NORDVIK

Daletoppen 2

2 soverom | 81 kvm | Selveierleilighet

Velkommen til

Daletoppen 2

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
32	Om boligen
42	Nabolagsprofil
44	Tilstandsrapport
57	Egenerklæringsskjema
64	Andre vedlegg
127	Vedlegg
130	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
133	Forbrukerinformasjon om budgivning
134	Budskjema

Salgsoppgave produsert 30.01.2026









Nøkkelinformasjon

Lekker og romslig topp- og endeleilighet m/ fantastisk utsikt og gode solforhold - 2 balkonger- Garasjeplass m/ lader

Prisantydning	**5 490 000,-**
Omkostninger	**140 730,-**
Totalpris	**5 715 228,-**
Fellesgjeld	**84 498,-**
Fellesutgifter pr. mnd	**5 386,-**
BRA-i	**81 kvm**
Soverom	**2**
Boligtype	**Selveierleilighet**
Byggeår	**1977**
Eierform	**Eierseksjon**

Kort fortalt

Velkommen til Daletoppen 2 – En flott topp- og endeleilighet med fantastisk utsikt over Oslofjorden og optimale solforhold. Leiligheten har en svært god intern beliggenhet og byr på en gjennomgående god planløsning med rikelig lys og lite innsyn. Leiligheten ligger i 3. etasje og inneholder en innbydende entré, stor stue med utgang til solrik balkong på ca. 13 kvm, delikat og romslig kjøkken med utgang til balkong på ca. 8 kvm, to gode soverom samt et lekkert bad.

Eiendommen ligger i en rolig blindvei i et barnevennlig område. Her bor du med kort vei til sjøen, marka, buss, skoler og barnehager. Asker sentrum med togstasjon og et bredt servicetilbud ligger i umiddelbar nærhet og fungerer som et naturlig knutepunkt for kollektivtrafikk.

Verdt å merke seg:
-Gjennomgående topp- og endeleilighet med nydelig utsikt – og solforhold
-To balkonger på hhv 13 kvm og 8 kvm
-Elektrisk markise på begge balkonger
-Parkeringsplass med el-bil lader i felles garasjeanlegg
-Helsparklet og malt alle overflater samt tak i 2022
-Nytt gulv i 2022
-Meget god intern beliggenhet
-To boder

Planløsning

Kjeller
Total BRA: 4 kvm



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.


CHANEL























Leiligheten har to gode soverom.
Hovedsoverommet er av sjenerøs størrelse med god plass til dobbeltseng, nattbord og garderobeløsning.





Hovedsoverommet er malt i en moderne fargetone. Stort vindu som slipper inn godt med naturlig lys.

Stor og praktisk garderobeløsning.



Hovedsoverom





Hovedsoverom

Soverom nr. 2 er også av god størrelse og passer fint som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor.





































Fra boligen er det en kort sykkel- eller biltur ned til Leangbukta med Hvalstrand bad, blant Askers fineste badestrender. Her finner du badestrand, gresslette, stupetårn og restaurant.





Fra boligen er det kort gangavstand til Askerhallen og Risenga idrettsanlegg med et mylder av fritidstilbud både for store og små.

Eiendommen ligger kort fra Asker sentrum og Asker togstasjon.



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
45-0011/26

Boligtype og eierform
Selveierleilighet (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Daletoppen 2, 1387 ASKER
Gnr 52, bnr 135, snr 167 i Asker kommune

Selgere
Charlotte Jenshagen Lunde
Marius Günther

Kjøpesum og omkostninger
5 490 000,- (Prisantydning)
84 498,- (Andel av fellesgjeld)
---
5 574 498,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:
139 350,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
13 000,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
140 730,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
153 730,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
5 715 228,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
5 728 228,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Andel fellesgjeld / Andel formue overtas av kjøper.

Om boligen

Byggeår
1977

Etasje
3

Antall soverom
2

Arealer
BRA-i: 81 kvm
BRA-e: 20 kvm
Totalt BRA: 101 kvm
TBA: 8 kvm

Beskrivelse:

BOLIG
3. etasje:
BRA-i: 81 kvm. Kjøkken, stue, bad, gang og 2 soverom.
Total BRA: 81 kvm.
TBA: 8 kvm. Balkong.
TBA: 13 kvm. Balkong.

