NORDVIK

Hauchs gate 6A

1 soverom | 39 kvm | Selveierleilighet



Velkommen til

Hauchs gate 6A

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
17	Om boligen
27	Nabolagsprofil
29	Tilstandsrapport
45	Egenerklæringsskjema
52	Andre vedlegg
95	Kontaktinfo
98	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
101	Forbrukerinformasjon om budgivning
102	Budskjema

Salgsoppgave produsert 16.07.2026

Nøkkelinformasjon



Lys, sjarmerende og klassisk 2-roms med god planløsning-
Generøs takhøyde - Peis - Separat kjøkken - Varmtvann inkl.

Prisantydning	**4 500 000,-**
Omkostninger	**117 110,-**
Totalpris	**4 758 915,-**
Fellesgjeld	**141 805,-**
Fellesutgifter pr. mnd	**6 058,-**
BRA-i	**39 kvm**
Soverom	**1**
Boligtype	**Selveierleilighet**
Byggeår	**1898**
Eierform	**Eierseksjon**

Kort fortalt

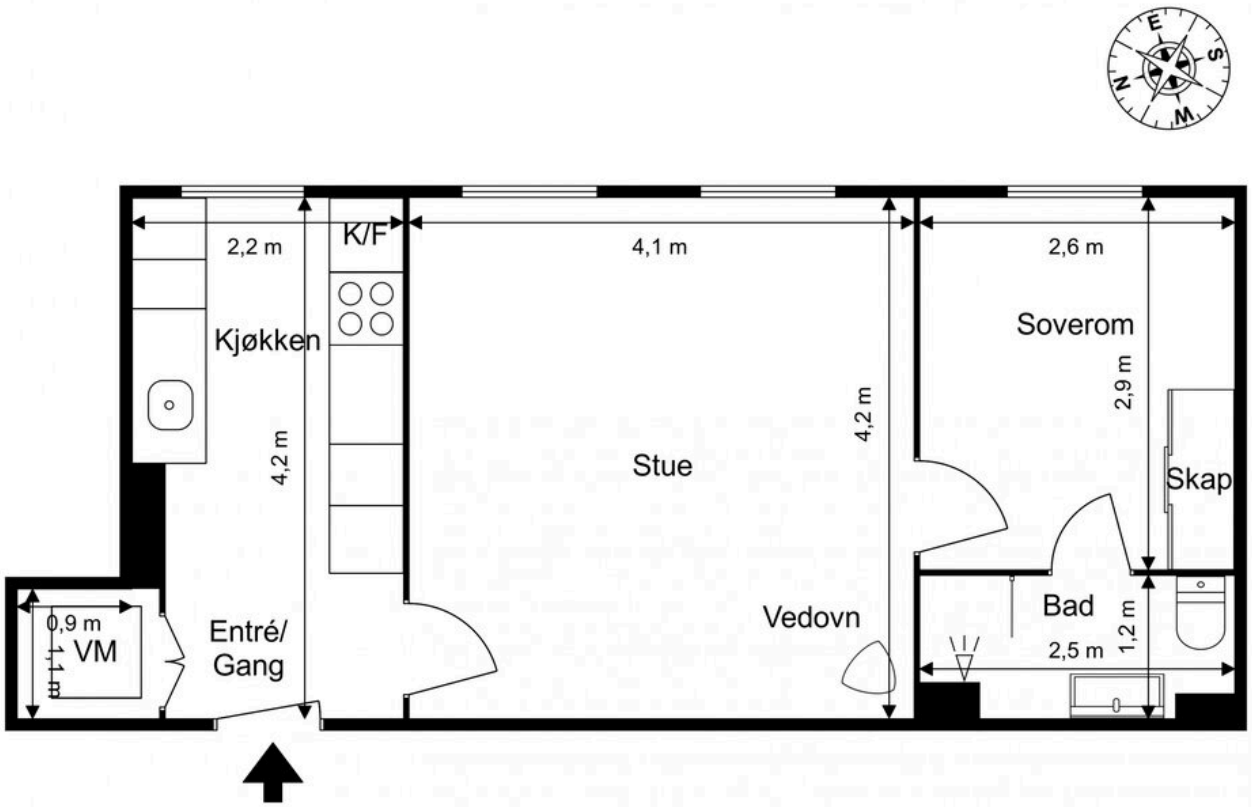
Velkommen til Hauchs gate 6A - en lys og pen 2R i klassisk bygård på Alexander Kiellands plass. Leiligheten har en god planløsning med store vindusflater og generøs takhøyde.

Her bor du svært sentralt, samtidig som beliggenheten er tilbaketrukket i rolig sidegate. Det er kort vei til kaféer, restauranter, dagligvarebutikker, offentlig transport og flotte tur- og rekreasjonsområder.

- Høy første etasje med lite innsyn fra gaten
- Generøs takhøyde på 2,93 m i stuen
- Nydelig stukkatur
- Peis fra 2020 i stuen
- Store vindusflater som gir godt med lysinnslipp
- Slipt og lakkert gulv i 2024
- Separat kjøkken som ble oppgradert i 2024
- Opplegg for vaskemaskin
- Varmtvann og internett inkl.
- Lofts - og kjellerbod
- Hyggelig bakgård med felles sykkelparkering

Hauchs gate 6A

1. Etasje



FIDENS

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































Ingen kjenner nabolaget bedre!

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

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

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





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
5-0350/26

Boligtype og eierform
Selveierleilighet (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Hauchs gate 6A, 0175 OSLO
Gnr 218, bnr 103, snr 1 (ideell andel 1/1) i Oslo kommune

Selger
Helge Kristoffer Reigstad

Kjøpesum og omkostninger
4 500 000,- (Prisantydning)
141 805,- (Andel av fellesgjeld)
---
4 641 805,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:
116 020,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
13 000,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
117 110,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
130 110,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
4 758 915,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
4 771 915,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Andel fellesgjeld / Andel formue overtas av kjøper.

Om boligen

Byggeår
1898

Etasje
1

Antall soverom
1

Arealer
BRA-i: 39 kvm
BRA-e: 6 kvm
Totalt BRA: 45 kvm

Beskrivelse:

1. etasje:
BRA-i: 39 kvm.
Total BRA: 39 kvm.

Underetasje:
BRA-e: 4 kvm.
Total BRA: 4 kvm.

6. etasje:
BRA-e: 2 kvm.
Total BRA: 2 kvm.

Fellesarealer og rettigheter til bruk:

Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på sameiets fellesareal, men disponeres av denne seksjonen. Sameiet kan på et senere tidspunkt omdisponere denne bruken.

Innhold
Leiligheten ligger i 1.etasje og inneholder entré/gang, kjøkken, stue, soverom og bad.

Leiligheten disponerer i tillegg en loftsbod på ca. 2 kvm og en kjellerbod på ca. 4 kvm.

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/.

Sammendrag selgers egenerklæring
2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei
Eventuell kommentar: Det har blitt gjort omfattende arbeid på tak, samt byttet vinduer. Alt dette har skjedd i regi av sameie.

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja
Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Storo Elektro AS Stikk soverom 4 stk-Opplegg og mont enkel stikk til lampe soverom med dimmer-Opplegg og mont enkel stikk til lampe soverom med dimmer-Opplegg og mont lampe kjøkken styrt av trådløsopplegg og mont stikk til vaskemaskin fra oppvaskmaskin Byttet to sikringer
Utført: Juli 2024.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Nei
Eventuell kommentar: Ikke vært kontroll fra El-ombud, men elektriker har gjennomgått det elektriske i sammenheng med arbeid.

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: Linnes AS Opplegg for vaskemaskin i garderobeskap + water guard. Kopling av eksiterende blandbatteri når benkeplate ble byttet.

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?
Nei
Eventuell kommentar: Nei, Ilsted kontrollert i 2026 av Oslo kommune. Ingen mangler oppdaget.

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
Ja
Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsrapport med tanke på salg i 2024 i salgsoppgave.

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?
Salgsoppgave i 2024.

Samsvarserklæring:
Det fremgår av tilstandsrapporten at det er manglende samsvarserklæring på deler av anlegget.

Bygningssakkyndig
Joakim Langbråten v/ Fidens AS

Byggemåte
Grunnmur er oppført i betongstein og gråstein. Veggkonstruksjon er oppført i murkonstruksjon og er utvendig pusset/malt. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags glass. Vinduer fra 2011 og 2015. Entrédør har lyd - og brannklassifisering 35dB/B30. Høyeste takhøyde måles til å være ca 2,96m i entre. Laveste takhøyde måles til å være ca 2,58m i bad. Leiligheten ventileres med kullfiltervifte fra kjøkken og naturlig avtrekk fra bad.

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

Bygningsdeler som har fått TG2:
Etasjeskille og gulv på grunn
- Det er sprekker mellom gulv og gulvlister: sprekker mellom gulv og gulvlister.

Kjøkken - Overflater og innredning
- Det er påvist fukt/skader rundt vask/varmtvannsbereder/kjøleskap/oppvaskmaskin: fuktsvelling i enkelte fronter/skrog, manglende juseting av skapfronter.

Kjøkken - Trekk
- Det er registrert avvik på avtrekk: omluftsvifte uten avtrekk til det fri.

Avløpsrør
- Avløpsrørene har nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon.

Vannledninger
- Vannrør har nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon.

Ventilasjon
- Boenheten mangler ventilering (tilførsel av frisk luft), utover muligheten for åpning av vindu.

Våtrom: Bad - Overflate vegg/himling
- Materialet i dør/vindu er uegnet for plassering i våtsone: dør har avflssing av maling pga direkte vannsøl. - Det er registrert riss, sprekker i fuger eller bom bak flis: riss/sprekker i flisfuger.

Våtrom: Bad - Overflate gulv
- Det er registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) bak flis: riss/sprekker i flisfuger, bom (hulrom) under flis, enkelte gulvfliser har hakk/er skadet.
- Lekkasjevann vil kunne ledes til sluk men pga. lite fall vil vann bli liggende på gulvoverflate.

Våtrom: Bad - Sanitærutstyr
- Det er skader på utstyr og innredning: skader på servantinnredning.

Våtrom: Bad - Ventilasjon
- Det er påvist avvik ved bruk av papirark eller røykampulle: påvist utilfredsstillende tilluft - Naturlig avtrekk.

Våtrom: Bad
- Kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling). Ved inspeksjon via hull fra hulltakingen ble det registrert en oppbygning av badet som ikke vurderes å tilfredsstille dagens anbefalte utførelsesprinsipper for våtrom.

Våtrom: Bad - Dokumentasjon
- Det er manglende framlagt dokumentasjon: dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt.

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
Varmtvannsbereder
- Det er felles opplegg for varmtvann. Anlegget var ikke tilgjengelig og er ikke vurdert.

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.

Adgang til utleie
Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk. Vedtektene inneholder ingen begrensninger av eiers utleieadgang.

Korttidsutleie er tillatt i opptil 90 døgn i året, jf. eierseksjonsloven § 24. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene, men må settes til mellom 60 og 120 døgn.

Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Energi og oppvarming

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

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

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

Oppvarming
Elektrisk oppvarming og vedfyring.

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

Informasjon om strømforbruk
Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Felleskostnader
Kr 6 058,- pr. mnd.
Inkluderer: Felleskostnadene inkluderer kommunale avgifter, bredbånd (Telia), felles strøm, brøyting, bygningsforsikring, forretningsfører, kostnader til betjening av andel felles lån, regnskap og revisor.

Fellesutgiftene vurderes løpende ut ifra prisstigning på løpende leverandør avtaler og vedlikeholdsbehov. Fellesutgifter sist øket 01.07.2026 med 6 %.

Andre utgifter
Utover det som er nevnt under punktet "Felleskostnader", påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 1 113 474,- pr. 2025
Sekundærbolig: Kr 4 453 894,- pr. 2025

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.

Sameiet

Navn og orgnr.
Sameiet Hauchsgate 6, orgnr. 979 537 581

Om sameiet
Sameiets navn er Sameiet Hauchsgate 6.
Sameiet består av 25 boligseksjoner.
Forretningsfører: NOR Forvaltning AS

Forretningsfører
NOR Forvaltning AS

Forkjøpsrett
Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

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

Informasjon om fellesgjeld
Kr 141 805,-pr. 16.07.2026

DNB: 16367690562
Saldo: 2 835 880,-
Nedbet.dato: 2043
Rentesats: 7%
Be.f.o.m.: 2023

DNB:
16364993580
Saldo: 442 681
Nedbet. dato: 2041
Rentesats: 7,8%
Bet.f.o.m.: 2021

Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Fellesformue
Kr 19 585,- pr. 31.12.2025

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Årsregnskapet for år 2025 viste et underskudd på kr. 466 185,-.

Vedtekter og husordensregler
Vedtekter og husordensregler er vedlagt.
Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner.

Dyrehold
Det er ikke tillatt å holde husdyr uten styrets forhåndsgodkjenning. Godkjenning er avhengig av at husdyret ikke er til sjenanse eller ulempe for andre beboere.

Sameiets forsikring
Gjensidige Forsikring
Polisenr. 54923694

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 462 kvm (Eiertomt)
Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt seksjon en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale eller at det følger av vedtektene.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Leiligheten har en sentral, men samtidig idyllisk beliggenhet nedenfor Alexander Kiellands plass og ligger usjenert og tilbaketrukket fra støy og trafikk. I umiddelbar nærhet fra leiligheten finnes det mange hyggelige kaféer og restauranter med uteservering, nærbutikker og treningssentre. Her bor du i et matmekka med alt fra Åpent bakeri Tranen, Lofthus Samvirkelag med byens beste Pizza, Mathallen og Michelinstjernerestauranten Kontrast i kort gåavstand. I tillegg er du omringet av byens beste kaffebarer med både Java, Supreme Roastworks og Tim Wendelboe like i nærheten. Det er også gangavstand til St. Hanshaugen med spesialbutikker som Gutta på Haugen og Kaffebrenneriet. Av treningssentre kan man velge mellom blant annet Athletica (Vulkan), SATS (Ringnes Park), SATS Ila, Indah

Yoga og Fresh Fitness. Ca. fem minutters gange til Grünerløkka med sitt pulserende liv, kaféer, butikker, utesteder og hyggelige Birkelunden. Gangavstand også til Sagene, Torshov og sentrum med alle byens fasiliteter. Kort vei til Majorstuen med eksklusive butikker, utesteder med mer.

Man kan gå koselige turer langs Akerselva, besøke spennende kafeer og restauranter eller ta seg en tur på Ringen Kino (ca. 5 minutters gange). Det er også godt utvalg av nærbutikker og matvareforretninger like i nærheten av boligen. Både Rema1000 og søndagsåpne Joker og Matkroken ligger i umiddelbar nærhet.

