esqh
Kst

Overrender den anden Sundhedskommission.

Christiania, den 9de Marts 1897.

Intet beboelsesrum bør have mindre gulvflade end 6,00 m². Privetternes medfaldskanaler bør mindst have et saa stort tværsnit, at der ende i disse kan lægges en cirkel med 0,35 m. diameter. Ventilationspiker fra øverste privetsæde bør have mindst 16 dm² tværsnit. Klosetterne paa gaardspladsen maa

have vandtætte gulve (af beton eller klinker murede i cement) og murmure maa skulles tilstrækkelig lys ved anbringelse af aabninger i disse. Hele stalddistrikt maa kunne vaskes vandret. Ventilationsrør bør have et tværsnit af 1 dm² for hver dyr.

Christiania den 16de marts 1897.

CHRA. SUNDHEDSKOMMISSIONS BYGNINGSKONTOR
15/3 97

Indkommen 17/3. 97.

Overeenden Hr. Skadeskondukteuren under Dato, anmodning til fornyet Undersøgelse, Anmeldelse og Besigtigelse. Anmeldelsen gives anledning til følgende Bemærkninger.

17/3 97 Chr 17/3 97. D. Andersen 399. 97. 17/3.

Sendes Hr Skadeingeniøren i Kristiania til 33 B, 14 15

Christiania 13de Marts 1897
G Bull.

399.

Tilbagesendes Hr Skadekondukteuren, idet de i Byggningsloven §§ 13, 14 og 15 omhandlede Bestemmelser vedlægges.

Chr. Skadeingeniørkontor den 15de Marts 1897.

O. G. Andersen

Naar de til Underskriften af Piben anvendte Bogstaver No 26 istedetfor No 23 have havt til at betyde, vil Ingeniørens maa helt omgives af Murværk eller Rabitz [illegible]

Christiania 16de Marts 1897
Thaulow

A Meyer 2det Fjerde

J.-No. 714/97

399. 97. I

O. D. J.-No. 2697
Bilag

Bygningsanmeldelse

til østre Distrikt.

I Henhold til Bygningslovens § 3 anmeldes herved, at der paa Grund af Matr.-No. 59 Toftes gade skal opføres Bygning(er) overensstemmende med vedlagte ~~Tegninger og beliggende saaledes~~ som paa Situationsplanen angivet

Bebyggelsens Fladeindhold:

Mellemgaard	160	□ Meter i	4.	Etager
Stald	30	□ Meter i	do.	
Privet	14	□ Meter i	do.	tilsammen: 314 m²
Forgaard (alan)	160	□ Meter i	3.	do.

Gaardsrummets Fladeindhold: (§ 39) Hele med lovbefalet

Bebyggelsens Bestemmelse (§ 70) Beboelseshus, Stald og privet med kul og redskab

Anlæg af de i Bygningslovens §§ 53, 54, 56, 62 og 70 omhandlede Slags

Bygnings-Høide (§ 33) 15 3/4 m.

Gadens Bredde (§ 33) 12.5 m.

Etagernes Antal 4

Etagernes Høide (§ 44) 3 3/4 m.

Fundamentering (§ 26) Heller paa flade

Grundbeskaffenhed Sand

Isolation (§ 25) Asfaltpap

Drainering og Kloak Som lovbefalet

Bygningsmateriale (§ 26) Fasningshjørnets forsidevægge 1 Stens mures 2 sten, de øvrige vægge 1½ sten. Skalden opføres af 1½ stens mur, pinebelt af 1 stens mur.

Bygningsmaade og særegne Konstruktioner (§§ 68 og 69). Se vedlagte bilag

Tagtækning (§ 35) Sten.

Vandfald og Aalninger mod Nabo (§§ 21, 22 og 38)

Loftsindretning (Tagkviste, §§ 37 og 44) Boder og førreloft.

Indretning i Kjælderne (udvendige Nedgange, §§ 19 og 43) Bryggubus og boder.

Trappeantal (ildfaste, § 41) Ildfast trappe

Antal Piber med tilhørende Ildsteder (4) e) (detaljerede Oplysninger herom indskrives i Planerne) 4 stg. piber med 6 ildsteder 24×24 cm. og 3 med 8 ildsteder 24×31 cm.

Fritliggende Kakkelovnsrør (§ 60) Der ansøges om at ovnsrøret, R° kan hakkes som paa tegningen vist.

Lokum, Stald, Fjøs, o. s. v. (§§ 63, 64) Privet med bodrette faldrør af dobbelt hjørnebredt bord; bingens bund anbringes mindst 15 cm. over gaardspladsens niveau.

Stald til 2 heste med ca. 20 m² gulvflade; den forsynes med vandtæt gulv af beton. Ved „H" anbringes en jernhasse til at opslage gjødselen.

Klosettene i gaarden forsynes med bøtter, og med fældepritter under sæderne.

Dette Bygningsarbeide er, overensstemmende med § 4 i Bygningsloven, anmeldt for vedkommende Naboer.

Kristiania den 4de marts 1897.

Eier: H. Andresen — Anmelder: Hallvin

Adresse: Toftesgade 39. — Adresse: Storgaden 37.

Kirk. Aadvords Papirhandel, Carl Johans Gade.

Plan- og byggesak utskrift

Saksnr: 200303622 (B) Toftes gate 59 B - Balkonger på fasade mot b
Eiendom: 228/ 551/ 0/ 0 Tomt:
Byggnr: 0
Midlertidig ID: Nei Tomtedeling/endring: Nei

Saksansv: AB / ABES / RSA
Sone:

Sakstype: 14, Søknad - enkle tiltak (gml lov)

Byggested: TOFTES GATE 59 B
Poststed: 0552 OSLO

Tiltakstype: BOL3, Blokk/bygård/terrassehus
Tiltaksart: 15, Fasadeendring

Lovhjemmel: PBL95B, Søknad om tillatelse til enkle tiltak
Søkn.kateg.: 1
Søker: Karl Johan Måseide, Arkitektkontor
Hoffsjef Løvenskiolds vei 21
0382 OSLO

Merknad: Frist: 02052003

Tiltakshaver: Borettslaget Toftes gate 59 v/Erik Andreassen
Toftes gate 59
0552 OSLO

Dokumenter

Nr	Type	Dato	Tittel	Fra/Til	Avd/Kont/Saksbeh	Status
10	E✓	04122013	Komplett elektronisk sak	/	D / DA2 / RASU	J
9	V✓	04122013	Sluttnotat byggesaker - Henleggelse -	Saken	D / DA2 / RASU	J
8	U✓	13062003	Mottatt klage - Toftesgate 59	Borettslaget Toftesgat	PR / PTBE / RSA	J
7	I✓	23052003	Klage på fastsettelse av gebyr - Toft	Borettslaget Toftes ga	PR / PTBE / RSA	J
6	I✓	13052003	Fax med varslede naboer - Toftes gate	Karl Johan Måseide Ark	PR / PTBE / RSA	J
5	U✓	13052003	Gebyrskjema 2003	-	PR / PTBE / RSA	J
4	U✓	19052003	Tillatelse - Toftesgate 59 B Fremre g	Karl Johan Måseide, Ar	PR / PTBE / RSA	J
3	I✓	09052003	Fax: Tilleggsdokumenter - Toftes gate	Karl Johan Måseide, Ar	PR / PTBE / RSA	J
2	U✓	16042003	Omgjøring av søknad om enkle tiltak t	Karl Johan Måseide Ark	PR / PTBE / RSA	J
1	I✓	17032003	Søknad om enkle tiltak, Toftes gate 5	Karl Johan Måseide, Ar	PR / /	J

Saksgang

Oppgave	Saksbehandler	PL start	PL slutt	Startdato	Sluttdato
01 Mottatt sentralarkiv, byggestart eller avd.ekspedisjon				07042003	07042003
AVFALL- Vurdert	Sverre Valde			07042003	07042003
VANN- Vurdert	Pål Granberg			14042003	14042003
06 Omgjøre søknad enkle tiltak til ordinær søknad	Rolf Schyberg Andreasen			16042003	
13 Tillatelse ett trinn	Rolf Schyberg Andreasen			14052003	14052003
17 Beregne gebyr	Rolf Schyberg Andreasen			14052003	15052003
27 Behandle avfallsplan	Rolf Schyberg Andreasen			13052003	13052003
GAB - Ikke relevant sak	Fadil Sulejman			30052003	30052003
29-B Byggesak til klagesaksjurist	Rolf Schyberg Andreasen			12062003	

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Notat

Til: **Dato: 04-12-2013**
Fra:
Saksbehandler: Ramadan Sulejman **Saksnr: 200303622 – 9**

SLUTTNOTAT BYGGESAKER - HENLEGGELSE

Toftes gate 59 B

Saken er behandlet av Restanseprosjektet for rydding og arkivering av analoge saker etter fullmakt gitt av Ledermøtet 13.11.2006.

Sett Kryss	Årsak til henleggelse
	Godkjent melding uten ferdigmelding
	Tillatelse til enkle tiltak eldre enn 3 år
X	Tillatelse i ett trinn eldre enn 3 år
	Igangsettingstillatelse eldre enn 3 år
	Brukstillatelse eldre enn 3 år
	Endringstillatelse eldre enn 3 år

Henleggelsen betyr nødvendigvis ikke at tiltaket er utført eller at alle forhold i saken er ferdigbehandlet, men at initiativet til videre saksbehandling ligger hos søker/tiltakshaver.

Evt. videreføring av saken etter henleggelse initierer opprettelse av ny elektronisk sak med kryssreferanse til den gamle analoge saken.

Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo

www.pbe.oslo.kommune.no

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

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

Approbasjon.

Godkjenning av planer for arbeidet.
Vilkår for byggetillatelse

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Herslebsgate 19[XII] • 68 30 40

Arbeidssted (Mell. nr.) (Adresse)	Toftes gate 59	Journalnr.	86/3591
Arbeidets og bygningens art	Innred. del av loft til opp-holdsrom.	Innlevert	3.7.86
Byggherre	Oslo Byfornyelse A/S, Nedregt. 8, 0551 Oslo 5		
Anmelder	~~Harald Rensland, Toftesgt. 59, 0552 Oslo 5~~		

SVB/RF

Oslo, den 19. september 1986

Søknad om byggetillatelse med tegning nr. 1,2,3,4 approberes i samsvar med bygningsloven dens vedtekter og forskrifter, samt bestemmelser som er utarbeidet på grunnlag herav, og på de vilkår som er nevnt nedenfor.

