

Satellittfaret 3

1 soverom | 44 kvm | Selveierleilighet





Velkommen til

Satellittfareet 3

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
19	Om boligen
29	Nabolagsprofil
31	Tilstandsrapport
42	Egenerklæringsskjema
48	Andre vedlegg
139	Kontaktinfo
142	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
145	Forbrukerinformasjon om budgivning
146	Budskjema



Nøkkelinformasjon

Moderne 2-roms hjørneleilighet på
solsiden av bygget. Vestvendt balkong
på ca. 12 kvm - Heis - Nybygg fra 2021

Prisantydning	4 190 000,-
Omkostninger	106 130,-
Totalpris	4 296 130,-
Fellesutgifter pr. mnd	2 414,-
BRA-i	44 kvm
Soverom	1
Boligtype	Selveierleilighet
Byggeår	2021
Eierform	Eierseksjon

Kort fortalt

Velkommen til Satellittfaret 3 - En lys og stilren 2-roms hjørneleilighet fra 2021 med gjennomtenkt planløsning og gode lysforhold. Vestvendt balkong med flotte solforhold på ettermiddag og kveld. Mulig å overta leie av garasjeplass. Boligen ligger i et nyere og etterspurt boligområde på vestre Billingstad med umiddelbar nærhet til både marka og sjøen. Samtidig er det kort vei til kollektivtransport, med ca. 20 minutters reisetid til Oslo sentrum.

Høydepunkter:

Heis

Hjørneleilighet

God planløsning

Nybygg 2021

Stor vestvendt balkong på solsiden av bygget

Vannbåren gulvvarme og varmtvann tilknyttet

jernvarmeanlegg

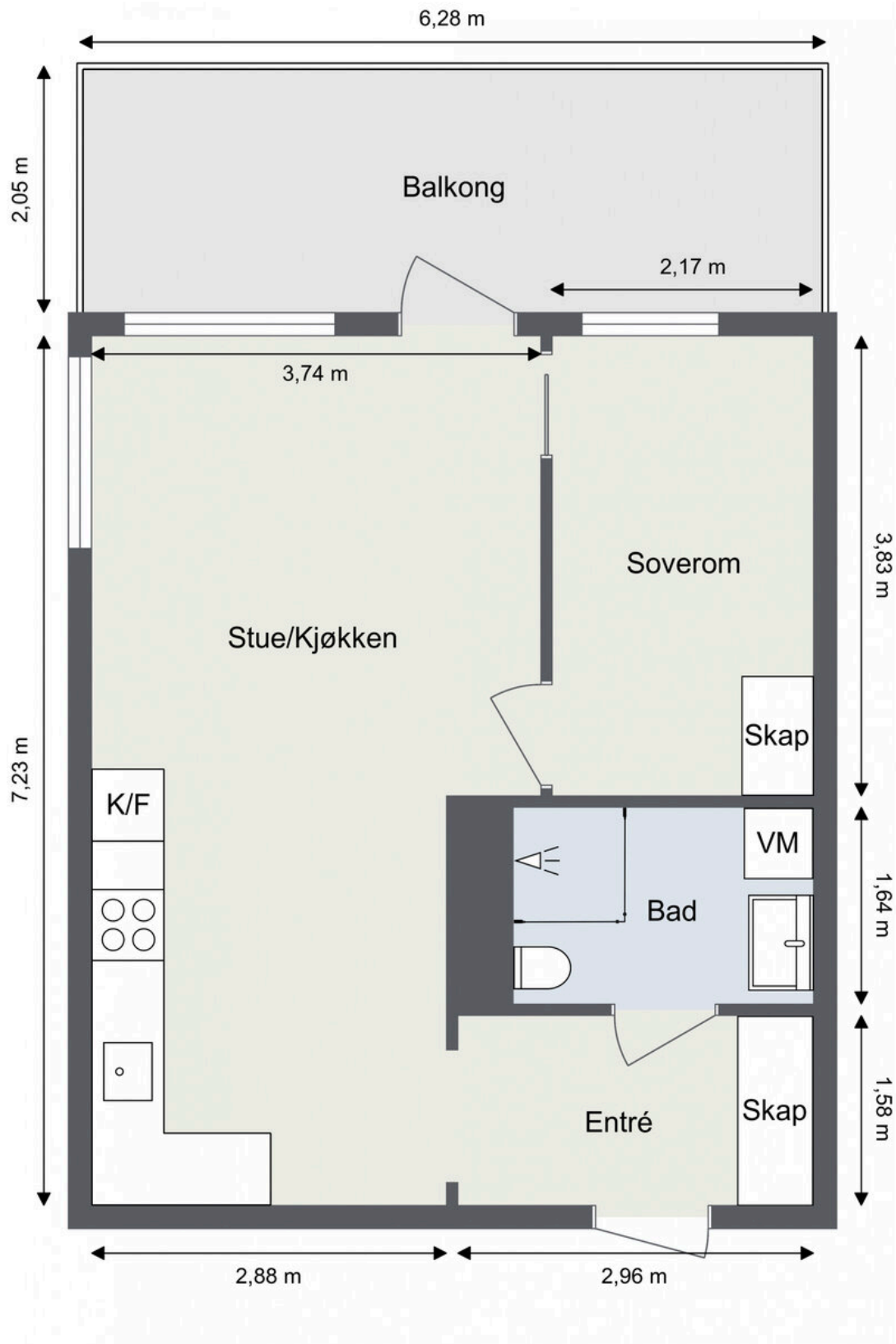
Fotballbane, beachvolley og utegym på området

500m til matbutikk

Tidvis mulig å leie garasjeplass i felles anlegg

Kort vei til både buss og tog

Tyder

















7258494937525



Romslig bad med stor dusj,
servant m. underskap,
toalett og opplegg for
vask/tørk

7258494937519







Ingen kjenner nabolaget bedre!

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

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

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



Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
13-0160/26

Boligtype og eierform
Selveierleilighet (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Satellittfare 3, 1396 BILLINGSTAD
Gnr 32, bnr 274, snr 140 (ideell andel 1/1) i Asker kommune

Selger
Jørgen Wold Bergesen

Kjøpesum og omkostninger
4 190 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
104 750,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
13 000,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))

106 130,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
119 130,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))

4 296 130,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
4 309 130,- (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.

Om boligen

Byggeår
2021

Etasje
3

Antall soverom

1

Arealer
BRA-i: 44 kvm
Totalt BRA: 44 kvm
TBA: 13 kvm

Beskrivelse:

3. etasje:
BRA-i: 44 kvm. Entré, soverom, bad og stue/kjøkken.
Total BRA: 44 kvm.
TBA: 13 kvm. Vestvendt balkong.

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
Hjørneleilighet i 3. etasje som inneholder entré, bad, soverom og stue/kjøkken. Utgang til vestvendt balkong.

Leiligheten disponerer en kjellerbod på ca. 3 kvm.

Standard
Kjøkken:
Sigdal kjøkkeninnredning med glatte fronter. Fliser på vegg over benkeskap og laminat benkeplate med nedfelt kum i rustfritt stål. Ventilator. Induksjonstopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøl/frys er integrert i innredningen. Automatisk vannstopper og komfyrvakt er montert.

Bad:
Flislagt bad med elektriske varmekabler.
Baderomsinnredning bestående av benkeskap med glatte fronter og overskap med speilfronter. Dusj med innfellbare dører i herdet glass, servant i helstøpt plate, veggfestet klosett med innebygget sisterner og opplegg for vaskemaskin.

Innvendige overflater:
Innvendige gulv er belagt med trestavs parkett.
Sparklet og malte veggoverflater på plater/murpuss.
Sparklet og malte plater og malte betongelementer i himling. Himlingshøyde ca. 2,67 m målt i stue/kjøkken og ca. 2,24 m i entré.

Fast inventar:

Skyvedørrgarderobe med speilfronter i entré.
Garderobeskap med glatte fronter i soverom.

Elektrisk anlegg:
Sikringstavle med jordfeilautomater, montert i entré.

Ventilasjon:
Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning er montert med avtrekk i bad og kjøkken, samt lufttilførsel i oppholdsrom.

Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningsakkyndig.
Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Boligen har kunn fått TG1.

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

Parkering

Sameiets parkeringsplasser er seksjonert i en egen næringsseksjon nr. 167.

Parkeringsplasser eies av seksjonseiere i eierseksjonssameiet, seksjonseiere i andre eierseksjonssameier innenfor Vestre Billingstad, parkeringsselskap eller utbygger Bergerveien 24 AS og ligger i et eget tingsrettslig sameie mellom eierne. Rettigheter og plikter fremgår av parkeringsseksjonens vedtekter, se vedlegg 1.

Sameiet disponerer 13 utvendige gjesteplasser på eiendommen. De 13 andre parkeringsplassene disponeres av barnehagen, men kan brukes av enhver utenom barnehagens åpningstider.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Ja.
Takstmann har foretatt måling ved utarbeidelse av tilstandsrapport.

Bygningssakkyndig

Peder Vilhelm Aubert v/Tyder

Byggemåte

Bygningen har grunnmur i betong og yttervegger oppført i en kombinasjon av stål-, betong- og trekonstruksjoner, utvendig kledd med trepanel. Yttertaket er et flatt, oppforet betongdekke tekket med takpapp eller folie. Innvendig består bygningen av felles trapper og etasjeskillere i betong. Det er installert felles varmtvannsanlegg og sprinkleranlegg, samt personheis og dørcalling med video.

Leiligheten har vinduer med trelags isolerglass, produsert i 2019. Balkongdør med trelags isolerglass, produsert i

2019 og entrédør i brannklasse EI-30 med 44 desibel lydmotstand. En glatt hvit skyvedør til soverommet samt glatte innvendige dører for øvrig.

Balkong i betongkonstruksjon med adkomst fra stue/kjøkken, ca. 13 kvm. Terrassebord på bjelkelag og rekkverk i metall. Rekkverkshøyden er målt til 101 cm.

Adgang til utleie

Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk. Vedtektene inneholder ingen begrensninger av eiers utleieadgang. Varsel om utleie skal sendes styret med opplysninger om navn, telefonnummer og e-postadresse til leietaker.

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

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

Vannbåren gulvvarme (i alle rom med unntak av badet) med forsyning av varmtvann fra fjernvarmeanlegg. Fordelerskap er montert i entré.

Seksjonseier blir fakturert direkte for faktisk bruk månedlig.

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 2000 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 2 414,- pr. mnd.

Inkluderer: Honorarer, forretningsførsel, felles forsikring, drift og vedlikehold samt andre driftskostnader.

Felleskostnadene fordeles slik:

- Felleskost likt kr. 994,40,-
- Felleskost brøk kr. 1 189,84,-
- Internett kr. 230,-

Kommunale avgifter

Kr 2 617,- pr. 2025

Kommunale avgifter fakturert på eiendommen i 2025:

- Avløp kr. 1 327,34,-
- Vann kr. 1 289,77,-

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Felleskostnader 2 414,- per mnd
- Kommunale avgifter kr. kr. 2 617,- pr. 2025.

Strømkostander kommer i tillegg.

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

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 942 703,- pr. 2024

Sekundærbolig: Kr 3 770 812,- pr. 2024

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

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

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

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

Sameiet

Navn og orgnr.

Åkerholmen Boligsameie, orgnr. 826420952

Om sameiet

Åkerholmen Boligsameie består av 168 seksjoner; 50 rekkehus, 116 leiligheter, 1 næringsseksjon for parkering

og 1 næringsseksjon for boder.

Sameiets hjemmeside: <https://vibbo.no/bergerveien-24/om>

Styrets arbeid 2024:

En betydelig del av arbeidet har vært knyttet til oppfølging av reklamasjonssaker mot utbygger, særlig innen energi, ventilasjon, snøsmelteanlegg og vannkvalitet. Disse sakene har vært komplekse, tidkrevende og pågått over flere år, og har krevd tett dialog med entreprenører, rådgivere, kommune og andre aktører. Det er gjennomført tiltak og forbedringer, men flere saker følges fortsatt opp.

Styret har også jobbet med drift og vedlikehold av sameiet, inkludert uteområder, garasje, låssystemer og leverandøravtaler. I tillegg har de håndtert forsikringsaker, vannlekkasjer og enkelte beboersaker.

Samlet sett har styret lagt ned et omfattende arbeid i både daglig drift og langsiktig oppfølging av tekniske og økonomiske utfordringer i sameiet.

Innkommende saker på årsmøtet:

Generalforsamlingen behandlet en søknad om fasadeendring fra eier i Bergerveien 35, som ønsket å sette inn et nytt vindu på endeveggen for å bedre lysforholdene. Endringen ble vurdert som uproblematisk, da den ikke påvirker naboer, er i tråd med byggets eksisterende uttrykk og ikke medfører kostnader for sameiet.

Det ble lagt til grunn at tiltaket gjennomføres i henhold til gjeldende regelverk, og at eier selv dekker alle kostnader samt innhenter nødvendige godkjenninger fra kommunen.

Forslaget ble vedtatt med 60 stemmer for, ingen mot og 17 blanke, og oppnådde dermed tilstrekkelig flertall.

Utdrag fra årsmøte avholdt i 2025:

- Søknad om fasadeendring: nytt vindu i Bergerveien 35 (på eierens kostnad og med kommunal godkjenning)
- Planlagt ferdigstilling av oppgradert snøsmelteanlegg innen juni 2025
- Videre oppfølging av fjernvarme, ventilasjon og vannkvalitet (inkl. månedlige filterkontroller etter legionellafunn)
- Økt fokus på økonomi og budsjett, med økte felleskostnader fra januar 2025 for å dekke høyere avgifter og driftskostnader
- Fortsatt arbeid med uteområder, HMS, trafiksikkerhet og oppfølging av reklamasjoner

Informasjon fra styret:

Det er avdekket setningsrelaterte forhold ved bygget, som blant annet har medført utfordringer knyttet til avløpssystemet. Sameiet er i gang med å kartlegge skadeomfanget, og det pågår dialog med utbygger samt involverte entreprenører i området. Saken er på

nåværende tidspunkt ikke endelig avklart, og det foreligger derfor usikkerhet knyttet til omfang, ansvar og eventuelle utbedringstiltak. Kjøper oppfordres til å sette seg inn i forholdet.

På generelt grunnlag må det påregnes normal prisjustering for felleskostnadene over tid. Det foreligger per i dag ingen vedtatte planer om økning av felleskostnadene.

Forretningsfører

Obos Eiendomsforvaltning AS

Styregodkjennelse

Overdragelsen krever ikke styregodkjennelse.

Informasjon om fellesgjeld

Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Fellesformue

Kr 9 482,- pr. 31.12.2025

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger

Regnskapet for 2024 viser et overskudd på kr. 209 964,- og ble overført til egenkapital.

Driftsinntekter i 2024 var til sammen kr. 6 277 527,-. Dette er noe høyere enn budsjettet og skyldes blant annet inntektsført gammel gjeld til rekkehusene.

Driftskostnadene i 2024 var til sammen kr. 6 148 772,-. Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte kommunale avgifter og høyere utgifter til drift og vedlikehold.

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) var per 31.12.2024 kr. 2 114 270,- og viser sameiets likviditet. Disponible midler brukes til løpende dekning av utgifter, og det er en forutsetning for driften at disse er tilstrekkelige til å dekke både planlagte og uforutsette kostnader. For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

For 2025 er det budsjettet at sameiet skal gå i overskudd på ca. kr. 291 062,-. I posten «drift og vedlikehold» er det avsatt inntil kr. 1 190 000,- som omfatter ordinær drift og vedlikehold. I budsjettet er det tatt høyde for prisøkninger på drift og vedlikehold, samt betydelig økning i kommunale avgifter og forsikring. Felleskostnadene ble økt med 10 % fra januar 2025.

Vedtekter og husordensregler

Vedtekter og husordensregler er vedlagt.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Den enkelte seksjon, både eiere og leietakere, plikter å delta på sameiets dugnader. Det avholdes dugnad to ganger i året.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen, jfr. vedtektenes pkt. 3-2 (2). Hunder skal gå i bånd på fellesområdene, og hunder og katter skal så godt det lar seg gjøre holdes unna lekeplasser og sandkasser. Ekskrementer skal fjernes med pose og kastes i søppelkasse, jfr. husordensreglene pkt. 12.

Sameiets forsikring

Tryg Forsikring
Polisenr. 3659242

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 21 694 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.

Matrikelbrev fra Asker er vedlagt salgsoppgaven.

Radonmåling

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Leiligheten ligger i rolige og tilbaketrukne omgivelser på vestre Billingstad/Nesbru, i et fredelig og barnevennlig boligområde med lite gjennomgangstrafikk. Området er relativt nyutviklet og fremstår som attraktivt, med kort vei til både servicetilbud og naturopplevelser. I umiddelbar nærhet finner du marka, og området grenser til landbruks- og friområder hvor det prepareres skiløyper vinterstid.

Dette er en lys og romslig hjørneleilighet med en god intern beliggenhet i prosjektet. Herfra er det gangavstand til Billingstad togstasjon, samt bussholdeplass ved Billingstadsetta, hvor buss 250 har hyppige avganger mot Oslo - cirka hvert 15. minutt, og enda oftere i rushtiden. I tillegg er det kort vei til flotte turområder i marka, samt sjøen med båthavner og fine badeplasser.

For et bredt utvalg av butikker og servicetilbud ligger både Sandvika, Holmen Senter og Asker sentrum innen kort avstand. Her finner du alt fra dagligvare og spesialbutikker til hyggelige kaféer og restauranter.

Boligområdet oppleves som moderne og levende, med stor vekt på gode fellesarealer. De grønne uteområdene er pent opparbeidet med beplantning, og fungerer som naturlige møteplasser og oppholdsrom for både store og små. Tun og gangforbindelser binder området sammen

på en fin måte.

Fra boligen er det cirka 500 meter til nærmeste bussholdeplass ved Billingstadstalletta, og rundt 1 km til Billingstad togstasjon.

Dagligvarehandelen er også lett tilgjengelig, med en KIWI-butikk omtrent 500 meter unna, samt en ny Joker-butikk i området med søndagsåpent. Det er også planer om etablering av en ny torgplass på vestre Billingstad, med butikker og serveringstilbud i tiden fremover.

Bebyggelse

Området består av nyere leilighetsbygg og noen rekkehus.

Skoler og barnehager

Eiendommen tilhører Hvalstad skolekrets. I tillegg ligger både Mellom-Nes og Billingstad barneskole i nærområdet. For ungdomstrinnet er Torstad og Landøya ungdomsskoler lett tilgjengelige med sykkel, og Nesbru videregående skole ligger i kort avstand fra boligen.

For barnefamilier er det verdt å merke seg at Læringsverkstedet Vestre Billingstad naturbarnehage, etablert i august 2022, ligger kun et par minutters gange unna.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for hele feltet (blokk og rekkehusbebyggelse med parkeringskjeller datert 10.02.2023.

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspiktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er videre regulert gjennom områdereguleringsplanen for Vestre Billingstad (vedtatt 31.01.2018), hvor arealene i hovedsak er fordelt på:

- Boligbebyggelse konsentrert småhusbebyggelse (A1 9 339 kvm og A2 2 252 kvm)
- Boligbebyggelse blokkbebyggelse (A3 8 438 kvm)
- Uteoppholdsarealer (1 467 kvm og 1 252 kvm)
- Gatetun (1 625 kvm)

I tillegg omfattes 515 kvm av bestemmelser knyttet til

vern av kulturmiljø, samt 1 250 kvm innen hensynssone landskap. Bestemmelser:

[https://www.arealplaner.no/320](https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/15649/02202014003_Bestemmelser.pdf)

3/dokumenter/15649/02202014003_Bestemmelser.pdf
Eiendommen berøres også av eldre reguleringsplan for deler av gnr. 32 Berger (vedtatt 14.05.1970), hvor et mindre areal (130 kvm) er regulert til turvei.

Bestemmelser: https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/222/63_bestemmelser.pdf

I kommuneplanens arealdel for Asker (2023-2035) er deler av eiendommen avsatt til framtidig boligbebyggelse (22 906 kvm), og inngår samtidig i et prioritert vekstområde («Prio. vekstområde», 22 907 kvm) samt området «Nullvekst nord» (24 503 kvm), med føringer knyttet til utbygging, byggegrenser og funksjon. Det er registrert hensynssoner på eiendommen, blant annet for bevaring av naturmiljø (561 kvm) og kulturmiljø (1 596 kvm), samt arealer avsatt til blå/grønnstruktur (1 597 kvm). Kommuneplanens arealdel ligger ikke vedlagt salgsoppgaven, men interessenter finner bestemmelsene ved å benytte følgende link: https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/15388/20100_Bestemmelser_oppdaterert_06_05_2025.pdf

Eiendommen omfattes også av kommunedelplan for Holmen-Slependen (planID: 02202011101), vedtaksdato 29.10.2013. Kommunedelplanen ligger ikke vedlagt salgsoppgaven, men interessenter finner bestemmelsene ved å benytte følgende link: https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/3036/201101_bestemmelser.pdf

Området er under videre utvikling, og det må påregnes perioder med byggestøy fra nærliggende prosjekter. Leiligheten ligger i et ferdigstilt prosjekt.