Kiellands Hus er et trivelig lite nærsenter som ligger lett tilgjengelig til ved Alexander Kiellands plass, hvor du får alt du trenger til hverdagen. Her finnes Coop Mega, Ark, Nille, Apotek1 og Vinmonopolet. I tillegg finnes det en rekke caféer, take-away-restauranter og sushibarer i nærmiljøet. Like i nærheten ligger også Vulkan, som er et nytt og spennende byutviklingsområde med Mathall (se www.mathallenoslo.no), utesteder, butikker, treningssenter, kunstskole, hotell med mer (se www.vulkanoslo.no).

Leiligheten ligger i gangavstand til utdanningsinstitusjoner som AHO, KhiO, Westerdals, Elvebakken videregående og kun en kort busstur unna Handelshøyskolen BI, Universitetet i Oslo, Tannlegehøyskolen, HiO med flere.

Svært godt kollektivtilbud i umiddelbar nærhet kollektivtilbud (21-, 26-, 54- og 34-bussen). Disse tar deg effektivt til Aker Brygge/ Tjuvholmen, sentrum eller marka. I tillegg er det få minutters gange til trikkeholdeplass (linje 11, 12 og 13).

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ikke ferdigattest, men ekspedisjonsdokument datert [dato). 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 foreligger ferdigattest for rehabilitering av skorstein fra 2022.

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
Eiendommen er regulert til byggeområde for boliger iht. reguleringsbestemmelse S-2937, av 01.10.1987. For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

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

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

Pågående byggesaker:
Hauchs gate 4 - installasjon av brannalarmanlegg. Saksnummer: 202603418
Hauchs gate 4 - oppføring av 11 balkonger. Saksnummer: 202510751
Hauchs gate 6 A og B - oppføring av seks balkonger. Saksnummer: 202510002
Maridalsveien 39 - utskifting av vinduer. Saksnummer: 202605889
Darres gate 1 A, B og C - ulovlig oppdeling av leiligheter. Saksnummer: 202506399
Darres gate 20 - mulig manglende bruksendring til trening/yoga - Indah Yoga. Saksnummer: 202505304
Waldemar Thranes gate 71 - bruksendring av lokale fra kiosk til dagligvarehandel. Saksnummer: 202605117
Maridalsveien 33 C - f - Omlegging av tak. Saksnummer: 202513263

Boplikt
Det er ikke boplikt for eiendommen.

Odelsrett
Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

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

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

301/218/103/1:
28.03.2000 - Dokumentnr: 17890 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:93
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:95
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:101
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:102
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:118
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:122 Snr:1

Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:122 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:122 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:122 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:122 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:122 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:122 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:122 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:122 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:122 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:122 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:122 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:122 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:122 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:122 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:122 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:122 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:122 Snr:18
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:122 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:122 Snr:20
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:122 Snr:21
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:122 Snr:22
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:122 Snr:23
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:122 Snr:24
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:122 Snr:25
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:122 Snr:26
Rettighetshaver: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:122 Snr:27
Best. om bruk av gårdsrom
Bestemmelse om garasje/parkering
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Kan bare slettes av Oslo kommune ved direktør for bolig- og
eiendomsetaten
Gjelder denne registerenheten med flere

23.06.2026 - Dokumentnr: 707381 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS
Org.nr: 814 449 912
Elektronisk innsendt

12.06.1991 - Dokumentnr: 29433 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 1
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 51/1233
EIENDOMMEN ER OPPDELT I 25 SEKSJONER

12.09.2000 - Dokumentnr: 52804 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:95 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:95 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:95 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:95 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:95 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:95 Snr:6
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:95 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:95 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:95 Snr:9
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:95 Snr:10
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:95 Snr:11
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:95 Snr:12
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:95 Snr:13
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:95 Snr:14
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:95 Snr:15
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:95 Snr:16
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:95 Snr:17
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:95 Snr:18
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:95 Snr:19
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:95 Snr:20
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:95 Snr:21
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:95 Snr:22
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:95 Snr:23
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:95 Snr:24
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:95 Snr:25
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:95 Snr:26
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:95 Snr:27
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:95 Snr:28
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:95 Snr:29
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:95 Snr:30
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:95 Snr:31
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:95 Snr:32
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:95 Snr:33
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:95 Snr:34
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:95 Snr:35
Rettighet hefter i: Knr:0301 Gnr:218 Bnr:95 Snr:36
Best. om bruk ab gårdsrom
Bestemmelse om garasje/parkering
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Bestemmelse om adkomstrett
Forpliktelse til å utbedre eiendommen i samsvar med kommunale krav til utbedringsstandard
Kan bare slettes av Oslo kommune ved direktøren for Bolig-
og eiendomsetaten
Gjelder denne registerenheten med flere.

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

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

Øvrige kjøpsforhold

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

Etter lov om eierseksjoner § 31, er sameierne overfor

sameiets kreditorer ansvarlige etter sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legalpanterett i den enkelte eierseksjon på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt

boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

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

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

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

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 1,00% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 46 418,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 9 500,-
Kostnad for utsatt betaling*** kr. 3 500,-
Markedspakke med bolighefte kr. 24 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 17 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:
Eierskiftegebyr kr. 6 725,-
Informasjon forretningsfører ca. kr. 4 750,-
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 6 000,-
Utlegg tilstandsrapport ca. kr. 8 200,-

Samlet skal selger betale kr. 147 693,- 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 18. juli 2026

Ansvarlig megler
Maria Valentinsen Løken, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 97498874

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

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

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

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

Hauchs gate 6A

Nabolaget Alexander Kiellands plass - vurdert av 295 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Studenter
- Etablerere

Skoler

IIa skole (1-7 kl.)	575 elever, 28 klasser	9 min / 0.7 km
Sagene skole (1-10 kl.)	494 elever, 24 klasser	10 min / 0.8 km
Grünerløkka skole (1-7 kl.)	538 elever, 23 klasser	10 min / 0.8 km
Sofienberg skole (8-10 kl.)	431 elever, 30 klasser	17 min / 1.4 km
Bentsebrua skole (8-10 kl.)	227 elever, 16 klasser	19 min / 1.5 km
Foss videregående skole	600 elever, 20 klasser	5 min / 0.4 km
Oslo katedralskole	560 elever, 21 klasser	13 min / 1 km

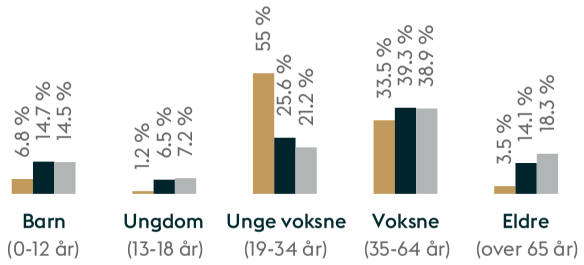
Offentlig transport

Alexander Kiellands plass	Linje FB5A, FB5B, 21, 34, 54	4 min / 0.3 km
Birkelunden	Linje 11, 12, 18	8 min / 0.7 km
Carl Berners plass	Linje 5	22 min / 1.7 km
Oslo S	Totalt 24 ulike linjer	7 min / 2.2 km
Oslo Gardermoen		39 min

Barnehager

Waldemars barnehage (0-6 år)	61 barn	2 min / 0.1 km
Akersbakken barnehage (1-5 år)	39 barn	7 min / 0.5 km
Breidablikk barnehage (1-5 år)	44 barn	8 min / 0.6 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Alexander Kiellands plass	3 355	2 204
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 78/100

Kvalitet på skolene
Bra 71/100

Naboskapet
Høflige 55/100

Primære transportmidler

- Buss
- Gående

Sport

Alexander Kiellands plass - Ba...	3 min
Foss v.g. skole/grunerløkka	5 min
SATS IIa	4 min
SiO Athletica Vulkan	6 min

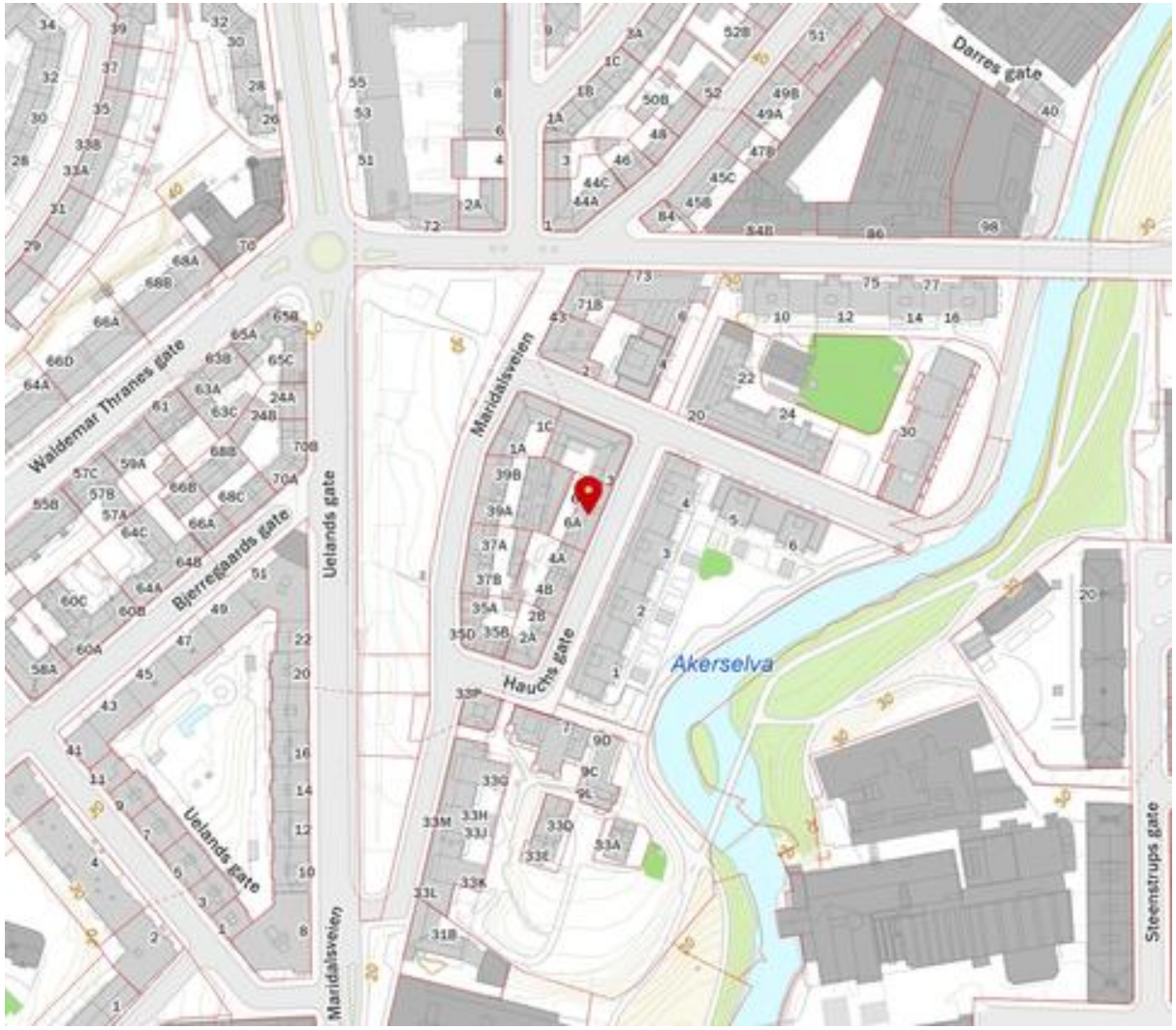
«Kort vei til alt»

— Sitat fra en lokalkjent

Kollektivtilbud
Veldig bra 89/100

Shoppingutvalg
Meget bra 87/100

Serveringstilbud
Meget bra 86/100



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

Hauchs gate 6A
0175 OSLO

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Leilighet
Byggeår:	1898
BRA:	45 m^2
BRA-i:	39 m^2
Rapportdato:	23.6.2026 (Gyldig til 23.6.2027)



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
0	2	12	0	1

Joakim Langbråten
Bygningssakkyndig
Fidens AS

joakim@fidens.no
98846531

1. Tilstandsgradene

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel). Tilstandsgrader (TG) er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2025.

Bygningsdeler, komponenter eller forhold som ikke omfattes av forskriftens minimumskrav, men som er inkludert i denne rapporten, er vurdert etter NS 3600:2025.

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

Takstrapporten

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

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

Metode for aldersvurdering

Aldersvurderinger av bygningsdeler er utført i henhold til NS 3600:2025 Tillegg C. For den enkelte bygningsdel er relevant tabell i Tillegg C lagt til grunn. Vurderingen baseres på registrert byggeår eller dokumentert rehabiliteringsår.

Dersom eksakt alder ikke er dokumentert, er byggeår lagt til grunn. Når alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon er nådd eller passert, angis dette særskilt under aktuell bygningsdel og inngår i grunnlaget for fastsettelse av tilstandsgrad.

3. Rapportsammendrag

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

Elektrisk anlegg

Med bakgrunn i de registrerte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person. Det kan ikke utelukkes behov for tiltak og dermed kostnader etter utført el-kontroll. Oppdatering av kursoversikt anbefales. Sikringsskap bør tettes med masse beregnet for formålet.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Etasjeskille og gulv på grunn	- Det er sprekker mellom gulv og gulvlister: sprekker mellom gulv og gulvlister.
Kjøkken - Overflater og innredning	- Det er påvist fukt/skader rundt vask/varmtvannsbereder/kjøleskap/oppvaskmaskin: fuktsvelling i enkelte fronter/skrog, manglende juseting av skapfronter.
Kjøkken - Trekk	- Det er registrert avvik på avtrekk: omluftsvifte uten avtrekk til det fri.
Avløpsrør	- Avløpsrørene har nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon.
Vannledninger	- Vannrør har nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon.
Ventilasjon	Boenheten mangler ventilering (tilførsel av frisk luft), utover muligheten for åpning av vindu.
Våtrom: Bad - Overflate vegg/himling	- Materialet i dør/vindu er uegnet for plassering i våtsone: dør har avflssing av maling pga direkte vannsøl. - Det er registrert riss, sprekker i fuger eller bom bak flis: riss/sprekker i flisfuger.
Våtrom: Bad - Overflate gulv	- Det er registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) bak flis: riss/sprekker i flisfuger, bom (hulrom) under flis, enkelte gulvfliser har hakk/er skadet. - Lekkasjevann vil kunne ledes til sluk men pga. lite fall vil vann bli liggende på gulvoverflate.
Våtrom: Bad - Sanitærutstyr	- Det er skader på utstyr og innredning: skader på servantinnredning.
Våtrom: Bad - Ventilasjon	- Det er påvist avvik ved bruk av papirark eller røykampulle: påvist utilfredsstillende tilluft - Naturlig avtrekk.
Våtrom: Bad - Kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)	Ved inspeksjon via hull fra hulltakingen ble det registrert en oppbygning av badet som ikke vurderes å tilfredsstille dagens anbefalte utførelsesprinsipper for våtrom.
Våtrom: Bad - Dokumentasjon	- Det er manglende framlagt dokumentasjon: dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt.