Anmeldesen gjelder innredning vav del av loft til beboelse.
Loftet tillegges leilighet i 4. etasje ved inngang trapp.
Det er kun adgang til én trapp. Arealet på loftet utgjør ca 50 M^2

Byggemeldingen kan godkjennes.

Det må monteres røykvarslere på begge plan som er tilknyttet lysnettet i tillegg til batteridrift.

Trapperommet må rustes opp.
Eksisterende trapperomsdører må utbedres til tilnærmet B 30 standard.

Dører til kjeller og loft skal være nye B 30 dører.
All innvendig kledning i de nye beboelsesrommene på loftet skal være Kl/Inl.

Forøvrig forutsettes at "Generelle Bestemmelser" som vedlegges blir fulgt.

Før byggetillatelse (tillatelse til igangsetting) kan gis, må følgende punkter mrk. X være ordnet:

- [x] A. ansvarshavende være godkjent
- [ ] B. registrering vil bli foretatt av bygningskontrollen
- [ ] B' Samtykke etter Etableringsloven foreligge (Kontoret for næringslivet, Rådhuset)
- [ ] C. melding foreligge fra vei-vesenet til bygningskontrollen om at veg, vann- og kloakk-spørsmålet er ordnet
- [ ] D. gjenpart av tinglyst erklæring være innlevert påført byskriverens kvittering
- [ ] E. redegjørelse for konstruksjoner, med statiske beregninger, være kontrollert
- [ ] F. ventilasjonsanlegget være godkjent
- [ ] G. korrigerte tegninger være innsendt og godkjent
- [ ] H.
- [ ] I.
- [ ] J.
- [ ] K.

Arbeidet må ikke påbegynnes før ansvarshavende har fått igangsettingstillatelse fra bygningskontrollen.

Det kan ta noen tid å oppfylle enkelte av de ovennevnte vilkår for byggetillatelsen. De bør derfor ordne de avkryssede punkter så tidlig som mulig for å unngå forsinkelser når bygge arbeidet skal settes igang.
Fristen i bygningslovens § 32, siste ledd, løper fra datoen for denne approbasjon.
Det vises til reglene om klage m.v. i bygningslovens § 17 og forvaltningslovens kap. VI særlig §§ 29 og 35

Sven Sandberg
Overarkitekt **Synnøve Væring Bekker**

Konferanser med teknisk personale: Mandag - Onsdag - Fredag kl. 12.00 - 14.00, evt. nærmere avtale pr. telefon

All post adresseres til Bygningskontrollen i Oslo, ikke til saksbehandler.

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN

Kontoradresse: Herslebsgt. 19
Sentralbord: (02) 66 20 20
Postadresse: Trondheimsveien 5
0560 Oslo 5

Harald Kensland
Saxegårdsgt. 3

0192 OSLO 1

Vår ref.	Jnr.	Saksbehandler
HH/RS	86/3591	Hanne Hjorth

TOFTES GATE 59 - BAKGARD
INNREDNING DEL AV LOFT TIL OPPHOLDSROM
BYGGHERRE: OLSO BYFORNYELSE A/S

Tilleggsanmeldte tegninger med våre stempel nr. 6 og 7 approberes under henvisning til tidligere approbasjon og på følgende vilkår:

Da gavlvindu i soverom 413 og stue 418 foreløbig ikke er aktuelt, må det innsendes plan- og fasadetegninger uten disse vinduer.

Tidligere approberte tegninger, våre stempel nr. 2 og 3, utgår og må makuleres.

Oslo bygningskontroll, den 29. august 1989

Sven Sandberg
overarkitekt

Hanne Hjorth
ingeniør

Konferanser med teknisk personale: Mandag—Onsdag—Fredag kl 12.00—14.00, evt, nærmere avtale pr. telefon.
All post adresseres til Bygningskontrollen i Oslo, ikke til saksbehandler.

Oslo kommune

Bygningskontrollen

Kontoradresse: Herslebsgt. 19
Sentralbord: (02) 66 20 20
Postadresse: Trondheimsveien 5
0560 Oslo 5

Harald Kensland
Saxegårdsgt. 3

0192 OSLO 1

Vår ref.	Jnr.	Saksbehandler
HH/RF	86/3591	H. Hjorth

TOFTES GATE 59 (BAKGARD)
INNREDNING DEL AV LOFT TIL OPPHOLDSROM
BYGGHERRE: OSLO BYFORNELSE A/S

Tilleggsanmeldte tegninger med vårt stempel nr. 9-10-11 approberes under henvisning til tidligere approbasjon.

Tidligere approberte tegninger, vårt stempel nr. 1-4-6, utgår og må makuleres.

Oslo bygningskontroll, den 29. desember 1989

Sven Sandberg
overarkitekt

Hanne Hjorth
ingeniør

Blj. A 17 A Arkivord

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Herslebsgate 19[XII] * 68 30 40
Oslo 5

Melding om gjenstående arbeider.

Innr. del av loft til oppholdsrom

Arbeidssted	Matr. nr.	Løpe nr.
Toftes gate 59	Gnr.228, bnr.551	86/3591

Byggherre
Oslo Byfornyelse A/S
Nedre gate 8

0551 OSLO 5

Ansvarshavende
Ing. Harald Kensland
Toftesgt. 59

0552 OSLO 5

Alpha CAB 24/8-89

THE/tfn
Dato 11.7.1989
Saken behandles av: Tor H. Eikeland

Ved ferdigkontroll av byggearbeidet på ovennevnte eiendom ble det påvist følgende gjenstående arbeider som må være utført innen **1.11.89** Skriftlig melding sendes bygningskontrollen når nedennevnte mangler er rettet.

1. Alle trapperomsdører må justeres slik at de slår tett i karm.

2. Skum rundt rømningsdør på loft må fjernes og erstattes med ubrennbart materiale. Dører må bli selvlukkende.

3. Vindu ved interntrapp må anordnes barnesikring.

4. Snøfanger må monteres på tak over terrassen.

5. På eks. loft må sjakt til takluke i trapperommet utføres i min. B-60 konstr. Forøvrig må alle soilrør (avlufting av kloakk) i plast kasses inn med ubrennbart materiale.

6. Alle boddører (do-sjakt) må utbedres til tilnærmet B-30 stand. og påsettes selvlukkere. Forøvrig må alle bodene utføres som egne brannceller. Ref. spess.himling i bod plan 1.etg.

7. Kjellerdør må justeres slik at den slår tett i karm og blir selvlukkende.

8. Korr. tegn. i h.h.til hva som er utført må innsendes for evt. godkjennelse.

9. Det må innstalleres batteridreven røykvarsler på begge plan i loftsleil.

For bygningssjefen

Jan O. Davidsen

Gjenpart:
Ing. Per Steen,
Kirkevn 230,
1370 ASKER

Tor H. Eikeland

Pgve. anleggsarbeid er ikke godkjent før det foreligger skriftlig tillatelse. Overtredelse straffes etter lov om vern mot tobakksskader. For hvert mot tilfelle kan det ilegges bøter inntil kr. 100 000 pr. overtredelse. Klage over dette kan sendes Oslo Skattevesen.

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

Ferdigattest
(for mindre arbeider)

Arbeidets art
Innr. del av loft til oppholdsrom

Arbeidssted	Matr.nr.	J.nr.
Toftes gate 59	Gnr.228, bnr.551	86/3591

Byggherre
Oslo Byfornyelse A/S
Nedre gate 8

0551 OSLO 5

THE/bs

Ansvarshavende
Ing. Harald Kensland
Toftesgt. 59

0552 OSLO 5

Dato 14.2.90.

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

For bygningssjefen

Bygningsinspektør
Tor H.Eikeland

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

Skl. C-16. ANDVORD.

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Trondheimsvn. 5 ☎ 41 72 00

Approbasjon.

Arbeidssted	Toftesgate 59.	Journalnr. 62/425	Tegn. nr. 1-2.
Arbeidets art	Innredning av bad og w.c.	Innlevert 17/2-62	
Bygningens art			
Byggherre	H.Kensland og Sönner, Toftesgate 59.		
Byggemelder	Harald Kensland, Toftesgate 59.		

Dato 8. juni 1962 FG/Krw

Byggemelding med ovennevnte tegninger (se rubr. Tegn. nr.) approberes i samsvar med bygningsloven, dens vedtekter og forskrifter, samt bestemmelser som er utarbeidet på grunnlag herav, og på følgende vilkår:

Se vedlagte gjenpart av helserådets uttalelse av 29/5 1962.
Rørleggerarbeidet må anmeldes særskilt til vann-og kloakkvesenet.
Denne approbasjon omfatter bare innredning av klosetter og bad.

Forøvrig vises til «Spesielle krav» på omstående side, punktene

og til «Alminnelige bestemmelser» på —»—

Arbeidet må ikke påbegynnes før ansvarshavende har fått byggetillatelse fra bygningskontrollen. Før byggetillatelse kan gis, må følgende punkter mrk. X, være ordnet:

- ☒ A. ansvarshavende være godkjent.
- ☐ B. tegningene være stemplet av Byggeløyvekontoret, Roald Amundsens gt. 4.
- ☐ C. 1. melding foreligge fra veivesenet til bygningskontrollen om at gateopparbeidelsesspørsmålet er ordnet.
- ☐ C. 2. spørsmålet om erverv, eventuelt avståelse av grunn til gate være tatt opp ved henvendelse til kommunikasjonsrådmannens kontor.
- ☐ D. gjenpart av tinglest erklæring være innlevert, påført byskriverens kvittering.
- ☐ E. redegjørelse for konstruksjoner, evt. med statiske beregninger, være behandlet.
- ☐ F. ventilasjonsanlegget være godkjent.
- ☐ G. korrigerte tegninger være innsendt og godkjent.
- ☐ H.
- ☐ I.
- ☐ J.