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:

3203/32/274/140:

28.02.2019 - Dokumentnr: 247967 - Bestemmelse om adkomstrett

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Asker Kommune
Org.nr: 920 125 298

Ferdselsrett til fots/på sykkel

Rettighetshaver allmennheten

Kan ikke endres uten samtykke fra Asker kommune

Overført fra: Knr:3203 Gnr:32 Bnr:274

Gjelder denne registerenheten med flere

05.05.2020 - Dokumentnr: 2414827 - Bestemmelse om

vann/kloakk

Rettighetshaver: Asker Kommune

Org.nr: 920 125 298

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Asker Kommune

Org.nr: 920 125 298

Adkomstrett for drift og vedlikehold av

anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av

anlegg/ledninger/kabler

Overført fra: Knr:3203 Gnr:32 Bnr:274

Gjelder denne registerenheten med flere

19.10.2020 - Dokumentnr: 3191864 - Bestemmelse om adkomstrett

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Asker Kommune

Org.nr: 920 125 298

Overført fra: Knr:3203 Gnr:32 Bnr:274

Gjelder denne registerenheten med flere

19.10.2020 - Dokumentnr: 3191864 - Bruksrett

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Asker Kommune

Org.nr: 920 125 298

Overført fra: Knr:3203 Gnr:32 Bnr:274

Gjelder denne registerenheten med flere

19.10.2020 - Dokumentnr: 3191864 - Bruksrett

Rettighetshaver: Knr:3203 Gnr:32 Bnr:284

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Asker Kommune

Org.nr: 920 125 298

Bruksrett til sykkelparkering og 20 boder i garasjekjeller

Overført fra: Knr:3203 Gnr:32 Bnr:274

Gjelder denne registerenheten med flere

19.10.2020 - Dokumentnr: 3191864 - Bestemmelse om vannledning

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Asker Kommune

Org.nr: 920 125 298

Bestemmelse om overvannsledning

Bestemmelse om spillvannsledning

Overført fra: Knr:3203 Gnr:32 Bnr:274

Gjelder denne registerenheten med flere

19.10.2020 - Dokumentnr: 3191864 - Erklæring/avtale

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Asker Kommune

Org.nr: 920 125 298

Bestemmelse om felles renovasjonsløsning

Overført fra: Knr:3203 Gnr:32 Bnr:274

Gjelder denne registerenheten med flere

05.11.2020 - Dokumentnr: 3287379 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Billingstad Energi AS

Org.nr: 921 660 944

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Asker Kommune

Org.nr: 920 125 298

Bestemmelse om etablering av felles infrastruktur

angående vann- og avløpsrør og fjernvarmerør

Overført fra: Knr:3203 Gnr:32 Bnr:274

Gjelder denne registerenheten med flere

09.11.2020 - Dokumentnr: 3302214 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:3203 Gnr:32 Bnr:1

Bestemmelse om opparbeiding og vedlikehold av overvanns-/fordrøyningsgrøft

Overført fra: Knr:3203 Gnr:32 Bnr:274

Gjelder denne registerenheten med flere

07.07.2021 - Dokumentnr: 838488 - Jordskifte

Jordskiftesak 18/142893REN-JOOV/JLST VESTRE BILLINGSTAD

Oslo og Østra Viken Jordskifterett

Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning

Ni eiendommer ble uteglemt ved førstegangs tinglysning.

Jordskiftesaken er nå også tinglyst på gnr. 32 bnr. 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 290 og 291.

28.04.2026 - Dokumentnr: 463249 - Registerenheten

kan ikke disponeres over uten samtykke fra

rettighetshaver

Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS

Org.nr: 814 449 912

Elektronisk innsendt

08.12.2020 - Dokumentnr: 3454268 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 140

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 44/14987

01.01.2024 - Dokumentnr: 75868 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3025 Gnr:32 Bnr:274 Snr:140

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.

Verneklasse/SEFRAK

Eiendommen er ikke registrert som verneverdig.

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.

Megler er god venn av selger. Forholdet anses ikke å være i strid med eiendomsmeglingsloven § 5-3 om egenhandel. Ta kontakt med megler ved spørsmål.

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. Salgsopp-gaven 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 ikke tegnet boligselgerforsikring.

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 budforhøvelser 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 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 budforhøvelser 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 deknings salg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler

stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

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

Personopplysningsloven

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:

Fast provisjon: kr. 50 000,-

Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 9 500,-

Markedspakke kr. 26 500,-

Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-

Tilrettelegging kr. 19 900,-

Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:

Eierskiftegebyr kr. 6 725,-

Infoland - Informasjon forretningsfører ca. kr. 4 750,-

Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 5 000,-

Utlegg tilstandsrapport ca. kr. 10 000,-

Samlet skal selger betale kr. 144 775,- 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 5. mai 2026

Megler

Bjørn Johan Grini, Eiendomsmegler MNEF / Partner

Tlf. 41398533

Meglerforetaket

Nordvik Bygdøy Allé
Bygdøy Alle 34
0265 OSLO

Juridisk navn: Bygdøy Alle Eiendom AS
Org. nr.: 914457750

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik

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

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

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

Satellittfaret 3

Nabolaget Billingstads - vurdert av 68 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre

Skoler

Mellom-Nes skole (1-7 kl.) 415 elever, 25 klasser	16 min ⚡ 1.3 km
Steinerskolen i Asker skole (1...) 184 elever, 12 klasser	17 min ⚡ 1.5 km
Hvalstad skole (1-7 kl.) 434 elever, 23 klasser	19 min ⚡ 1.6 km
Holmen skole (8-10 kl.) 9 elever, 4 klasser	10 min ⚡ 0.8 km
Torstad ungdomsskole (8-10 kl....) 417 elever, 23 klasser	16 min ⚡ 1.1 km
Nesbru videregående skole 715 elever, 37 klasser	4 min ⚡ 0.3 km
Holmen videregående skole 76 elever	10 min ⚡ 0.8 km

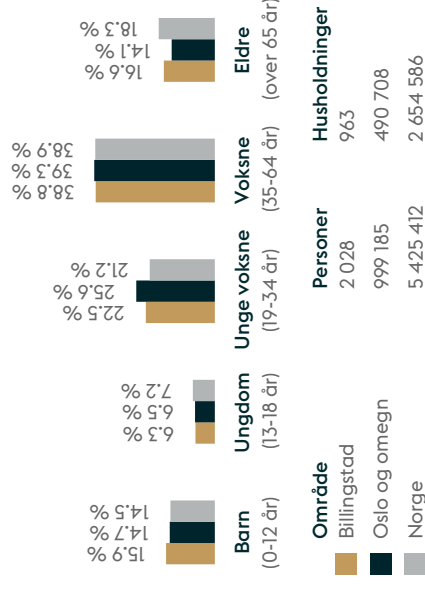
Offentlig transport

🚏 Nedre Berger Linje 250, 250N, 260E, 270	6 min ⚡ 0.5 km
🚏 Billingstads stasjon Linje L1	13 min ⚡ 1.1 km
🚏 Oslo S Totalt 24 ulike linjer	22 min ⚡ 19 km
🚏 Oslo Gardermoen	53 min ⚡

Barnehager

V. Billingstads bgh. (1-5 år) 151 barn	3 min ⚡ 0.2 km
Holmen barnehage (1-5 år) 73 barn	7 min ⚡ 0.4 km
Vekstbarnehagen (0-5 år) 23 barn	12 min ⚡ 1 km

Aldersfordeling



Opplevd trygghet

Veldig trygt 93/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 92/100

Naboskapet

Godt vennskap 77/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Tog
- Buss

Sport

🚶	Nesbru videregående	4 min	♣
🏫	Mellom-Nes skole	16 min	♣
🏠	Fee/24 Billingstad	6 min	♣
🏃	Nesbru Trim & Helse	14 min	♣

«Nærme til togstasjon, kjøpesentre og butikker, men ikke mye bilstøy.»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100

Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 92/100

Gateparkering

Lett 9/100



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

TILSTANDSRAPPORT

Bygningsteknisk gjennomgang

SATELLITTFARET 3, 1396 BILLINGSTAD

Gnr: 32 Bnr: 274 Seksjon: 140

3203 Asker kommune.

Eierseksjon



Dato befaring: 04/05/2026
Utskriftsdato: 04/05/2026
Oppdragsnummer: 99425
Referansenr:

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

Rapporten

Rapportens innhold og definisjoner følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Tilstandsgradene er vurdert etter NS 3600, så fremt dette ikke er i konflikt med de overordnede definisjonene av tilstandsgrader i forskriften til avhendingslova (tryggere bolighandel). Tilstandsgrader uttrykker den tilstand bygningsdelen/objektet er i forhold til et definert referansenivå.

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

Mer om rapportens forutsetninger står oppført i tilstandsrapportens siste del.

Konklusjon tilstand

Bebyggelse

Toroms eierseksjon i boligblokk med en ekstern bod i kjeller.
Hjørneleilighet i 3. etasje med balkong.

Standard

Velholdt leilighet med standard fra byggeåret.

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

Referansenivå

Bygningen er oppført i 2021, og den tids byggeskikk ligger til grunn for konstruksjonsmessige forhold. Referansenivå for rapporten er satt til byggeår og Forskrift til avhendingslova.

Aldersbetraktning er vurdert ut fra levetidstabeller utarbeidet av Sintef Byggforsk.

Om vurderinger

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

Se for øvrig detaljert tilstandsbeskrivelse.

Befaring og eiendomsopplysninger

Rapportdata

Kunde: Jørgen Wold Bergesen
 Takstmenn: Peder Vilhelm Aubert
 Befaring/tilstede: Eier: Jørgen Wold Bergesen, Takstmann: Peder Vilhelm Aubert

Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse: Eierseksjon

Matrikkeldata

Matrikkel: Kommune: 3203 Asker Gnr: 32 Bnr: 274 Seksjon: 140
 Eiet/festet: Eiet
 Areal: 21694.1 m²
 Eierbrøk seksjon: 44 / 14987
 Hjemmelshaver: Jørgen Wold Bergesen
 Adresse: Satellittfaret 3, 1396 BILLINGSTAD

Kilder og vedlegg

Dokument/kilde:	Dato:	Kommentar:	Status:	Sider:	Vedlagt:
Eier	04/05/2026	Opplysninger gitt av eier under befaring.			
Egenerklæring		Eiers egenerklæring er foreløpig ikke mottatt.			
Ambita infoland	03/05/2026	Opplysninger vedr. eiendomsbetegnelser, hjemmel, tomteareal og byggeår er oppgitt ved elektronisk grunnbok, Ambita, Norges eiendommer.			

Bygninger på eiendommen

Leilighet

Bygningsdata

Byggeår 2021

Arealer NS3940:2023

Etasje	BRA			Åpent
	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	Åpent areal (TBA)
Kjeller	0	3	0	0
3. etasje	44	0	0	13
Sum bolig:	44	3	0	13
Sum BRA:	47			

Romfordeling

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)
Kjeller		Ekstern bod	
3. etasje	Bad, Stue/kjøkken, Soverom, Entré		

Kommentar areal

Innvendig areal er oppmålt på stedet.

Leilighet

Felles bygningsdeler

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

Utvendige bygningsdeler:

- Grunnmur i betong.
- Yttervegger i stål-, betong- og trekonstruksjon, kledd utvednig med trepanel.
- Yttertak i flatt oppforet betongdekke, tekket med takpapp/folie.

Innvendige bygningsdeler:

- Felles trapper i betong.
- Etasjeskiller i betong.
- Felles varmtvann.
- Felles sprinkleranlegg.
- Bygningen har personheis.
- Dørcalling med video.

Dokumentasjon på utførte oppgraderingsarbeider

Ordrett fra forskriften:

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

Dokumentasjon

Beskrivelse: Det er ikke aktuelt med dokumentasjon, da de oppgraderingsarbeider som ifølge eier har blitt utført de siste fem år, er av en art som ikke krever dokumentasjon.

Boligens FDV foreligger på minnepenn.

Vinduer og dører

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

Vinduer

Beskrivelse: Vinduer med trelags isolerglass, produsert i 2019.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Ytterdører

Beskrivelse: Balkongdør med trelags isolerglass, produsert i 2019. Entrédør i brannklasse EI-30 med 44 desibel lydnotstand.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Innvendige dører

Beskrivelse: En glatt hvit skyvedør til soverommet.
Glatte innvendige dører for øvrig.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Etasjeskiller

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

Etasjeskiller

Beskrivelse: Etasjeskiller i betong. Det er foretatt stikkprøver for måling av gulvoverflater i stue/kjøkken og soverom.

Tilstandsvurdering: Høydeforskjell på gulvet er målt til mindre enn 10 mm over en lengde på 2 m, og mindre enn 15 mm på hele gulvets lengde og derfor vurdert til TG 1.

TG: 1

Balkonger, terrasser, og lignende

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

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse: Balkong i betongkonstruksjon med adkomst fra stue/kjøkken, ca. 13 m². Terrassebord på bjelkelag og rekkverk i metall. Rekkverkshøyden er målt til 101 cm.

Tilstandsvurdering: Kun innvendige overflater er vurdert, da hovedkonstruksjon ligger under sameiets ansvarsområde.

TG: 1

Ventilasjon, varme og sanitær

Her beskrives og vurderes vann- og avløpsrør hvor dette er synlig eller kjente systemer, varmtvannsbereeder, varmeanlegg og ventilasjon.

Vurderingen er i hovedsak basert på alder i forhold til forventet levetid, utførelse og materialvalg.

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

Dimensjonering av rør, klamring og innfesting, fallforhold på avløpsrør og utførelse generelt er ikke kontrollert, da dette i hovedsak ligger skjult i konstruksjonen.

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse: Avløpsrør i plast.
Ledningsnett for vann i rør i rør systemer med fordelerskap i entré.
Dreneringsrør fra fordelerskap med utløp i bad.
Automatisk vannstopper er montert i fordelerskapet.
Leilighetens hovedstoppekraner for varmt- og kaldtvann er montert i fordelerskapet.
Fordelerskap over himlingen på badet, med lokale stoppekraner.

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

TG: 1

Vannbåren varme

Beskrivelse: Vannbåren gulvvarme (i alle rom med unntak av badet) med forsyning av varmtvann fra fjernvarmeanlegg. Anlegget er hovedsakelig skjult. Fordelerskap er montert i entré.

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

TG: 1

Ventilasjon

Beskrivelse: Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning er montert med avtrekk i bad og kjøkken, samt lufttilførsel i oppholdsrom.

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

Tilstandsvurdering: Referansenivå på luftbehandling er satt til byggår.

TG: 1

Kjøkken

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

Kjøkkeninnredning

Beskrivelse: Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Fliser på vegg over benkeskap. Laminat benkeplate med nedfelt kum i rustfritt stål. Ventilator. Induksjonstopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøl/frys er integrert i innredningen. Automatisk vannstopper og komfyrvakt er montert.

Sigdal kjøkkeninnredning fra byggåret.

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

TG: 1

Innvendige overflater

Det er foretatt besiktigelse og gjort enkel beskrivelse av innvendige overflater. Det er ikke gjort vurdering i tilfeller hvor overflater har normal slitasje i forhold til alder.

Beskrivelsen omhandler de rom som ikke tidligere er beskrevet på egne punkter. Det vil bli utført en "banketest" der overflatene er flisbelagt. Ved å banke på en flislagt flate vil man stedvis kunne høre en hulromslyd, ofte benevnt "bom".

Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse: Innvendige gulv er belagt med trestavs parkett.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse: Sparklet og malte overflater på plater/murpuss.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Overflater på innvendig himling

Beskrivelse: Sparklet og malte plater og malte betongelementer.
Himlingshøyde ca. 2,67 m målt i stue/kjøkken og ca. 2,24 m i entré.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Diverse utstyr og bygningsdeler

Her beskrives utstyr og bygningsdeler som tidligere ikke er beskrevet.

Fast inventar

Beskrivelse: Skyvedørgarderobe med speilfronter i entré.
Garderobeskap med glatte fronter i soverom.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Elektrisk anlegg

Det elektriske anlegget er delvis vurdert på en veldig forenklet måte, dersom det er mer enn fem år siden det er utført kontroll av det lokale el-tilsynet.

Vurderingen består i hovedsak av å se etter åpenbare feil, som løse ledninger, lamper eller utstyr som henger løst, eller andre tilsvarende feil som ufaglærte kan oppdage når boligen er møblert og i bruk. Det er ikke flyttet på møbler og annet inventar for å besiktige hvert elektrisk punkt.

Grunnen til at vurderingen er så enkel, er at elektro er et komplisert og stort fagfelt, og undertegnede ikke har spisskompetanse på området.

I henhold til forskrift til avhendingslova, skal det ikke settes tilstandsgrad på det elektriske anlegget.

Elektrisk anlegg

Beskrivelse: Det er foretatt forenklet vurdering av det elektriske anlegget, da det ikke foreligger tilsynsrapport fra det lokale el.-tilsynet. Det elektriske anlegget ligger i hovedsak skjult i konstruksjonen. Sikringstavle med jordfeilautomater, montert i entré.

Det er lagt elektrisk gulvvarme på badet.

Samsvarserklæring signert og datert 26.10.2020 er fremvist for følgende arbeider: Nyanlegg.

Følgende spørsmål er stilt eier:

- Når ble anlegget sist rehabilitert eller installert? Anlegget er fra byggeåret.
- Løses sikringene ofte ut? Nei.
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget? Nei.
- Er det kursfortegnelse, og er antall sikringer i samsvar med denne? Ja.
- Når ble det sist gjennomført el-tilsyn i boligen? Ikke utført.

Våtrom - Bad/vaskerom

Det foretas visuell vurdering av overflater, innredninger og sanitærutstyr. Gulvets fall kontrolleres med lasermåler eller vater.

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

Dokumentasjon - Bad, 3. etasje

Beskrivelse: Badet er fra byggeåret. FDV dokumentasjon foreligger på minnepenn.

Våtromsgulv - Bad, 3. etasje

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

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Våtromsvegger - Bad, 3. etasje

Beskrivelse: Flislagte overflater.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Overflater på innvendig himling - Bad, 3. etasje

Beskrivelse: Plater i metall.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Fast inventar, generelt - Bad, 3. etasje

Beskrivelse: Baderomsinnredning bestående av benkeskap med glatte fronter og overskap med speilfronter.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Utstyr for sanitærinstallasjoner - Bad, 3. etasje

Beskrivelse: Dusj med innfellbare dører i herdet glass, servant i helstøpt plate, veggfestet klosett med innebygget sisterne og opplegg for vaskemaskin.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Hulltaking - Bad, 3. etasje

Beskrivelse: Hulltaking er ikke utført da baderommet er et prefabrikkert våtrom (våtromskabin). Iht. Forskrift til avhendingslova skal det ikke utføres hulltaking i prefabrikkerte våtrom.

Tilstandsvurdering:

TG:
IU

Rapportens forutsetninger:

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

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

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

Takstmannen skal i utgangspunktet flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for tunge tepper, møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold. Tepper og lignende flyttes ikke på, hvis hensikten kun er besiktigelse av gulvoverflaten under teppet, uten mistanke om skader. Det samme gjelder for bilder, malerier og lignende som henger på veggoverflater.

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

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

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

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

Tilstandsgrader:

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

TG 0: Bygningsdeler uten avvik, slitasje og alderspåvirkning, nyere enn fem år. Dokumentasjon er fremlagt der dette er påkrevd.

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

TG 2: Vesentlige avvik. TG 2 benyttes i flere sammenhenger. Dette gjelder i hovedsak slitasje i forhold til forventet levetid,

feil utførelse, nedsatt funksjon og manglende dokumentasjon der dette er påkrevd iht. regelverk for utførelse. TG 2 signaliserer at man bør være oppmerksom og holde angitt bygningsdel under oppsyn. Gjenværende brukstid kan være begrenset. Skader og behov for vedlikehold kan oppstå.

TG 3: Store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Ved TG 3 utarbeides det et kostnadsestimat for utbedring av forholdet. Det gjøres oppmerksom på at estimatet kun er et sjablongmessig anslag. For korrekt pris bør det innhentes tilbud fra håndverker/entreprenør. Estimater omfatter kun lokal reparasjon av avviket, ikke nødvendigvis rehabilitering av bygningsdelen eller hele rommet. Estimater gjelder kun de avvik som ble avdekket på befaring, og ikke skjulte avvik.