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Varmtvannsbereder	Det er felles opplegg for varmtvann. Anlegget var ikke tilgjengelig og er ikke vurdert.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
23.6.2026	**23.6.2026**

Hjemmelshavere

Navn: **Helge Kristoffer Reigstad**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Det er etterlyst egenerklæring, men den er ikke mottatt/fremvist.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	**Joakim Langbråten**	Telefon:	**98846531**
Firma:	**Fidens AS**	Epost:	**joakim@fidens.no**
Tittel:	**Bygningssakkyndig**	Adresse:	**Olaf Helsets vei 5, 0694 Oslo**
Profesjonsansvarsforsikring:	**If forsikring.**		

Om bygningssakkyndig:

Ansvarlig for utarbeidelsen av denne takstrapporten er rapportansvarlig med selskap Fidens AS. Alle henvendelser, spørsmål eller krav om reklamasjon knyttet til rapportens innhold, konklusjoner eller de utførte tjenester skal rettes til Fidens AS og dens profesjonsansvarsforsikring.

Egne premisser:

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

Informasjon om boligen

Adresse:	**Hauchs gate 6A, 0175 Oslo**						
Kommunenr:	**301**	Gårdsnr:	**218**	Bruksnr:	**103**	Festenr:	
Seksjonsnr:	**1**	Andelsnr:		Leilighetsnr:	**H0102**		
Byggeår:	**1898** - Kilde: eiendomsverdi.no						
Boligtype:	**Leilighet**						

Generell beskrivelse av boligen:
Leiligheten ligger i byggets 1. etasje + kjeller/loft. Enkelte bygningsdeler har slitasje/alder hvor oppgraderinger må påregnes. Skjevheter, riss/sprekker i byggets konstruksjon kan ikke utelukkes og er normalt ved byggeår. Høyeste takhøyde måles til å være ca 2,96m i entre. Laveste takhøyde måles til å være ca 2,58m i bad. Leiligheten ventileres med kullfiltervifte fra kjøkken og naturlig avtrekk fra bad.

Byggemåte:
Grunnmur er oppført i betongstein og gråstein. Veggkonstruksjon er oppført i murkonstruksjon og er utvendig pusset/malt. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags glass. Entrédør har lyd - og brannklassifisering 35dB/B30.

For mer info se rapportsammendrag/hovedrapport.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2024	Rørleggarbeider utført av O linnes AS.	Ja
2024	Slipt og lakkert gulv, utført av Ekko Parkettsliperi Perparim Kuka.	Ja

2024	El-arbeider utført av Storo Elektro AS.	Ja

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	**39**	**39** Romfordeling: Entre/gang, kjøkken, stue, soverom, bad.	**0**	**0**	**0**
Loftsbod	**2**	**0**	**2** Romfordeling: Bod.	**0**	**0**
Kjellerbod	**4**	**0**	**4** Romfordeling: Bod.	**0**	**0**
Totalt m²	**45**	**39**	**6**	**0**	**0**

Kommentar til arealberegning

Loftsbod på ca. 2m² (medtatt som BRA-e). Gulvareal målt til ca 3m². Gitterløsning. Merket 40.
Kjellerbod på ca. 4m² (medtatt som BRA-e). Merket 1.

Arealer er oppmålt med håndholdt laser etter NS3940:2023.

6. Hovedrapport

6.1 Vinduer og dører — TG-1

Beskrivelse
Vinduer med 2-lags glass. Innerdører i hvit malt utførelse. Innerdør fra entre mot stue med innfelt glass. Entrédør har lyd - og brannklassifisering 35dB/B30.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**

Vinduer fra 2011 og 2015.
Nyere innerdør til soverom. Resterende innerdører med ukjent alder.

Er det påvist punkterte glass?	**Nei**
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	**Nei**
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	**Nei**
Er isolerglassruter eldre enn 35 år?	**Nei**

Oppsummering — **TG-1**

Noe tregheter ved åpne/lukke vinduer samt subbing i karm til innerdør. Justering/smøring anbefales.

6.2 Etasjeskille og gulv på grunn — TG-2

Type	**Trebjelkelag**

Resultat skjevhetsmåling

Målinger er utført på tilfeldige steder. Større skjevheter kan ikke utelukkes.
Ved enkel nivellering av stue registreres det et høydeavvik på ca. 5mm over hele rommet og ca. 10mm over 2 meter.
Ved enkel nivellering av soverom registreres det et høydeavvik på ca. 5mm over hele rommet og ca. 5mm over 2 meter.

Oppsummering — **TG-2**

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Jevnlig tilsyn anbefales. Ved negativ utvikling bør tiltak utføres.

6.3 Kjøkken — TG-2

Beskrivelse

Eldre kjøkken med ukjent alder.
Eier har i 2024 byttet benkeplate, oppvaskkum og armatur.
Det er montert automatisk vannstopper. Det anbefales også å montere komfyrvakt, men ikke et krav ved oppføringstidspunktet.
Innredning med glatte fronter. Heltre benkeplate med en tykkelse på 38mm. Nedfelt oppvaskkum i stål med ettgreps som er svingbart. Lys under overskap. Innredning med kullfiltervifte over stekesonen. Det er opplegg for komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap.

Er det påvist fukt/skader rundt vask/varmtvannsbereder/kjøleskap/oppvaskmaskin/innredning?	**Ja**

Observerte avvik:
- Fuktsvelling i enkelte fronter/skrog, manglende juseting av skapfronter.

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

Slitasje og skader på kjøkkeninnredningen fører til redusert funksjon og levetid, samt økt behov for vedlikehold, reparasjon eller utskifting av deler av innredningen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Innredningen/fronter funger med dagen bruk, men anbefales på sikt å bli skiftet ut.
Justering av fronter anbefales.

Type avtrekk	**Ventilator med omluft (resirkulering)**
Er det registrert avvik på avtrekk?	**Ja**

Observerte avvik:
- Omluftsvifte uten avtrekk til det fri

Oppsummering avtrekk — **TG-2**

Kullfiltervifte uten avtrekk til det fri gir redusert bortledning av fuktig luft og kan medføre økt risiko for kondens og fuktbelastning i kjøkkenet. Kjøkkenventilator med omluftfunksjon/kullfilter i kombinasjon med naturlig ventilering, tilfredsstiller ikke standardens krav til luftutskiftning.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ideelt sett bør det være mekanisk avtrekk fra kjøkken (et krav for å få TG1), men dette er ofte ikke mulig å etablere i eldre bygg og det må påregnes at avviket ikke kan utbedres.

6.4 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	**Ikke kontrollert**

Det foreligger godkjente byggetegninger, men stemplingen er utydelig noe som gjør det vanskelig å vurdere lovligheten.

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	**Nei**

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	**Nei**
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	**Nei**
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	**Nei**

Takhøyder måles til ca:
Entre: 2,96m
Stue: 2,93m
Soverom: 2,95m
Bad: 2,58m

Er det avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	**Ikke relevant/finnes ikke**
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	**Ikke relevant/finnes ikke**
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	**Nei**

Røykvarsel er plassert i entre og stue via felles anlegg.

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	**Nei**

Brannslukningsapparat er fra 2017.

6.5 Avløpsrør — TG-2

Type avløpsrør	**Plast**
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	**Ja**

Deler av innvendige avløpsrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av bad/kjøkken.

Er det manglende lufting av avløpsanlegget over tak?	**Ikke kontrollert**

Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt.

Er det tegn til sen eller redusert avrenning fra tappested?	**Nei**
Har avløpsrørene nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Ja**

Oppsummering — **TG-2**

Eldre avløpsrør har økt risiko for brudd eller lekkasje.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må eldre skjult røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.

6.6 Vannledninger — TG-2

Type vannledninger	**Kobber, Plast**
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	**Ja**

Deler av innvendige vannrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av bad/kjøkken.

Er det manglende isolering av synlige vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	**Nei**
Er det unormalt redusert vanntrykk ved samtidig tapping?	**Nei**
Har stoppekranen redusert eller mangelfull funksjon?	**Nei**
Har vannrør nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Ja**

Observerte avvik:
- Vannrør har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon

Oppsummering — **TG-2**

Eldre vannrør har økt risiko for brudd eller lekkasje.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det er ikke behov for utbedringstiltak fordi at anlegget fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.

6.7 Elektrisk



Sikringsskap er plassert i felles areal.

Beskrivelse

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

Foreligger det dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 årene?	**Nei**
Er det manglende samsvarserklæring på arbeid utført etter 1.1.1999?	**Ja**

Det er manglende samsvarserklæring på deler av anlegget.

Er det manglende kursfortegnelse?	**Nei**

Kursoversikt samsvarer ikke med antall sikringer.

Er det tegn til varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	**Nei**
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	**Ikke kontrollerbart**
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	**Ja**

Det er hull og/eller kabelinnføringer i inntak eller sikringsskap som mangler nippelinnføringer eller ikke er tettet med materiale beregnet for formålet.

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	**Nei**
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	**Nei**

Oppsummering

Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet omkring anleggets oppbygning, utførelse og eventuelle senere endringer.

Manglende samsvar mellom kursoversikt og faktisk installasjon kan medføre uklarhet ved bruk, feilsøking, vedlikehold og nødutkobling av elektriske kurser.

Manglende tetting av hull eller kabelinnføringer kan svekke beskyttelsen mot berøring og inntrengning av fremmedlegemer, noe som kan påvirke anleggets sikkerhet og levetid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i de registrerte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.
Det kan ikke utelukkes behov for tiltak og dermed kostnader etter utført el-kontroll.
Oppdatering av kursoversikt anbefales.
Sikringsskap bør tettes med masse beregnet for formålet.

6.8 Varmtvannsbereder — TG-IU

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig

Oppsummering **TG-IU**

Det er felles opplegg for varmtvann. Anlegget var ikke tilgjengelig og er ikke vurdert.

6.9 Ventilasjon — TG-2

Type ventilering	**Naturlig ventilasjon**

Oppsummering **TG-2**

Manglende ventilering i boligen gir økt risiko for fukt, dårlig inneklima, kondens og utvikling av muggsopp.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Påse ved utskiftning av vinduer at det blir etablert tilluftspalte i karm på alle vinduer i hele boenheten.

6.10 Våtrom: Bad — TG-2



Sluk i bad.

Generell beskrivelse

Flis på gulv 20x20 og 5x5 i dusjsone. Flis på vegger 10x40. Malt overflate i himling. Elektrisk gulvvarme.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**

Badet er fra 2011 (opplyst ved tidligere salgsprospekt).

Overflate vegg/himling

Overflate vegg	**Flis**
Er vindu eller dør plassert i våtsone?	**Ja**

Dør er plassert i våtsone for dusj.

Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	**Ja**

Observerte avvik:
- Dør har fuktskade pga direkte vannsøl

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom bak flis?	**Ja**

Observerte avvik:
- Riss/sprekker i flisfuger

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater?	**Nei**

Oppsummering overflate vegg/himling — **TG-2**

Det registreres sprekkdannelser i fuger. Forholdet kan indikere bevegelser eller fuktpåvirkning i underlaget og kan medføre redusert tetthet og videre skadeutvikling.
Registrerte avvik medfører redusert funksjon og økt risiko for videre skadeutvikling.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Våtrommet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales. Konkrete opplyste avvik bør holdes under oppsikt, og vil etter hvert ha behov for nødvendig utbedring/utskifting.
Dør og karmlister bør overflatebehandles eller byttes til ett produkt som tåler fuktbelastingen i rommet.

Overflate gulv

Overflate gulv	**Flis**

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) bak flis?	**Ja**

Observerte avvik:
- Riss/sprekker i flisfuger
- Bom (hulrom) under flis
- Enkelte gulvfliser har hakk/er skadet.

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader?	**Nei**
Er det påvist avvik i fallforhold mot sluk i dusjsonen?	**Nei**
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket?	**Ja**

Observerte avvik:
- Lekkasjevann vil kunne ledes til sluk men pga. lite fall vil vann bli liggende på gulvoverflate.

Oppsummering overflate gulv **TG-2**

Når lekkasjevann fra installasjoner ikke ledes til sluk, vil vann ved lekkasje kunne spre seg til omkringliggende overflater og konstruksjoner. Forholdet medfører økt risiko for skjulte fuktskader, materialnedbrytning og skade på tilstøtende rom eller bygningsdeler.

Riss og sprekker i fuger, eventuelt i kombinasjon med bom bak flis, gir vann mulighet til å trenge ned bak flisene. Over tid kan dette belaste tettesjiktet og gi fuktinntrengning i gulvkonstruksjonen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Våtrommet fungerer med dagens tilstand i det daglige, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet. Skadepotensialet er først og fremst ved eventuell lekkasje. Som en sikkerhet kan det vurderes lekkasjestopper i rommet (endrer ikke tilstandsgrad).
På grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales. Konkrete opplyste avvik bør holdes under oppsikt, og vil etter hvert ha behov for nødvendig utbedring/utskifting.

Membran, tettesjikt og sluk

Type sluk	**Plast**
Type tettesjikt	**Banemembran under flis med ukjent utførelse**
Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	**Nei**
Er det avvik på krav til høydeforskjell på vanntett sjikt på minimum 25mm fra topp sluk til toppen av membran ved dørsteskel?	**Nei**
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	**Nei**
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	**Nei**

Oppsummering membran, tettesjikt og sluk **TG-1**

Sanitærutstyr

Type utstyr	**Annet**

Servantskap med en bredde på 80cm og glatte skuffefronter. Overlimt servant med ettgreps armatur fra Oras. Hånd og regndusj armatur. Speilskap på vegg. Utstyrt med dusjhjørne, naturlig avtrekk, stoppekran og gulvstående wc.

Er det skader på utstyr og innredning?	**Ja**

Observerte avvik:
- Skader på servantinnredning

Er det innebygd sisterne til klosett?	**Nei**

Oppsummering sanitærutstyr **TG-2**

Registrerte avvik medfører redusert funksjon og økt risiko for videre skadeutvikling.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Servantskap fungerer i sin helhet, men anbefales på sikt å bli skiftet ut.