OBS. Byggearbeid som avviker fra denne approbasjon må ikke utføres uten skriftlig godkjennelse (tilleggsmelding). Kontrollerte tegninger vedr. konstruksjoner eller tekniske anlegg er bare gyldige i den utstrekning de stemmer overens med denne approbasjon.

A. Gjerstad
pp.

Finn Gjertsen

Approbasjonen innebærer ingen rett til elektrisk strøm til oppvarming, selv om enkelte rom mangler ovn.
All post adresseres til Bygningskontrollen i Oslo, ikke til saksbehandler.

20 000-4000. 12.61. E. A.

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Herslebsgate 19[II] *11 50 60

Ferdigattest
(for mindre arbeider)

Arbeidets art
Innredning av bad og W.C.

Arbeidssted	Matr.nr.	J.nr.
Toftesgate 59		**62/425**

Byggherre

H. Kensland og Sönner
Toftesgate 59

OSLO 5

Ansvarshavende

Tömrer Tor B. Kristiansen
Toftesgate 59

OSLO 5

KR/AG
Dato

16.oktober 19[illegible]

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

For bygningssjefen

Bygningsinspektør

Kaare Regbo

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

Skj. C 16. ANDVORD.

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Trondheimsvn. 5[II] * 41 72 00

Approbasjon.

Arbeidssted Torteås gate 59.	62/3721	Tegn. nr. 1-.
Arbeidets art Div.forandringer i kjeller,1.2.3.etg.	20/12-62	
Bygningens art		
Byggherre Harald Kensland,Hegermannsgaten 15.		
Byggemelder -"- -"- -"-		

Dato
19. desember 1963 IS/Krw

Byggemelding med ovennevnte tegninger (se rubr. Tegn. nr.) approberes i samsvar med bygningsloven, dens vedtekter og forskrifter, samt bestemmelser som er utarbeidet på grunnlag herav, og på følgende vilkår:

Denne approbasjon omhandler kun forsterkning av bjelkelag i forbindelse med utvidelse av stue i 1.2. og 3. etg. slik som vist på tegn. blnr. 2, ny trapp i 1. etg. og ny inngangsdør samt oppsetting av delevegger for boder i kjeller.
Innredning av w.c. og bad er anmeldt som egen sak, jnr. 62/425.
Forankring av stålbjelker i pipevangene tillates ikke.
Statiske beregninger må godkjennes av distriktsingeniøren.

Forøvrig vises til «Spesielle krav» på omstående side, punktene

og til «Alminnelige bestemmelser» på —.—

Arbeidet må ikke påbegynnes før ansvarshavende har fått byggetillatelse fra bygningskontrollen. Før byggetillatelse kan gis, må følgende punkter mrk. X, være ordnet:

- [X] A. ansvarshavende være godkjent.
- [ ] B. tegningene være stemplet av Byggesøvekontoret, Roald Amundsens gt. 4.
- [ ] C. 1. melding foreligge fra veivesenet til bygningskontrollen om at gateopparbeidelsesspørsmålet er ordnet.
- [ ] C. 2. spørsmålet om erverv, eventuelt avståelse av grunn til gate være tatt opp ved henvendelse til kommunikasjonsrådmannens kontor.
- [ ] D. gjenpart av tinglest erklæring være innlevert, påført byskriverens kvittering.
- [X] E. redegjørelse for konstruksjoner, evt. med statiske beregninger, være behandlet.
- [ ] F. ventilasjonsanlegget være godkjent.
- [ ] G. korrigerte tegninger være innsendt og godkjent.
- [ ] H.
- [ ] I.
- [ ] J.

OBS. Byggearbeid som avviker fra denne approbasjon må ikke utføres uten skriftlig godkjennelse (tilleggsmelding). Kontrollerte tegninger vedr. konstruksjoner eller tekniske anlegg er bare gyldige i den utstrekning de stemmer overens med denne approbasjon.

A. Gjørstad — I. Suno
ber

Approbasjonen innebærer ingen rett til elektrisk strøm til oppvarming, selv om enkelte rom mangler ovn.
All post adresseres til Bygningskontrollen i Oslo, ikke til saksbehandler.

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Herslebsgate 19[XI] *11 50 60

Ferdigattest
(for mindre arbeider)

Arbeidets art
Div. forandringsarb. i kjeller, 1.-2.-og 3.etg.