TG IU: Ikke undersøkt eller ikke mulig å undersøke. Eksempelvis snødekt tak, eller rom/bygningsdel som ikke var tilgjengelig på befaringstidspunktet. Det bør gjøres tiltak for å få undersøkt bygningsdelen, da den kan ha avvik som ikke er avdekket.

Areal:

Oppmåling av areal etter Norsk Standard, Areal- og volumberegning av bygninger (NS 3940:2023), med de presiseringer for salg og taksering av boliger som er nedfelt i Tillegg A. De føringer, begreper og definisjoner som er nedfelt i standarden, er styrende for hvordan arealet føres opp i rapporten. Arealer oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunkt for oppmåling.

I rapporten henvises det til internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og areal av innglasset balkong (BRA-b). Summen av disse utgjør totalt bruksareal (sum BRA).

I tillegg opplyses arealer av åpne balkonger, terrasser, veranda og altan tilknyttet boenheten, med betegnelsen terrasse- og balkongareal (Åpent areal/TBA).

Som tilleggsinformasjon kan det opplyses om ikke-måleverdige gulvarealer som skyldes skrånning og lav himlingshøyde (ALH). Summen av BRA og ALH betegnes gulvareal (GUA).

Fordeelingen mellom de ulike arealtyper er basert på retningslinjene og takstmannens observasjoner under befaring.

Erfaring- og kompetansekrav:

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

Gyldighet:

Rapporten kan ikke være eldre enn ett år fra befaringdato til den datoen kjøper binder seg til å kjøpe boligen. Etter ett år bør Tyder AS kontaktes for å foreta en oppdatering av rapporten. Oppdatering bør også foretas dersom det gjøres endringer i boligen etter befaringstidspunktet.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøper undersøkelsesplikt. Oppdragsgiver/selger må lese rapporten og gi tilbakemeldinger om eventuelle feil eller mangler i rapporten. Dette bør gjøres før rapporten anvendes/tas i bruk.

Rettinger:

Denne rapporten er utarbeidet av Tyder AS, som innehar samtlige opphavsrettigheter til rapportens innhold. Bruksrett til rapporten er begrenset og gis utelukkende til den betalende oppdragsgiver og/eller tilknyttet eiendomsmegler, og kun for det formål rapporten opprinnelig er bestilt for.

Rapporten kan ikke, helt eller delvis, overdras, videreformidles, gjenbrukes eller på annen måte benyttes av tredjepart uten forutgående skriftlig samtykke fra Tyder AS.

Enhver bruk av rapporten utover det avtalte formålet forutsetter at Tyder AS er varslet på forhånd og har gitt uttrykkelig skriftlig godkjenning. Manglende etterlevelse anses som et brudd på Tyder AS' rettigheter, og Tyder AS kan ikke bli holdt ansvarlig.



Signing Information Side 1/1

 **Egenerklæringskjema_for_boligsalg**

Jørgen Wold Bergesen

9578-5998-4-2969127

2026-05-05 17:21:06



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
5. mai 2026

Oppdragsnummer
13-0160/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt Satellittfaret 3, 1396 BILLINGSTAD	Meglerfirma Nordvik Bygdøy Allé
Selgere Jørgen Wold Bergesen	
Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)? 4. februar 2021	Selges eiendommen på vegne av noen andre? Nei
Selges eiendommen som et dødsbo? Nei	Har du kjennskap til eiendommen? Ja
Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder? Ja	
Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring? Ja Polisenummer: - Forsikret i: Sameiet har felles boligforsikring	

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

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?

Nei

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

Nei

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

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?

Nei

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

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Ja. Takstmann har foretatt måling ved utarbeidelse av tilstandsrapport.

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 endringer 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 uten boligselgerforsikring

Oppdragsnummer: 13-0160/26

Egenerklærings skjema_for_boligsalg

Navn

Jørgen Wold Bergesen

Dato

2026-05-05

Identifikasjon



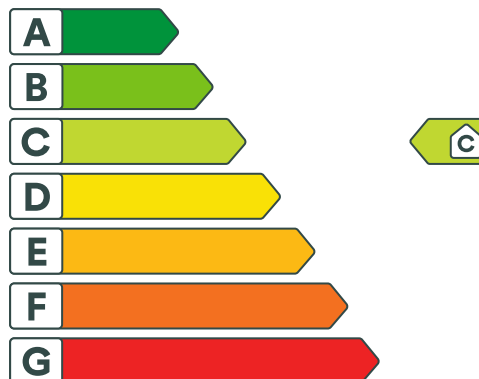
Jørgen Wold Bergesen



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



Adresse Satellittfaret 3, 1396 BILLINGSTAD	
Dato for energimerking 05.05.2026	Merkenummer Energiattest-2026-291274
Bygningstype Boligblokker	Bygningsnummer 300744375
Gårdsnummer 32	Bruksnummer 274
Seksjonsnummer 139	Bruksenhetsnummer H0303



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 2021	Bygningstype Leilighet
Bruksareal 44,0 m²	Oppvarmet bruksareal 44,0 m²
Oppvarmet etasje 1	Bygningsmateriale Betong
Oppvarming Elektrisitet	
Ventilasjon Balansert ventilasjon	



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
112,30 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år
122,23 kWh/m²

Totalt levert pr. år
5 378 kWh



Satellitfare 3, 1396 BILLINGSTAD



Detaljer

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



Satellittfaret 3, 1396 BILLINGSTAD



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 2: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 3: Tiltak utendørs

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

Tiltak 4: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 8: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.



Om grunnlaget for energimerket

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

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>

Bygdøy Allé Eiendom AS
Nordvik Bygdøy Allé v/Sofie K. M. Heggelund
Bygdøy Alle 34, 0265 OSLO
E-post: s.heggelund@nordvikbolig.no

Deres ref.: 13-0160/26 . Vår ref.: 2570-1-140

Dato: 24.04.2026

Megleropplysninger

Boligselskap: Åkerholmen Boligsameie
Organisasjonsnr: 826420952
Seksjonseier: Bergesen, Jørgen Wold
Medeier:
Leilighetsnummer: 140
Adresse: Satellittfaret 3, 1396 BILLINGSTAD
Seksjonsnummer: 140
Gnr. 32
Bnr. 274

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Nei
- Forsikret hos: Tryg Forsikring - polisenummer 3659242.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld: Nei
- Sikringsordning: Nei
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjenning ved overdragelse og/eller bruksovertating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifisering, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

Parkeringsplass kan kun selges eller leies ut internt i sameiet eller til andre seksjonseiere i øvrige eierseksjonssameier på Vestre billingstad. Eiendomsmegler må oppi i eierskiftemelding om biloppstillingsplass følger, da det ikke skjer automatisk. Det påløper administrasjonsgebyr til forretningsfører, etter gjeldende prisliste, ved overføring av garasje/ p-plass. Felleskostnader for garasje/p-plass kommer i tillegg. Fra 1.10.2021 vil Smartly avregne og fakturere energi til seksjonseierne hver mnd. Ved eierskifte må selger melde fra til Smartly i eget skjema på <https://support.smartly.no/hc/no/articles/4413772011665-Eierskifte>

Selskapets totale lån og vilkår:

Ingen lån registrert på selskap.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 2 414,24,-

Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Felleskost likt	994,40	
Felleskost brøk	1 189,84	
Internett	230,00	

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

Ligningsposter pr. 31.12.2025 (med forbehold om endringer):

Ligningsverdi fås på ligningskontoret

Innberetningspliktige inntekter:	268,-
Fradragsberettigede kostnader:	8,-
Annen formue:	9 482,-
Gjeld:	0,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:

Ingen lån registrert for leilighet.

Kontaktinformasjon:

Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Henry Tran pr. e-post: henry.tran@OBOS.NO eller telefon: 22 89 62 77.

Annen informasjon:

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

Melding fra megler ved salg:

Ved krav om styregodkjenning av ny eier sendes søknad til styret v/Hilde Kristine Fossum, e-post: aakerholmen@styrerrommet.no

Melding om ny eier sendes samtidig OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no.

Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

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

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

Elektronisk kommunikasjon:

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

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

Priser og gebyrer p.t.:

Eierskiftegebyr er kr 6 725,- inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

Eierskiftetjenester 2026



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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 2570
ÅKERHOLMEN BOLIGSAMEIE

Velkommen til årsmøte i ÅKERHOLMEN BOLIGSAMEIE

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 14. mai kl. 18:00 og lukker 18. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2570>

Her vil du også finne lenke til det frivillige videomøtet som holdes 14. mai kl. 18:00.

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Søknad om fasadeendring – Nytt vindu på endevegg i Bergerveien 35

Med vennlig hilsen,

Styret i ÅKERHOLMEN BOLIGSAMEIE

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Henry Tran er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Henry Tran foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap_Hilde KristineF (2).pdf
-

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 400 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 400.000,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- **Hilde Kristine Fossum**

Jeg stiller til gjenvalg da jeg ønsker å få ferdigstilt de tunge sakene vi jobber med mot utbygger. I tillegg samarbeider jeg med forretningsfører, OBOS, for å optimalisere regnskapet.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- **Hanie Khazan**

Presentasjon:

Jeg heter Hanie (kalt Hani), er 31 år og flyttet inn i rekkehus her på Åkerholmen i januar sammen med samboeren min og vår ettårige datter. Vi flyttet fra Røa i Oslo, hvor jeg har vært styreleder det første driftsåret i et nytt borettslag – et verv jeg trer ut av nå i april.

Til daglig jobber jeg som People & Culture Business Partner (HR) i et IT-konsulenthus. Og fordi jeg tydeligvis trives best med en full timeplan, har jeg i tillegg søkt master fra høsten av!

- **Iris Pretorius**

Presentasjon

Hei, jeg heter Iris Pretorius og bor i Bergerveien 26. Hjemmet vårt varierer i antall beboere, avhengig av om mine døtre og kjæreste er hjemme.

Jeg har vært en del av styret i boligsameiet siden våren 2022. Min reise startet som varamedlem, før jeg ble styremedlem, og siden høsten 2023 har jeg delt styrelederansvaret med Hilde.

Til daglig jobber jeg som testleder hos Sparebank 1 Utvikling, hvor jeg har opparbeidet meg solid erfaring innen oppfølging av prosjekter og samarbeid med ulike team. Denne erfaringen er svært nyttig i styrearbeidet i boligsameiet, da det krever god kommunikasjon, koordinering og evnen til å følge opp saker på en effektiv måte.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- **Velges på møte Velges på møte**
-

Sak 8

Søknad om fasadeendring – Nytt vindu på endevegg i Bergerveien 35

Forslag fremmet av:

Terje Myren

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Bakgrunn: Eier av seksjonen i Bergerveien 35 ønsker å foreta en fasadeendring ved å sette inn et nytt vindu øverst på endeveggen av rekkehuset. Vinduet vil ha samme størrelse og utførelse som de eksisterende vinduene på veggen, og tiltaket er planlagt for å øke lysforholdene innendørs.

Vurdering:

- Fasadeendringen vil ikke påvirke noen naboers eller beboeres utsikt eller innsyn, da Bergerveien 35 ligger innerst i sameiet, og endeveggen det søkes om fasadeendring på vender direkte ut mot jordet.
- Endringen vil være i samsvar med bygningens eksisterende uttrykk, da det nye vinduet får samme størrelse og utførelse som de øvrige vinduene.
- Søker dekker alle kostnader knyttet til fasadeendringen selv, inkludert nødvendige søknader og eventuell byggesaksbehandling. Tiltaket har ingen innvirkning på sameiets drifts- eller vedlikeholdskostnader.
- Etter godkjenning fra sameiet må fasadeendringen også godkjennes av kommunen i henhold til gjeldende byggesaksregler.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godkjenner søknaden om fasadeendring ved innsetting av nytt vindu på endeveggen i Bergerveien 35, forutsatt at arbeidet gjennomføres i samsvar med gjeldende regelverk og i tråd med bygningens eksisterende estetiske uttrykk. Kostnader knyttet til tiltaket dekkes fullt ut av eieren av seksjonen. Videre forutsettes det at nødvendige tillatelser innhentes fra kommunen før arbeidet igangsettes.

Vedlegg

2. Vedlegg 1. Situasjonkart_Bergerveien_35.pdf
 3. Vedlegg 2. Fasade nytt vindu Bergerveien_35.pdf
-

Styrets årsrapport

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

- Leder: Hilde Kristine Fossum, Bergerveien 26
- Leder: Iris Pretorius, Bergerveien 26
- Styremedlem: Stine Louise Hagen, Satellittfaret 7
- Styremedlem: Kristin Johannessen, Bergerveien 28
- Styremedlem: Linnea Jansen, Bergerveien 101
- Varamedlem: Knut Johannessen, Bergerveien 26

Styrets arbeid

Det har i perioden vært avholdt 16 styremøter hvor over 100 protokollførte saker har vært behandlet. Det har også vært avholdt ett ekstraordinært årsmøte i løpet av 2024.

Antall henvendelser til styret er fortsatt høyt. Vi har fått mange hundre henvendelser på Vibbo som har blitt svart ut. I tillegg har Vibbo blitt brukt til nyhetsoppdateringer fra styret.

Møter og befaringer med eksterne aktører

Medlemmer fra styret har gjennomført en rekke møter og befaringer med:

- **AF gruppen, PEAB og underleverandører** i forbindelse med pågående reklamasjoner mot utbygger (ventilasjonssystemet, snøsmeltanlegget, energiforbruk).
- **Advokat Carl Philip F. Fleischer** fra Dalan Advokatfirma DA, som representerer sameiet i reklamasjonssakene mot utbygger Bergerveien 24 AS.
- **Billingstad Energi** angående utbygging av varmesentralen og legionellasaken.
- **Asker kommune** om parkeringssituasjonen på området, avfall og legionellasaken.
- **Henry Tran**, forretningsfører hos Obos.
- **Trygg forsikring** i forbindelse med skadesaker.
- **Lyse** om fakturering av energi.
- **Hedengren og Asker & Bærum Brannvesen** ved utløsning av brannalarmer og drift av anlegget.
- **Asker & Bærum Vaktmesterkompani** om vedlikehold av grøntanlegg, vinterdrift og øvrige vaktmestertjenester.
- **Øvrige tjenesteleverandører** som utfører oppdrag på vegne av sameiet.

I tillegg til den daglige driften av sameiet, økonomisk oppfølging og oppfølging av leverandører, har styret arbeidet med en rekke tidkrevende saker. Flere av disse sakene har pågått siden 2022 og har tatt betydelig lengre tid å løse enn opprinnelig antatt. Disse sakene har krevd hyppig oppfølging fra styrets medlemmer for å oppnå resultater.

Viktige saker i perioden

Nedenfor har vi listet opp de viktigste sakene styret har arbeidet med i siste styreperiode:

Felles reklamasjoner/infrastruktur

Flere av sakene under er relatert til oppvarming, og opplevde høye varmkostnader. Fakturaen hver enkelt beboer mottar for varme inneholder både et fast påslag til leverandør, varmt tappevann, eget varmeforbruk til oppvarming (fjernvarme), ventilasjon (kun for leiligheter) og andel fellesoppvarming (inkluderer snøsmelteanlegg og fellesoppvarming). Basert på tilbakemeldinger er de tre siste elementene som oppleves som svært høye.

- **Fjernvarmeanlegget (varmesentral)**

Sameiets energisystem er komplisert, og det har siden innflytting vært utfordrende å forstå både energiforbruket og kostnadsfordelingen. I 2023 engasjerte sameiet Norconsult for en gjennomgang av anlegget. Funnene ble registrert som reklamasjon til AF Gruppen, som leide inn Ing. Petter Nome for å gjennomgå varmesentralen. I forbindelse med dette arbeidet har det blitt gjennomført en liten ombygning og oppgradering av varmesentralen. Videre har FDV og serviceavtaler blitt gjennomgått.

Dette arbeidet har pågått gjennom hele styreperioden, og har vært en utfordrende sak som har krevd mye oppfølging og utholdenhet fra styrets side. Nedenfor beskrives nærmere de endringene som er gjennomført på ventilasjonsanlegget og snøsmelteanlegget.

- **Ventilasjonsanlegg Bergerveien 22-32/**

Siden innflytting har anleggene ved hver kuldeperiode sluttet å fungere optimalt på grunn av at varmegjenvinneren fryser. Dette har resultert i at anleggene ikke klarer å levere korrekt temperatur på tilluft, og i enkelte perioder har tilluften vært helt nede i 13 grader. Involverte parter, inkludert leverandøren av ventilasjonsanlegget, SystemAir, har også i år jobbet med problemet gjennom vinteren. Til tross for innsatsen har vi også denne vinteren opplevd stopp i anleggene. Leverandør har gjort justering i anleggene, og ved siste kuldeperiode var det kun anlegget i Bergerveien 30/32 som fikk problemer. For bedre å kunne håndtere situasjonen har vi installert overvåking av de fire ventilasjonsanleggene. Dette tiltaket har hatt positiv effekt, og leverandøren Solland har raskere kunnet sette i gang feilsøking ved problemer. Vi avventer ny kuldeperiode for å kunne "friskmelde anleggene".

- **Snøsmelteanlegget**

Styret har i 1,5 år reklamert på anlegget på grunn av høyt energiforbruk. I midten av mars-25 ble det omsider installert et helt nytt og oppgradert snøsmelteanlegg med bedre automatikk og styreenhet. Ifølge utbygger skal dette anlegget fungerer bedre enn før, og totalt sett være mer energieffektivt enn den tidligere løsningen. Utbygger har lovet å ferdigstille arbeidet i løpet av juni-25.

- **Eget varmeforbruk til oppvarming (fjernvarme)**

Mange opplever utfordringer med oppvarmingen fra fjernvarme. Problemene har vært sammensatte, og har ikke en felles årsak og må derfor avklares i hvert enkelt tilfelle. Feilene har vist seg å skyldes utfordringer med termostater, målere, kommunikasjon mellom enheter og sentrale it-systemer, feilkoblinger og ventiler. Alle beboere bes melde sine utfordringer i reklamasjonskanalen til PEAB (se Vibbo, Tema og Reklamasjoner). Styret jobber videre med saken i 2025, og planlegger gjennomgang av faktura og teknisk anlegg i noen leiligheter og rekkehus.

- **Vannkvalitet**

En stor del beboerne opplever utfordringer med vannkvaliteten, i form av uklart og gulaktig og gromsete vann. Flere av rekkehusene har spesielt opplevd at filterne i kranene på baderom i andre etasje blir tette i løpet av kort tid. Styret har gjennom året gjennomført en rekke møter med AF, PEAB, VEAS Rør og Billingstad Energi om temaet. Et tiltak var å igangsette testing av vannkvalitet, dette ble gjort i form av både enkle og

utvidede prøver. Tester tatt i desember 2024 viste legionella i tre av prøvene. Dette skyldes for lav temperatur i varmvannsberedere og umiddelbart ble temperaturen økt, deretter ble varmtvannstankene rensset for bunnfall. Utvidede prøver tatt i januar 2025 viste ingen tegn til legionella. Utbygger påstår at vannkvaliteten nå er tilfredsstillende da prøvene viser testsvar innenfor normalverdier, og mener utfordringer med humus/grums skyldes kvalitetsutfordringer i kommunens vann inn til sameiet. Styret har ikke akseptert dette svaret, og har fulgt opp i 2025 i form av møter og mail kommunikasjon. I mars 2025 ble det avtalt en prosedyre der filterne inn i anlegget skal byttes og kontrolleres hver måned i en 6 måneders periode. Første kontroll ble gjort i uke 18 2025. Vi avventer dokumentasjonen fra VEAS Rør AS som foretar disse kontrollene. Styret har vært i dialog med et annet sameie på området og barnehagen, som også opplever vannkvalitetsutfordringer, og har opprettet kontakt med Asker kommune. Styret følger opp saken videre i 2025.

- **Vannansamling i garasjeanlegget ved mye nedbør//**

Problemet med vannansamling, smeltevann fra snø, i garasjen har vært håndtert av alle sittende styrer siden oppstart. I løpet av denne perioden har vi reklamert på at det fortsatt renner vann inn mot enkelte oppganger, og at de eksisterende viftene ser ut til å være utilstrekkelig dimensjonert for å fordampe vannet raskt nok. Styret har sendt nye reklamasjoner til PEAB for å adressere de vedvarende problemene.

Denne vinteren har sameiet kun hatt ett vannoppsug på grunn av lite snø.

- **Uteområdet**

Forbedringer etter reklamasjoner;

- Utenfor Bergerveien 28 ble det lagt på mer jord for å gi gress og hekk bedre vekstvilkår. Døde hekkplanter i det området ble byttet ut.
- Bergerveien 59-95: Høyden på grøften mellom brannoppstillingsplass og rekkehushagene ble reduseres slik at høyden ikke overstiger 0.5 meter.