Ventilasjon

Type ventilasjon	**Naturlig ventilasjon**

Er det påvist avvik ved bruk av papirark eller røykampulle?	**Ja**

Observerte avvik:
- Påvist utilfredsstillende tilluft

Oppsummering ventilasjon **TG-2**

Fravær av tilfredsstillende tilluft i kombinasjon med naturlig avtrekk kan redusere ventilasjonens funksjon og føre til at fuktig luft ikke transporteres ut i tilstrekkelig grad. Forholdet kan bidra til forhøyet fuktbelastning, økt risiko for muggsoppvekst og redusert levetid på materialer og overflater.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ideelt sett bør det være mekanisk avtrekk fra bad (et krav for å få TG1), men dette er ofte ikke mulig å etablere i eldre bygg og det må påregnes at avviket ikke kan utbedres.
Det anbefales å etablere tilluftspalte under dørblad for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	**Foretatt mot bruksvannutsatt sone**

Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom ved soverom mot våtsone. Fuktmåling med pigg ble utført uten at det ble registret skadelig fuktnivå. Det ble utført en visuell kontroll i hullet og det var tørt på befaringstidspunkt. Relativ fuktighet målt til 24,2%. Det ble registrert mindre enn 6% vektprosent fukt ved bruk av fuktmåling med pigg.
Målinger er gjort med Protimeter MMS3. Vurderingen gjelder for der hulltaking er foretatt; det kan ikke utelukkes skade på andre steder i vegg mot våtrom.

Er det registrert fukt eller skader ved hulltaking?	**Nei**

Oppsummering kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling) **TG-2**

Ved inspeksjon via hull fra hulltakingen ble det registrert en oppbygning av badet som ikke vurderes å tilfredsstille dagens anbefalte utførelsesprinsipper for våtrom.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Jevnlig tilsyn anbefales. Ved negativ utvikling bør tiltak utføres.

Dokumentasjon av vanntett sjikt

Er det manglende framlagt dokumentasjon?	**Ja**

Observerte avvik:
- Dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt

Oppsummering dokumentasjon	**TG-2**

Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelse av tettesjikt. Dette medfører usikkerhet knyttet til kvalitet, utførelse og forventet levetid på våtrommet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet knyttet til konstruksjonens oppbygning og utførelse. Innhenting av FDV-dokumentasjon, informasjon fra utførende foretak eller ytterligere undersøkelser kan bidra til å redusere usikkerheten. Ved behov for nærmere verifisering kan destruktive inngrep vurderes.

6.11 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Rom under terreng
- Balkong, terrasse, platting
- Takkonstruksjon og loft
- Ildsted/Skorstein innvendig i boligen
- Innvendig trapp
- Toalettrom
- Skadedyr og fuktkrevende insekter
- Vannbåren varme
- Varmesentral

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Helge Kristoffer Reigstad	9578-5999-4-3487437	2026-06-24 08:17:52

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
22. juni 2026

Oppdragsnummer
5-0350/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Hauchs gate 6A, 0175 OSLO

Meglerfirma
Nordvik St. Hanshaugen

Selgere
Helge Kristoffer Reigstad

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
14. juni 2024

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: 54923694
Forsikret i: Gjensidige ASA

Utført arbeid

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

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

Eventuell kommentar: Det har blitt gjort omfattende arbeid på tak, samt byttet vinduer. Alt dette har skjedd i regi av sameie

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

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Storo Elektro AS Stikk soverom 4 stk-Opplegg og mont enkel stikk til lampe soverom med dimmer-Opplegg og mont enkel stikk til lampe soverom med dimmer-Opplegg og mont lampe kjøkken styrt av trådløs-opplegg og mont stikk til vaskemaskin fra oppvaskmaskin Byttet to sikringer Utført: Juli 2024

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

Eventuell kommentar: Ikke vært kontroll fra El-ombud, men elektriker har gjennomgått det elektriske i sammenheng med arbeid

---

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: Linnes AS Opplegg for vaskemaskin i garderobeskap + water guard. Kopling av eksiterende blandbatteri når benkeplate ble byttet

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Feil og mangler

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

Nei

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

Nei

Eventuell kommentar: Nei, Ilsted kontrollert i 2026 av Oslo kommune. Ingen mangler oppdaget

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

---

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

Ja

Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsrapport med tanke på salg i 2024 i salgsoppgave

---

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? Salgsoppgave i 2024

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 5-0350/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Helge Kristoffer Reigstad	**2026-06-24**

Identifikasjon

Helge Kristoffer Reigstad

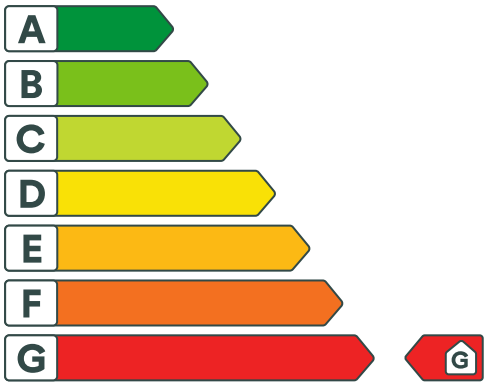
This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

enova

Energiattest



Adresse **Hauchs gate 6A, 0175 OSLO**	
Dato for energimerking **22.06.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-314718**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **80536526**
Gårdsnummer **218**	Bruksnummer **103**
Seksjonsnummer **1**	Bruksenhetsnummer **H0102**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1898**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **39,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **39,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **MurTeglstein**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Naturlig ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **458,35 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **458,35 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **17 875 kWh**

SAMEIET HAUCHS GATE 6

Seksjonseiere
Sameiet Hauchs gate 6
0196 Oslo

Innkalling til ordinært årsmøte: onsdag 22. april 2026 klokken 18.00.

Årsmøte avholdes på teams, se link i epost.

Til behandling foreligger:

1. **Konstituering**
   a) Godkjennelse av innkallingen.
   b) Valg av møteleder.
   c) Valg av referent.
   d) Valg av seksjonseier til å undertegne protokollen.

2. **Styrets årsberetning / informasjon på årsmøte 2026.**

3. **Regnskap 2025.**
   Regnskap med balanse for 2025

4. **Budsjett for 2026.**
   Styrets forslag til budsjett for 2026 fremlegges.

5. **Godkjennelse av styrets honorar.**
   Budsjettert forslag til styrehonorar er kr 100 000,- til intern fordeling.

6. **Innkomne forslag.**
   Saker innmeldt fra seksjonseiere til behandling på årsmøte.

7. **Valg av styre og revisor.**
   Styret valgt på årsmøte 2025:
   - Helge Kristoffer Reigstad styrets leder
   - Alex Solomon styremedlem
   - Madelaine Kvidaland styremedlem
   - Silje Wienna Steensnæs varamedlem

   Styret ber kandidater til styreverv om å melde seg da det vil bli ledige verv i sameiets styre.

Seksjonseiere som ønsker å stille med fullmakt, må innlevere skriftlig og datert fullmakt, bruk gjerne den vedlagte.
Seksjonseiers ektefelle, samboer eller annet medlem av sameierens husstand har rett til å delta og til å uttale seg. Det samme gjelder leier av boligseksjon.

Oslo, 13. april 2026 Sameiet Hauchs gate 6

SAMEIET HAUCHS GATE 6

FULLMAKT

Jeg gir herved fullmakt til å opptre på mine vegne

til _____

ved det ordinære årsmøtet i Sameiet Hauchs gate 6 den 22. april 2026

Sted.....dato.....2026

_____Underskrift eier av seksjon nr..... i Sameiet Hauchs gate 6.

SE HAUCHS GATE 6
org.nr. 979 537 581

RESULTATREGSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
DRIFTSINNTEKTER:			
A-konto innbetaling fellesutgifter		-1 261 529	-1 110 528
Innbetaling til lån		-325 802	-325 788
Innbetaling vaskeri		0	-1 200
Innbetaling til etabering balkong		-54 340	0
Dugnadsinnbetaling		-10 500	-5 500
SUM DRIFTSINNTEKTER		**-1 652 171**	**-1 443 016**
DRIFTSKOSTNADER			
Kommunale avgifter		211 597	195 841
Kollektiv bredbånd		85 734	83 562
Renhold		15 600	10 400
Vedlikehold	1	83 913	81 959
Strøm		119 239	106 162
Brannalarmanlegg		17 163	66 477
Forsikringer		160 900	118 040
Honorar vaktmestertjenester		45 574	21 914
Porttelefon		7 282	7 466
Takrehabilitering		0	280 359
Andre kostnader	2	29 388	43 206
Vaktmesterkostnader	3	0	22 738
Forr.fører honorar	3	57 500	56 000
Revisjon	3	15 750	14 500
Honorar jurdisk bistand	3	0	0
Godtgjørelse til styret	3	100 000	30 000
Honorar annen tjeneste	3	0	8 625
Avsatt styrehonorar og arb.avgift	3	0	61 043
Arb.avgift	3	14 100	7 051
Bankgebyrer		2 749	525
SUM DRIFTSKOSTNADER		**966 488**	**1 215 868**
DRIFTSRESULTAT:		**-685 683**	**-227 148**
ANNEN RENTEINNTEKT			
Renteinntekter		-55	-364
Andre finansinntekter		-13 189	-12 612
Sum annen renteinntekter		**-13 244**	**-12 976**
ANNEN RENTEKOSTNAD			
Rentekostnad lån/gebyrer		35 545	-37 145
Rentekostnad lån/gebyrer		197 196	-206 793
Sum annen rentekostnad		**232 741**	**-243 938**
ÅRSRESULTAT		**-466 185**	**3 815**

Dokumentet er signert digitalt av:

- Kvidaland, Madelaine (23.01.1992), 08.04.2026
- Reigstad, Helge Kristoffer (07.06.1996), 13.04.2026
- Solomon, Alex Amanuel (03.01.1997), 13.04.2026

Forseglet av

Posten Norge

SE HAUCHS GATE 6
org.nr. 979 537 581

BALANSE

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Restanse omk.tilskudd		191 202	27 830
Forskuddsbetalte kostnader	4	186 273	171 360
Innestående bank		514 173	248 585
Sum omløpsmidler		**891 647**	**447 775**
SUM EIENDELER		**891 647**	**447 775**

EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Vedlikeholdsfond		-418 148	-338 907
Annen egenkapital		2 968 805	3 434 990
Sum egenkapital	5	**2 550 656**	**3 096 083**
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
DnB Bank ASA	6	-442 681	-457 213
DnB Bank ASA	6	-2 835 880	-2 914 852
Sum langsiktig gjeld		**-3 278 561**	**-3 372 065**
KORTSIKTIG GJELD			
Feriepenger		-2 129	-2 129
Påløpt rente		-18 419	-20 322
Leverandørgjeld		-38 535	-31 700
Avsetning arb.avgift		-7 881	-7 881
Mellomværende forretningsfører		0	0
Forskudd omk.tilskudd		-43 278	-56 259
Avsetning styrehonorar		-53 500	-53 500
Sum kortsiktig gjeld		**-163 743**	**-171 791**
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		**-891 647**	**-447 775**

Oslo, den 08 april 2026

.....	.....	.....
Alex Amanuel Solomon	Helge Kristoffer Reigstad	Madelaine Kvidaland
Styremedlem	Styreleder	Styremedlem

Dokumentet er signert digitalt av:

- Kvidaland, Madelaine (23.01.1992), 08.04.2026
- Reigstad, Helge Kristoffer (07.06.1996), 13.04.2026
- Solomon, Alex Amanuel (03.01.1997), 13.04.2026

Forseglet av

Posten Norge

SE Hauchs gate 6 Org.nr. 979 537 581
Noter til regnskapet for 2024

Regnskapsprinsipper og virkning av endringer
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

a) Driftsinntekter
All omkostningstilskudd og annen inntekt inntektsføres etter hvert som de faktureres.

b) Omløpsmidler/kortsiktig gjeld
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld (leverandører) omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelige verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

c) Fordringer
Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.
I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen idet eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier.
Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres.
Den verdiøkning som rehabiliteringens og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltakene aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde fellesutgifter. I slik tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ idet eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen

Note 1 – Vedlikeholdskostnader
Spesifikasjon er gitt i eget vedlegg

Note 2 – Andre kostnader
Spesifikasjon av andre kostnader er gitt i eget vedlegg.

Note 3 – Lønnskostnad
Sameiet har ansatt vaktmester i stilling mindre enn 75% og sameiet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.
Vaktmester avsluttet sitt engasjement mai 2024, feriepenger og aga på feriepenger blir utbetalt i 2026.
I styrehonorar avsettes kr. 53 500,- og kr. 7 543- i arbeidsgiveravgift for 2025. I 2025 er styret godtgjort med 100 000
Revisor er godtgjort med kr. 15 750,- i revisjonshonorar inkl. mva.
Til forretningsfører er det i honorar betalt kr. 57 500,- inkl. mva.

Note 4 – Forskuddsbetalte kostnader
Forskuddsbetalte kostnader representerer i hovedsak kostnader for januar 2026 betalt i desember 2025.

Dokumentet er signert digitalt av:
- Kvidaland, Madelaine (23.01.1992), 08.04.2026
- Reigstad, Helge Kristoffer (07.06.1996), 13.04.2026
- Solomon, Alex Amanuel (03.01.1997), 13.04.2026

Forseglet av
Posten Norge

Note 5 – Endring i egenkapital

	2025	2024
Vedlikeholdsfond 1.1	-338 907	-225 591
Tilført/belastet dette år	-79 241	-113 316
Vedlikeholdsfond 31.12	-418 148	-338 907
Annen egenkapital 1.1	3 434 990	3 431 175
Overført vedlikeholdsfond	0	0
Årets resultat	-466 185	3 815
Annen egenkapital 31.12	2 968 805	3 434 990
Sum egenkapital 31.12	2 550 656	3 096 083

Egenkapitalen er negativ, men styret legger forutsetning om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet da lånekostnadene dekkes av løpende inntekter fra sameierne til dekning av fellesutgiftene.

Note 6 - Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld med forfall < 5 år	-442 681
Langsiktig gjeld med forfall > 5 år	-2 835 880
Sum langsiktig gjeld	-3 278 561

Sikkerhet for langsiktig gjeld ligger i sameiets legalpant (2G pr. seksjon)

Note 1 **VEDLIKEHOLD**	**År 2025**
Oslo kommune plan og bygning - viderefakturert	54 340
Vedlikehold gården	4 375
Låshuset - rep sylinder	0
Driftshjelp - lyskilder, brannslukker, fjerne tagging	14 489
Rentokil - serviceavtale	10 709
Sum vedlikehold	**83 913**

Note 2
ANDRE KOSTNADER

Franzefoss - leie container	0
Betalingspåminnelse	0
Kontoromkostninger	3 875
Omkostninger vedrørende likningsoppgaver	6 400
Oslo Vestre Frikirke	0
Faktura fellesutgifter, inkasso	9 184
Dugnad - bevertning, div til vedlikehold	0
Andre kostnader	4 865
Andel lønnssystem	5 064
Sum andre kostnader	**29 388**

Dokumentet er signert digitalt av:

- Kvidaland, Madelaine (23.01.1992), 08.04.2026
- Reigstad, Helge Kristoffer (07.06.1996), 13.04.2026
- Solomon, Alex Amanuel (03.01.1997), 13.04.2026

Forseglet av

Posten Norge

Årsregnskap 2025 til signering

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Kvidaland, Madelaine (23.01.1992), signert 08.04.2026 med Signicat Sign BANKID
- Reigstad, Helge Kristoffer (07.06.1996), signert 13.04.2026 med Signicat Sign BANKID
- Solomon, Alex Amanuel (03.01.1997), signert 13.04.2026 med Signicat Sign BANKID



Det signerte dokumentet innholder

En forside med informasjon om signaturene, alle originaldokumenter og digitale signaturer.