Adresse	Matr.nr.	Journ.nr.
Toftes gate 59		62/3721

Byggherre

Harald Kensland
Hegermannsgaten 15

OSLO 4

Ansvarshavende

Tömrer Tor B. Kristiansen
Toftes gate 59

OSLO 5

KR/AG
Dato

6.oktober 1974

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

For bygningssjefen

KR

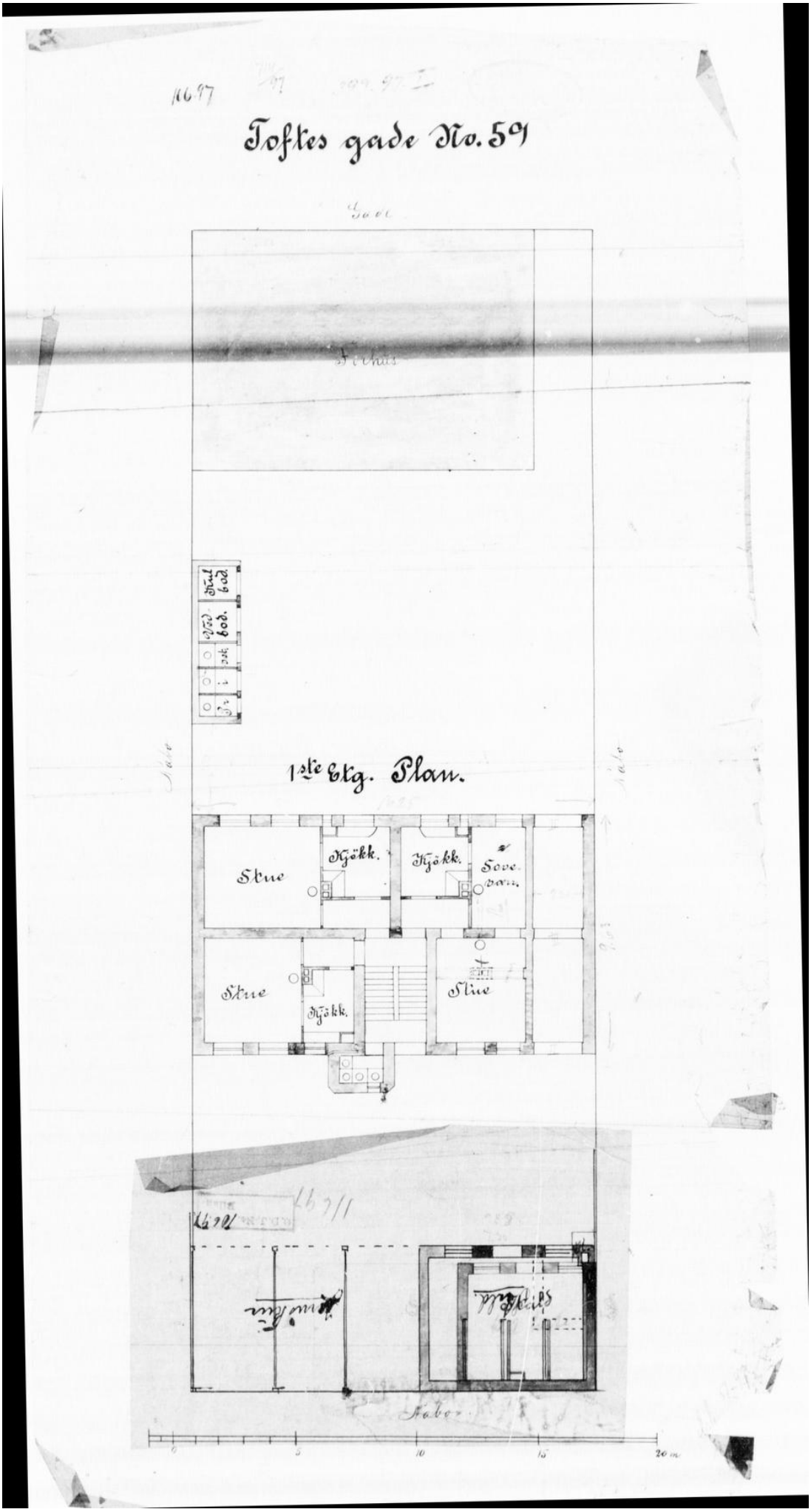
Bygningsinspektør

Kaare Regbo

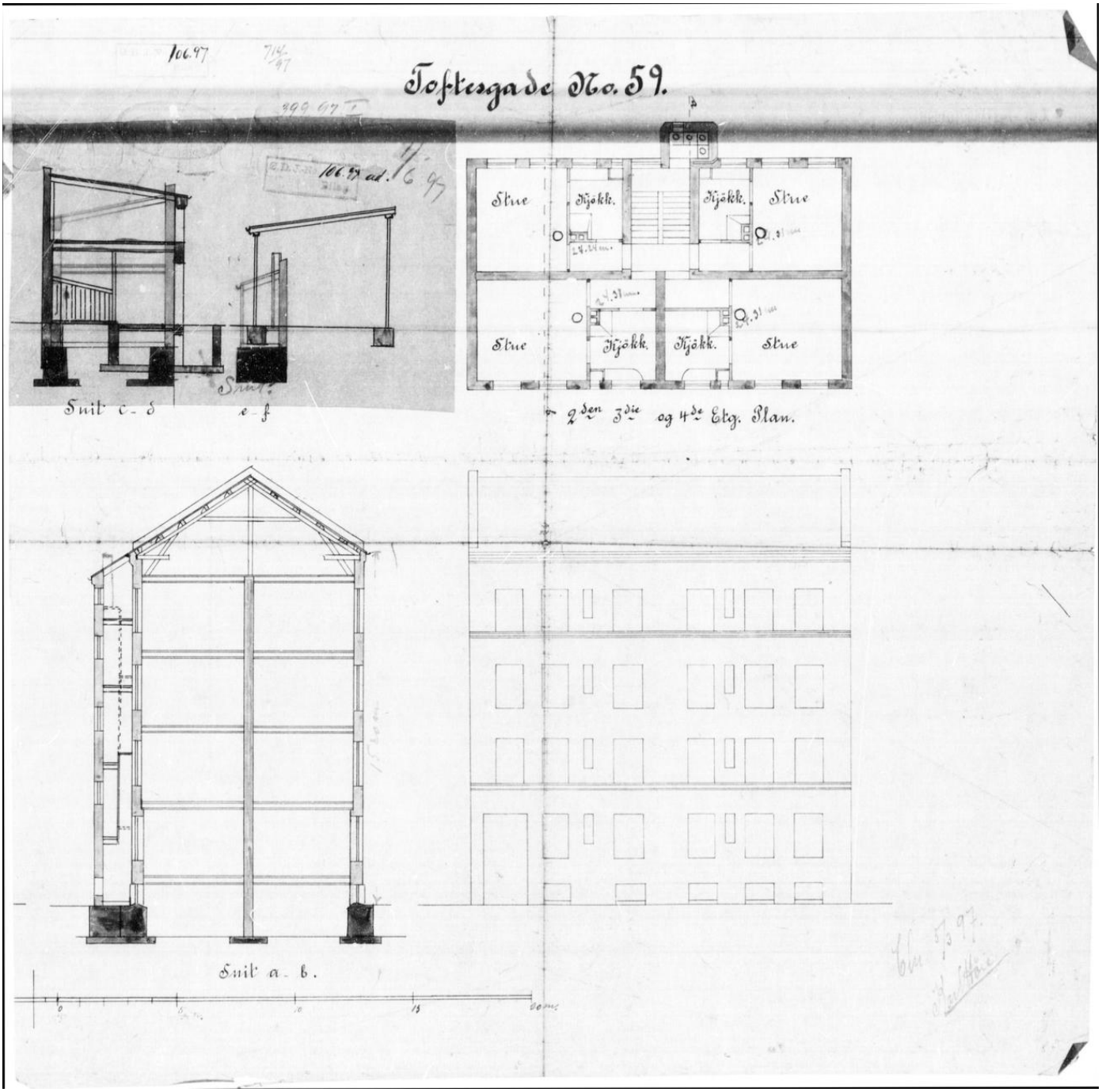
Ferdigattesten omfatter de bygningsmessige forhold samt opparbeidelse av tomten og gjelder ikke for installasjon av sanitæranlegg, sentralvarmeanlegg, gass og elektrisitet.

Utl. C 16 ANDVORD

Toftes gade No. 59



1ste Etg. Plan.


Toftesgade No. 59.
Snit c-d
e-f
Stue
Kjökk.
Kjökk.
Stue
Stue
Kjökk.
Kjökk.
Stue
2den 3die og 4de Etg. Plan.
Snit a-b.

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Trondheimsveien 5 II * 41 72 00

Ferdigattest
(for mindre arbeider)

Innredning av w.c.

Adresse gt. 59.	Matr.nr.	Gnr/Bnr 214/Hr

Byggherre
Harald Kensland,
Tegermannsgt. 15,

Oslo.

Ansvarshavende
Murmester R.Svanteson,
Baneveien 9,

B r y n.

Dato

23. oktober 1963.

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

K. Regbo
Bygningsinspektør

10000 E. A. 68/62 -

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Trondheimsvn. 5 III * 41 72 00

Approbasjon.

Arbeidssted	Toftesgate 59.	Journ. nr. 60/2514	Tegn. nr. 1.-
Arbeidets art	Innredning av W.C.	Innk. 17/8/60	
Bygningens art			
Byggherre	Harald Kenaland, Hegermannsgaten 15.		
Byggemelder	Ragnar Svanteson, Baneveien 9, Bryn.		

Dato 5. september 1960. FG/SH

Byggemelding med ovennevnte tegninger (se rubr. Tegn. nr.) approberes i samsvar med bygningsloven, dens vedtekter og forskrifter, samt bestemmelser som er utarbeidet på grunnlag herav, og på følgende vilkår:

Kravene i Helserådets uttalelse av 26/8-60 må følges, kfr. vedlagte gjenpart.

Rörleggerarbeidet må anmeldes særskilt til Oslo vann- og kloakkvesen.

Forøvrig vises til «Spesielle krav» på omstående side, punktene _____

og til «Alminnelige bestemmelser» på —•—

Arbeidet må ikke påbegynnes før ansvarshavende har fått byggetillatelse fra bygningskontrollen. Før byggetillatelse kan gis, må følgende punkter mrk. X, være ordnet:

- [X] A. ansvarshavende være godkjent.
- [ ] B. tegningene være stemplet av Byggeløyvekontoret, Roald Amundsens gt. 4.
- [ ] C. 1. melding foreligge fra veivesenet til bygningskontrollen om at gateopparbeidelsesspørsmålet er ordnet.
- [ ] C. 2. spørsmålet om arverv, eventuelt avståelse av grunn til gate være tatt opp ved henvendelse til kommunikasjonsrådmannens kontor.
- [ ] D. gjenpart av tinglest erklæring være innlevert, påført byskriverens kvittering.
- [ ] E. redegjørelse for konstruksjoner, evt. med statiske beregninger, være behandlet.
- [ ] F. ventilasjonsanlegget være godkjent.
- [ ] G. korrigerte tegninger være innsendt og godkjent.
- [ ] H.
- [ ] I.
- [ ] J.

OBS. Byggearbeid som avviker fra denne approbasjon må ikke utføres uten skriftlig godkjennelse (tilleggsmelding). Kontrollerte tegninger vedr. konstruksjoner eller tekniske anlegg er bare gyldige i den utstrekning de stemmer overens med denne approbasjon.

R. Olesø-Olsen
fung.

Finn Giertsen

Approbasjonen innebærer ingen rett til elektrisk strøm til oppvarming, selv om enkelte rom mangler ovn.
All post adresseres til Bygningskontrollen i Oslo, ikke til saksbehandler.

13 000 340 8 A.-

Arbeidssted (Matr.nr.) (Adresse): Toftes gate 59 (forbygn.)

Journalnr.: 83/2005

Arbeidets og bygningens art: Rehabilitering

Innlevert: 27.5.83

Byggherre: Oslo Byfornyelse A/S, Nedre gate 8, Oslo 5

Byggemelder: Ark.no Terjesen, Kjellstad og Horn, Malmøgata 3, Oslo 5

Ansvarshavende: Sving Kjell Vik X

4-10 84
A 5.10 84

Igangsettelse: 9/10.84
Byggetillatelse

A

FERDIGKONTROLL

Brukstillatelse

Tilskr. mangler:

UTTALELSER			APPROBASJON		Tillat påvist	Gravetillatelse
Byplankons.			Dato 24/4.83	N.nr. 3346		
Helseråd				Bes. 6/9.83	X B	
Brannvesen	10/6.83	6/7.83	Dato	N.nr.	b1	
				Bes.	C	
			Dato	N.nr.	D	
				Bes.	E	
			Dato	N.nr.	F 2	
Gransking	Sandberg 6/6 –			Bes.		
	Dao 7/7 –		Dato	N.nr.	X Utomhus fel.	
	SUB 11/7 –			Bes.	I	
			Dato	N.nr.	J	
				Bes.	K	

Mangler rettes Henlegges

Pipeattest

Hageattest

Heisattest

Refusjon

Ferdigattest Henlegges

A = ansvarsrett innvilget, B = registrering, B1 = etablering, C = veisak, D = tingl. erkl., E = konstr., F = ventilasjonsanl., G = kor. tegn., H K = diverse.

Nr 12.007 K Sem & Stenersen A/S, Oslo. 11.78 B 2

Dato	Bgj. vedk. sak Innhold	Behandling	Besvart
25/1-85	Bgj. vedk. søkn. om dispens. m/legg. 3 blg	Sbo 28/1	8/2-85
	Ansvarsh. Vgk Likkr. ang. mulig om salg		30/6-86
27/4-87	Skr fra byggemelder	MD 12/5 —	13/5-87
	for ferdig bygnr.	14/5 —	
		MD 2117 —	
	Skr fra byggherre		27/7-87
14/10-87	Skr. fra ing. Per Støen	Md 19/10 —	
26/10-87	Skr. fra byggemelder	Md 27/10 —	
23/2-87	Skr. fra byggl. Støen	Danielsen 6/3 —	
31/3-87	Skr. fra anmeldr	MD 8/4 —	sett

Oslo Byfornyelse A/S

G. nr. b. nr. Matr. nr.	Arbeidssted
1	Waltersgt. 59

Rehabilitering 53/2005

Ytterveggene i 3dje isolers på innsiden av 2 stenders stålvegg med 5 cm rockwool.
Det innerste trekket av gipsen skal gipses som klebning.

Gunpunkt byggesak

Antatt dekket 11/85

Oslo, den 24/1-85

Bjørn Dahl
Underskrift

Blj. C-11. Andvord.

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Trondheimsvn. 5[III] * 41 72 00

Approbasjon.

Arbeidssted: Toftes gt. 59.	Journal nr.: 15/3603	Tegn. nr.: xxxxxx 3-
Arbeidets art: Utskiftninger av vinduer.	Innlevert: 31/12-65.	
Bygningens art:		
Byggherre: Harald Kenelund, Toftes gt. 59, Oslo - 5		
Byggemelder:		

Dato IS/IN 29.mars 1966.

Byggemelding med ovennevnte tegninger (se rubr. Tegn. nr.) approberes i samsvar med bygningsloven, dens vedtekter og forskrifter, samt bestemmelser som er utarbeidet på grunnlag herav, og på følgende vilkår:

Bygningskontrollen vil ikke motsette seg at det innsettes nye vinduer som vist på tegning bl.nr. 3.

Vinduene i 2. og 3.etasje må gis en omramming. Korrigert tegning imøtesees.

Forslag til farger må godkjennes av bygningskontrollen.