Gjennomgang av avtaler med leverandører

- GlobalConnect: Vi har inngått en kollektiv avtale vedr internett. Alle beboere faktureres nå kr 230 pr mnd via felleskostnadene

Vi har ikke inngått nye avtaler med andre leverandører, men viderefører gjeldende serviceavtaler inngått av utbygger ut reklamasjonstiden som er 5 år.

Låssystemer

Låssystemet og nøkler (system nøkler) til sameiet er gjennomgått og oppdatert. Ved gjennomgang viser det seg at vi mangler oversikt over endel nøkler, og styret jobber videre med å identifisere hvem som kan ha disse.

Uteområdet

Utført forbedringer vedtatt på årsmøtet 2024:

- Etablert hekk langs gjesteparkering.
- Lagt på jord og sådd gress på flere av engene.
- Etablert sti på enden av Bergerveien 30.
- Opprettet bed foran trafo mellom Bergerveien 28 og 30.

Brannoppstillingsplassene

Asker & Bærum Vaktmesterkompani har forbedret brannoppstillingsplassen utenfor Bergerveien 26 som et prøveprosjekt for å se hvordan dette fungerte. Vi avventer litt med å se resultatet av dette arbeidet før vi beslutter nye tiltak.

Annet

- Vannlekkasje Satellittfaret 3, 13. september 2023
Det oppstod en vannlekkasje på grunn av et sprinkelhode som ble utløst ved et uhell./Oppfølging av Tryg Forsikring/og Frøiland bygg pågikk helt frem til høsten 2024.
- Funn av legionella, desember-24
- Beboersaker, styret har engasjert OBOS-advokatene i noen saker, disse er nå løst.
- Vannlekkasje i bodområdet i Bergerveien 28. Mindre lekkasje fra avløp som tok lang tid å detektere og rette opp. Dette ble gjort på reklamasjon.
- Vannlekkasje i bodområdet i Bergerveien 26. Lekkasje fra avløpsrør medførte skader på innhold i bod og veggen i bakant. Feilen ble rettet av leverandør som reklamasjon.

Økonomi og regnskap

- Årsmøtet for 2024 har blitt forsinket pga sen regnskapsføring hos OBOS. Styreleder har brukt mye tid for å følge opp OBOS, påse at regnskapet er riktig bokført, riktig fordeling mellom leiligheter, rekkehus og garasje. På grunn av dårlig oppfølging fra OBOS har styret hatt utfordringer med kontinuerlig oppfølging av regnskap.
- På grunn av stor økning i kommunale avgifter, generell prisøkning fra alle våre leverandører vedtok styret å øke fellesutgiftene med 10% fra og med januar 2025
- Løpende kontroll av inngående fakturaer og budsjett for 2025 samt økonomisk oppfølging
- Viderefakturering til Lille Oslo Eiendom AS//
Satellittfaret 5 eies av Lille Oslo Eiendom AS, som er et eiendomsselskap som leier ut boliger. Styret har brukt mye tid på å gjennomgå alle mottatte fakturaer for 2024 og har viderefakturert Lille Oslo Eiendom AS kr 382.664 for 2024 for deres andel av driftskostnadene. Leilighetene er i ferd med å selges, og det er opprettet et nytt sameie, Sameiet Åkergløden, som ivaretar leilighetene i Satellittfaret 5 fremover.

Helse, Miljø og Sikkerhet (HMS)

I Åkerholmen boligsameie ønsker vi å skape et trivelig og sikkert bomiljø for alle beboere.

Det er styrets ansvar å ta vare på boligsameiets bygninger og materiell og sørge for et sikkert bomiljø, men både styret og beboerne skal delta aktivt i dette arbeidet.

Sameiet har serviceavtaler med leverandører for å sikre at bygninger og materiell tilfredsstillers HMS regler. Egen HMS plan er opprettet og følges opp av styret på regelmessig basis.

Av pågående arbeid kan det spesielt nevnes at Heiskontrollen har vært på inspeksjon i sameiet denne våren-25.

Det er alles ansvar for å sikre en god HMS i sameiet, og styret har derfor sent ut 2 informasjonsskriv til beboere. Ett før jul med påminnelse om brannvarslingsrutiner (til alle i blokker), og ett nå på våren-25 for å minne alle på eget ansvar.

Trafikksikkerhet

- Bom på gang-/sykkelveien i Satellittfaret (kommunal gang-/sykkelvei) ble satt opp av kommunene høsten-2024.
- Fartsdumper ble asfaltert

Utelys

- Flere av beboerne i rekkehusene har klaget på at stikkveiene er svært mørke. Det ble fremmet sak om at sameiet skulle ta bekostningen av etablering av utelys på hvert rekkehus. Dette ble nedstemt på ekstraordinært årsmøte.
- Flere av rekkehusene har uttrykt misnøye med beslutningen. Styret har vært i kontakt med utbygger som presiserer at hvis utelys hadde vært etablert fra starten av, ville dette vært kostnad som hadde blitt dekket av hvert rekkehus, og ikke fordelt på sameiets fellesskap. Styret har oppfordret rekkehusene til å sette opp utelys på sine boder. Det er igangsatt et initiativ for felles etablering, men et begrenset antall eiere har ønsket dette.

Dugnader

I løpet av 2024 ble det gjennomført tre dugnader; én i mai og to i september. I tillegg har flere beboere på eget initiativ utført dugnadsoppgaver på sameiets områder hvor det har blitt anlagt bed, luket, vannet og lagt bark. Vi ønsker å uttrykke vår takknemlighet til alle som har bidratt med sin tid og innsats for å forbedre vårt fellesområde.

Sosiale aktiviteter

Også i år gikk vi til innkjøp av et juletre på sentral plass, og 30. november 2024 hadde vi julegrantenning med musikk fra et nisseorkester fra Asker Musikkorps samt servering av gløgg/pepperkaker. Julenissen kom også i år, med godteposer til barna. Dette ble et vellykket arrangement som vi tenker kan bli en fin tradisjon videre i sameiet vårt.

Styrets ansvarsområde

Avslutningsvis ønsker vi å minne om at sameiets ansvar, dvs. det styret skal jobbe med, som regel stopper ved inngangsdøren for den enkelte leilighet/rekkehus. Unntakene er forhold som kan få betydning for felles bygningsmasse eller fellesarealer, som f.eks. stor vannlekkasje, eller utkobling av brannvarsler, større reklamasjoner som gjelder mange boenheter.

Styrets håp er at flere bruker egen FDV før henvendelse rettes til styret. Dette vil gi nytt styre bedre mulighet til å utføre sitt verv i henhold til sameiets vedtekter.

Vi ber også alle sette seg godt inn i vedtatte husordensregler. Vi opplever dessverre at enkelte beboere ikke følger reglene som er laget for at vi skal ha et godt og trivelig bomiljø.



Til årsmøtet i Åkerholmen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åkerholmen Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2024, 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 rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 8. mai 2025
PricewaterhouseCoopers AS

A handwritten signature in blue ink that reads 'Berit Alstad'.

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

ÅRSREGNSKAPET

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

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økning i de kommunale avgiftene.

Resultat

Årets resultat, kr 209 964 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Sameiet har ikke gjeld.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 2 114 270.

Budsjett 2025

Det er budsjettert med kr 1 190 000 til vedlikehold.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer. Både kommunale avgifter og forsikring øker betydelig i 2025.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

ÅKERHOLMEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 826 420 952, KUNDENR. 2570

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 968 646	5 740 236	5 747 000	6 840 158
Ladeinntekter EL-bil		188 328	352 158	240 000	240 000
Andre inntekter	3	120 553	375 635	30 000	30 000
SUM DRIFTSINNEKTER		6 277 527	6 468 029	6 017 000	7 110 158
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 409	-56 400	-54 300	-56 400
Styrehonorar	5	-350 000	-400 000	-385 000	-400 000
Avskrivninger		-25 750	-25 750	0	0
Revisjonshonorar	6	-15 250	-12 250	-15 000	-16 000
Forretningsførerhonorar		-185 750	-193 953	-185 000	-194 000
Konsulenthonorar	7	-221 600	-161 761	-100 000	-262 000
Drift og vedlikehold	8	-1 600 631	-1 324 730	-1 330 000	-1 190 000
Forsikringer		-459 958	-485 024	-480 000	-576 000
Kommunale avgifter	9	-2 100 244	-1 511 083	-1 650 000	-2 274 536
Energi/fyring		-185 209	-629 841	-1 000 000	-720 000
TV-					
anlegg/bredbånd		-232 254	0	0	-458 160
Andre driftskostnader	10	-765 717	-617 153	-624 000	-672 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 148 772	-5 417 944	-5 823 300	-6 819 096
DRIFTSRESULTAT		128 755	1 050 085	193 700	291 062
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	82 196	27 730	0	0
Finanskostnader	12	-987	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		81 209	27 730	0	0
ÅRSRESULTAT		209 964	1 077 815	193 700	291 062
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		209 964	1 077 815		

ÅKERHOLMEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 826 420 952, KUNDENR. 2570

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	25 750	51 500
SUM ANLEGGSMIDLER		25 750	51 500
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		96 868	15 283
Forskuddsbetalte kostnader		12 743	9 328
Andre kortsiktige fordringer	14	382 664	168 177
Driftskonto OBOS-banken		397 678	1 025 388
Sparekonto OBOS-banken		1 058 364	1 019 932
Sparekonto OBOS-banken II		1 248 535	708 213
SUM OMLØPSMIDLER		3 196 852	2 946 321
SUM EIENDELER		3 222 602	2 997 821
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	15	2 165 220	1 955 255
SUM EGENKAPITAL		2 165 220	1 955 255
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		91 644	88 103
Leverandørgjeld		965 738	464 975
Annen kortsiktig gjeld		0	489 487
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 057 382	1 042 565
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 222 602	2 997 821
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 06.05.2025
 Styret i Åkerholmen Boligsameie

Hilde Kristine Fossum

Stine Louise Hagen

Iris Pretorius

Linnea Poulsson

Kristin Johannessen

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskost brøk leiligheter	2 873 028
Felleskost likt leiligheter	1 144 224
Felleskost brøk rekkehus	977 184
Felleskost likt rekkehus	493 200
Garasje	252 000
Internett	229 010
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 968 646

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Inntekstført gammel gjeld til rekkehusene	120 553
SUM ANDRE INNETEKTER	120 553

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-49 350
Andel honorar/arbeidsgiveravgift Lille Åkerløden AS	42 941
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 409

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 350 000.

I tillegg har styret fått dekket servering for kr 3 775, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-180 840
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 485
Norconsult AS	-21 887
Braathe AS	-2 388
SUM KONSULENTHONORAR	-221 600

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-187 828
Drift/vedlikehold VVS	-135 421
Drift/vedlikehold elektro	-72 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-333 366
Drift/vedlikehold heisanlegg	-347 294
Drift/vedlikehold brannsikring	-234 883
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-125 118
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-59 615
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-65 308
Egenandel forsikring	-38 144
Kostnader dugnader	-1 654
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 600 631

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 492 526
Renovasjonsavgift	-607 718
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 100 244

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 996
Håndverktøy	-7 617
Annet driftsmateriale	-36 229
Vaktmestertjenester	-244 326

Vakthold	-5 890
Renhold ved firmaer	-257 802
Snørydding	-150 496
Andre fremmede tjenester	-12 596
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 200
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 775
Andre kontorkostnader	-1 095
Reisekostnader, opplysningspliktig	-660
Gave, ikke fradragsberettiget	-710
Bank- og kortgebyr	-7 018
Velferdskostnader	-24 307
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-765 717

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bankinnskudd	81 914
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	282
SUM FINANSINNTEKTER	82 196

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-987
SUM FINANSKOSTNADER	-987

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER****Utemøbler**

Kostpris 2023	77 250
Avskrevet tidligere	-25 750
Avskrevet i år	-25 750
	25 750
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	25 750

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-25 750
--------------------------------	----------------

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**



Lille Åkergløden AS	382 664
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	382 664

NOTE: 15**EGENKAPITAL****INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL**

	2023	2024
Andel rekkehus	1 193 724	1 743 339
Andel leiligheter	494 523	-79 033
Andel parkering	267 009	500 914
SUM EGENKAPITAL	1 955 255	2 165 220

Dette er en internfordeling av egenkapital grunnet avdelingsregnskap/skjevdeling av felleskostnader og fordelingen kan avvike fra den tinglyste sameiebrøken.



 <p>Asker kommune</p>	<p>Situasjonskart</p> <p>Endring fasade vest, Bergerveien 35</p>	 <p>Målestokk: 1:500 Dato: 18/12/2024 Format A4</p>
---	--	--

Vedlegg 2

19 av 24

Vedlegg 1. Situasjonskart, Bergerveien_35.pdf

Det tas forbehold om evt. feil/mangler i kartgrunnlaget. I forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må aktuelle faginstans i kommunen kontaktes.



Fasade vest - dagens situasjon, (Arcasa arkitekter 2019)

Fasade vest - ny situasjon

april arkitekter Prosjekterende: April arkitekter as Sagveien 23c 0459 Oslo	Prosjekt: Bergerveien 35_hems	Oppdragsgiver: Anita Retvold og Terje Myren	© Alle rettigheter tilhører utferende for prosjektering, utøvelse eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke Tegning: Fasade Vest	Forprosjekt	Dato opprettet: 16.12.24
				Revisjoner:	Skala: 1:100

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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

Årsmøtet åpnes 14.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 18.05.25

Selskapsnummer: 2570 Selskapsnavn: ÅKERHOLMEN BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Henry Tran er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Godkjenning av de stemmeberettigede</p> <p>Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne</p> <p>Som fører av protokollen ble Henry Tran foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 400.000,-

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Hilde Kristine Fossum

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Hanie Khazan

Iris Pretorius

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Velges på møte Velges på møte

Sak 8 Søknad om fasadeendring – Nytt vindu på endevegg i Bergerveien 35

Generalforsamlingen godkjenner søknaden om fasadeendring ved innsetting av nytt vindu på endeveggen i Bergerveien 35, forutsatt at arbeidet gjennomføres i samsvar med gjeldende regelverk og i tråd med bygningens eksisterende estetiske uttrykk. Kostnader knyttet til tiltaket dekkes fullt ut av eieren av seksjonen. Videre forutsettes det at nødvendige tillatelser innhentes fra kommunen før arbeidet igangsettes.

For

Mot



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.

Protokoll til årsmøte 2025 for ÅKERHOLMEN BOLIGSAMEIE

Organisasjonsnummer: 826420952

Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 14. mai kl. 18:00 til 18. mai kl. 09:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 77.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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

Forslag til vedtak:

Henry Tran er valgt.



Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 58

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 19

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak:

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.



Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 54

Antall stemmer mot vedtaket: 1

Antall blanke stemmer: 22

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

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

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak:

Som fører av protokollen ble Henry Tran foreslått. Som protokollvitne ble Milan Milovic foreslått.



Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 51

Antall stemmer mot vedtaket: 1

Antall blanke stemmer: 25

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

4. Godkjenning av møteinnkallingen

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

Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen godkjennes

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 52

Antall stemmer mot vedtaket: 1

Antall blanke stemmer: 24

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

5. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak:

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 51

Antall stemmer mot vedtaket: 1

Antall blanke stemmer: 25

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

6. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 400 000.

Forslag til vedtak:

Styrets godtgjørelse settes til 400.000,-

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 51

Antall stemmer mot vedtaket: 3

Antall blanke stemmer: 23

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

7. Valg av tillitsvalgte

Styreleder (2 år)

Følgende ble valgt:

Hilde Kristine Fossum (54 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Hilde Kristine Fossum

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:

Hanie Khazan (52 stemmer)

Iris Pretorius (58 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Hanie Khazan

Iris Pretorius

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:

Daniella Gulbrandsen (36 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Velges på møte

8. Søknad om fasadeendring – Nytt vindu på endevegg i Bergerveien 35

Fremmet av: Terje Myren

Bakgrunn: Eier av seksjonen i Bergerveien 35 ønsker å foreta en fasadeendring ved å sette inn et nytt vindu øverst på endeveggen av rekkehuset. Vinduet vil ha samme størrelse og utførelse som de eksisterende vinduene på veggen, og tiltaket er planlagt for å øke lysforholdene innendørs.

Vurdering:

- Fasadeendringen vil ikke påvirke noen naboers eller beboeres utsikt eller innsyn, da Bergerveien 35 ligger innerst i sameiet, og endeveggen det søkes om fasadeendring på vender direkte ut mot jordet.
- Endringen vil være i samsvar med bygningens eksisterende uttrykk, da det nye vinduet får samme størrelse og utførelse som de øvrige vinduene.
- Søker dekker alle kostnader knyttet til fasadeendringen selv, inkludert nødvendige søknader og eventuell byggesaksbehandling. Tiltaket har ingen innvirkning på sameiets drifts- eller vedlikeholdskostnader.
- Etter godkjenning fra sameiet må fasadeendringen også godkjennes av kommunen i henhold til gjeldende byggesaksregler.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen godkjenner søknaden om fasadeendring ved innsetting av nytt vindu på endeveggen i Bergerveien 35, forutsatt at arbeidet gjennomføres i samsvar med gjeldende regelverk og i tråd med bygningens eksisterende estetiske uttrykk. Kostnader knyttet til tiltaket dekkes fullt ut av eieren av seksjonen. Videre forutsettes det at nødvendige tillatelser innhentes fra kommunen før arbeidet igangsettes.



Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 60

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 17

Flertallskrav: To tredjedels (67%)

VEDTEKTER

for

Åkerholmen Boligsameie

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med seksjoneringen av sameiet.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Åkerholmen Boligsameie. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsøknad tinglyst 08.12.2020.

1-2 Hva sameiet omfatter

(1) Sameiet er et kombinert sameie som består av:

- 166 boligseksjoner (heretter bolig eller boligseksjonene)
- 1 næringsseksjon for parkering nr. 167 (heretter parkering eller parkeringsseksjonen)
- 1 næringsseksjon for boder nr. 168 (heretter bodseksjonen)

i eiendommen gnr. 32, bnr. 274 i Asker kommune.

Boligseksjonene består av 50 rekkehus, snr. 1-50 (heretter rekkehus) og 116 leiligheter, snr. 51-166 (heretter leiligheter).

(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, og evt. en eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang. Tilleggsdeler består av hageparseller for rekkehusene (t.o.m. hekk), markterrasser for leiligheter på bakkeplan, boder og parkeringsplasser for parkeringsseksjonen eller annet som angitt i seksjoneringsøknaden.

(3) De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

1-3 Sameiebrøk

(1) Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet.

(2) Sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA areal. Balkonger/terrasser/uteareal/boder og parkeringsplasser er ikke med i hoveddelens BRA. For næringsseksjonen og bodseksjonen er det fastsatt en vektet sameiebrøk.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene. Det er fastsatt begrensninger i disposisjonsretten over sameieandel i parkeringsseksjonen og bodseksjonen, se pkt. 4, 11 og 12.

(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.

Borettslag, staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjoner som eies eller kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune, og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Det samme gjelder institusjoner eller sammenslutninger med samfunnsnyttig formål som har til formål å skaffe boliger, eller en arbeidsgiver som skal leie ut seksjonene til sine ansatte.

(3) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

(4) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold utover det som inngår i (3) ledd. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

(5) Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

3-1 Rett til bruk

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Adkomst til kjeller via bygg A, B, C eller D er fellesareal og kan benyttes av alle seksjonseiere og beboere i hus F, jf. pkt. 12.

(2) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(3) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.

(4) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

Dette gjelder tiltak som:

- Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.

Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplantning, nyplanting og lignende skal på forhånd godkjennes av styret/årsmøtet. Dette gjelder også innenfor evt. tilleggsdel til den enkelte seksjon.

Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning også innenfor tilleggsdel.

(5) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i (4) 2. avsnitt, må ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om remontering skal tillates.

(6) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt.

3-2 Ordensregler og dyrehold

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

4. Sameiets parkeringsplasser, bilpoolordning, gjesteplasser og boder

4-1 Parkeringsplasser

4-1-1 Organisering

Sameiets parkeringsplasser er seksjonert i en egen næringsseksjon nr. 167.

4-1-2 Rettslig disposisjonsrett

Parkeringsplasser eies av seksjonseiere i eierseksjonssameiet, seksjonseiere i andre eierseksjonssameier innenfor Vestre Billingstad, parkeringsselskap eller utbygger Bergerveien 24 AS og ligger i et eget tingsrettslig sameie mellom eierne. Rettigheter og plikter fremgår av parkeringsseksjonens vedtekter, se vedlegg 1.

4-1-3 Kostnadsfordeling

Parkeringsseksjonen bærer sine særkostnader og sin andel av seksjonssameiets felleskostnader, jf. 6-1 (4).