Dokumentet er forseglet av Posten Bring

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Bring AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

En digital signatur er kun gyldig digitalt. Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er signert av Posten Bring AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.

PKF ReVisjon AS
Sandakerveien 114A
0484 Oslo

+47 22 78 28 00
post@pkf.no
pkf.no

Org./revisornr. 983 773 370
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen
Sameiet Hauchsgate 6

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2025

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Hauchsgate 6 som viser et overskudd på kr 466 185. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF Global, et nettverk av medlemsselskaper i PKF International Limited. Medlemmene er selvstendige juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av andre individuelle selskapsmedlem eller samarbeidende selskap(er).

PKF ReVisjon

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 for MKE, 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

Oslo, 8. april 2026
PKF REVISJON AS

Sanchit Chattree
statsautorisert revisor

SE HAUCHS GATE 6
org.nr. 979 537 581

RESULTATREGSKAP

	Note	Regnskap 2025	Budsjett 2026	
DRIFTSINNTEKTER:				Forslag: økning 6%
A-konto innbetaling fellesutgifter		-1 261 529	-1 300 000	fra 01.07
Innbetaling til lån		-325 802	-335 000	
Innbetaling til etabering balkong		-54 340	0	
Dugnadsinnbetaling		-10 500	-10 000	
SUM DRIFTSINNTEKTER		**-1 652 171**	**-1 645 000**	
DRIFTSKOSTNADER				
Kommunale avgifter		211 597	220 000	
Kollektiv bredbånd		85 734	98 000	
Renhold		15 600	16 000	
Vedlikehold		83 913	100 000	
Strøm		119 239	120 000	
Brannalarmanlegg		17 163	20 000	
Forsikringer		160 900	170 000	
Honorar vaktmestertjenester		45 574	50 000	
Porttelefon		7 282	8 500	
Andre kostnader		29 388	30 000	
Forr.fører honorar		57 500	58 500	
Revisjon		15 750	16 500	
Godtgjørelse til styret		100 000	100 000	
Arb.avgift		14 100	14 100	
Bankgebyrer		2 749	3 000	
SUM DRIFTSKOSTNADER		**966 488**	**1 024 600**	
DRIFTSRESULTAT:		**-685 683**	**-620 400**	
ANNEN RENTEINNTEKT				
Renteinntekter		-55	0	
Andre finansinntekter		-13 189	-13 000	
Sum annen renteinntekter		**-13 244**	**-13 000**	
ANNEN RENTEKOSTNAD				
Rentekostnad lån/gebyrer		35 545	28 000	
Rentekostnad lån/gebyrer		197 196	190 000	
Sum annen rentekostnad		**232 741**	**218 000**	
ÅRSRESULTAT		**-466 185**	**-415 400**	

SAMEIET HAUCHS GATE 6

Seksjonseiere
Sameiet Hauchs gate 6
0196 Oslo

PROTOKOLL

Fra ordinært årsmøte: onsdag 22. april 2026 klokken 18.00.
Årsmøte avholdt på teams.

Deltagende var:
5 seksjonseiere og 0 fullmakt. Totalt 5 stemmeberettigede.
Fra forretningsfører møtte Paul Normann.

TIL BEHANDLING FORELÅ:

1. KONSTITUERING:
a) Innkallingen med dagsorden ble enstemmig godkjent, og årsmøtet ble erklært lovlig satt.
b) Til å lede møtet ble Paul Normann fra Nor Forvaltning AS valgt.
c) Til å være referent ble Paul Normann fra Nor Forvaltning AS valgt.
d) Til å medundertegne protokollen ble Helge Kristoffer Reigstad og Kristian Emil Nordby Madslangrud valgt.

2. STYRETS ÅRSBERETNING 2025:
Styrets leder redegjorde for gjennomførte utbedringer og tiltak i 2025.
Årsberetningen ble enstemmig godkjent.

3. REGNSKAP MED BALANSE FOR 2025:
Resultatregnskapet ble gjennomgått og kommentert, balanse pr 31.12.2025 ble gjennomgått.
Regnskapet for 2025 ble enstemmig godkjent.

4. BUDSJETT FOR 2026.
Budsjettet ble gjennomgått og kommentert.
Budsjettet for 2026 ble presentert.
Fellesutgiftene øker i h t budsjett med 6 % fra 01.07.2026.

5. FASTSETTELSE AV GODTGJØRELSE TIL STYRET OG REVISOR:
Styrets godtgjørelse ble satt til kr 100.000, - til fordeling av styret.
Enstemmig vedtatt.

6. SAKER TIL BEHANDLING PÅ ÅRSMØTE:
Ingen innmeldte saker til behandling på årsmøte.

7. VALG AV STYRE:
Sammensetning etter valget ble:

Alex Solomon	(leder)
Madelaine Kvidaland	(styremedlem)
Ingrid Bø	(styremedlem)
Steensnæs Silje Wienna	(varamedlem)
Helge Kristoffer Reigstad	(varamedlem)

Nytt styre trer i kraft fra 01.06.2026 og er valgt for et år.

Møteleder takket for fremmøtet og erklærte møtet for hevet kl. 18.50

Gjennomlest og godkjent.

Helge Kristoffer Reigstad /s/	**Kristian E N Madslangrud valgt** /s/	**Paul Normann**/s/
Styreleder	Seksjonseier	Referent / Møteleder

Styret minner om dugnad tirsdag 12 mai, kl. 1730 til 1900.

Nor Forvaltning AS
Forretningsførsel og eiendomsdrift
Alnaparkveien 11, 1081 Oslo
tlf. 22 16 45 30
post@forvaltning.no
www.norforvaltning.no

NOR Forvaltning AS

Alnaparkveien 11
1081

Vår ref: 5-0350/26
Oslo, 14.07.2026

Megleropplysninger på Hauchs gate 6A - gnr. 218, bnr. 103, snr. 1 (Ideell andel 1/1) i Oslo kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	**Adresse**	**Fødselsdato**
Helge Kristoffer Reigstad	Hauchs gate 6A, 0175 Oslo	07.06.1996

Under henvisning til eiendomsmeglingsloven § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Navn på					
Styreleder	Navn: Alex Solomon	Tlf.: 98812155	E-post.: alexsolomon97@hotmail.com		
Informasjon om eiendommen					
Sameiets eiendommer:	Gnr.: 218	Bnr.: 103	Snr.: 1	Kommune: Oslo	
Sameiets org.nr:	979537581		Tomten er [X] eiet [ ] festet		
Navn på bortfester:			Festekontrakten utløper:		
Har sameiet mottatt nabovarsel?	[ ] Ja [X] Nei		Hvis ja, hvem har sendt varselet? Ingen kjente		
Foreligger det ferdigattest?	[X] Ja [ ] Nei Det antas	Følger det særskilte forpliktelser med denne seksjonen?	[X] Ja [ ] Nei Se Vedtekter		
Forsikring for sameiet	Forsikringsselskap og polisenr.: Gjensidige 54923694				
Har sameiet hussoppforsikring?	[ ] Ja [X] Nei		Hvis ja, oppgi forsikringsselskap og polisenr.		

Parkering og garasje				
Medfølger det p-/garasjeplass?	☐ Ja ☒ Nei	Plassens nummer:		
Hvordan blir kjøper eier av plassen?				
Er det mulig for el-bil lading i sameiet?	☐ Ja ☒ Nei	Evt. ekstra kostnad:	Beløp kr	

Dyrehold		
Er dyrehold tillatt?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, hvordan praktiseres dyreholdet? Styret varsles, se husordensreglenes §23

Fremleie/godkjennelse			
Er fremleie tillatt?	☒ Ja ☐ Nei	Evt. vilkår for fremleie?	Styret godkjenner, §16
Kreves styregodkjenning av ny eier?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, hvor skal søknaden sendes?	Styret godkjenner, sendes forretningsfører

Lån, andel fellesgjeld og formue						
Sameiets långiver(e):		Saldo:	Nedbet. dato:	Rentesats:	Avdrag:	Bet. f.o.m.:
1	DNB 16367690562	2 835 880,-	2043	7%		2023
2	DNB 16364993580	442 681,-	2041	7,8%		2021

Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden?	☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?	
Hvis nei, når begynner det å løpe avdrag?		Hvis nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?	
Hva er seksjonens andel fellesgjeld?	Kr 141 805,-		
Har sameiet formue?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja: Hva er total formue? Kr 473 502,-	Seksjonens andel formue? Kr 19 585,-

Fellesutgifter og andre kostnader				
Fellesutgifter pr. mnd.	Kr 6 058,-	Er det restanse?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, restanse kr
Forfallsdato:	1. pr mnd.	Fellesutgiftene inkluderer:	Se vedlegg	
Avregnes fellesutg.?	☒ Ja ☐ Nei	Er det planlagt endringer av fellesutg.?	☐ Ja ☒ Nei	
Hvis ja, ny fellesutgift:	kr	Når trer eventuell endring i kraft?		Dato

Poster til skattemeldingen			
Seksjonens renteinntekter kr:	274,-	Seksjonens renteutgifter kr:	4 810,-

Gebyr			
Tas det et gebyr for eierskiftet?	[x] Ja [ ] Nei	Hvis ja, kr 6 725,-	Kontonummer for betaling: 15202442363
Tas det et gebyr for opplysningene?	[x] Ja [ ] Nei	Hvis ja, kr 6 240,-	Kontonummer for betaling: 15202442363
Eventuelle andre gebyrer:	Beskrivelse:	kr	Kontonummer for betaling:

Andre viktige opplysninger av interesse for ny eier
Skriv her: Se vedlegg

For NOR Forvaltning AS

Oslo, 16.07.2026
Sted, dato

Nor Forvaltning AS
for Erlandsen Eiendomsforvaltning AS
Paul Normann (sign.)
Signatur

I tillegg ber vi om å få tilsendt:

- Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning
- Kopi av siste innkalling og referat fra siste årsmøte/generalforsamling
- Kopi av vedtekter/husordensregler
- Kopi av nedbetalingsplanen for sameiets lån
- Kopi av styrevedtak som kan være av interesse for interessenter/ny eier

Opplysningene bes returnert til vårt kontor snarest mulig, gjerne på e-post j.skogseide@nordvikbolig.no.

På forhånd takk!

Faktura kan sendes til:

Parken Eiendomsmegling AS
Org.nr.: 913250575
Waldemar Thranes gate 6
0171 Oslo

Med vennlig hilsen

Johanne Skogseide
Kontorsjef / Eiendomsmeglerfullmektig
+47 951 88 428 / j.skogseide@nordvikbolig.no

VEDTEKTER
for
SAMEIET HAUCHSGATE 6

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiet Hauchs gate 6 ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 12.6.1991. Sameiet består av 25 boligseksjoner i henhold til oppdelingsbegjæring tinglyst den 12.6.1991.

2. ORGANISERING OG RÅDERETT

2.1 Bebyggelsen og tomten

Bebyggelsen og tomten ligger i sameie mellom eierne av de seksjoner som bebyggelsen og tomten er oppdelt i. Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter, er fellesarealer.

2.2 Rettslig råderett over seksjonen

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter, har den enkelte seksjonseier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse. Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold. Seksjonseier skal opplyse styret og forretningsfører om leietakers navn og om egen adresse i utleieperioden.

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Eierseksjonsloven § 23 annet ledd lister opp unntak fra denne bestemmelsen.

2.3 Bruken av bruksenheter og fellesarealer

2.3.1 Bruksenhetene og fellesarealer

Den enkelte seksjonseier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene.

Dersom årsmøtetikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene må på forhånd godkjennes av styret. Tiltak som er nødvendige på grunn av en seksjonseiers eller et husstandsmedlems funksjonshemning kan ikke nektes godkjent uten saklig grunn.

Bruksenhetene og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

Årsmøtet kan vedta og endre husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Seksjonseierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende husordensregler.

2.3.2 Husdyrhold

Det er ikke tillatt å holde husdyr uten styrets forhåndsgodkjenning. Godkjenning er avhengig av at husdyret ikke er til sjenanse eller ulempe for andre seksjonseiere.

3. VEDLIKEHOLD

3.1 Seksjonseierens og sameiets vedlikeholdsplikt

Innvendig vedlikehold av egen seksjon (bruksenhet) samt andre rom som hører inn under seksjonen, påhviler fullt ut for egen regning den enkelte seksjonseier. Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også gulvbelegg, utgangsdør til og innsiden av balkonger og terrasser og andre arealer seksjonseieren har enerett til å bruke.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås. Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av seksjonseierens vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra bruksenheten, og ikke er bygget inn i etasjeskillere og andre bærende konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt.Seksjonseierne er ansvarlig for elektriske ledninger til og med bruksenhetens sikringsboks. Seksjonseieren er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet, slik at rør ikke fryser.

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

Det vises til eierseksjonsloven §§ 32 og 33 som definerer seksjonseiers og sameiets vedlikeholdsplikt nærmere.

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

Dersom seksjonseieren eller sameiet ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, kan henholdsvis seksjonseieren og sameiet bli erstatningsansvarlig for mangelfullt vedlikehold, se eierseksjonsloven §§ 34 og 35.

4. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken.

Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseiere for seksjonseiernes felles forpliktelser.
Til dekning av sin andel av felleskostnadene skal den enkelte seksjonseier forskuddsvis hver måned betale et a- kontobeløp fastsatt av styret. Styret kan med en måneds varsel regulere nivået på akontobeløpet og ved behov kreve inn ekstraordinære felleskostnader. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold.

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameiebrøk.

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført.

Seksjonseierne hefter kun etter sin sameiebrøk overfor tredjemann for felleskostnadene. Styret skal påse at alle felleskostnadene blir dekket av sameiet etter at de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseiere for seksjonseiernes felles forpliktelser jf. Eierseksjonslovens § 30.

Årsmøtet vedtar med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierene skal betale til fondet innkreves samtidig med den månedlige betalingen til dekning av felleskostnader.

5. ÅRSMØTE

5.1 Årsmøtet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøtet holdes hvert år innen utgangen av juni. Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet

Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet, med forslags-, tale-, og stemmerett. Styreleder plikter å være tilstede på årsmøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon, styremedlemmer og leiere av boligseksjon, har rett til å være tilstede på årsmøtet og rett til å uttale seg.

Seksjonseiere har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommende årsmøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Seksjonseiere har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse.

Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av årsmøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende seksjonseierne valgt av årsrmøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

5.2 Innkalling til årsmøtet

Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til seksjonseierne med varsel på minst åtte høyst tjue dager. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. Ekstraordinært årsmøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, likevel minst 3 dager.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for årsmøtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal forslag som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen som er varslet.

Senest en uke før ordinært årsmøte skal styrets årsberetning og regnskap sendes ut til alle seksjonseierne med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige på årsmøtet.

Blir årsmøtet som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak i årsmøtet ikke innkalt, kan en seksjonseier eller et styremedlem kreve at tingretten snarest, og for seksjonseiernes felles kostnad, innkaller til årsmøtet.

5.3 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

På det ordinære årsmøtet skal disse saker behandles:

- Konstituering
- Styrets årsberetning
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning.
- Valg av styremedlemmer
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

5.4 Møteledelse, flertallskrav og protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder trenger ikke være seksjonseier.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Hver seksjon har en stemme. Blanke stemmer ansees som ikke avgitt. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i årsmøtet for vedtak om:

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet

b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap
d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
e) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
f) samtykke til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmetall jf. eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum.
g) tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- og bruksinteresser og som går utover vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i felleskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

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

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

a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
b) oppløsning av sameiet
c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant de som er tilstede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne.

5.5 Inhabilitet
Ingen kan delta i en avstemning om
a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 (pålegg om salg) og 39 (utkastelse) som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Første ledd gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

6. STYRET

6.1 Styrets sammensetning
Sameiet skal ha et styre bestående av tre medlemmer og inntil 2 varamedlemmer. Styremedlemmer behøver ikke være seksjonseiere, men de må være myndige. Styrets medlemmer velges av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrets leder velges særskilt.

Styremedlemmer tjenestegjør i to år av gangen.
Årsmøtet fastsetter eventuelt vederlag til styremedlemmene.

6.2 Styrets oppgaver og myndighet
Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Styret kan treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven, vedtektene eller vedtak i det enkelte tilfelle, skal besluttes av årsmøtet.

Avgjørelser som kan tas av et alminnelig flertall i årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret sameierne og forplikter dem ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn.

Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

Et styremedlem eller forretningsfører kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

6.3 Styremøter
Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger.

7. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc. skal skje etter en samlet plan vedtatt av sameiermøtet. Skal noe slikt arbeid utføres av sameierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes punkt 6.4 og eierseksjonsloven krever sameiermøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

8. MISLIGHOLD

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Et pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en fastsatt frist. Fristen skal ikke settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

9. FRAVIKELSE

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

Etter reglene i bestemmelsen her og eierseksjonsloven § 39, kan det også kreves fravikelse overfor en bruker som ikke er seksjonseier.

10. FORRETNINGSFØRER

Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører. Forretningsfører ansettes og sies opp av styret, som også fastsetter forretningsførers lønn og instruks.

11. REVISJON OG REGNSKAP

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet. Sameiet skal ha én eller flere statsautoriserte eller registrerte revisorer. Sameiets revisor velges av årsmøtet, og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

12. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav.

13. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

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

Vedtatt i sameiermøtet den 7. juni 2005.
Sist endret på årsmøte 6. mai 2019 i henhold til lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

Sameiet Hauchsgate 6

HUSORDENSREGLER FOR HAUCHSGATE 6

1 Beboerne i Hauchsgate 6 plikter å følge **husordensreglene** og er ansvarlige for at de overholdes av husstanden, besøkende og leietagere.

2 Forretningsfører og styreleder skal av registreringshensyn for **hustelefon** underrettes om eventuelle utleie og eierskifte.

3 Ved skifte av utleienavn på hustelefon, betales det skiftegebyr til styret før styret gjør endringer.

4 Ved tap eller skade av brikke uderrettes styret. (til årsmøtet – ny melding fra firma den 01.02.2019)

5 **Hver seksjon har to boder**, og disse må holdes i god stand. Boder kan på ingen måte brukes som avfallsplass/tørkerom/etc.

6 Seksjonseier skal påse at brannslukkingsapparat og røykvarsler er nytt og i orden.

7 **Vaktmesteren** har fullmakt til å påse at husordensreglene overholdes.

8 **Henvendelser til styret** eller forretningsfører bør skje skriftlig, via mail.

9 **Portrom**, trappeganger, trappereposer, kjeller og korridorer må ikke belemres med gjenstander tilhørende beboere.

10 Det er ikke tillatt å sette fra seg møbler og andre løse gjenstander ved **søppeldunken** eller i **portrommet**. Renholdsetaten tar på ingen måte med seg dette, og gården kan bli bøtelagt(*Må gjenstander lagres i bakgården skal det på forhånd være avklart med styret/vaktmester og gitt skriftlig tillatelse for et begrenset tidsrom).*

11 **Barnevogner** kan plasseres i kjelleren, men på en slik måte at ferdsel ikke hindres.

12 **Port, ytter- og kjellerdører** skal være låst hele døgnet.

13 Fra kl. 23.00 til kl. 07.00 må beboere ikke foreta seg noe som forstyrrer andre beboeres **nattesøvn**. Bruk av TV og musikkanlegg må avpasses. Skal det ved spesielle anledninger foregå selskapelighet ut over kl. 23.00 skal naboer **varsles på forhånd**.

14 Mellom kl. 17.00 og kl. 18.00 må alle **støyende aktivitet** innstilles. Støyende aktivitet i forbindelse med oppussing kan kun utføres i tiden 07.00-17.00 og 18.00-22.00.

15 Beboere **plikter** å holde alle rom **oppvarmet** på en slik måte at frostskader ikke oppstår.

16 **Husdyrhold**: Det er ikke tillatt å holde husdyr uten styrets forhåndsgodkjenning. Godkjenning er avhengig av at husdyret ikke er til sjenanse eller ulempe for andre sameiere.

17 Det må ikke legges ut mat til duer, katter eller andre dyr.

18 Det er ikke tillatt å lufte gjennom leilighetens entre/kjøkkendør.

19 Uten styrets skriftlige samtykke er det ikke tillatt å anbringe plakater og oppslag av enhver art på eiendommen, likeså å male utvendige vegger, sette opp skilt, flaggstenger, parabolantenner etc.

20 Styret eller den styret bemyndiger har rett til å kontrollere at beboerne overholder sin plikt til å skjøtte indre vedlikehold på en forsvarlig måte.

21 Beboerne blir erstatningspliktige for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Han/hun er også ansvarlig for at reglene blir overholdt av vedkommendes husstand, fremleietagere eller andre som han/hun har gitt adgang til leiligheten eller eiendommen for øvrig.

22 Husordensreglene skal følge leiligheten og leietagere! **Eiere plikter å gjøre nye beboere kjent med ovenstående regler**.

Oppgradert og vedtatt i styremøte 28.03.2019
Styret

År 2025, den 14. mai ble det avholdt
årsmøte i SE Hauchs gate 6

Møtet ble avholdt på Teams

Til stede var 7 sameiere. Ingen hadde gitt fullmakt. Til sammen var 7 seksjoner av 25 representert
Videre møtte fra forretningsfører, advokat Dag Erlandsen.

Det ble ønsket velkommen og møtet ble åpnet

Man behandlet:

1. Konstituering

Det fremkom ingen bemerkninger til innkalling og dagsorden, og møtet ble erklært for lovlig satt.

Som møteleder og referent ble forretningsfører Dag Erlandsen valgt. Tina Yi Andresen ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder

2. Regnskap for 2024 og revisors beretning

Resultatregnskap for 2024 og balanse pr. 31.12.24 ble gjennomgått, revisors beretning ble referert og godkjent Dokumentene ble fastsatt som sameiets årsoppgjør 2024

3. Fastsettelse av honorarer

Styrehonoraret ble fastsatt til kr. 100 000,- som fordeles etter styrets beslutning

Revisors honorar blir å betale etter regning

4. Budsjett for 2025

Styrets driftsbudsjett for 2025 ble referert og tatt til etterretning

5. Valg av styre

Etter valg består styret av:

- Helge Kristoffer Reigstad styrets leder
- Alex Solomon styremedlem
- Madelaine Kvidaland styremedlem
- Silje Wienna Steensnæs varamedlem

Revisor ble gjenvalgt

Alle beslutninger er truffet enstemmig / med nødvendig flertall. Noe mer forelå ikke til behandling, og møtet ble hevet.

Dag Erlandsen Møteleder	Tina Yi Andresen Protokollvitne

Dokumentet er signert digitalt av:

- Erlandsen, Dag (27.11.1954), 15.05.2025
- Andresen, Tina Yi (23.02.1996), 15.05.2025

Forseglet av
Posten Norge

Tilleggsopplysninger, Vår ref: 5-0350/26

Hauchs gate 6A - gnr. 218, bnr. 103, snr. 1 (Ideell andel 1/1) i Oslo kommune

Navn Helge Kristoffer Reigstad

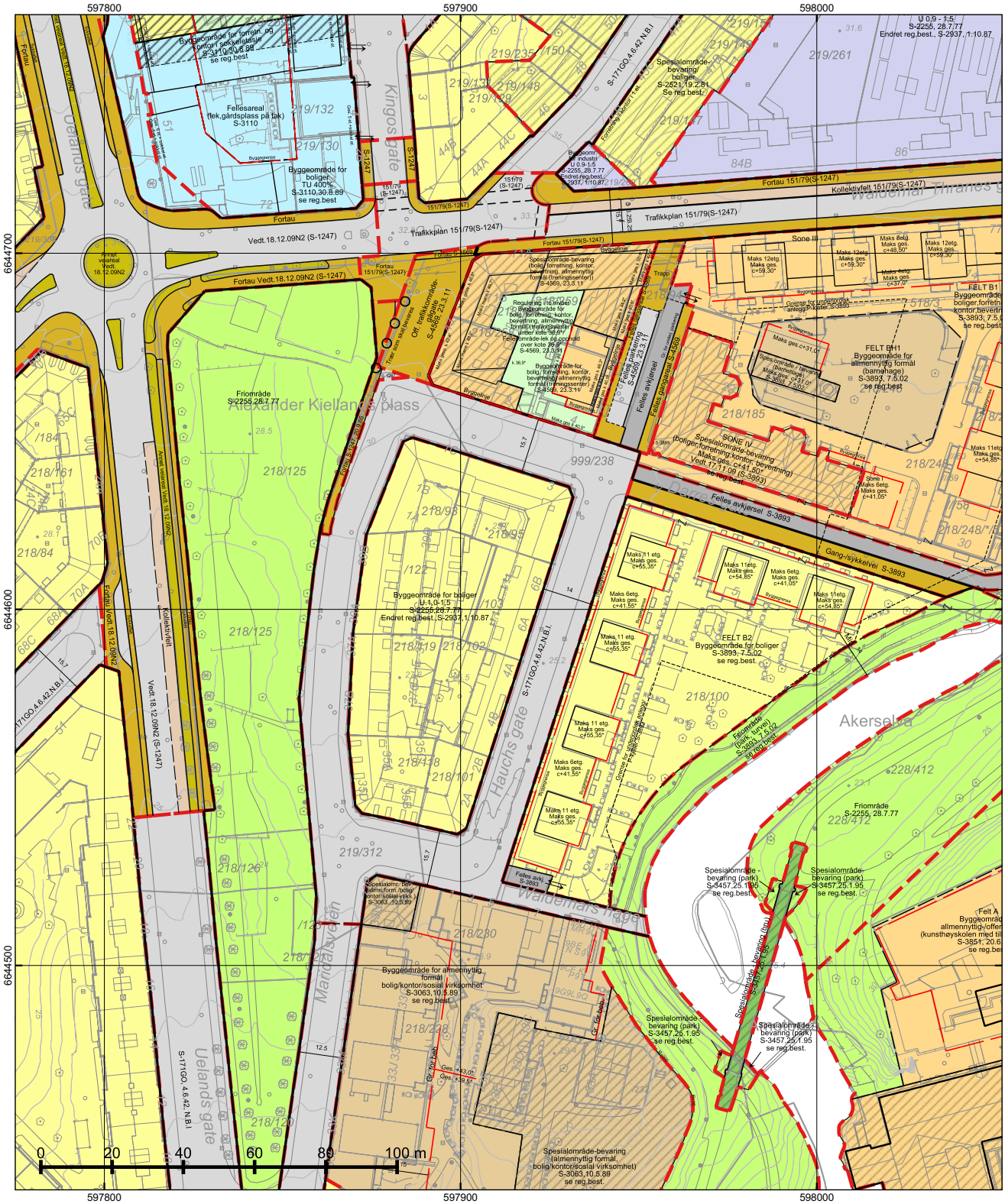
Tilleggsopplysninger snr 1:

Fellesutgifter (seksjonsutgift) inkluderer drift og vedlikehold, kommunale avgifter, bredbånd (Telia), felles strøm, brøyting, bygningsforsikring, forretningsfører, kostnader til betjening av andel felles lån, regnskap og revisor.