Forøvrig vises til «Spesielle krav» på omstående side, punktene _____

og til «Alminnelige bestemmelser» på —»— _____

Arbeidet må ikke påbegynnes før ansvarshavende har fått byggetillatelse fra bygningskontrollen. Før byggetillatelse kan gis, må følgende punkter mrk. X, være ordnet:

- [x] A. ansvarshavende være godkjent.
- [ ] B. tegningene være stemplet av Byggeløyvekontoret, Roald Amundsens gt. 4.
- [ ] C. 1. melding foreligge fra veivesenet til bygningskontrollen om at gateopparbeidelsesspørsmålet er ordnet.
- [ ] C. 2. spørsmålet om erverv, eventuelt avståelse av grunn til gate være tatt opp ved henvendelse til kommunikasjonsrådmannens kontor.
- [ ] D. gjenpart av tinglest erklæring være innlevert, påført byskriverens kvittering.
- [ ] E. redegjørelse for konstruksjoner, evt. med statiske beregninger, være behandlet.
- [ ] F. ventilasjonsanlegget være godkjent.
- [x] G. korrigerte tegninger være innsendt og godkjent.
- [ ] H.
- [ ] I.
- [ ] J.

OBS. Byggearbeid som avviker fra denne approbasjon må ikke utføres uten skriftlig godkjennelse (tilleggsmelding). Kontrollerte tegninger vedr. konstruksjoner eller tekniske anlegg er bare gyldige i den utstrekning de stemmer overens med denne approbasjon.

A.Gjerstad
bem

I. Sundve.

All post adresseres til Bygningskontrollen i Oslo, ikke til saksbehandler.

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Trondheimsveien 5 III * 20 72 10

Ferdigattest
(for andre arbeider)

Nytt tiltak godkjent 1.19
Nytt ... 1.1960

Arbeidets art
Utskiftninger av vinduer

Arbeidssted	Matr nr	Inv
Toftes gate 59		65/3688

Byggherre

Harald Kensland
Toftes gate 59

OSLO 5

Ansvarshavende

KR/AG

Dato
19.desember 1973

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

Bygningsinspektør

Kaare Regbo

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

M. C-14. 10 000. ANDVORD.

Plan- og bygningsetaten

Oslo

BALKONGTEAM AS
Trondheimsveien 426
0953 OSLO

Deres ref.:	Vår ref. (saksnr.):	Saksbehandler:	Dato: 07.09.2021
	202007882 - 7 **Oppgis alltid ved henvendelse**	Karine Ladehaug	

Adresse:	TOFTES GATE 59B	Eiendom:	228/551/0/0
Tiltakshaver:	BORETTSLAGET TOFTESGT 59	Søker:	BALKONGTEAM AS
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Fasadeendring

Ferdigattest – Toftes gate 59 B

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om ferdigattest for oppføring av balkong, mottatt 6. september 2021.

Dere har bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven (pbl.) og tilhørende forskrifter er oppfylt. På dette grunnlaget gir vi ferdigattesten.

Godkjente tegninger og kart

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 202007882			
Beskrivelse	**Tegningsnr**	**Dato**	**PBE-id**
Situasjonsplan	D-1	29.04.2020	1/10
Plan 2 etasje	B2004-01	20.04.2020	1/14
Snitt	B2004-03	20.04.2020	1/15
Fasade	B2004-02	20.04.2020	1/16

Klagefristen er tre uker

Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar dette vedtaket. Se våre nettsider https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/klage/klag-pa-vedtak-i-byggesaker/.

Plan- og bygningsetaten
Oslo kommune

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

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

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

Vennlig hilsen

Karine Ladehaug - saksbehandler
Mathias Carl Mangor Bjornes - fungerende enhetsleder
avdeling for byggeprosjekter
3-ukerssaker

Kopi til:
BORETTSLAGET TOFTESGT 59, Toftes gate 59A, 0552 OSLO

Plan- og byggesak utskrift

Saksnr: 200303625 (B) Toftes gate 59 B - Balkonger på fasade mot b
Eiendom: 228/ 551/ 0/ 0 Tomt:
Byggnr: 0
Midlertidig ID: Nei Tomtedeling/endring: Nei

Saksansv: AB / ABES / RSA
Sone:

Saksstype: 14, Søknad - enkle tiltak (gml lov)

Byggested: TOFTES GATE 59 B
Poststed: 0552 OSLO

Tiltakstype: BOL3, Blokk/bygård/terrassehus
Tiltaksart: 15, Fasadeendring

Lovhjemmel: PBL95B, Søknad om tillatelse til enkle tiltak

Merknad: Frist: 02052003
16 04 03 snakket med pål engebretsen, han hadde ingen betenkelighet

Søkn.kateg.: 1
Søker: Karl Johan Måseide, Arkitektkontor
Hoffsjef Løvenskiolds vei 21
0382 OSLO

Tiltakshaver: Borettslaget Toftes gate 59 v/Erik Andreassen
Toftes gate 59
0552 OSLO

Dokumenter

Nr	Type	Dato	Tittel	Fra/Til	Avd/Kont/Saksbeh	Status
10	E✓	05122013	Komplett elektronisk sak	/	D / DA2 / RASU	J
9	V✓	05122013	Sluttnotat byggesaker - Henleggelse -	Saken	D / DA2 / RASU	J
8	U✓	13062003	Mottatt klage - Toftesgate 59 B	.	PR / PTBE / RSA	J
7	I✓	23052003	Klage på fastsettelse av gebyr - Toft	Borettslaget Toftes ga	PR / PTBE / RSA	J
6	I✓	09052003	Fax: Tilleggsdokumenter - Toftes gate	Karl Johan Måseide, Ar	PR / PTBE / RSA	J
5	U✓	12052003	Gebyr - Toftesgate 59 B	Borettslaget Toftesgat	PR / PTBE / RSA	J
4	U✓	19052003	Tillatelse - Toftesgate 59 Bakerste g	Karl Johan Måseide, Ar	PR / PTBE / RSA	J
~~3~~	~~U~~	~~09052003~~	~~Tillatelse - Toftes gate 59~~ Utgår	Karl Johan Måseide, Ar	AB / ABES / RSA	R✓
2	U✓	16042003	Omgjøring av søknad om enkle tiltak t	karl Johan Måseide Ark	PR / PTBE / RSA	J
1	I✓	17032003	Søknad om enkle tiltak, Toftes gare 5	Karl Johan Måseide, Ar	PR / /	J

Saksgang

Oppgave	Saksbehandler	PL start	PL slutt	Startdato	Sluttdato
01 Mottatt sentralarkiv, byggestart eller avd.ekspedisjon				07042003	07042003
AVFALL- Vurdert	Louise Engan			07042003	09042003
VANN- Vurdert	Pål Granberg			14042003	14042003
06 Omgjøre søknad enkle tiltak til ordinær søknad	Rolf Schyberg Andreasen			16042003	
10 Tillatelse til enkle tiltak	Rolf Schyberg Andreasen			14052003	14052003
17 Beregne gebyr	Rolf Schyberg Andreasen			14052003	15052003
27 Behandle avfallsplan	Rolf Schyberg Andreasen			09052003	09052003
GAB - Ikke relevant sak	Fadil Sulejman			30052003	30052003

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Notat

Til: **Dato: 05-12-2013**
Fra:
Saksbehandler: Ramadan Sulejman **Saksnr: 200303625 – 9**

SLUTTNOTAT BYGGESAKER - HENLEGGELSE

Toftes gate 59 B

Saken er behandlet av Restanseprosjektet for rydding og arkivering av analoge saker etter fullmakt gitt av Ledermøtet 13.11.2006.

Sett Kryss	Årsak til henleggelse
	Godkjent melding uten ferdigmelding
	Tillatelse til enkle tiltak eldre enn 3 år
X	Tillatelse i ett trinn eldre enn 3 år
	Igangsettingstillatelse eldre enn 3 år
	Brukstillatelse eldre enn 3 år
	Endringstillatelse eldre enn 3 år

Henleggelsen betyr nødvendigvis ikke at tiltaket er utført eller at alle forhold i saken er ferdigbehandlet, men at initiativet til videre saksbehandling ligger hos søker/tiltakshaver.

Evt. videreføring av saken etter henleggelse initierer opprettelse av ny elektronisk sak med kryssreferanse til den gamle analoge saken.

Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo

www.pbe.oslo.kommune.no

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

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

Skatteetaten

Dato
03.02.2026

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 0301 OSLO

Organisasjonsnr 955 943 481 Andelsnr 7

Eiendommens adresse:

Toftes gate 59B, 0552 OSLO

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig:	kr 1 421 106
Som sekundærbolig:	kr 5 684 424

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Ida Arneberg Bauer
TOFTES GATE 59B

Dato: 03.02.2026

Deres ref:
Bestillingsnr.: 86526137
8969250

Vår ref (Saksnr):

Saksbehandler: Automatisert produksjon

AREALBEKREFTELSE FOR GNR.228 BNR. 551

Vi viser til bestilling av 20260203 for TOFTES GATE 59B.

GNR. 228 BNR. 551

er, ifølge eiendomsregisteret i Oslo, opprettet den 21.11.1871.

Arealet for eiendommen, med til- og framålinger ført i eiendomsregisteret i Oslo, er

725 m²

Eiendommen, i samsvar med oppgitt areal, er vist med gul farge på vedlagte kartutsnitt.

Målestokk= 1: 500.

Eiendommen består av 1 teig.