4-1-4 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider

(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler. Installasjon må være kompatibel med eksisterende system for lastfordeling og måling.

4-1-5 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne (HC-plass)

(1) Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret

bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

(2) Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

(3) Denne bestemmelse kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

4-1-6 Bilpoolordning

(1) Iht. utbyggingsavtalen for Vestre Billingstad skal det etableres minimum 2 bilpoolplasser pr. 100 boliger innenfor planområdet. I sameiets næringsseksjon for parkering er det opprettet 4 parkeringsplasser for bilpoolordningen. Sameiet er forpliktet til å vederlagsfritt stille disse plassene til disposisjon for bilpoolordningen, herunder fri bruk og adkomst og kan ikke fatte vedtak om flytting av plassene til andre steder på sameiets eiendom eller andre begrensninger som vanskeliggjør bruken av plassene for bilpoolordningen.

(2) Denne bestemmelse kan bare endres med samtykke fra utbygger Bergerveien 24 AS. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen.

4-1-6 Gjesteparkering

Sameiet disponerer 13 utvendige gjesteplasser på eiendommen gnr. 32, bnr. 102. Eiendommen eies i fellesskap med barnehagen og sameiet er forpliktet til å dekke sin forholdsmessige andel av kostnader til drift og vedlikehold.

4-2 Boder

4-2-1 Organisering

Sameiets boder i kjeller for leilighetene er seksjonert i en egen næringsseksjon nr. 168. Rekkehusene har bod i tilknytning til inngangsparti seksjonert som en tilleggsdel bygning.

4-2-2 Rettslig disposisjonsrett

Bodene eies av seksjonseiere (leilighetene) i eierseksjonssameiet eller hus F og ligger i et eget tingsrettslig sameie mellom eierne. Det skal følge en bod med hver av leilighetene. Rettigheter og plikter fremgår av bodseksjonens vedtekter, se vedlegg 2.

4-1-3 Kostnadsfordeling

Bodseksjonen bærer sine særkostnader og sin andel av eierseksjonssameiets felleskostnader, jf. 6-1 (5).

5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen

(3) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(4) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig. Seksjonseier er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter (eks punkterte), dersom dette er et teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet.

(5) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(7) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

(8) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(9) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.

(10) Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier.

(11) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene

og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer og gulvvarme. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til boligen eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, rør eller ledninger samt rør for gulvvarme som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene. Parkeringsseksjonen og bodseksjonen skal ikke regnes med i sameiebrøken for fordeling av felleskostnader.

Kostnader skal så langt som mulig henføres til leilighetene (snr. 51-166) eller til rekkehusene (snr. 1-50). Dette gjelder alle kostnader forbundet med drift, vedlikehold og utskifting av eksempelvis bærende konstruksjoner, fasader, tak, gang og trappeløp og tekniske anlegg som bare betjener leilighetene eller rekkehusene, eller areal og deler av bygningsmasse som bare betjener leilighetene eller rekkehusene.

(2) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Følgende kostnader skal fordeles med en lik andel pr. seksjon:

- Administrasjonskostnader som forretningsførsel, revisjon, styrehonorar og kontorkostnader,
- Utvendig fellesareal som adkomstveier, grønt/oppholdsareal, lekeplasser,
- Renovasjon,
- Kollektivt bredbånd og tv,

Rekkehusene skal dekke 10% av kostnadene til heis.

Kostnader til oppvarming og varmt tappevann fordeles etter individuelt målt forbruk.

(3) Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av (1).

(4) Parkeringsplassene i garasjeanlegget er organisert som en egen næringsseksjon nr. 167. Kjøre- og adkomstareal er seksjonert som fellesareal.

Kostnadene forbundet med parkeringsarealet i garasjeanlegget (med medfølgende kjøre- og adkomstareal og tekniske anlegg tilknyttet parkeringsarealet) som parkeringsseksjonen og sameiet disponerer skal fordeles med en lik andel pr. parkeringsplass.

Parkeringsseksjonen skal dekke sin andel av kostnader forbundet med innvendig drift og vedlikehold av seksjonene samt alt kjøre- og adkomstareal, porter, dører og tekniske anlegg mv. som kan tilknyttes parkeringsarealet som blant annet:

- Garasjeportanlegget og dets styring.
- Manøvreringsareal i garasjekjeller.
- Strøm til lys, ventilasjon, snøsmelteanlegg og lignende i forbindelse med garasjekjeller.
- Vaktmestertjenester/renhold av seksjonen.
- Serviceavtaler for drift og vedlikehold av garasjeanlegget.
- Nødvendige forsikringer.

Dersom kostnader forbundet med energi mv. ikke klart kan atskilles eller måles, skal det betales en forholdsmessig andel etter en nøkkel basert på nytte eller forbruk.

Parkeringsseksjonen skal dekke alle særskilte kostnader forbundet med at sameiet har påtatt seg administrasjonen av drift, vedlikehold, regnskapsføring og innkreving, jf. pkt. 11.

(5) Bodene i kjelleren er organisert som en egen næringsseksjon nr. 168. For hver bod i kjelleren som bodseksjonen og sameiet disponerer skal det, betales like stort utgifts bidrag.

Bodseksjonen skal dekke sin andel av kostnader forbundet med innvendig drift og vedlikehold av seksjonen, samt en forholdsmessig andel av strøm, energi, forsikring og andre kostnader som direkte kan tilknyttes seksjonen.

Bodseksjonen skal dekke alle særskilte kostnader forbundet med at sameiet har påtatt seg administrasjonen av drift, vedlikehold, regnskapsføring og innkreving, jf. pkt. 12.

(6) Enhver endring av fordelingsnøkkelen som utføres i strid med denne bestemmelse er ugyldig.

6-2 Betaling av felleskostnader

(1) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis betale et akontobeløp som fastsettes på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene.

(2) Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Midlene skal settes på egen bankkonto. Avsetning til vedlikehold er en felleskostnad og innbetalingene skal følge sameiebrøk.

6-3 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

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

7 Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

7-1 Mislighold

Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler

7-2 Pålegg om salg av seksjonen

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.

7-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to eller 4 andre medlemmer. Det kan velges inntil 2 varamedlemmer. Styret bør bestå av representanter fra både leiligheter og rekkehus.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder skal velges særskilt.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styret for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

(5) Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Ved fratreden må forretningsfører varsles.

(6) Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

8-2 Styremøter

(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen kan undertegnes elektronisk. Protokollen skal sendes til forretningsfører.

8-3 Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet

(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) 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.

8-5 Inhabilitet

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

8-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar

(1) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter også å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

(2) Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

(3) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av to styremedlemmer i fellesskap.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern.

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) 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.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Innkalling til årsmøte

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. Innkallingen skal samtidig sendes til forretningsfører.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle

(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stedet

på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet

(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer, eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

9-6 Møteledelse og protokoll

(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte

(1) I årsmøte har hver boligseksjon en stemme. Parkeringsseksjonen og bodseksjonen har ikke stemmerett.

(2) For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

(3) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

Saker som kun angår leilighetene eller fellesarealer som leilighetene har enerett til å bruke og/eller har vedlikeholdsansvaret for, avgjøres av leilighetene alene. Flertallet regnes etter antall seksjoner, slik at hver av leilighetene har en stemme.

Saker som kun angår rekkehusene eller fellesarealer som rekkehusene har enerett til å bruke og/eller har vedlikeholdsansvaret for, avgjøres av rekkehusene alene. Flertallet regnes etter antall seksjoner, slik at hver av rekkehusene har en stemme.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning 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, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til resekjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
- f) Overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.
- g) endring av vedtektene

(3) Vedtak om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere kreves i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer, også samtykke fra de berørte, jf. eierseksjonsloven § 33 tredje ledd.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

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

(2) Hvis tiltakene fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

(1) 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 deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens 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 seksjonseiere.

9-11 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 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

10 Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring

10-1 Forretningsfører

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med eierseksjonsloven § 61.

10-2 Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapet skal føres slik at kostnadene i størst mulig grad henføres til leilighetene eller til rekkehusene i egne regnskapsavdelinger. Regnskapet skal revideres av en revisor valgt av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt.

10-3 Forsikring

(1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringselskap. Innboforsikring er den enkelte sameier selv ansvarlig for å tegne.

(2) Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

11 Åkerholmen Garasjesameie (parkeringsseksjonen)

(1) Parkeringskjeller består av 144 p-plasser med dertil hørende manøvreringsareal. Sameier som har ervervet bruksrett til en parkeringsplass i parkeringskjeller, har én ideell eierandel som utgjør 1/144 av seksjonsnummer 167.

(2) Garasjen kan bare nyttes i samsvar med tiltenkt formål og innenfor de rammer og begrensninger som følger av disse vedtekter. Bruken av plassen/e må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Det er ikke tillatt å drive næringsvirksomhet, unntatt bilpoolordningen som angitt i pkt. 4-6 i eller fra garasjeseksjonen. Det er heller ikke tillatt å drive verksted eller utøve verkstedslignende aktiviteter i tilknytning til biler som er parkert i garasjen.

(3) Styret kan utarbeide ordensregler for garasjeseksjonen.

(4) For parkeringsseksjonen, Åkerholmen Garasjesameie, gjelder egne vedtekter / avtale mellom de ideelle eiere i denne. Styret i Åkerholmen Boligsameie skal sørge for forsvarlig drift, vedlikehold og administrasjon for næringsseksjon nr. 167, med mindre Åkerholmen

Garasjesameie velger sitt eget styre og fatter vedtak om å forestå drift, vedlikehold og administrasjon selv.

12 Åkerholmen bodsameie (bodseksjonen)

(1) Sameiets boder er seksjonert i en egen næringsseksjon nr. 168.

Bodene eies av seksjonseiere (leilighetene) i eierseksjonssameiet eller hus F og ligger i et eget tingsrettslig sameie mellom eierne. Det skal følge en bod med hver av leilighetene. Rettigheter og plikter fremgår av bodseksjonens vedtekter.

Sameier som har bruksrett til en bod i kjelleren, har én ideell eierandel som utgjør 1/136 av seksjonsnummer 168.

(2) Bodene kan bare nyttes i samsvar med tiltenkt formål og innenfor de rammer og begrensninger som følger av disse vedtekter. Bruken må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

(3) For bodseksjonen, Åkerholmen bodsameie, gjelder egne vedtekter / avtale mellom de ideelle eiere i denne. Styret i Åkerholmen boligsameie skal sørge for forsvarlig drift, vedlikehold og administrasjon for næringsseksjon nr. 168, med mindre Åkerholmen bodsameie velger sitt eget styre og fatter vedtak om å forestå drift, vedlikehold og administrasjon selv.

13 Felles adkomst, bruk, drift og vedlikehold av Åkerholmen boligsameie og hus F

13-1 Tinglyst erklæring

Åkerholmen boligsameie (32/284) og hus F (32/284) har iht. tinglyst erklæring gjensidig rett til adkomst og bruk av felles areal og tekniske installasjoner og infrastruktur på hverandres eiendommer.

13-2 Adkomstrett

Åkerholmen boligsameie og hus F skal ha gjensidig vederlagsfri rett til adkomst over hverandres eiendommer. Adkomstretten inkluderer også adkomst gjennom bebyggelsen gjennom garasjekjeller og heis/trappeløp til 1. etasje/grunnplanet.

13-3 Bruksrett

Åkerholmen boligsameie og hus F skal ha gjensidig vederlagsfri bruksrett til uteareal på hverandres eiendommer. Bruksretten gjelder alt uteareal unntatt markterrasser og hageparseller hvor det er gitt eksklusiv bruksrett eller som er seksjonert som tilleggsdeler til bruksenhetene på eiendommene. Arealene består av adkomstveier, utvendig gjesteparkering, grøntarealer, arealer for opphold, arealer for renovasjon og lekeplasser.

Hus F skal ha vederlagsfri rett til bruk av sykkelparkering og 20 boder i garasjekjelleren til Åkerholmen boligsameie.

13-4 Tekniske installasjoner og infrastruktur

Åkerholmen boligsameie og hus F har felles vann-, overvann- og spillvannsledninger og felles renovasjonsløsning i Åkerholmen boligsameie.

13-5 Drift og vedlikehold

Åkerholmen boligsameie og hus F skal dekke en forholdsmessig andel av drift- og vedlikeholdskostnadene for de arealene de har adkomst- og bruksrett til og de tekniske installasjoner som betjener eiendommene i fellesskap. Kostnadene fordeles i henhold til antall bruksenheter/boliger på hver av eiendommene.

13-6 VB Drift AS

Åkerholmen boligsameie skal representere eiendommene i fellesskap i VB Drift AS.

14 Vestre Billingstad Fellesarealsameie og VB Drift AS

(1) Bergerveien 24 AS (felt A1-3), JM Norge AS (felt B1-9), Bergerveien 12 AS (felt C1-2) og Neselva Hageby AS (D1-8), (heretter utbyggerne) eier gnr 32, bnr 104 m.fl., i Asker kommune bestående av adkomstveier, uteoppholdsareal, lekeplasser og naturområder for boligprosjektene på Vestre Billingstad.

Eiendommen/e vil etter overtagelse av siste byggetrinn overskjøtes til huseierforeningene eller selskapene som eier fellesareal innenfor prosjektets delfelt og ligge i et tingsrettslig sameie mellom eierne, heretter kalt "Vestre Billingstad Fellesarealsameie".

(2) Utbyggerne har på vegne av delfeltene A1-3, B1-9, C1-2 og D1-8 stiftet VB Drift AS som har påtatt seg ansvaret for vedlikehold og den daglige drift av Vestre Billingstad Fellesarealsameie.

Alle huseierforeninger samt fellesarealsameier innenfor Vestre Billingstad, har rett og plikt til å være aksjonærer i VB Drift AS. Åkerholmen boligsameie er pliktig til å delta i drift og vedlikehold av Vestre Billingstad Fellesarealsameie og til å bære sin forholdsmessige del av utgiftene for felleseiendommene, som organiseres gjennom VB Drift AS.

Aksjene i VB Drift AS er inndelt i A- og B aksjer. Aksjer i VB Drift AS overføres vederlagsfritt fra Bergerveien 24 AS til Åkerholmen boligsameie i to trinn.

I trinn I overføres B-aksjer fra Bergerveien 24 AS til Bergerløkka Huseierforening. Antall aksjer motsvarer avrundet pro rata Åkerholmen boligsameie totale BRA mot områdets totale BRA. Utrekning av BRA skal i alle tilfeller følge reglene som for sameiebrøk. Overføringen av B-aksjer skjer snarest mulig etter første innflytting.

I trinn II overføres A-aksjer etter samme metode som for overføring av B-aksjer. Overføringen av A-aksjer skjer når utbyggingen av området er avsluttet.

Ved fremtidige avvik i BRA plikter Åkerholmen boligsameie å vederlagsfritt overføre eller motta fra andre huseierforeninger aksjer slik at rett forhold oppnås.

15 Diverse opplysninger

15-1 Definisjoner

I disse vedtektene menes med

- a) eierseksjon: eierandel i en bebygd eller planlagt bebygd og seksjonert eiendom, med enerett for eieren til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen.
- b) bruksenhet: et avgrenset areal av en seksjonert eiendom som en seksjonseier har enerett til å bruke til bolig eller annet formål. En bruksenhet består av en hoveddel og kan også ha tilleggsdeler. Bruksenheten må ha innvendige arealer og kan også ha utvendige arealer.
- c) bruksenhetens hoveddel: en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.
- d) bruksenhetens tilleggsdel: de delene av bruksenheten som ikke er hoveddel.
- e) fellesareal: de delene av eiendommen som ikke inngår i bruksenhetene.
- f) boligseksjon: en seksjon som skal brukes til helårsbolig eller fritidsbolig.
- g) næringsseksjon: en seksjon som skal brukes til annet enn bolig.
- h) sameiebrøk: seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.
- i) seksjonering: å dele en eiendom i flere bruksenheter etter reglene i loven her.
- j) reseksjonering: en ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom.
- k) sameiet (eierseksjonssameiet): fellesskapet av alle seksjonseierne.

15-2 Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer om ikke disse vedtektene eller eierseksjonsloven stiller strengere krav.

15-3 Generelle plikter

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65.

16 Utbygging av Åkerholmen – medvirkningsplikt

Inntil Åkerholmen er ferdig utbygget, er sameiet forpliktet til å yte nødvendig medvirkning slik at utbygger kan gjennomføre en helhetlig utbygging i samsvar med utbygger sine planer, slik de er redegjort for hos kommunen, i salgsprospektet og øvrige dokumenter og med de endringer som eventuelt blir gjort underveis. Sameiet er herunder forpliktet til å la utbygger vederlagsfritt benytte deler av sameiets utvendige fellesarealer midlertidig for adkomst, plassering av utstyr/rigg mm. Denne plikten omfatter også medvirkning til deling/grensejustering og reseksjonering.

Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten samtykke fra utbygger eller utbyggers rettsetterfølger. Vedtektsbestemmelsen bortfaller uten behandling i årsmøtet når utomhusanlegg og fellesarealer er overtatt for siste byggetrinn i prosjektet.

ooOoo

Åkerholmen Boligsameie

HUSORDENSREGLER

Vedtatt av årsmøtet 25.mars 2022

1. INNLEDNING

Hensikten med husordensreglene er å sikre trivsel og trygghet, godt naboskap og et hyggelig bomiljø. Beboere må vise hensyn til hverandre, og alle med tilknytning til sameiet må rette seg etter de pålegg, regler og vedtekter som gjelder til enhver tid. Reglene er å anse som et supplement til sameiets [vedtekter](#).

2. HENSYN TIL ØVRIGE BEBOERE

Alle seksjonseiere skal bruke både egen boenhet og fellesarealene slik at andre seksjonseiere ikke påføres skade eller urimelig eller unødvendig ulempe eller ubehag.

Det skal være ro mellom kl. 23.00 og 07.00 på virkedager, og ellers mellom kl. 23.00 og 10.00.

Dette innebærer også huslig støy slik som sentrifugering i vaskemaskin, bruk av tørketrommel, høy musikk/TV etc. Ta hensyn til dine naboer!

Når du er vert for større private arrangementer, bør du varsle naboer i god tid og holde vinduer og dører lukket under arrangementet. Du plikter å fjerne eventuelle etterlatenskaper (som sigarettstumper og tomemballasje) fra fellesareal så raskt som mulig etter arrangementet.

Boring med drill, banking i vegg, plenklipping eller lignende støyende arbeider er tillatt hverdager fra kl. 07.00 til 21.00 samt lørdag fra kl. 10.00 til 18.00. På søndager og helligdager skal det være ro. Ved større/langvarige oppussingsarbeider skal styret og nærmeste naboer varsles på forhånd.

3. FELLESAREALER

Beboerne oppfordres til å verne om fellesarealene innendørs og utendørs og bidra til at det holdes pent og ryddig.

Innendørs

Hovedinngangsdøren skal aldri forlates ulåst.

Farlig materiale som giftige, eksplosive eller brennbare substanser, samt mat eller stoffer som kan tiltrekke seg skadedyr eller lignende må ikke oppbevares i bodene. Pappesker må settes i hyllestativ eller lignende, eventuelt må en bruke tette plastbokser på gulv. Alle må ha lås på boden sin - selv om den er tom.

For å få et best mulig inneklime er det viktig med god rengjøring. Det er derfor ikke tillatt å oppbevare eller sette fra seg ting i fellesområder som ganger, for eksempel barnevogner, sykler, sko/skostativ, etc. Dette fordi arealer utenfor inngangsdørene fungerer som adkomstveier for nødetater ved alvorlige hendelser, hvor slike gjenstander vil være til hinder. Styret kan fjerne gjenstander som er plassert i strid med disse bestemmelsene.

Det er ikke tillatt å røyke i heisen eller øvrige fellesområder innendørs.

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av heis og bygg i forbindelse med flytting. Seksjonseier er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen.

Utendørs

Når du bruker fellesarealene utendørs må du ta hensyn til andre beboere. Du må selv rydde opp etter deg og påse at din bruk ikke sjenerer naboer.

Sneiper og annet søppel skal ikke kastes utenfor inngangsdørene eller på fellesområdene. Det er ikke tillatt å riste eller banke duker, sengeklær, tepper eller lignende fra balkonger eller vinduer.

Den enkelte seksjon, både eiere og leietakere, plikter å delta på sameiets dugnader.

4. BALKONGER/TERRASSER/PLATTINGER

Beboere skal holde orden på egen balkong/terrasse/platting. Det er strengt forbudt å kaste sigaretter eller andre gjenstander ut fra leilighet, terrasse, balkong eller andre deler av bygget, da dette medfører risiko for brann og annen skade på mennesker eller eiendom.

Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret eller årsmøtet. Se [vedtektenes](#) pkt. 3-1 for nærmere informasjon. Sol- eller vindavskjerming utendørs skal være i samsvar med sameiets retningslinjer.

Kullgrill og engangsgrill er ikke tillatt. Elektriske- eller gassgriller kan brukes, men slik at det er til minst mulig sjenanse for naboer.

5. BRANNFØREBYGGENDE SIKKERHET

I hver boligenhet er det montert en eller flere røykvarslere i taket. I leilighetsbyggene er disse koblet til et felles brannvarslingsanlegg. Det er strengt forbudt å fjerne, dekke til, flytte eller på annen måte sette røykvarslerne ut av funksjon. Gjør du det, kan din egen og andres røykvarslere bli koblet ut og liv settes i fare.

Rømningsveier må holdes frie for gjenstander i tilfelle brann. Ting som står i oppganger og trappehus kan bli fjernet uten varsel, jf. punkt 3 over.

Du må bruke kjøkkenventilator og være til stede når du lager mat på komfyren. Dersom du bor i et leilighetsbygg og røykvarsleren din går uten at det er brann, må du raskest mulig gå til branntavla ved inngangsdøra og skru av varsleren. Dersom varsleren står på mer enn to minutter (på branntavla kan du få ett ekstra minutt ved å trykke på en knapp), tilkalles brannvesenet, noe som fører til store, unødvendige utgifter. Røykvarslere i rekkehus er ikke koblet til brannvesenet.

Retningslinjer for brannsikring finnes på Vibbo.

6. AVFALLSHÅNDTERING

Husholdningsavfall må være forsvarlig innpakket før det kastes i avfallsbeholderne. Renovasjons-etatens [anbefalinger](#) om kildesortering skal følges.

Avfall skal ikke etterlates utenfor beholderne! Dersom beholderne er fulle, må du ta søppelet tilbake i boligen og kaste det når det igjen er plass i beholderne. Søppelbilene tar bare med avfall fra beholderne, ikke noe som står utenfor.

For å unngå tilstrømning av skadedyr må du unngå eller fjerne søl omkring avfallsbeholderne umiddelbart. Derfor skal du heller ikke hensette avfall i fellesarealene eller utenfor din egen inngangsdør/på balkong.

De nedgravde avfallsbeholderne er kun beregnet på husholdningsavfall og papir. Glass- og metallbeholdere er plassert separat over bakken. Byggeavfall, spesialavfall og annet større avfall, inkludert større mengder papp, skal du levere til gjenvinningsstasjon. Nærmeste miljøstasjon er [Yggeset gjenvinningsstasjon](#) i Heggedal.

7. EIERSKIFTE OG/ELLER UMLEIE

Varsel om eierskifte eller utleie skal sendes styret med opplysninger om navn, telefonnummer og epostadresse til ny seksjonseier eller leietaker. Av varselet skal det fremgå at seksjonseier har informert om sameiets vedtekter og husordensregler. Ved utleie skal seksjonseier registrere leietaker og dens kontaktinformasjon under "Min bolig" på sameiets hjemmeside (Vibbo).

8. HEIS

Heisene har vektbegrensning, følg anvisningene for bruk av heisen! Dersom du blir stående fast, bruk alarmknappen i heisen. Oppdager du andre feil med heisen, meld fra til styret på e-post (aakerholmen@styrerommet.no).

9. POSTKASSER

Den enkelte seksjonseier skal påse at postkassen er utstyrt med skilt med etternavn på beboer av seksjonen. Skiltet skal være av samme type og utførelse som resterende skilt. Navneskiltet bekostes av beboer. Rutiner for bestilling finnes på Vibbo under tema «Postkasseskilt».

10. VANN OG AVLØP

Arbeider som innebærer fare for vannlekkasje eller som på annen måte kan påvirke fellesanlegget i sameiet må kun utføres av autoriserte firmaer. Ved arbeider på bad, vaskerom og kjøkken som inkluderer røropplegg eller utskiftning av sanitære armaturer, må det kun benyttes typegodkjente produkter på grunn av fare for lekkasje til underliggende leiligheter, overslag av kaldt vann og annen skade.

Uvedkommende gjenstander (Q-tips, engangstørkekluter, bomull, tamponger og liknende) skal ikke kastes i vask eller WC, da avløpsrørene kan tilstoppes.

11. GJESTEPARKERING OG GARASJE

Som vedlegg til sameiets vedtekter er vedtekter for Åkerholmen garasjesameie, samt oversikt over nummerering av p-plasser og fordeling av boder. Disse er lagret på sameiets hjemmeside (Vibbo) under temaet "Garasje og parkering".

Sameiet disponerer 13 utvendige gjesteplasser på eiendommen. De 13 andre parkeringsplassene disponeres av barnehagen, men kan brukes av enhver utenom barnehagens åpningstider. Gjesteplassene er ment for gjester. Retningslinjer for bruk av gjesteparkering finnes på Vibbo under tema «Garasje og parkering».

Parkeringsplasser i garasjen skal kun brukes til parkering, og ikke til oppbevaring av gjenstander, for eksempel dekk. Se ellers [vedtektenes](#) pkt. 4-1 og egne vedtekter for Åkerholmen Garasjesameie.

Sykkelvaskerommet brukes kun til sykkelvask, ikke til parkering av sykler, oppbevaring av andre gjenstander, eller annet. Brukere bør være forsiktige med bruk av rensemidler, olje og liknende (det oppfordres til å bruke nedbrytbare midler), og skal rengjøre rommet etter bruk.

12. DYREHOLD

Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen, jfr. [vedtektenes](#) pkt. 3-2 (2). Hunder skal gå i bånd på fellesområdene, og hunder og katter skal så godt det lar seg gjøre holdes unna lekeplasser og sandkasser. Ekskrementer skal fjernes med pose og kastes i søppelkasse.

13. BRUDD PÅ HUSORDENSREGLENE

Dersom du mener en nabo bryter husordensreglene eller sjenerer på annen måte, bør du først ta dette direkte opp med vedkommende. Kanskje er han eller hun ikke klar over forholdet, og problemet kan på denne måten løses enkelt.

Dersom forsøk på å løse problemene ikke fører frem og gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene finner sted, skal du rapportere skriftlig til styret. Brudd på husordensreglene kan få konsekvenser for eierforholdet i sameiet, jf. [vedtektenes](#) punkt 7.

14. ERSTATNINGSANSVAR

Alminnelige erstatningsrettslige regler gjelder på sameiets område. Det medfører at den som forårsaker/påfører sameiet skader, kan bli holdt økonomisk ansvarlig. Om seksjonseiers plikt til å vedlikeholde bruksenheten slik at skade på fellesarealene og andre bruksenheter unngås, se [vedtektenes](#) punkt 5-1.

15. HENVENDELSER TIL STYRET / INFORMASJON

Henvendelser til styret bør fortrinnsvis gå skriftlig via meldingsfunksjonen på [sameiets hjemmeside](#) på Vibbo eller til epostadressen aakerholmen@styrerommet.no. Styret bruker utelukkende Vibbo som informasjonskanal til beboerne. Merk at du selv må registrere deg på hjemmesiden for å motta umiddelbar varsling om meldinger som legges ut der.



Asker kommune

Adresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN

Telefon: 66 70 00 00

Utskriftsdato: 24.04.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Asker kommune

Kommunenr.	3203	Gårdsnr.	32	Bruksnr.	274	Festenr.		Seksjonsnr.	140
Adresse	Satellittfaret 3, 1396 BILLINGSTAD								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	1 327,34 kr
Vann	1 289,77 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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

 Asker kommune	Postadresse: Katrineåsveien 20, 3440 Røyken Telefon: 66 70 00 00 post@asker.kommune.no
	Dato: 04.05.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr:	32	Bnr:	274	Fnr:		Snr:	140
Adresse:	Satellittfaret 3, 1396 BILLINGSTAD						

Avtaler og priser for husholdningsrenovasjon:

<https://www.asker.kommune.no/avfall-og-gjenvinning/renovasjonsgebyr/>

Priser og beregninger for vann og avløp:

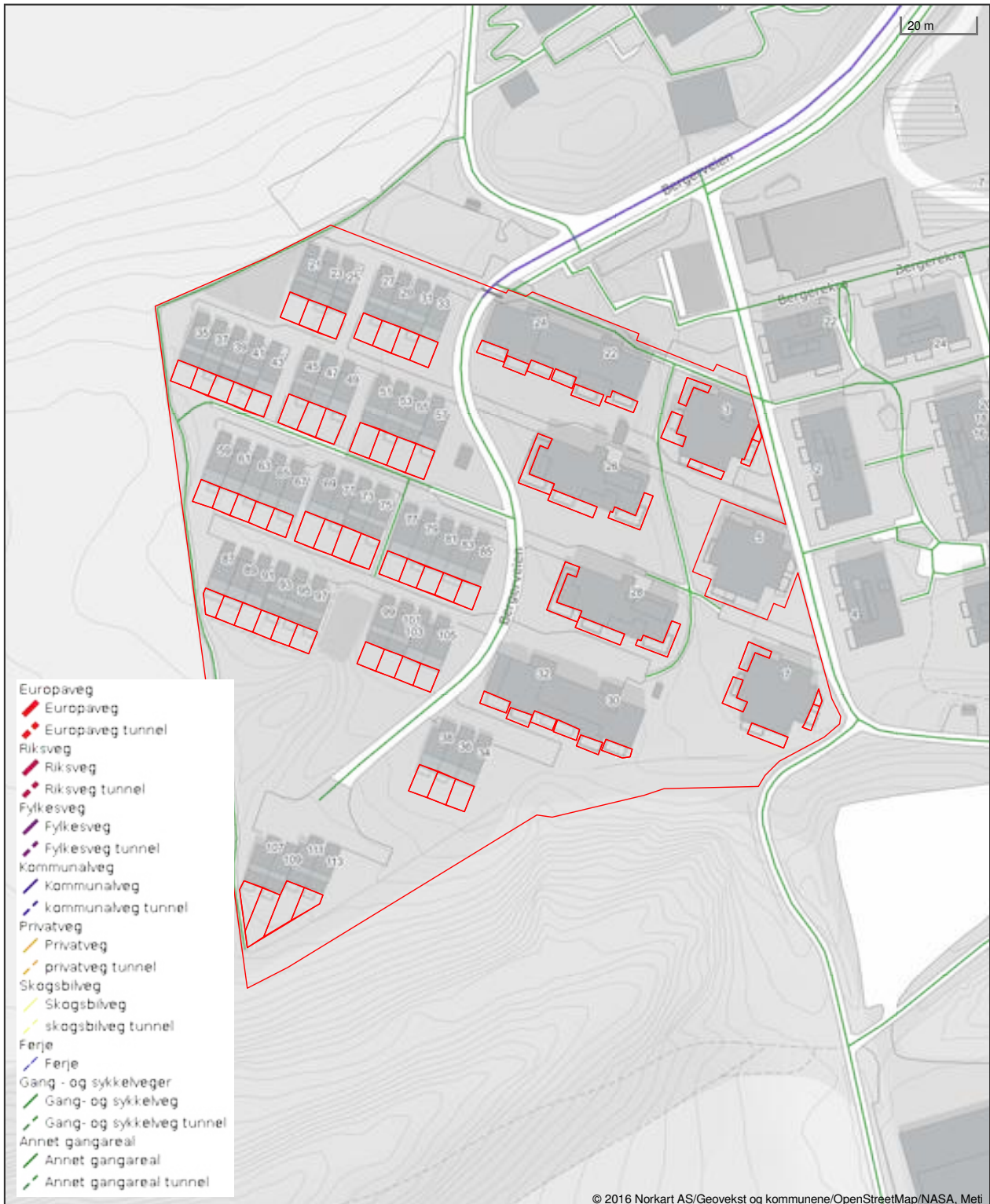
<https://www.asker.kommune.no/vann-og-avlop/priser-og-beregninger/>

Vann/avløp

Har eiendommen vannmåler?	Ja <input type="checkbox"/>	Nei <input type="checkbox"/>
Hvis nei, antall m3 pr. år:		
Sameie:	<input checked="" type="checkbox"/>	
Ikke tilknyttet:	<input type="checkbox"/>	

Asker kommune tar forbehold om at informasjonen kan inneholde feil eller mangler. Eventuelle slike feil/mangler vil ikke medføre erstatningsansvar for kommunen.

Vegstatuskart for eiendom 3203 - 32/274//



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

 Asker kommune	Postadresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN Telefon: 66 70 00 00 E-post: post@asker.kommune.no
	Dato: 04.05.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

1800 Vei, vann og avløp

Gnr:	32	Bnr:	274	Fnr:		Snr:	140
Adresse:	Satellitfare 3, 1396 BILLINGSTAD						

Vegadkomst

Ankomst fra	Offentlig veg <input checked="" type="checkbox"/> Via privat stikkvei <input type="checkbox"/>	Privat veg <input type="checkbox"/>	Ingen vegadkomst <input type="checkbox"/>
Merknad:			

Tilkobling til vann og avløp

Tilknyttet offentlig vann via privat stikkledning?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nei <input type="checkbox"/>
Hvis nei, merknad:		

Tilknyttet offentlig avløp via privat stikkledning?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nei <input type="checkbox"/>
Hvis nei, merknad:		

Asker kommune tar forbehold om at informasjonen kan inneholde feil eller mangler. Eventuelle slike feil/mangler vil ikke medføre erstatningsansvar for kommunen.



Asker kommune

Grunnkart

Eiendom: 32/274/0/140
Adresse: Satellittfaret 3
Dato: 24.04.2026
Målestokk: 1:1500



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



©Norkart 2026

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



Asker kommune

Ledningskart

Eiendom: 32/274/0/140
Adresse: Satellittfaret 3
Dato: 24.04.2026
Målestokk: 1:1500



UTM-32

Vannledning	Overvannsledning	Kum	Hydrant
Spillvannsledning	Avløp felles	Sluk	

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



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



Asker
kommune

Kulturminner og kulturmiljø i Asker

Kulturminner er alle spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø, herunder lokaliteter det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til. Med kulturmiljøer menes områder hvor kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng.

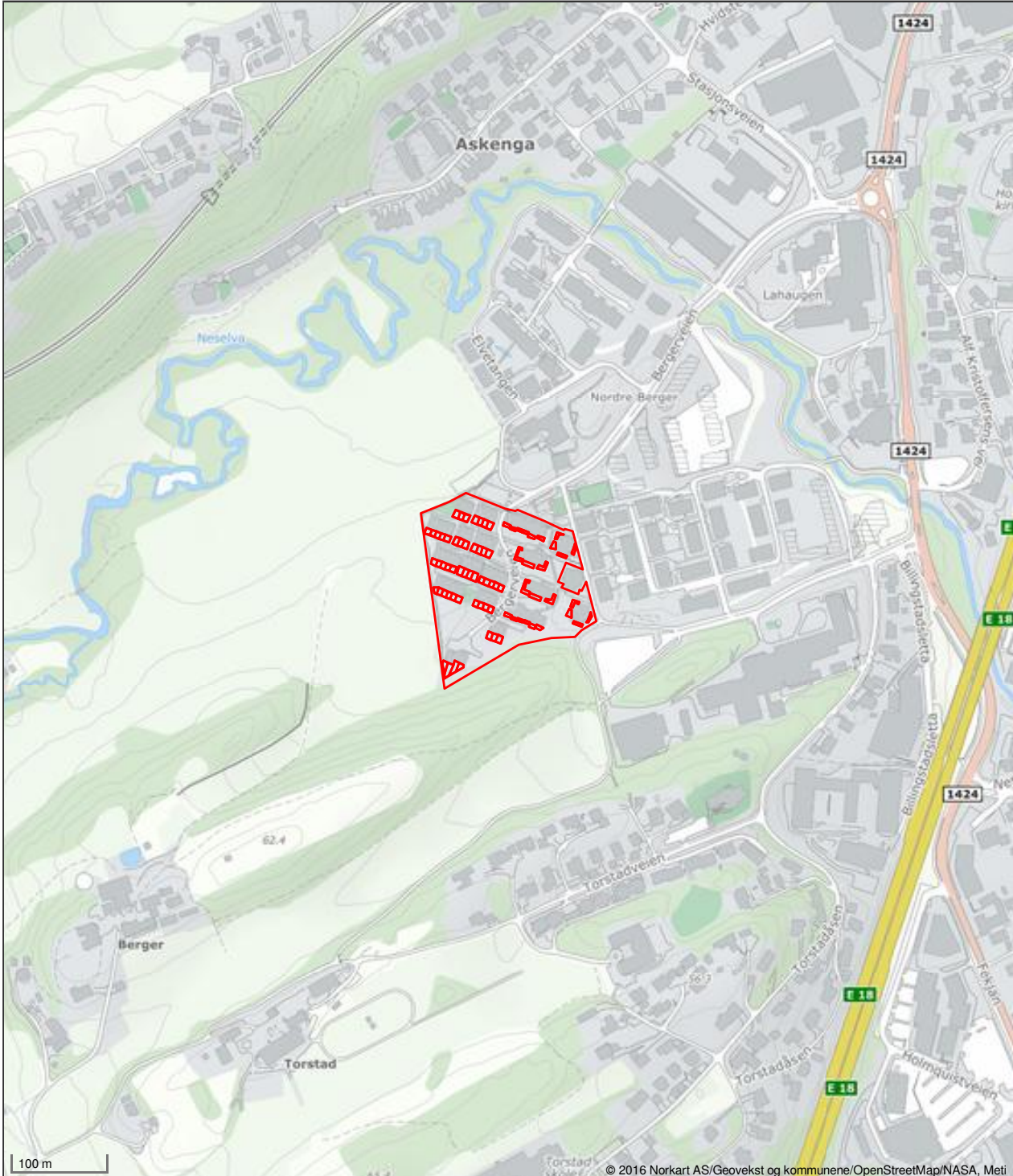
Du kan lese mer om kulturminner her [Kulturminner og kulturmiljø i Asker | Asker kommune](#)

Gnr.: 32	Bnr: 274	Fnr.:	Snr.: 140
----------	----------	-------	-----------

[Kulturminne Faktaark Kulturmiljø Askerkart](#)

[Kart - Kulturminnesøk](#)

Oversiktskart for eiendom 3203 - 32/274//



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

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 32, Bruksnr 274, Seksjonsnr 140	Kommune:	3203 Asker
Adresse:		Grunnkrets:	304 Askenga
Veiadresse:	Satellittfaret 3, gatenr 1682	Valgkrets:	2 Nesbru
(fra bruksenhet)	1396 Billingstad	Kirkesogn:	1070201 Holmen
Oppdatert:	01.01.2024	Tettsted:	801 Oslo

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	08.12.2020	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	44/14 987
Arealkilde:				Areal felles tomt:	21 694,1 kvm
Arealmærknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:					
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3203/32/274	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	3203/32/274/0/1	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/2	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/3	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/4	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/5	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/6	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/7	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/8	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/9	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/10	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/11	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/12	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/13	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/14	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/15	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/16	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/17	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/18	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/19	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/20	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/21	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/22	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/23	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/24	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/25	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/26	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/27	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/28	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/29	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/30	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/31	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/32	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/33	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/34	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/35	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/36	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/37	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/38	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/39	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/40	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/41	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/42	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/43	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/44	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/45	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/46	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/47	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/48	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/49	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/50	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/51	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/52	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/53	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/54	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/55	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/56	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/57	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/58	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/59	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/60	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/61	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/62	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/63	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/64	0,0

Mottaker	3203/32/274/0/65	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/66	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/67	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/68	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/69	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/70	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/71	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/72	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/73	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/74	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/75	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/76	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/77	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/78	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/79	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/80	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/81	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/82	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/83	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/84	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/85	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/86	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/87	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/88	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/89	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/90	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/91	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/92	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/93	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/94	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/95	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/96	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/97	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/98	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/99	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/100	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/101	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/102	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/103	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/104	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/105	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/106	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/107	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/108	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/109	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/110	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/111	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/112	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/113	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/114	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/115	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/116	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/117	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/118	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/119	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/120	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/121	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/122	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/123	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/124	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/125	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/126	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/127	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/128	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/129	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/130	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/131	0,0
Mottaker	3203/32/274/0/132	0,0

			Mottaker	3203/32/274/0/133	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/134	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/135	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/136	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/137	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/138	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/139	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/140	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/141	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/142	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/143	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/144	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/145	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/146	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/147	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/148	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/149	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/150	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/151	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/152	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/153	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/154	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/155	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/156	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/157	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/158	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/159	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/160	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/161	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/162	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/163	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/164	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/165	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/166	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/167	0,0
			Mottaker	3203/32/274/0/168	0,0
Seksjonering	Forretning:	03.12.2020	Etablert/Endret	3203/32/274	0,0
	Matrikkelført:	03.12.2020	Etablert/Endret	3203/32/274/0/1	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/2	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/3	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/4	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/5	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/6	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/7	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/8	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/9	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/10	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/11	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/12	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/13	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/14	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/15	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/16	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/17	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/18	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/19	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/20	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/21	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/22	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/23	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/24	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/25	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/26	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/27	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/28	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/29	0,0
			Etablert/Endret	3203/32/274/0/30	0,0