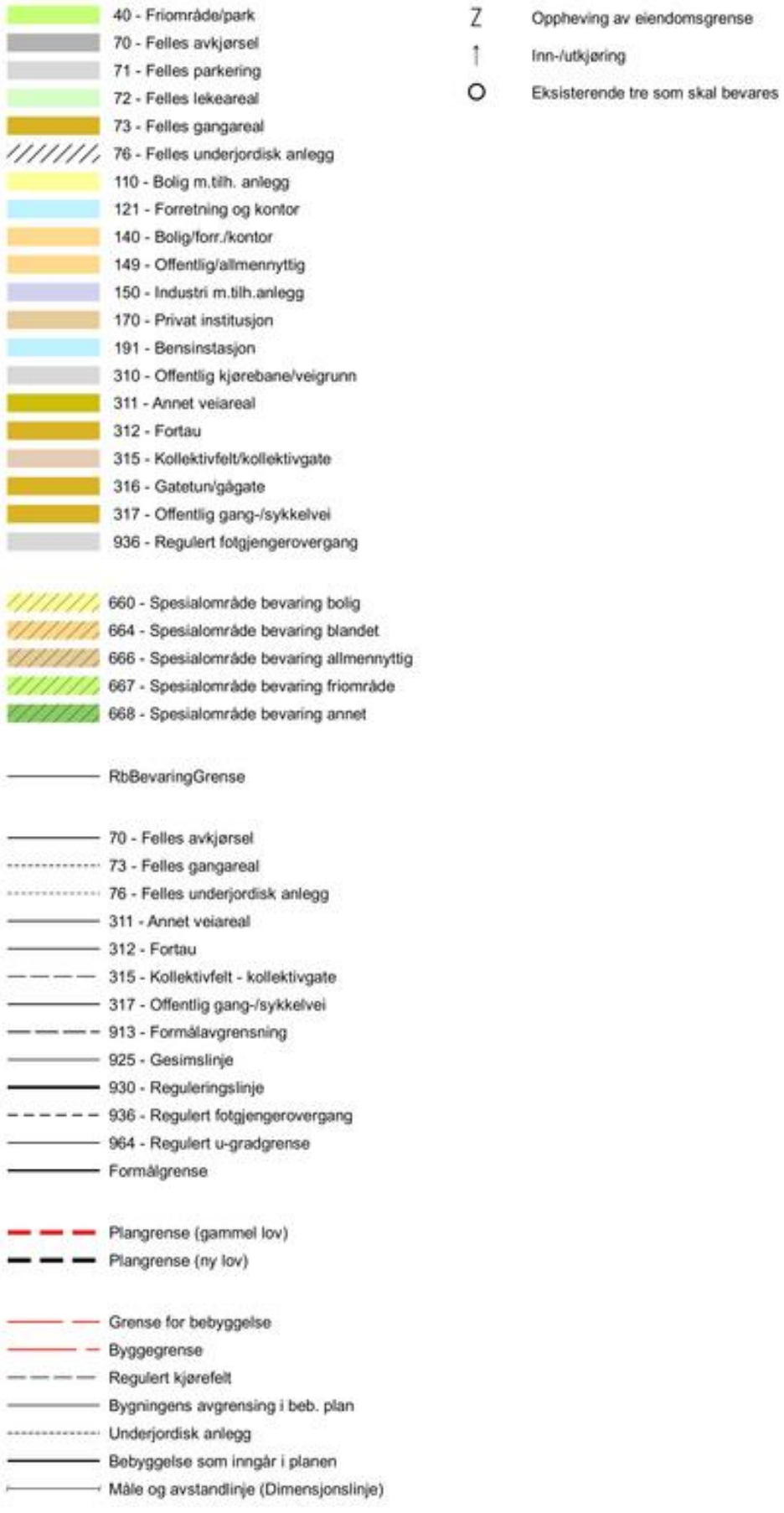
Se også vedlagte innkalling / regnskap / protokoll til årsmøte 2025/26 med info.

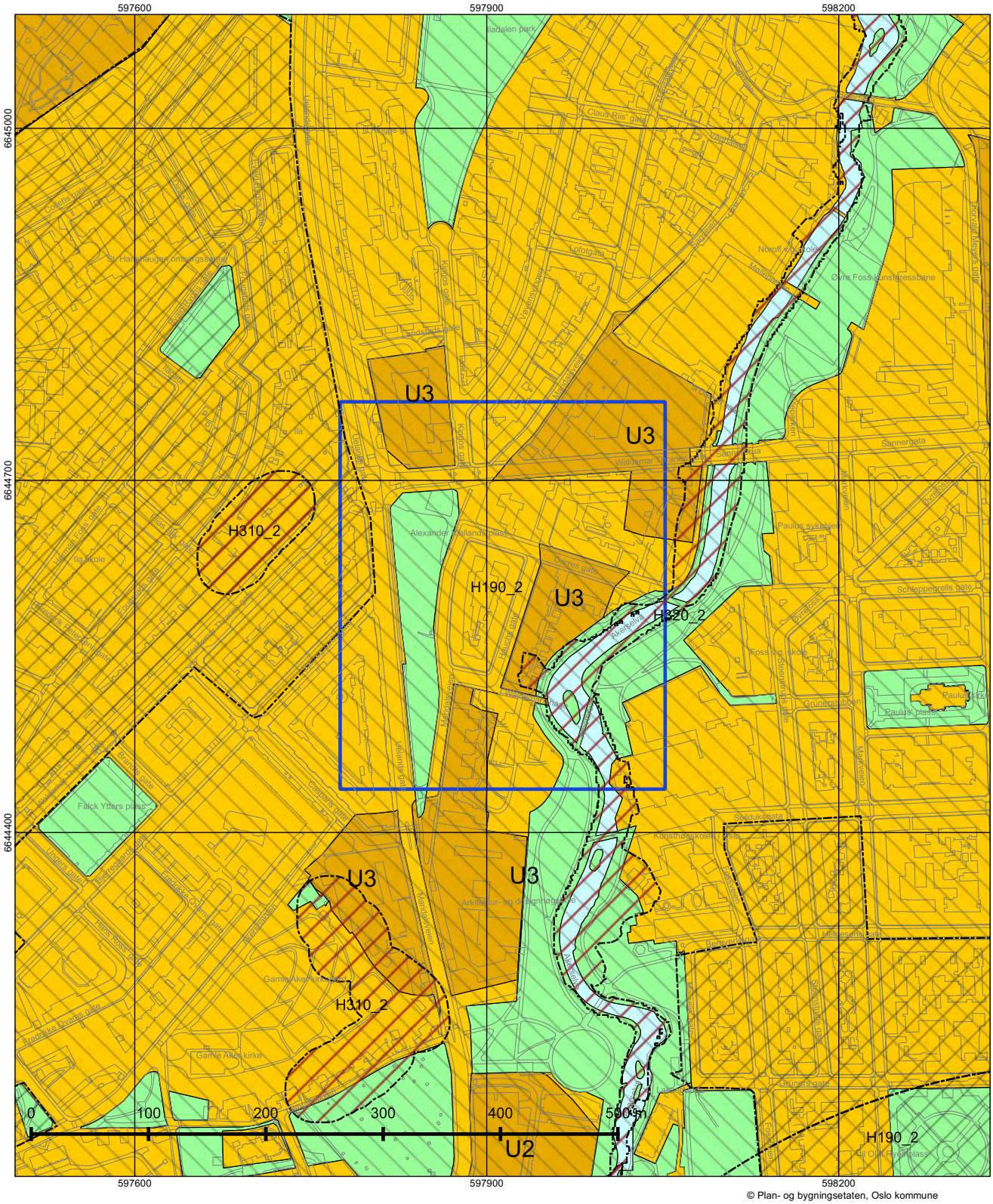
Fellesutgiftene vurderes løpende ut ifra prisstigning på løpende leverandør avtaler og vedlikeholdsbehov. Fellesutgifter sist øket 01.07.2026 med 6 %.

Sted, dato	Signatur
Oslo 16.07.2026	**Nor Forvaltning AS** FORRETNINGSFØRSEL OG EIENDOMSDRIFT Alnaparkveien 11, 1081 Oslo tlf. 22 16 45 30 post@forvaltning.no www.norforvaltning.no Paul Normann (sign) For Erlandsen Eiendomsforvaltning AS


597800
597900
598000
6644700
6644600
6644500
Alexander Kiellands plass
Hauchs gate
Ullands gate
Kingos gate
Waldemars hage
Waldemar Thranes gate
Akerselva
Fortau
Kollektivfelt
Gang-/sykkelvei S-3893
Felles avkjørsel S-3893
Felles parkering S-4569, 23.3.11
Felles gangareal S-4569
Byggeområde for boliger U 1.0-1/5 S-2255, 28.7.77 Endret reg.best., S-2937, 1.10.87
Byggeområde for boliger, TU 400% S-3110,30 8.89 se reg.best
Byggeområde for forretn., på kontor i sekkeleiarsjø S-3110,30 8.89 se reg.best
Byggeområde for allmennyttig formål bolig/kontor/sosial virksomhet S-3063, 10.5.89 se reg.best.
Byggeområde for allmennyttig formål (barnehage) S-3893, 7.5.02 se reg.best
FELT B1 Byggeområde for boliger,forretn kontor,bevertn S-3893, 7.5.0 se reg.best
FELT B2 Byggeområde for boliger S-3893, 7.5.02 se reg.best.
FELT B3 Byggeområde for allmennyttig formål (barnehage) S-3893, 7.5.02 se reg.best
Sone II
Sone III
Sone IV
Spesialområde-bevaring (bolig/forretning/kontor, bevertning) Maks ges. c+41,80* Vedt.17.11.06 (S-3993) se reg.best.
Spesialområde-bevaring (park) S-3457,25.1.95 se reg.best.
Spesialområde-bevaring (almennyttig formål, bolig/kontor/sosial virksomhet) S-3063, 10.5.89 se reg.best.
Friområde S-2255 28.7.77
Friområde (park, turveg) S-3893, 7.5.02 se reg.best
Felt A Byggeområde allmennyttig/offen (kunsthøyskolen med til S-3851, 20.6 se reg.bes
Maks 11etg. Maks ges. c+54,85*
Maks 6etg. Maks ges. c+41,05*
Maks 11 etg. Maks ges. c+55,35*
Maks 6etg. Maks ges. c+41,55*
Maks 12etg. Maks ges. c+59,30*
Maks 8etg. Maks ges. c+48,50*
Maks 14etg. Maks ges. c+67,30*
Maks ges. c+37,00*
Maks ges. c+31,04*
Maks ges. c+31,0*
Maks ges. c+40,0*
Maks 6etg. Maks ges. c+41,05*
Maks ges. c+39,55*
Maks ges. c+43,0*
Maks ges. c+40,0*
Maks ges. c+40,0*
Maks ges. c+40

TEGNFORKLARING - REGULERING (for gjeldende kartutsnitt)





© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 14.07.2026
Målestokk 1:3000
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
PlottID/Best.nr: 160493/86536525
Deres ref.:

Kommuneplanen 2015–2030

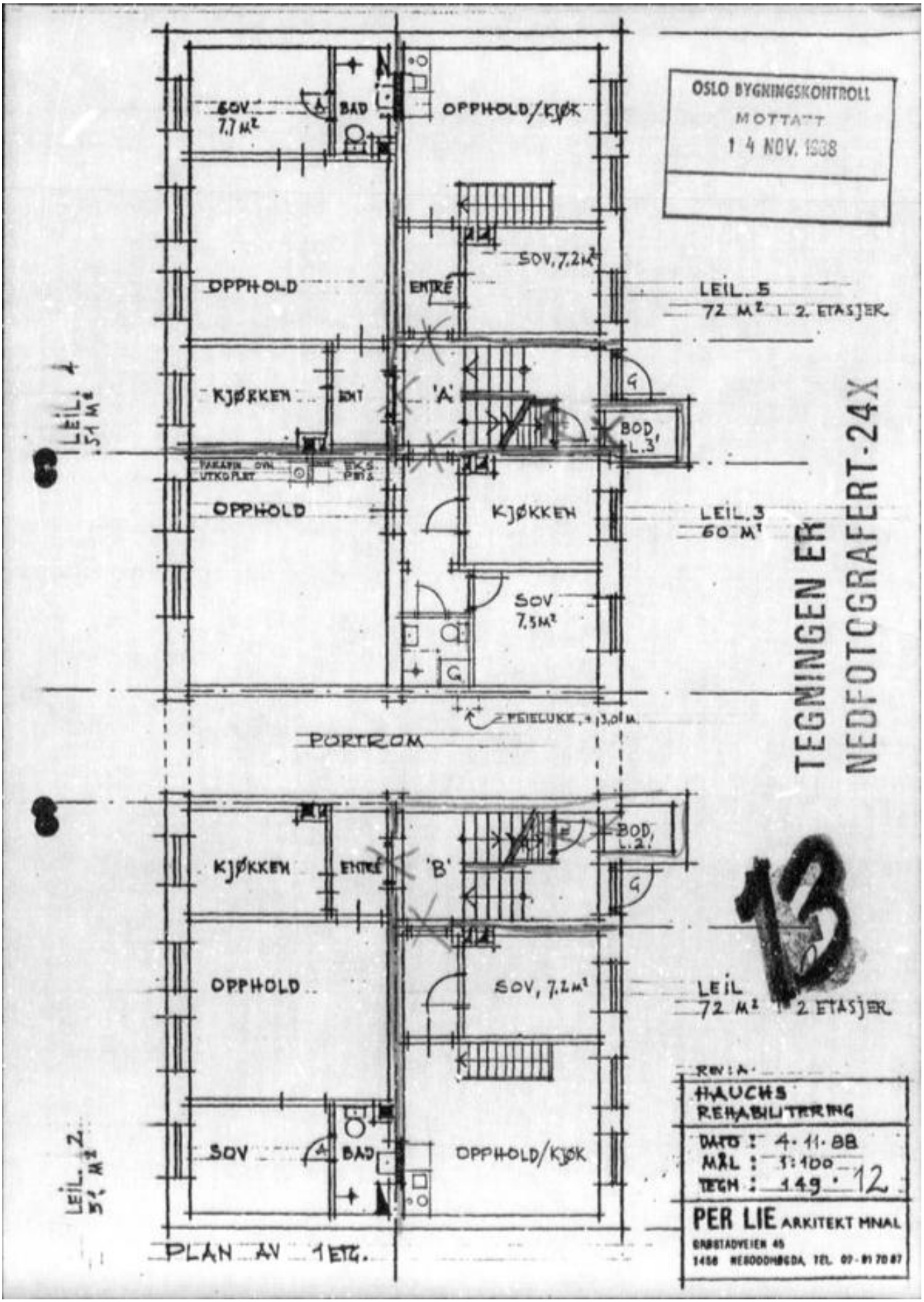
Vedtatt av bystyret 23.09.2015, sak 262

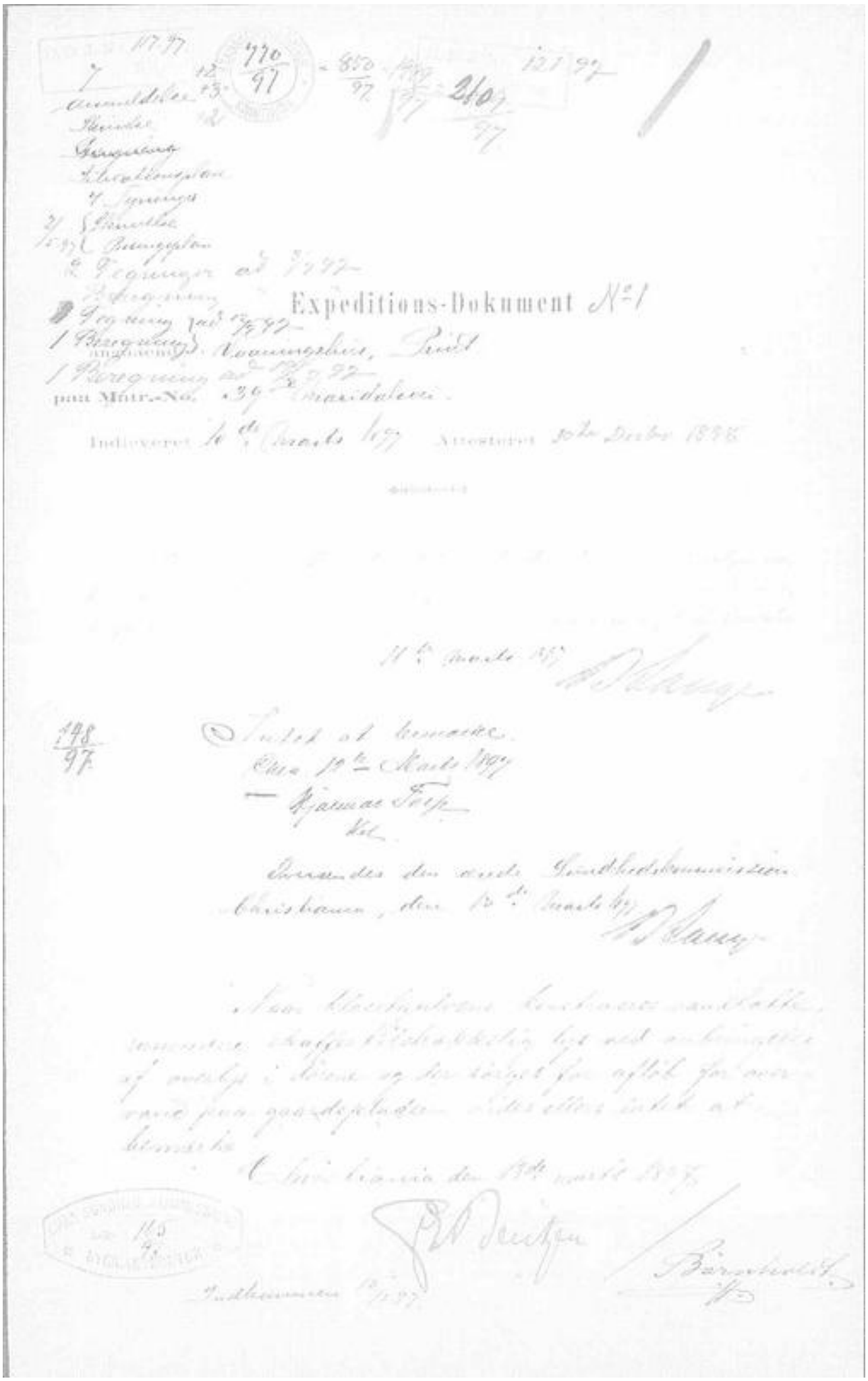
Kartet viser utsnitt av «Plankart 1-2 Arealbruk» og «Plankart 2-2 Hensynssoner». For øvrige juridisk bindende kart, se Planinnsyn - https://od2.pbe.oslo.kommune.no/kart/?mode=kommuneplan

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.


OSLO BYGNINGSKONTROLL
MOTTATT
14 NOV. 1988
SOV 7.7 M²
BAD
OPPHOLD/KJØK
SOV, 7.2M²
OPPHOLD
ENTRE
LEIL. 5
72 M² I 2. ETASJER
KJØKKEN
BOD L.3
'A'
OPPHOLD
KJØKKEN
LEIL. 3
60 M²
SOV 7.3M²
PEISELUKE
PORTROM
TEGNINGEN ER NEDFOTOGRAFERT-24X
KJØKKEN
ENTRE
'B'
BOD L.2
OPPHOLD
SOV, 7.2M²
LEIL
72 M² I 2 ETASJER
SOV
BAD
OPPHOLD/KJØK
PLAN AV 1 ETG.
HAUCHS REHABILITERING
DATO: 4.11.88
MÅL: 1:100
TEGN: 149 · 12
PER LIE ARKITEKT MNAL
GRØSTADVEIEN 45
1458 NESODDHØGDA, TEL. 07-91 70 87


Expeditions-Dokument N:1

OSLO KOMMUNE
EIENDOMSKONTROLLEN

Ferdigattest
(for mindre arbeider)

Arbeidets art
Utskifting av vinduer og dører

Arbeidsstedet	Gnr.	Løpe nr.
Bøsche gate 6		75/865

Byggherre

Gunnar Lundgaard,
Bøka 31,

4720 Gvadkar.

Deres ref.
EIL/HP

Dato
1. desember 1976

Den eiendom arbeidet skal utføres på, er undersøkt av undertegnede og arbeidet ikke funnet å stride mot bestemmelsene i de bygningsmessige forhold

For byggingssjefen

Byggekontrollør
E. Eriksen

Ferdigattester omfatter ikke bygningsmessige forhold som opprettholdes av hensyn til gjeldende ikke [illegible] sanitære forhold, gass og elektrisitet

Anmeldelse
Igning
Bruksing
Nedfagning

Nr. 1341/1934

Ekspedisjons-Dokument

angående tilbygg for vaskerom/bad

på matr.nr. 6 Hauchsgate

Innlevert 30 juli 1934 Attestert 14/9 - 1935.

Anmeldes Oslo helseråd

Oslo den 30/7 juli 1934

A. Hellund

Ad: 6 Hauchsgate. Jnr. 1114/34.

Tilbakesendes herr bygningschefen.

Anmeldelsen anbefales i henhold til regler for innredning av W.C.rum.

Oslo helseråd, den 17 august 1934.

Bygningschefens Jnr. 18 AUG. 1934

L. D[illegible]

N.d. til innstilling
Oslo 18/8.34
Olaf Magnus

Oslo kommune

PLAN- og BYGNINGSETATEN
KART • PLAN • BYGGESAK

Samelet Haucha Gt. 6
v/Stein H. Nilsen
Haucha gate 6
0175 OSLO

Jørgen Wille
Sogneprest Munthe-Kaas vei 65

1346 GJETTUN

Arkivnøkkel	Vår ref/mappenr.	Journr.
531.7	870103848	97/27164

Deres ref.	Vår saksbeh.	Dato
	Jan Otto Strøm	14. mai 1997

Arbeidssted : 218/0103 Haucha gate 6
Byggherre : Samelet Haucha Gate 6
Arbeidets art: SAMMENSL. AV LEILIGHETER, INNREDN. BAD OG W.C., INNREDN. LEILIGHETER PÅ LOFT

F E R D I G A T T E S T

etter plan- og bygningsloven, § 99 nr. 1.

Det meddeles at man ved ferdigbesiktigelse av ovennevnte arbeid ikke fant noe lovstridig.

Ferdigattesten omfatter de bygningsmessige forhold som det er gitt approbasjon for, med unntak for innredning av leiligheter på loft, som ikke er utført og utgår av approbasjonen.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling Indre by

Birgitta Solberg
Overingeniør

Jan Otto Strøm
Overingeniør

Kopi: Bestyrer Alf Nelle, Stortingsgata 30, 0161 OSLO

Tjuvholmveien 1, 0160 OSLO. Telefon: 22 66 22 66 - 22 66 20 20 Telefax: 22 66 23 65
Publikumstid: 8.00 - 15.00 Kundesenter: Mandag - onsdag 8.00 - 15.00

Plan- og bygningsetaten

Oslo

PEWI AS
Postboks 266
3051 MJØNDALEN

Deres ref.:	Vår ref. (saksnr.):	Saksbehandler:	Dato: 17.01.2022
Gro Hege Rustand	202113797 - 8 **Oppgis alltid ved henvendelse**	Ingrid Sundvor	

Adresse:	HAUCHS GATE 6 A-B	Eiendom:	218/103/0/0
Tiltakshaver:	SAMEIET HAUCHSGATE 6 A-B	Søker:	PEWI AS
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Endring/reparasjon av bygningstekniske installasjoner

Ferdigattest – Hauchs gate 6 A-B

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om ferdigattest for rehabilitering av skorstein, mottatt 10.01.2022.

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 202113797			
Beskrivelse	**Tegningsnr**	**Dato**	**PBE-id**
Oversiktsbilde			1/5

Klagefristen er tre uker

Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar dette vedtaket. Et søksmål eller erstatningskrav kan ikke fremmes uten at klageadgangen er benyttet, jf. fvl. §27b. Se våre nettsider https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/klage/klag-pa-vedtak-i-byggesaker/

Vennlig hilsen

Ingrid Sundvor - saksbehandler
Sophie Sterud - enhetsleder
avdeling for byggeprosjekter
3-ukerssaker

Kopi til:
SAMEIET HAUCHSGATE 6 A-B, Postboks 1855 Vika, 0123 OSLO

Plan- og bygningsetaten

Oslo

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering.
Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	2025/10002-3	Hannah Waaler Koppang	01.10.2025

Adresse: Hauchs gate 6A
Eiendom: 218/103
Ansvarlig søker: BALKONGTEAM AS
Tiltakshaver: SAMEIET HAUCHSGATE 6

Ferdigattest – Hauchs gate 6 A og B

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om ferdigattest for oppføring av balkonger, mottatt 15.09.2025.

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.

Saksinnsyn

Saken er tilgjengelig på saksinnsyn på nettsidene våre. Dokumenter er normalt tilgjengelige der to virkedager etter at de er journalført av oss. På Saksinnsyn kan du se saksopplysninger og dokumenter, sende inn dokumentasjon direkte til saken, og du kan abonnere på saken for å få varsel på e-post om nye dokumenter i saken.

Klagefristen er tre uker

Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar dette vedtaket. Et søksmål eller erstatningskrav kan ikke fremmes uten at klageadgangen er benyttet, jf. fvl. § 27b. Se våre nettsider www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/klage/.

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

Vennlig hilsen

Hannah Waaler Koppang
saksbehandler
enhet byggesaker indre by øst

Dokumentet er godkjent digitalt.

Vedlegg:
Fasader
Plan 3. etasje
Plan 2. etasje
Plan 4. etasje
Snitt A-A
Gjennomføringsplan

Mottakere:
BALKONGTEAM AS, Fredrik Granberg

Kopi til:
SAMEIET HAUCHSGATE 6, Lina Mizrahi

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Avdeling for områdeutvikling

Arkitektene Dahl & Myrhol AS
Wilses gate 4
0178 OSLO

Dato

Deres ref | Vår ref (saksnr): 199903490-46 **Oppgis alltid ved henvendelse** | Saksbeh: Vibeke Arnesen | Arkivkode: 531

Byggeplass:	HAUCHS GATE 6	Eiendom:	218/103/0/0
Tiltakshaver:	Dan Mathiasen	Adresse:	Hauchs gate 6, 0175 OSLO
Søker:	Atle Geving, Parentes Arkitekter AS	Adresse:	Meieriskauveien 12, 1912 ENEBAKK
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Loftsutbygging

FERDIGATTEST - HAUCHS GATE 6

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

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

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

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

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

Ved nybygg med egen adresse må sort-hvitt husnummerskilt og eventuelt henvisningsskilt monteres på godt synlig sted.

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

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for områdeutvikling
Områdeplaner 3

Ane Poulsson
for avdelingsenhetsleder

Vibeke Arnesen
saksbehandler

Kopi til: Dan Mathiasen, Hauchs gate 6, 0175, OSLO

Plan- og bygningsetaten
Avdeling for områdeutvikling
Områdeplaner 3
Internett
www.pbe.oslo.kommune.no

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

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

Bankgiro: 6003 05 58920
Organisasjonsnummer 971 040 823 MVA

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

ARKITEKTKONTORET BORGEN OG BING LORENTZEN AS
Sagveien 23C
0459 OSLO

Deres ref: | Vår ref (saksnr): 201415492-7 **Oppgis alltid ved henvendelse** | Saksbeh: Nina Engebakken Duesund | Dato: 17.02.2015 | Arkivkode: 531

Byggeplass:	HAUCHS GATE 6	Eiendom:	218/103/0/0
Tiltakshaver:	FASADEEKSPERTEN AS	Adresse:	Økernveien 145, 0580 OSLO
Søker:	ARKITEKTKONTORET BORGEN OG BING LORENTZEN AS	Adresse:	Sagveien 23C, 0459 OSLO
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Fasadeendring

FERDIGATTEST - HAUCHS GATE 6

Den dokumentasjon som er fremlagt i brev av 13.02.2015 bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter er oppfylt. På dette grunnlag gis ferdigattesten.

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 201415492			
Beskrivelse	**Tegningsnr**	**Dato**	**PBE-id**
Situasjonsplan		28.01.2014	1/9
Plantegninger etter tiltaket	E-1		1/12
Fasadetegning	E-2		1/13

Klageadgang
Dette vedtaket kan påklages, og fristen for å klage er tre uker. Se våre nettsider https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/klage/ for mer informasjon.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Tett by

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 17.02.2015 av:

Nina Engebakken Duesund** - **Saksbehandler
Per-Arne Horne** - **enhetsleder

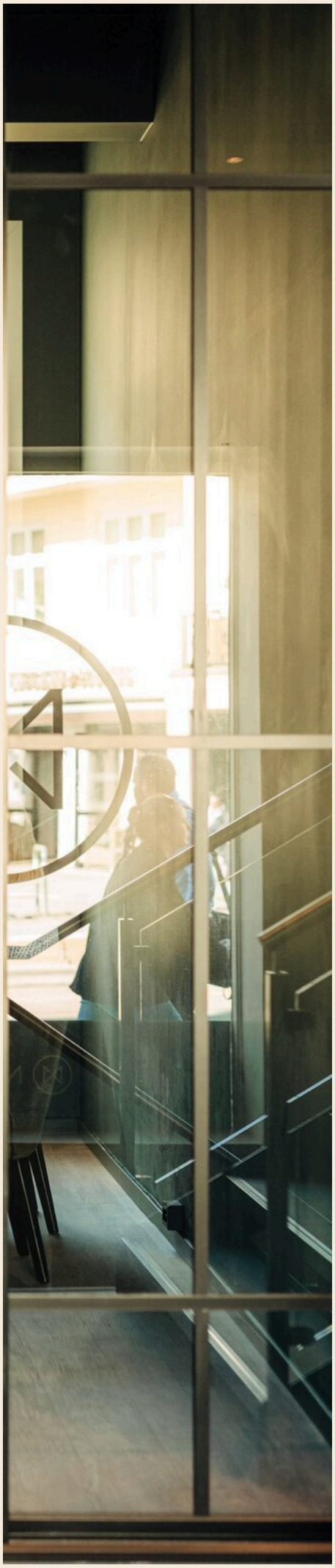
Kopi til:
FASADEEKSPERTEN AS, Økernveien 145, 0580 OSLO, post@fasadeeksperten.no

Velkommen til

Nordvik St. Hanshaugen

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

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



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

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

Klageorgan

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

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

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

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt

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

Garantiordning for skadeforsikring

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

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

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

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

Pris

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Postkasse medfølger.

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

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

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

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

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

Derfor velger mange Storebrand Bank:

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 5-0350/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Hauchs gate 6A 0175 OSLO
Matrikkel: Gnr 218, bnr 103, snr 1 (ideell andel 1/1) i Oslo kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

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

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

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

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

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

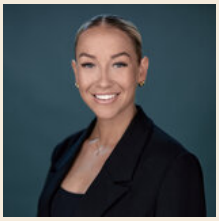
Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

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



Denne boligen er presentert av:

Maria Valentinsen Løken

Eiendomsmegler / Partner
Nordvik St. Hanshaugen
m.loken@nordvikbolig.no
974 98 874