Plan- og bygningsetaten

Avdeling for Geodata
Matrikkelenheten

Kristin Tveit
Enhetsleder

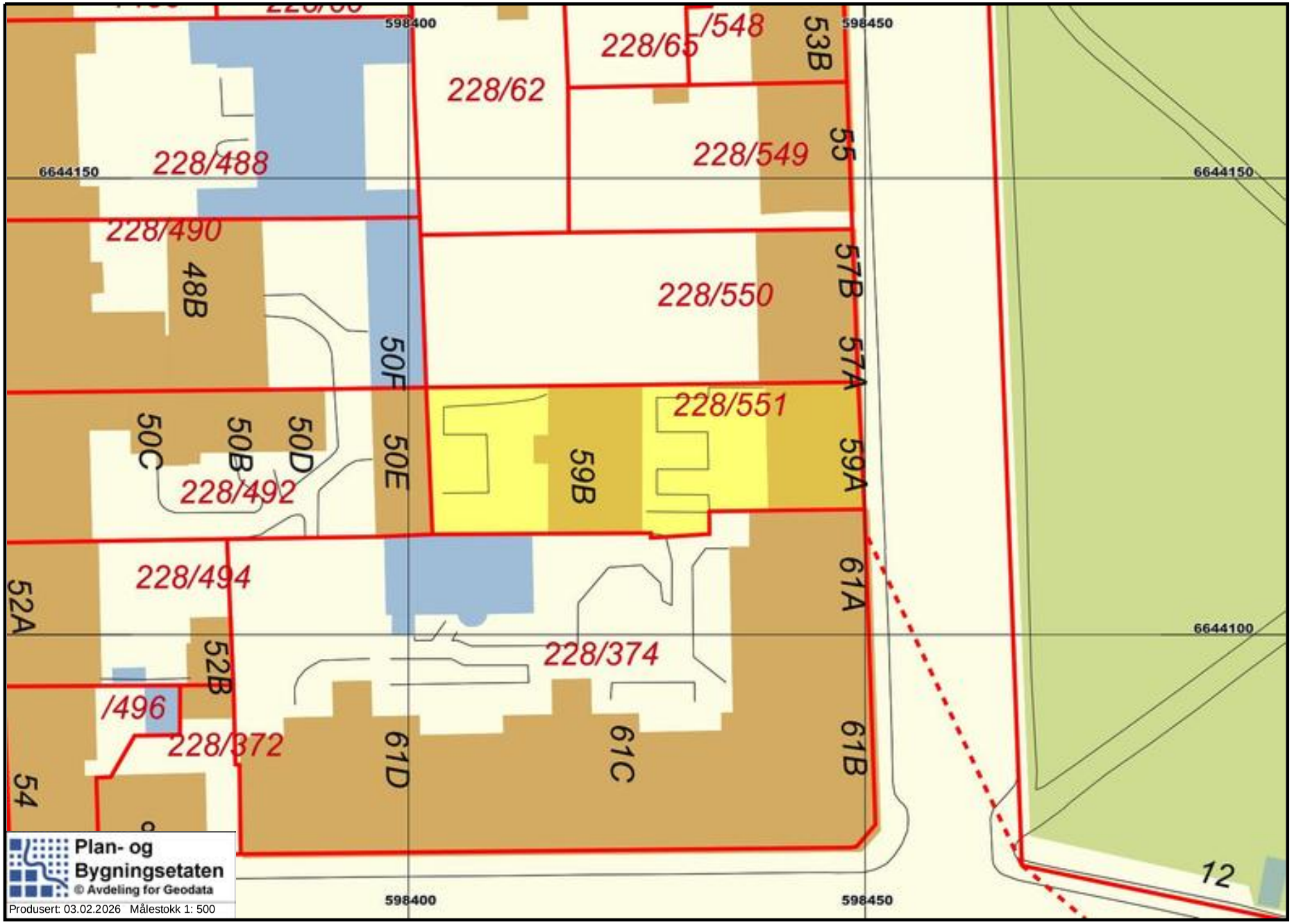
Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

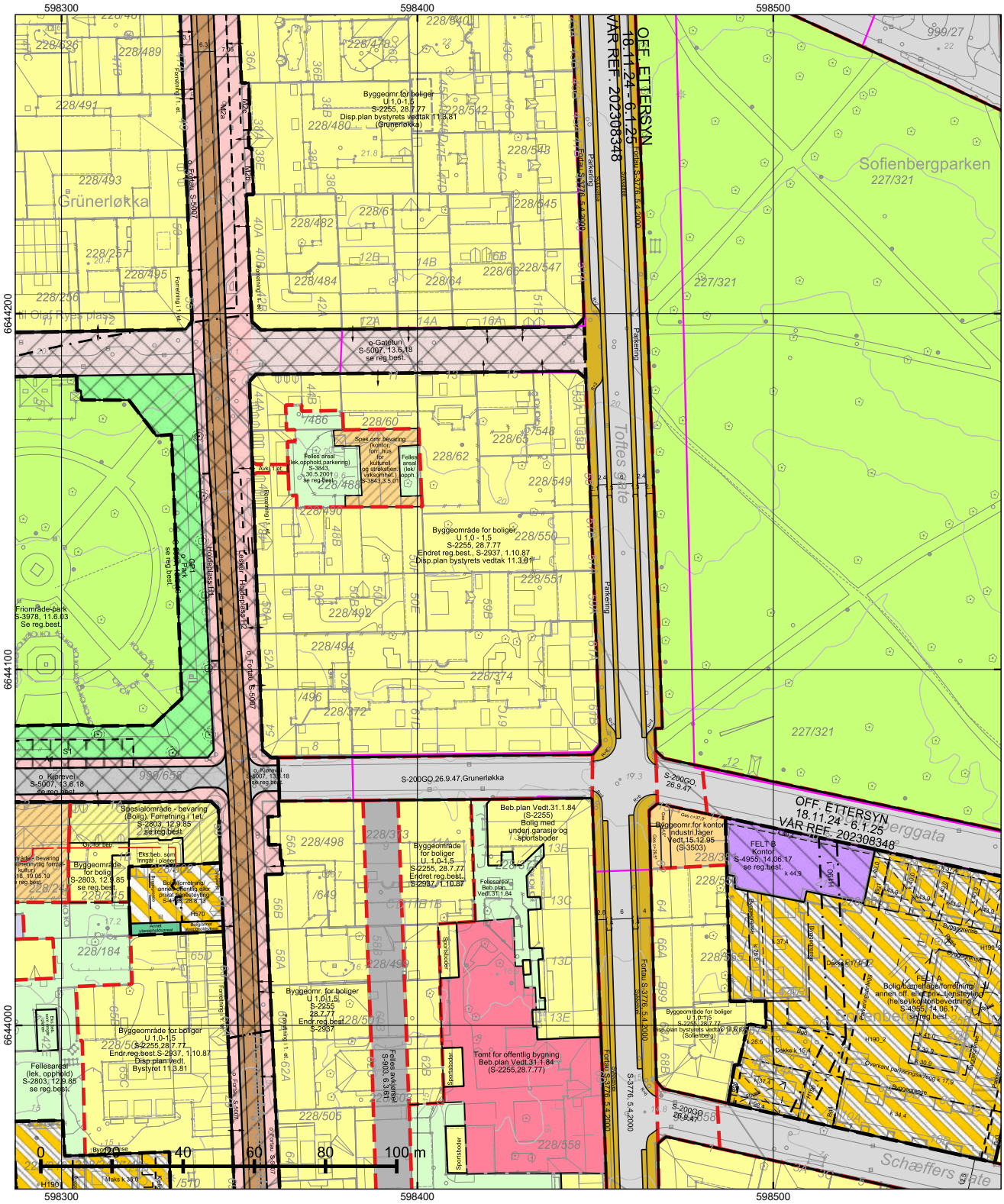
Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo

www.pbe.oslo.kommune.no

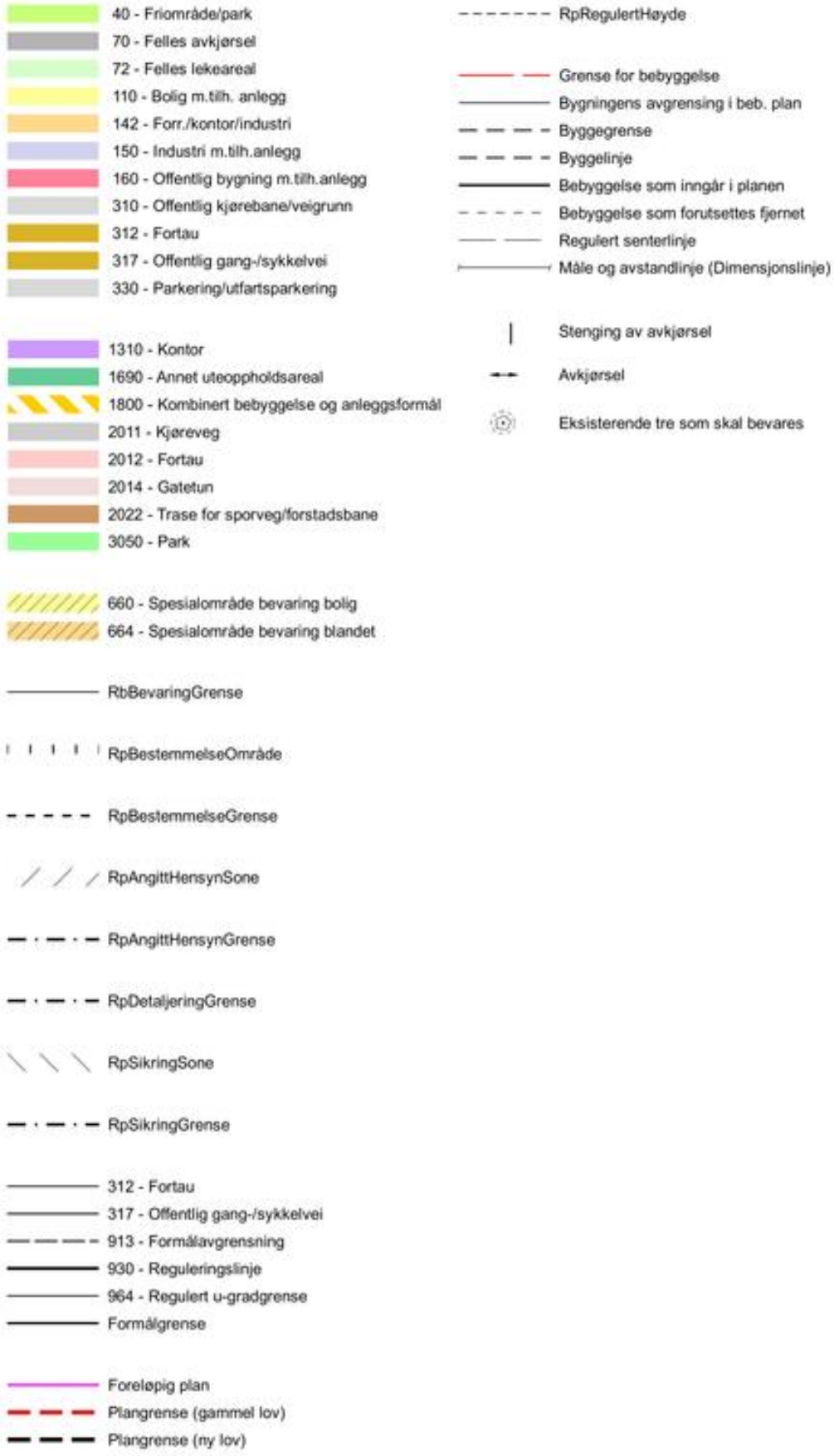
Sentralbord: 02 180
Kundesenteret: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