Etablert/Endret	3203/32/274/0/31	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/32	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/33	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/34	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/35	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/36	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/37	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/38	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/39	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/40	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/41	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/42	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/43	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/44	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/45	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/46	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/47	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/48	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/49	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/50	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/51	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/52	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/53	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/54	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/55	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/56	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/57	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/58	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/59	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/60	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/61	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/62	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/63	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/64	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/65	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/66	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/67	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/68	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/69	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/70	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/71	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/72	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/73	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/74	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/75	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/76	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/77	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/78	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/79	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/80	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/81	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/82	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/83	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/84	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/85	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/86	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/87	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/88	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/89	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/90	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/91	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/92	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/93	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/94	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/95	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/96	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/97	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/98	0,0

Etablert/Endret	3203/32/274/0/99	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/100	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/101	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/102	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/103	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/104	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/105	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/106	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/107	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/108	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/109	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/110	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/111	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/112	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/113	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/114	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/115	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/116	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/117	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/118	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/119	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/120	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/121	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/122	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/123	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/124	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/125	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/126	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/127	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/128	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/129	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/130	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/131	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/132	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/133	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/134	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/135	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/136	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/137	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/138	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/139	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/140	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/141	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/142	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/143	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/144	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/145	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/146	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/147	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/148	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/149	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/150	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/151	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/152	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/153	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/154	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/155	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/156	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/157	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/158	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/159	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/160	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/161	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/162	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/163	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/164	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/165	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/166	0,0

Etablert/Endret	3203/32/274/0/167	0,0
Etablert/Endret	3203/32/274/0/168	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Satellitfaret 3	H0302	Bolig	43,5	Kjøkken	2	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	336,1	Rammetillatelse:	26.04.2019
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	1 228,4	Igangset.till.:	28.02.2020
Energikilde:	Elektrisitet, Fjernvarme, Varmepumpe	BRA annet:		Ferdigattest:	10.02.2023
Oppvarming:	Elektrisk, Sentralvarme	BRA totalt:	1 228,4	Midl. brukstil.:	11.01.2021
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Ja	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	20
Bygningsnr:	300744375			Antall etasjer:	4

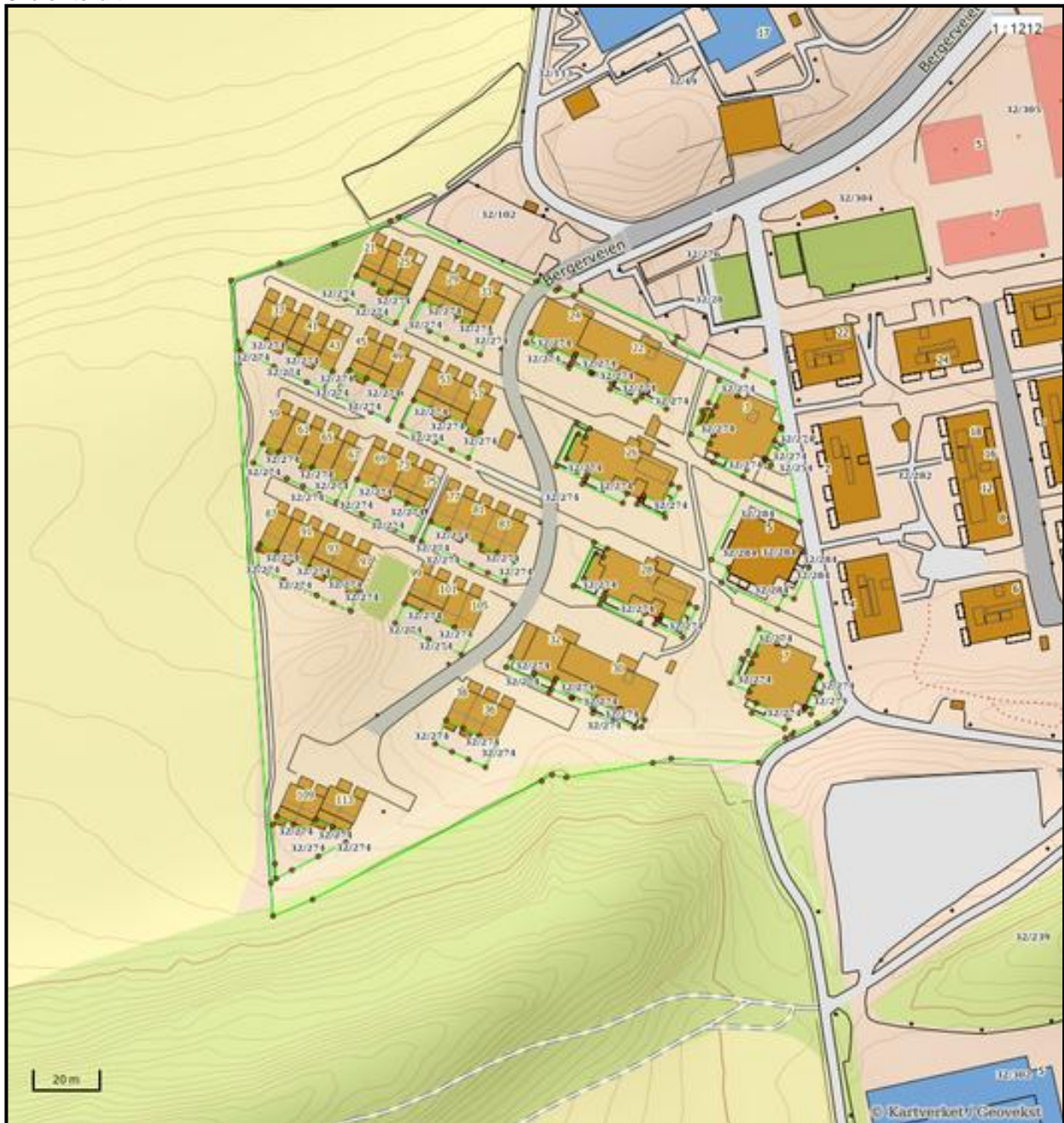
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	5		307,1		307,1				
H02	5		307,1		307,1				
H03	5		307,1		307,1				
H04	5		307,1		307,1				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

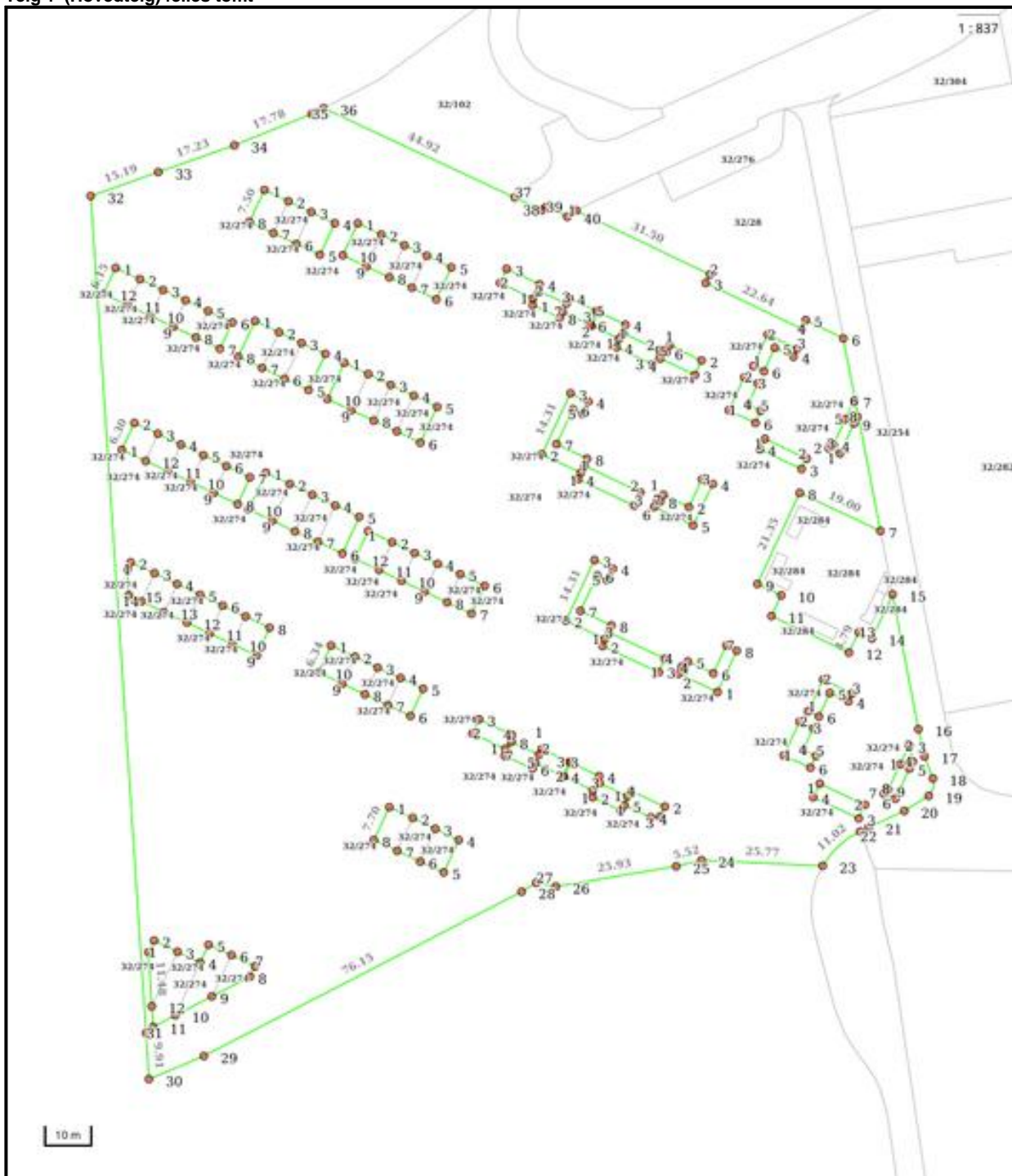
Hjelpelinjer

- Vannkant
- - Veikant
- - - - Fiktiv / Teigdeler
- - - - Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - ▲ Sefrak kulturminne
- se.ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant

- - - - Fiktiv / Teigdeler
- - - - Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - ▲ Se/frak kulturminne
- se.ambita.com/sefrak for targetforklaring

Areal og koordinater

Areal: 21 694,10m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 699,85	582 904,38	31,50m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 688,92	582 933,92	2,00m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 687,05	582 933,22	22,64m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 679,20	582 954,46	1,99m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 637 681,07	582 955,15	8,89m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 637 677,99	582 963,49	41,77m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 637 637,85	582 975,06	19,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
8	6 637 644,35	582 957,21	21,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 637 624,29	582 949,91	5,65m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 637 622,36	582 955,22	4,91m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	6 637 617,75	582 953,54	18,28m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
12	6 637 611,50	582 970,72	4,79m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
13	6 637 615,99	582 972,40	3,12m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 637 614,92	582 975,33	10,34m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 637 624,63	582 978,87	29,12m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
16	6 637 596,65	582 986,93	5,94m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 637 590,98	582 988,69	5,08m	Tatt fra plan	10	-17,99	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 637 586,41	582 990,88	4,02m	Tatt fra plan	10	3,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 637 582,71	582 990,41	6,21m	Tatt fra plan	10	26,49	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 637 579,00	582 985,45	8,34m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 637 574,80	582 978,24	2,03m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 637 573,78	582 976,49	11,02m	Tatt fra plan	10	-17,95	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 637 565,76	582 969,19	25,77m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 637 564,67	582 943,44	5,52m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	6 637 562,92	582 938,20	25,93m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	6 637 556,30	582 913,13	4,27m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
27	6 637 556,70	582 908,88	3,69m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
28	6 637 554,53	582 905,89	76,15m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
29	6 637 513,60	582 841,67	12,63m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
30	6 637 507,60	582 830,56	9,91m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Rør
31	6 637 517,39	582 829,02	178,44m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
32	6 637 693,65	582 801,22	15,19m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
33	6 637 700,03	582 815,00	17,23m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
34	6 637 707,18	582 830,68	17,78m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
35	6 637 715,29	582 846,50	2,74m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
36	6 637 716,75	582 848,82	44,92m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
37	6 637 701,47	582 891,06	6,39m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
38	6 637 699,29	582 897,07	1,17m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
39	6 637 700,11	582 897,90	5,00m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
40	6 637 698,38	582 902,59	2,32m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 673,58	582 915,90	6,38m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 675,76	582 909,90	3,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 678,86	582 911,03	6,38m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 676,68	582 917,03	3,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 609,65	582 918,72	9,16m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 612,79	582 910,11	14,31m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 626,23	582 915,01	4,21m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 624,79	582 918,97	2,81m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 637 622,15	582 918,01	2,32m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 637 622,94	582 915,83	8,27m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

7	6 637 615,17	582 913,00	7,27m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 637 612,68	582 919,83	3,23m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 670,35	582 944,88	7,37m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 677,28	582 947,40	6,87m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 674,93	582 953,86	1,93m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 673,12	582 953,20	4,38m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 637 674,61	582 949,08	5,45m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 637 669,49	582 947,22	2,49m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 640,51	582 812,60	6,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 646,43	582 814,76	5,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 644,51	582 820,02	5,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 642,68	582 825,05	5,34m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 637 640,85	582 830,07	5,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 637 639,02	582 835,10	5,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 637 637,11	582 840,36	6,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 637 631,19	582 838,21	5,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 637 633,10	582 832,95	5,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 637 634,93	582 827,92	5,36m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 637 636,77	582 822,89	5,34m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 637 638,59	582 817,87	5,61m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 692,98	582 858,28	5,61m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 691,06	582 863,55	5,34m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 689,24	582 868,57	5,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 687,41	582 873,60	5,73m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 637 685,45	582 878,98	7,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 637 678,40	582 876,41	5,73m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 637 680,36	582 871,03	5,34m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 637 682,19	582 866,01	5,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 637 684,02	582 860,98	5,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 637 685,93	582 855,72	7,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 673,12	582 926,80	7,51m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 670,55	582 933,86	3,36m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 667,39	582 932,71	8,22m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 670,20	582 924,99	1,71m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 637 671,80	582 925,58	0,69m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 637 671,56	582 926,23	1,66m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 569,90	582 876,25	5,51m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 568,01	582 881,43	5,34m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 566,18	582 886,45	5,51m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 564,30	582 891,63	7,69m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 637 557,07	582 889,00	5,51m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 637 558,95	582 883,82	5,36m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 637 560,79	582 878,79	5,51m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 637 562,67	582 873,61	7,70m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 641,34	582 928,32	6,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 639,29	582 933,96	6,52m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 645,42	582 936,19	2,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 644,57	582 938,54	9,74m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 637 635,42	582 935,21	9,21m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 637 638,57	582 926,56	1,67m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 637 640,14	582 927,13	0,70m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 637 639,90	582 927,79	1,53m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 680,40	582 896,89	7,77m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 683,06	582 889,59	3,38m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 686,24	582 890,75	7,77m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 683,59	582 898,05	3,39m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 645,97	582 911,03	13,20m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 641,46	582 923,44	3,18m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 638,47	582 922,36	13,20m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 642,98	582 909,95	3,18m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 653,48	582 965,01	2,65m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 654,39	582 962,52	1,06m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 655,39	582 962,88	0,53m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 655,20	582 963,38	6,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 637 660,84	582 965,43	4,38m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 637 664,96	582 966,93	0,07m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 637 664,94	582 967,00	3,42m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 637 661,66	582 967,98	1,64m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 637 660,12	582 967,42	7,06m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 583,16	582 967,02	10,64m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 579,52	582 977,02	3,18m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 576,53	582 975,93	10,63m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 580,17	582 965,94	3,18m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 638,36	582 843,61	5,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 636,45	582 848,87	5,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 634,62	582 853,90	5,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 632,79	582 858,93	5,73m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 637 630,83	582 864,31	8,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 637 622,75	582 861,37	5,73m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 637 624,71	582 855,99	5,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 637 626,54	582 850,96	5,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 637 628,37	582 845,93	5,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 637 630,28	582 840,67	8,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 663,14	582 858,14	5,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 661,23	582 863,40	5,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 659,40	582 868,43	5,34m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 657,57	582 873,45	5,61m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 637 655,65	582 878,72	8,45m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 637 647,71	582 875,83	5,61m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 637 649,63	582 870,56	5,34m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 637 651,46	582 865,54	5,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 637 653,29	582 860,51	5,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 637 655,20	582 855,25	8,45m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 603,65	582 930,72	13,21m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 608,17	582 918,31	3,18m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 611,16	582 919,40	13,21m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 606,64	582 931,81	3,18m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 600,61	582 943,58	9,21m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 603,76	582 934,93	1,66m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

3	6 637 605,32	582 935,50	0,70m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
4	6 637 605,08	582 936,16	1,53m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
5	6 637 606,52	582 936,68	6,00m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
6	6 637 604,47	582 942,32	6,53m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
7	6 637 610,60	582 944,56	2,50m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
8	6 637 609,75	582 946,91	9,73m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 588,47	582 958,87	7,86m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
2	6 637 595,86	582 961,56	3,21m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
3	6 637 594,76	582 964,58	5,02m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
4	6 637 590,04	582 962,87	3,04m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
5	6 637 589,00	582 965,73	2,84m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
6	6 637 586,33	582 964,76	6,27m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 660,53	582 940,55	7,78m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
2	6 637 667,84	582 943,21	3,20m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
3	6 637 666,75	582 946,22	5,00m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
4	6 637 662,05	582 944,51	3,04m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
5	6 637 661,01	582 947,37	2,78m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
6	6 637 658,40	582 946,42	6,24m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 588,83	582 983,73	4,42m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
2	6 637 592,98	582 985,24	0,11m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
3	6 637 592,94	582 985,34	3,40m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
4	6 637 589,68	582 986,32	1,68m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
5	6 637 588,10	582 985,75	7,11m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
6	6 637 581,42	582 983,32	2,68m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
7	6 637 582,34	582 980,80	1,06m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
8	6 637 583,33	582 981,17	0,52m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
9	6 637 583,15	582 981,66	6,05m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 615,17	582 816,10	1,73m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
2	6 637 616,80	582 816,69	5,60m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
3	6 637 614,89	582 821,95	5,35m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
4	6 637 613,06	582 826,98	5,35m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
5	6 637 611,23	582 832,01	5,35m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
6	6 637 609,40	582 837,04	5,35m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
7	6 637 607,57	582 842,07	5,73m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
8	6 637 605,61	582 847,45	6,55m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
9	6 637 599,45	582 845,21	5,73m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
10	6 637 601,41	582 839,83	5,35m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
11	6 637 603,24	582 834,80	5,35m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
12	6 637 605,07	582 829,77	5,35m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
13	6 637 606,90	582 824,74	5,36m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
14	6 637 608,74	582 819,71	2,93m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
15	6 637 609,74	582 816,96	5,50m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 534,49	582 827,96	2,75m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
2	6 637 537,07	582 828,90	5,56m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
3	6 637 535,17	582 834,12	5,34m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
4	6 637 533,34	582 839,14	4,20m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
5	6 637 537,29	582 840,58	5,35m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
6	6 637 535,46	582 845,61	5,51m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
7	6 637 533,57	582 850,79	2,47m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
8	6 637 531,25	582 849,94	9,06m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
9	6 637 526,38	582 842,30	8,79m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
10	6 637 521,65	582 834,89	5,29m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
11	6 637 518,81	582 830,43	4,39m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
12	6 637 523,15	582 829,75	11,48m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	

Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 670,32	582 838,40	5,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 668,41	582 843,66	5,36m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 666,57	582 848,69	5,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 664,66	582 853,95	8,45m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 637 656,72	582 851,06	5,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 637 658,63	582 845,80	5,36m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 637 660,47	582 840,77	5,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 637 662,38	582 835,51	8,45m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 679,06	582 896,88	3,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 682,16	582 898,01	6,45m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 679,95	582 904,07	1,36m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 681,23	582 904,53	6,45m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 637 679,02	582 910,59	3,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 637 675,92	582 909,46	6,45m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 637 678,12	582 903,40	1,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 637 676,85	582 902,94	6,45m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 603,01	582 860,80	5,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 601,09	582 866,06	5,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 599,26	582 871,09	5,34m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 597,43	582 876,11	5,36m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 637 595,60	582 881,15	6,34m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 637 589,64	582 878,98	5,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 637 591,47	582 873,95	5,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 637 593,30	582 868,92	5,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 637 595,13	582 863,89	5,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 637 597,05	582 858,63	6,34m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 655,17	582 948,72	9,84m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 651,80	582 957,97	2,43m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 649,52	582 957,14	9,84m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 652,88	582 947,89	2,44m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 674,84	582 916,71	8,45m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 671,95	582 924,65	3,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 668,85	582 923,52	8,45m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 671,74	582 915,58	3,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 577,43	582 919,00	6,77m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 579,75	582 912,64	3,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 582,85	582 913,77	6,77m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 580,53	582 920,13	3,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 644,47	582 910,36	9,16m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 647,60	582 901,75	14,31m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 661,05	582 906,64	4,21m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 659,61	582 910,60	2,82m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 637 656,96	582 909,64	2,32m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 637 657,76	582 907,46	8,27m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 637 649,99	582 904,63	7,27m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 637 647,50	582 911,46	3,22m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 584,47	582 899,67	7,76m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

2	6 637 587,12	582 892,38	3,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 590,22	582 893,51	7,76m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 587,57	582 900,80	3,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 583,88	582 906,97	1,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 585,15	582 907,43	6,55m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 582,91	582 913,59	3,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 579,81	582 912,46	6,55m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 637 582,05	582 906,30	1,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 637 580,78	582 905,84	6,49m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 637 583,01	582 899,74	3,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 637 586,11	582 900,87	6,49m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 577,96	582 927,21	7,86m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 575,27	582 934,60	2,28m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 573,13	582 933,82	2,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 572,76	582 931,85	6,14m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 637 574,86	582 926,08	3,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 598,29	582 963,17	7,43m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 605,27	582 965,71	6,92m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 602,91	582 972,21	1,94m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 601,09	582 971,55	4,38m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 637 602,59	582 967,43	5,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 637 597,42	582 965,55	2,53m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 573,70	582 925,31	6,52m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 575,93	582 919,18	3,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 579,03	582 920,31	6,52m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 576,80	582 926,44	3,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 627,99	582 866,45	5,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 626,07	582 871,71	5,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 624,25	582 876,74	5,36m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 622,41	582 881,77	5,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 637 620,58	582 886,80	5,71m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 637 618,63	582 892,17	6,56m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 637 612,46	582 889,93	5,72m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 637 614,42	582 884,56	5,36m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 637 616,25	582 879,52	5,34m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 637 618,08	582 874,50	5,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 637 619,91	582 869,47	5,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 637 621,83	582 864,21	6,55m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 678,92	582 807,87	5,70m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 676,97	582 813,23	5,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 675,14	582 818,26	5,34m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 673,31	582 823,28	5,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 637 671,48	582 828,31	5,65m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 637 669,55	582 833,62	6,15m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 637 663,77	582 831,52	5,65m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 637 665,70	582 826,21	5,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 637 667,53	582 821,18	5,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 637 669,36	582 816,15	5,34m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 637 671,19	582 811,13	5,70m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 637 673,14	582 805,77	6,15m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype

1	6 637 698,26	582 837,92	5,60m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 696,35	582 843,18	5,35m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 694,52	582 848,21	5,60m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 692,60	582 853,47	7,50m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 637 685,55	582 850,91	5,61m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 637 687,47	582 845,64	5,34m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 637 689,29	582 840,62	5,61m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 637 691,21	582 835,35	7,50m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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



Asker kommune

Adresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN

Telefon: 66 70 00 00

Utskriftsdato: 24.04.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Asker kommune

Kommunenr.	3203	Gårdsnr.	32	Bruksnr.	274	Festenr.		Seksjonsnr.	140
Adresse	Satellittfaret 3, 1396 BILLINGSTAD								

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

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

Plantyper med treff

- ☑ Kommuneplaner
- ☑ Kommunedelplaner

- ☑ Kommuneplaner under arbeid
- ☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

- ❗ Reguleringsplaner under bakken
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❗ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❗ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2020100
Navn	Kommuneplan for Asker 2023 - 2035
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/15388/2020100_Bestemmelser_oppdaterert_06_05_2025.pdf
Delarealer	Delareal 24 503 m ² BestemmelseOmrådenavn #8 Nullvekst nord KPBestemmelseHjemmel byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 22 906 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Framtidig Områdenavn BS9
	Delareal 22 907 m ² BestemmelseOmrådenavn #7 Prio. vekstområde KPBestemmelseHjemmel byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

Delareal 561 m²
KPAngittHensyn Bevaring naturmiljø
KPHensynsonenavn H560_2

Delareal 1 596 m²
KPAngittHensyn Bevaring kulturmiljø
KPHensynsonenavn H570_1

Delareal 1 597 m²
Arealbruk Blå/grønnstruktur, Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2020100
Navn	Kommuneplan for Asker 2023 - 2035
Status	Endelig vedtatt arealplan
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	02202011101
Navn	Holmen - Slependen
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	29.01.2013
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/3036/2011101_bestemmelser.pdf

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	02202014003
Navn	Vestre Billingstad
Plantype	Områderegulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	31.01.2018
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/15649/02202014003_Bestemmelser.pdf

Delarealer	Delareal 9 339 m ²
	Formål Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
	Feltnavn A1

	Delareal 8 438 m ²
	Formål Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
	Feltnavn A3

Delareal	9 192 m ²
Bestemmelsesområde	utforming

Delareal	515 m ²
Bestemmelsesområde	sikre verneverdier i bygninger, andre kulturminner og kulturmiljøer
Delareal	2 252 m ²
Formål	Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
Feltnavn	A2
Delareal	1 625 m ²
Formål	Gatetun
Feltnavn	f_GA1
Delareal	1 250 m ²
RPHensynsonenavn	H550_1
Sone med angitte særlige hensyn	Hensyn landskap
Delareal	1 467 m ²
Formål	Uteoppholdsareal
Feltnavn	f_A4
Delareal	1 252 m ²
Formål	Uteoppholdsareal
Feltnavn	f_N5
Id	022063
Navn	Deler av GNR. 32, Berger, Nedre Berger
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	14.05.1970
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/222/63_bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 130 m ²
	Formål Turvei



Asker kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 32/274/0/140
Adresse: Satellittfaret 3
Dato: 24.04.2026
Målestokk: 1:1500



UTM-32



©Norkart 2026


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


Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985


 Turveg


Reguleringsplan PBL 2008

 Sikringszonegrense

 Angitthensynsgrense


 Bestemmelsegrense

 Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg

 Boligbebyggelse - blokkbebyggelse

 Barnehage

 Undervisning


 Uteoppholdsareal

 Lekeplass


 Veg


 Kjøreveg

 Fortau

 Gatetun


 Gang/sykkelveg

 Gangveg/gangareal/gågate


 Sykkelveg/-felt

 Annen veggrunn - grøntareal

 Parkeringsplasser med bestemmelser

 Grønnstruktur


 Sikringszone - Frisikt

 Angitthensynzone - Hensyn landskap

 Angitthensynzone - Bevaring naturmiljø


 Bestemmelseområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning

 Formålsgrense

 Regulert tomtgrense

 Byggegrense

 Regulert senterlinje

 Frisiktslinje

 PÅskrift feltnavn

 PÅskrift reguleringsformål/arealformål

 PÅskrift bredde

 PÅskrift kotehøyde

 PÅskrift plantilbehør

Innsender: Asker kommune, Samfunnsutvikling
Adresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN
Organisasjonsnummer: 920 125 298



ERKLÆRING OM ADKOMST, BRUK, DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV EIENDOMMENE GNR. 32, BNR. 274 OG 284 I ASKER KOMMUNE

Som eiere av eiendommene gnr./bnr. 32/274 (BV24) og 32/284 i Asker kommune erkjenner Bergerveien 24 AS (org. nr. 996 600 270) på egne og fremtidige eieres vegne følgende som heftelse på eiendommene:

1) Adkomstrett

Gnr./bnr. 32/274 (BV24) og 32/284 (F) skal ha gjensidig vederlagsfri rett til adkomst over hverandres eiendommer. Atkomstretten inkluderer også atkomst gjennom bebyggelsen gjennom garasjekjeller og heis/trappeløp til 1. etasje/grunnplanet.

2) Bruksrett

Gnr./bnr. 32/274 (BV24) og 32/284 (F) skal ha gjensidig vederlagsfri bruksrett til uteareal på hverandres eiendommer. Bruksretten gjelder alt uteareal unntatt markterrasser og hageparseller hvor det er gitt eksklusiv bruksrett eller som er seksjonert som tilleggsdeler til bruksenhetene på eiendommene. Arealene består av adkomstveier, utvendig gjesteparkering, grøntarealer, arealer for opphold, arealer for renovasjon og lekeplasser.

Gnr./bnr. 32/284 (F) skal ha vederlagsfri rett til bruk av sykkelparkering og 20 boder i garasjekjeller på 32/274 (BV24).

3) Tekniske installasjoner og infrastruktur

Gnr./bnr. 32/274 (BV24) og 32/284 (F) har felles vann-, overvann- og spillvannsledninger fra eiendomsgrænse til kummene VK10, OK10 og SK10 som er omringet med rød strek i vedlegg 1 VA.

Gnr./bnr. 32/274 (BV24) og 32/284 (F) har felles renovasjonsløsning på 32/274 (BV24).

4) Drift og vedlikehold

Gnr./bnr. 32/274 (BV24) og 32/284 (F) skal dekke en forholdsmessig andel av drift- og vedlikeholdskostnadene for de arealene de har adkomst- og bruksrett til og de tekniske installasjoner som betjener eiendommene i fellesskap. Kostnadene fordeles i henhold til antall bruksenheter/boliger på hver av eiendommene.

5) VB Drift AS

Dette punktet skal ikke tinglyses.
Gnr./bnr. 32/274 (BV24) skal representere eiendommene i fellesskap i VB Drift AS, org. nr. 924 518 979.

6) Tinglysing

Denne erklæring tinglyses på gnr. 32 bnr. 274 og 284.

Denne tinglysning kan ikke endres eller slettes uten samtykke fra rettighetshaver og Asker kommune.

Katharina Røder

Bergerveien 24 AS, organisasjonsnummer 996 600 270

Eier av 32/274 og 32/284

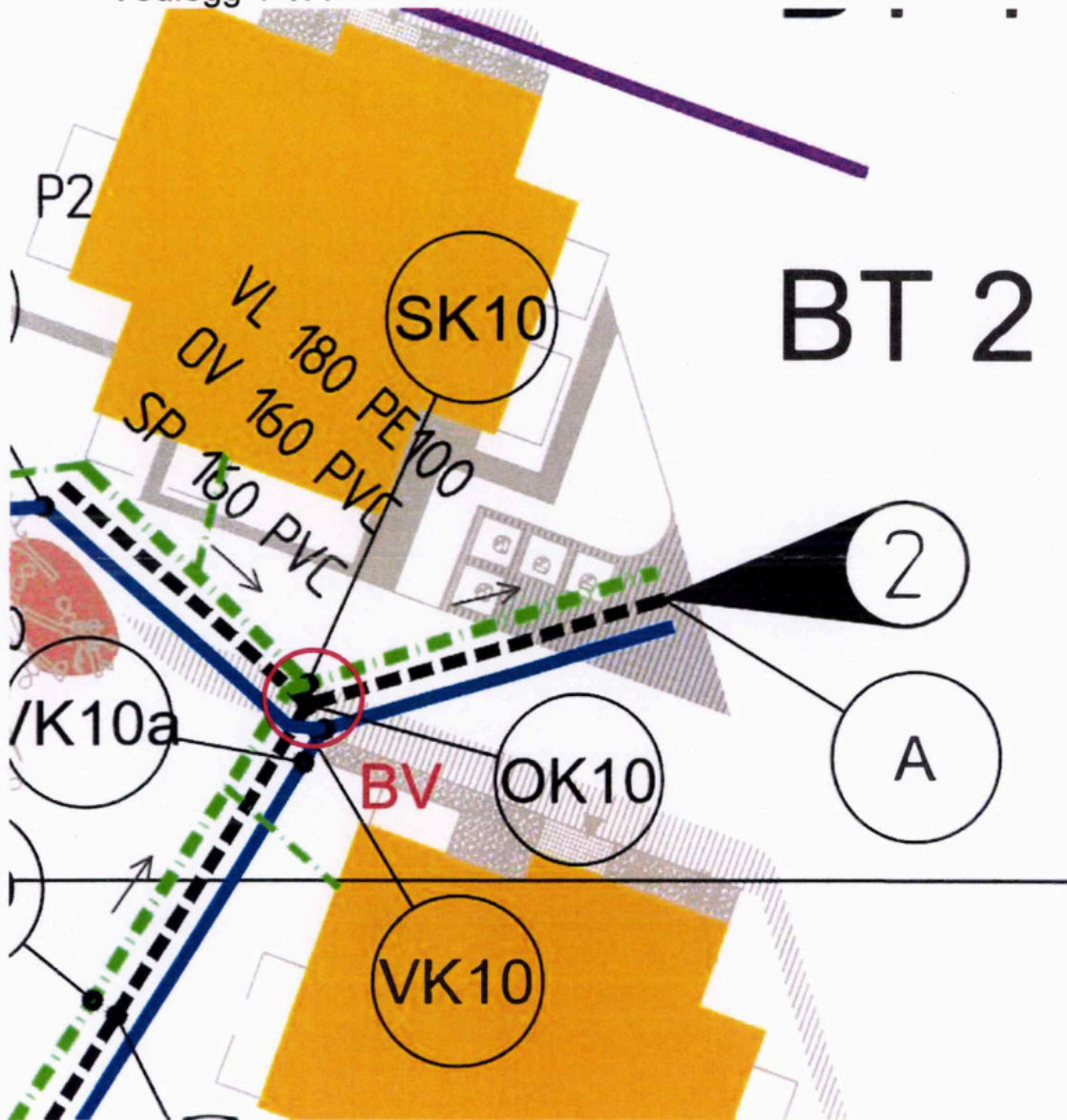
KATHARINA RØDER
ENDRESEK HERNÆS

ANNE JEUNE

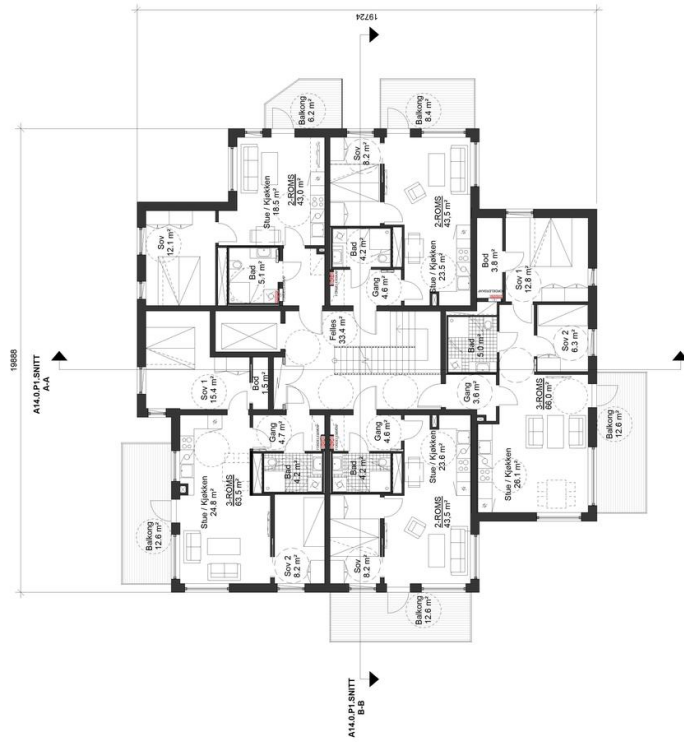
HARALD TAABEN

07/09-20
0500

Vedlegg 1 VA



*Stellan Lomas
Anvarende
Kunde*



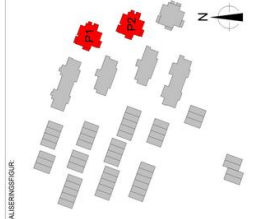
1 A11.0.P1.1.02
1:100

REV	DATE	BESKRIVELSE	BYGN. INTR.	REV
-----	------	-------------	-------------	-----

TEGN. NR. **A11.0.P1_P2.02**

PROSJEKTNAVNE/STED: **BERGERVEIEN 24**

GNR. 32 BNR. 274
LOKALISERINGSKORT



BYGNINGSNR.: **BERGERVEIEN 24**

Arne
E. Kallhov

ARCASA arkitekter os
Arkitektfirma AS, Sagveien 23 C III, 0467 Oslo
+47 22 77 70, arcaso@arcaso.no, www.arcaso.no

TEGNINGSSTATUS: **Rammeseknad**
FORMAT: **A1**

TEGNINGSANVIKTELSE:
P1 og P2 Plan 2-4

PROJ. NR.	DATE	TEGN. INTR.	SKALA
19651000	22/06/2018	SHA / NG	1:100

TEGN. NR.	REV
A11.0.P1_P2.02	

oe«f1»
«f3»
«f4»
«f5» «f6»

Deres ref.:

Vår ref.:
URASMUSS
S20/913

Arkivnr:
GBNR 32/274
L3592/23

Dato:
10.02.2023

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse S20/913

Delegasjonssak: 23/274

**32/274, 32/275, 32/276 Ferdigattest - Felt A1, A2, A3 - Blokk og rekkehusbebyggelse med parkeringskjeller
Bergerveien 24 Tiltakshaver: Bergerveien 24 AS c/o Eiendomsplan Management AS**

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 31.01.2023.

Det gis ferdigattest for tiltaket, jf plan- og bygningsloven § 21-10.

Dere har bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter er oppfylt.

Tiltaket eller deler av det må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Klagefristen er tre uker

Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar dette vedtaket.

Gebyr

Se vedlegg. Faktura vil bli sendt tiltakshaver.

Med hilsen

Per Ulfsnes
teamkoordinator – tilsyn
Byggesak

Unni Rasmussen
saksbehandler – tilsyn
Byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Til: Arcasa Arkitekter AS, Sagv 23 C III, 0459 OSLO
Kopi: Bergerveien 24 AS, c/o Eiendomsplan Management AS Engebrets vei 3,
0275 OSLO

Asker kommune
(Samfunnsutvikling)
Katrineåsveien 20
3440 Røyken

E-post
post@asker.kommune.no
Nettside
www.asker.kommune.no

Telefon
66 70 00 00

Org.nr.
920 125 298 mva.

Velkommen til

Nordvik Bygdøy Allé

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

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

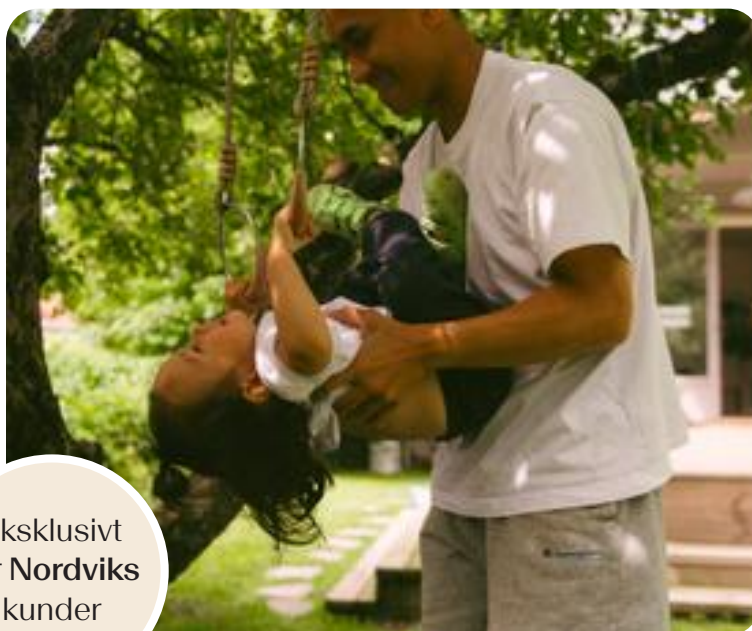
Bygdøy Alle 34, 0265 OSLO
m.gustavsen@nordvikbolig.no
22 04 98 98



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 kjøpes 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 avhendning av fast eiendom (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, varmpumper 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-antenne og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/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, persiener 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. Veggglamper, 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. Fastmontertveggglader/ladestasjon til el-bil medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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.

Budskjema

Bud mottatt: ____ / ____ - ____ kl. ____

Adresse: Satelittfaret 3 1396 BILLINGSTAD
 Matrikkel: Gnr 32, bnr 274, snr 140 (ideell andel 1/1) i Asker 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



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!



(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

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



Denne boligen er presentert av:

Bjørn Johan Grini

Eiendomsmegler MNEF / Partner
Nordvik Bygdøy Allé
b.grini@nordvikbolig.no
413 98 533