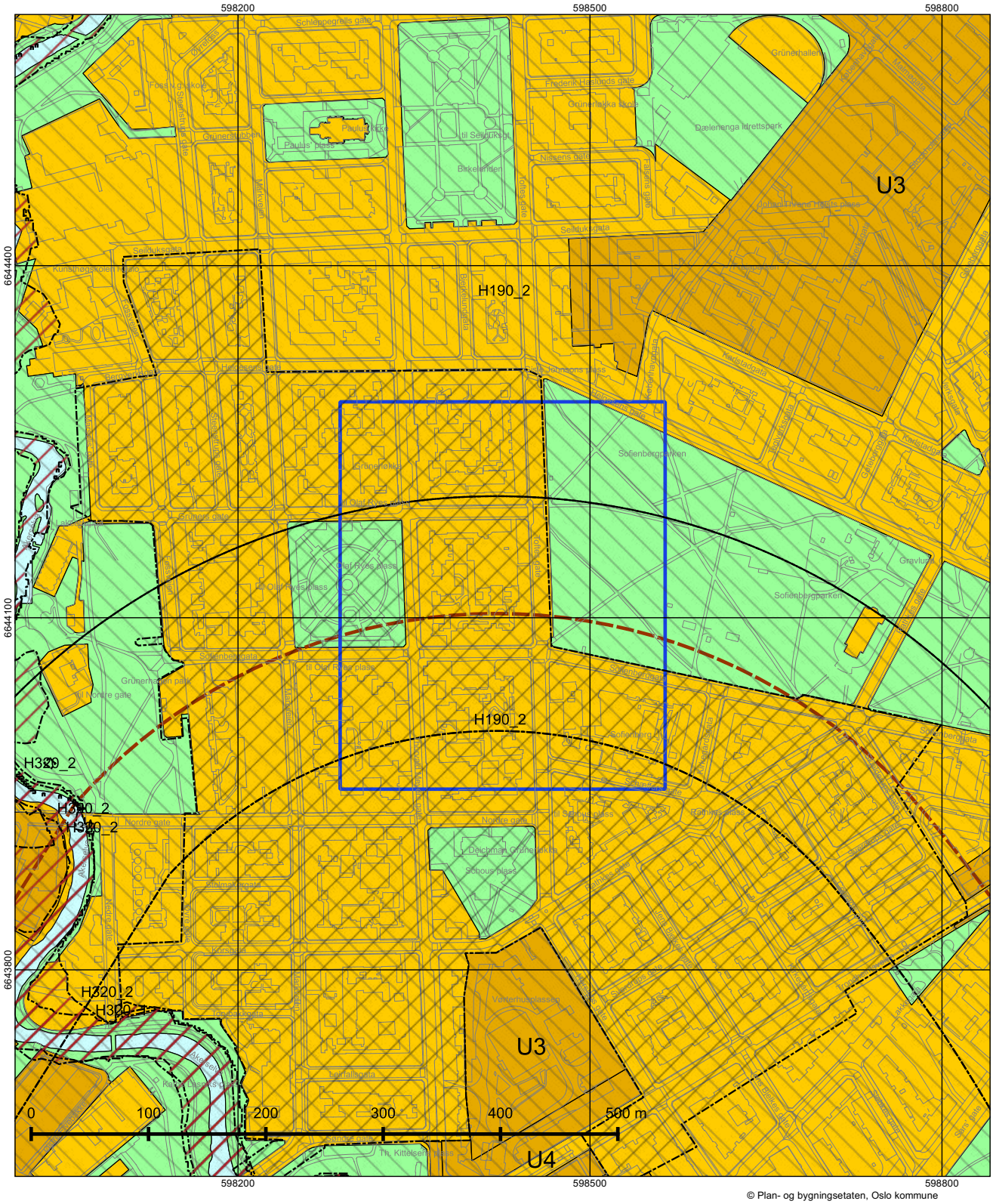
Bankgiro: 6003.05.58920
Org.nr.: 971 040 823 MVA


598400
598450
6644150
6644100
228/65
/548
228/62
228/549
228/488
228/490
228/550
228/551
228/492
228/494
228/374
/496
228/372
53B
55
48B
57B
57A
50F
50C
50B
50D
50E
59B
59A
61A
52A
52B
61D
61C
61B
54
12
Plan- og Bygningsetaten
© Avdeling for Geodata
Produsert: 03.02.2026 Målestokk 1: 500


598300
598400
598500
6644200
6644100
6644000
OFF. ETTERSYN
18.11.24 - 6.1.25
VÅR REF. 202308348
Grünerløkka
Sofienbergparken
227/321
Toftes gate
Schæffers gate
Parkering
Byggeområde for boliger U 1,0 - 1,5 S-2255, 28.7.77 Endret reg.best., S-2937, 1.10.87 Disp.plan bystyrets vedtak 11.3.81
Byggeområde for boliger U 1,0-1,5 S-2255, 28.7.77 Endret reg.best. S-2937
Byggeområde for boliger U 1,0-1,5 S-2255 28.7.77 Endr.reg.best.S-2937, 1.10.87 Disp.plan vedt. Bystyret 11.3.81
Tomt for offentlig bygning Beb.plan Vedt.31.1.84 (S-2255,28.7.77)
Beb.plan Vedt.31.1.84 (S-2255) Bolig med underj.garasje og sportsboder
Byggeområde for boliger U 1,0-1,5 S-2255, 28.7.77 Endret reg.best., S-2937, 1.10.87
Byggeområde for boliger U 1,0-1,5 S-2255, 28.7.77 Disp.plan bystyrets vedtak 18.6.82 (Sofienberg)
Byggeområde for boliger U 1,0-1,5 S-2803, 12.9.85 se reg.best.
Byggeområde for kontor, industri,lager Vedt.15.12.95 (S-3503)
FELT B Kontor S-4955, 14.06.17 se reg.best.
FELT A Boligsameetasje/forretninger annen off. eller priv. tjenesteyting (helsevirksomhet/undervisning) S-4955, 14.06.17 se reg.best.
Spesialområde - bevaring (Bolig), Forretning i 1et. S-2803, 12.9.85 se reg.best.
Spes.omr. bevaring (kontor, forr.,hus for kulturell og strategisk virksomhet) S-3843, 3.5.01
Felles areal (lek,opphold,parkering) S-3843 30.5.2001 se reg.best.
Felles areal (lek/opph. S-3843,3.5.01
Felles areal (lek, opphold) S-2803, 12.9.85 se reg.best.
Friområde-park S-3978, 11.6.03 Se reg.best.
Park se reg.best.
Lekeplass f/b
Lekeplass f/b
Kjørevei S-5007, 13.6.18 se reg.best.
Kjørevei S-5007, 13.6.18 se reg.best.
Kjørevei S-5007, 13.6.18 se reg.best.
Gang-/sykkelveg S-5007
Fortau S-5007
Fortau S-3776, 5.4.2000
Fortau S-3776, 5.4.2000
Fortau S-3776, 5.4.2000

TEGNFORKLARING - REGULERING (for gjeldende kartutsnitt)





© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 03.02.2026
Målestokk 1:3000
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
PlottID/Best.nr: 152589/86526137
Deres ref.:

Kommuneplanen 2015–2030

Vedtatt av bystyret 23.09.2015, sak 262

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

Blå ramme viser utsnittet for de øvrige plottene.

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

Se tegnforklaring på eget ark.

Tegnforklaring - kommuneplan



Oslo kommune

Plan- og bygningsetaten

Kommuneplanen fra 2015 til 2030.

Oslo kommune vedtok en ny kommuneplan 23. september 2015 som gjelder fram til 2030.

Dette har betydning for en rekke av de vedtatte reguleringsplanene i kommunen.

Ved bestilling av reguleringskart følger nå et utsnitt av kommuneplanen som viser arealbruk og hensynssoner for et større område rundt reguleringskartutsnittet.

Det er derfor viktig at alle som benytter reguleringskart fra Plan- og bygningsetaten i form av utskrifter eller en av våre innsynsløsninger kontrollerer informasjonen mot kommuneplanen.

For øvrige juridisk bindende kart, se link nedenfor:
https://od2.pbe.oslo.kommune.no/kart/?mode=kommuneplan

Informasjon om kommuneplanen finner du på:
https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/1374702/Innhold/Politikk%20og%20administrasjon/Politikk/Kommuneplan/Ny%20kommuneplan%202015/Kommuneplan%202015%20del%202%20justert%2031.01.2017.pdf

Oslo

S-2255

Reguleringsbestemmelser i tilknytning til endret reguleringsplan for Oslo sentrum og indre sone i Oslo kommune.

Planen er helt eller delvis opphevet som følge av bystyrets vedtak 23.09.2015, sak 262(Kommuneplan 2015 - Oslo mot 2030 - Smart, trygg og grønn).

Vedtaksdato: 28.07.1977

Vedtatt av: Miljøverndepartementet

Vedtaksdokumenter: 197701394

Lovverk: BL 1965

Høydereferanse: OSLO LOKAL

Merknader: Planen er helt eller delvis opphevet som følge av bystyrets vedtak 23.9.15, Kommuneplan 2015. Se også S-2937,1.10.87 endr.reg.best.

Knytning(er) mot andre planer: V300589, V290689, V300187, V080384, 26394, 20483, 16578, 37684, 21884, V131284, V100495, 5984, 23383, 39183, 6382, 41871, 2390, V160184, V280186, V190482N2, 43392, 1491, V240993, 2490, 20090, 17490, 9993, V190482, 3483, V310184, 15081, 16386, V201089, V311090, 28490, V170887, 5290, V070492, 20483, 6182, 2901, V110396, V290894, 3338, V280885, 15189, 8886, V301288, V220380, V130679, 36982, 8786, 33390, V030993, V190192, V080285, 24385, V160895, V270398, V030806N2, V181209N2, V190902, V120105, V121010, V311002, V221096, V231095, V231296, V011002, V151100, V120297, V200905N2, 2306, V150796, V161001, V060597, V150596, 19106, V301006N3, V080610

Dokumentet består av 2 side(r) inkludert denne.

Plan- og bygningsetaten
Oslo kommune

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

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

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

S-2255, 28.7.77 (SE ENDR.§7, S-2937)

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL ENDRET REGULERINGSPLAN FOR OSLO SENTRUM OG INDRE SONE I OSLO KOMMUNE.

Miljøverndepartementet har i brev av 28. juli 1977 og 19. Oktober 1977 i medhold av par 28,1, jfr. par 27 i bygningslov av 18. juni 1965 stadfestet Oslo kommunestyres vedtak av 29. april 1976 om bestemmelser i tilknytning til reguleringsplan for Oslo sentrum og indre sone, med noen endringer foretatt av departementet.

Ny paragraf ble vedtatt av Oslo bystyre 1.10.1987, S-2937.

§ 1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningslinjen skal arealene nyttes som vist på planen.

§ 2. Tidligere stadfestede reguleringsplaner for trafikkområde opprettholdes i den utstrekning de er vist på planen. Videre opprettholdes tidligere stadfestede reguleringer for felles areal for flere eiendommer.

§ 3. Før byggetillatelse kan gis, skal det foreligge detaljert bebyggelsesplan for vedkommende eiendom. Etter bygningsrådets bestemmelse i det enkelte tilfelle kan bebyggelsen tillates oppført i inntil 5 etasjer.

§ 4. I områder regulert til blanding av bolig/kontor/forretning skal det ved nybygging innpasses flest mulig boliger, minimum det antall boliger som fantes pr. 1.1.73. Bruksendring av eksisterende bolig tillates ikke.

Hvor det er regulert til blanding av forretning/kontor eller bolig/forretning/kontor, skal det søkes innpasset forretninger i 1.etasje mot gate. Bruksendring av eksisterende forretning i 1.etasje mot gate kan kun tillates i særlige tilfelle.

§ 5. I denne planen betyr utnyttelsesgrad (U) det samlede brutto gulvareal for et avgrenset område (inkludert garasjeanlegg over terreng) dividert med brutto grunnareal for byggeområdene innenfor området. Brutto grunnareal kan regnes inntil midten av tilgrensende trafikkområde/friområde og maksimum 10 meter. Hvor det er større brutto etasjehøyde enn 3 meter regnes utnyttelsesgraden etter en teoretisk etasjehøyde på 3 meter.

§ 6. Reguleringsplaner innenfor planområdet som er stadfestet i tidsrommet mellom 4.9.1974 og stadfestelse av nærværende plan, skal gjelde foran denne plan.

S-2937, 01.10.87 (se tidl. S-2255)

FORSLAG TIL ENDREDE REGULSERINGSBESTEMMELSER (NY PARAGRAF 7) FOR SENTRUM OG INDRE SONE (SONEPLANEN).

Miljøverndepartementet har i brev av 28. juli 1977 og 19. oktober 1977 i medhold av paragraf 28,1,jfr. paragraf 27 i bygningslov av 18. juni 1965 stadfestet Oslo kommunestyres vedtak av 29. april 1976 om bestemmelser i tilknytning til reguleringsplan for Oslo sentrum og indre sone, med noen endringer foretatt av departementet, S-2255.

Pgf. 7. I denne reguleringsplan er det ikke tatt stilling til bevaringsspørsmålet.

Før prosjektering tar til, anbefales byggherrer og forslagsstillere å kontakte berørte kommunale myndigheter for å bringe klarhet i eventuelle bevaringsinteresser.

Når behandling av bebyggelsesplan eller søknad om rive- eller byggetillatelse tar til, og eksisterende bebyggelse forutsettes revet, skal bevaringsspørsmålet alltid vurderes.

Oslo

Utskriftsdato: 03.02.2026

Kommunale avgifter og eiendomsskatt 2026

Om rapporten

I rapporten får du oversikt over kommunale avgifter og eiendomsskatt og eventuelt skyldig beløp/tilgodebeløp. Hvis eiendommen er seksjonert vil du alltid finne eiendomsskatt på seksjonsnummer. På seksjonerte eiendommer vil kommunale avgifter blir fakturert grunneiendommen. Unntaket er hvis eiendommen har fått splittet de kommunale avgiftene på seksjonsnivå. Du kan lese mer om dette på
https://www.oslo.kommune.no/skatt-og-naring/skatt-og-avgift/kommunale-avgifter/

Eiendomsskatt

Eiendomsskatt blir utskrevet 1. mars. Hvis du henter ut rapporten før 1. mars, vil du få oppgitt fjorårets tall.

Ufakturerte terminer

Terminer som ennå ikke er fakturert er oppgitt med et stipulert beløp. Nøyaktig beløp blir oppgitt etter fakturering.

Forfall og terminer for kommunale avgifter og eiendomsskatt

1. termin forfaller 25. mars
2. termin forfaller 25. mai
3. termin forfaller 25. august
4. termin forfaller 25. oktober

Hvis terminen forfaller på en lørdag eller søndag, blir forfallsdato neste virkedag.

Oslo

Utskriftsdato: 03.02.2026

Kommunale avgifter og eiendomsskatt 2026

Denne rapporten inneholder data for følgende eiendommer:

0301-228/551	DelNr. 1	Kommunale avgifter	NOK 148 312,70
Eiendomsadresse:	Toftes gate 59A...59B 0552 OSLO	Eiendomsskatt	NOK 9 014,00
Fakturamottaker:	Borettslaget Toftesgt 59 c/o Marcus Rone, Toftes Gate 59a, 0552 OSLO		
Eiernavn:	Borettslaget Toftesgt 59	Totalt	NOK 157 326,70

Ingen forfalte beløp

Spesifikasjon av kommunale avgifter og eiendomsskatt*:

Avgift	*Beløp*
Renovasjonsgebyr	43 134,62
Vann- og avløpsgebyr	102 346,08
Feie- og tilsynsgebyr	2 832,00
Eiendomsskatt	9 014,00
Totale avgifter	**157 326,70**

*Dette er et estimat av kommunale avgifter og eiendomsskatt.

Oslo

Utskriftsdato: 03.02.2026

Kommunale avgifter og eiendomsskatt 2026

Denne rapporten inneholder data for følgende eiendommer:

0301-228/551	DelNr. 800	Kommunale avgifter	NOK 0,00
Eiendomsadresse:	Toftes gate 59A...59B 0552 OSLO	Eiendomsskatt	NOK 0,00
Fakturamottaker:	Sunshines Take Away AS Toftes gate 59 0552 OSLO		
Eiernavn:	Sunshines Take Away AS	Totalt	NOK 0,00

Ingen forfalte beløp

Spesifikasjon av kommunale avgifter og eiendomsskatt*:

Avgift	*Beløp*
Totale avgifter	**0,00**

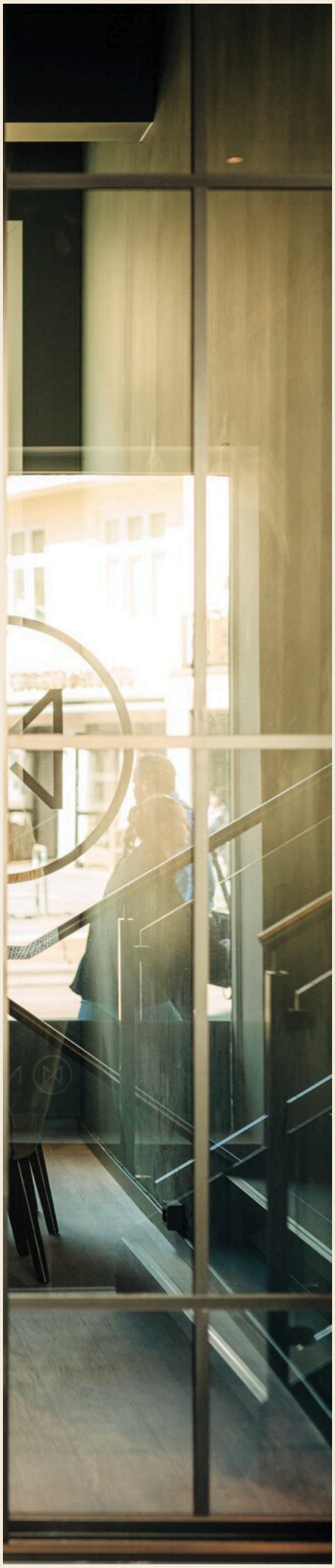
*Dette er et estimat av kommunale avgifter og eiendomsskatt.

Velkommen til

Nordvik Bygdøy Allé

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner Frogner, Skillebekk, Skøyen, Bygdøy, Snarøya, Aker Brygge, Briskeby og Fornebu godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

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



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

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Postkasse medfølger.

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

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

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

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

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

Derfor velger mange Storebrand Bank:

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 13-0010/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Toftes gate 59B 0552 OSLO
Matrikkel: Gnr 228, bnr 551 i Oslo kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____

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

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

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

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

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

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Denne boligen er presentert av:



Susanna Hjelset
Eiendomsmegler / Advokat MNA / Partner
Bygdøy Alle Eiendom AS
s.hjelset@nordvikbolig.no
470 25 566



Ida Arneberg Bauer
Eiendomsmegler
Bygdøy Alle Eiendom AS
i.arnebergbauer@nordvikbolig.no
917 53 255

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