Kjeller:
BRA-e: 2 kvm. Bod i kjeller.
BRA-e: 4 kvm. Bod i kjeller.
Total BRA: 6 kvm.

GARASJE
Kjeller:
BRA-e: 14 kvm. Parkering i felles garasjeanlegg.
Total BRA: 14 kvm.

Fellesarealer og rettigheter til bruk:

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

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
AREALER OG ANVENDELSE:
Arealmåling
Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet.
Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIG AREAL:
Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne

måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstiller gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.
Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

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

Innhold
Topp- og endeleilighet i 3. etasje som inneholder: Kjøkken, stue, bad, gang og 2 soverom.

Leiligheten har balkong på begge sider.

Leiligheten disponerer også to boder i kjelleren for praktisk lagring i tillegg til parkeringsplass med lader i felles garasjeanlegg.

Standard
Entré og oppholdsrom:
Boligen har en innbydende entré med god plass til oppbevaring av yttertøy og sko. Videre åpner leiligheten seg mot en åpen og sosial løsning mellom stue og kjøkken, som gir en god romfølelse og naturlig flyt mellom sonene. Gulvene har gulvvarme, og overflatene er malt i lyse, tidløse farger.

Stue og balkonger:
Stuen oppleves som lys og romslig med store vinduer og utgang til balkong. Her er det plass til både sofagruppe og mediemøbler. Balkongen er romslig og har gode møbleringsmuligheter, samt markise som gir skjerming for sol og vær. Utsikten bidrar til en rolig og behagelig atmosfære.

Kjøkken og balkong:
Kjøkkenet har moderne innredning med gode arbeidsflater og rikelig med skapplass. Det er integrerte hvitevarer og plass til spisebord, noe som gjør rommet godt egnet for både hverdagsbruk og sosiale sammenkomster. Fra kjøkkenet er det utgang til egen balkong med plass til utemøbler og markise.

Soverom
Leiligheten har to soverom. Hovedsoverommet er romslig med garderobeløsning. Det andre soverommet passer fint som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor.

Bad
Badet fremstår som moderne og funksjonelt, med vegghengt toalett, dusj med glassvegger og servantinnredning med god oppbevaring. Det er tilrettelagt for vaskemaskin og tørketrommel. Flislagt gulv med gulvvarme og downlights i taket.

Parkering
Det følger med en parkeringsplass i felles åpent garasjeanlegg. Her er det lader for elbil. Ellers gjesteparkering etter gjeldende regler.

Modernisering og påkostninger
Nye overflater
Nye gulv
Nye garderobeskap på soverom og i gang.
Rullgardiner på soverom og plissegardin på kjøkken
Ny oppvaskmaskin i 2022
Nye håndtak på innerdører
2022

Sammendrag selgers egenerklæring
1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Arbeidet er utført før vår eiertid, da badet er fra 2017. Det står opplyst i tidligere tilstandsrapport at det er fremvist sjekklister, bilder og samsvarserklæringer. Vi er ikke kjent med hvem eller hva som har blitt gjort på badet.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert? Nei
Eventuell kommentar: Vi har ikke kjennskap til hva som ble gjort, men at badet er fra 2017.

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Det ble utført en reparasjon på vifte taket via sameiet.

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid? Ja
Foreligger det en samsvarserklæring? Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Vi har fått samsvarserklæring fra tidligere eier. Vi byttet hovedsikring i 2024 gjennom elektriker.

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen? Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Utført via sameiet.

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/ fasade/ vinduer/ garasje, og/eller er det synlige skader? Ja
Beskriv: Viften på taket sluttet å fungere og vi fikk noe fukt i taket(to hjørner)på soverommet. Sameiet har utbedret og dokumentasjon foreligger.

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget? Ja
Beskriv: Vi har opplevd noen få ganger at sikringen går, vi har vært i dialog med elektriker som mener dette skyldes at vi har en kombimaskin (vask/tørk).

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For

eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende. Ja
Beskriv: Vi opplevde i 2025 enkelte maur på balkongen (ved kjøkkenet) og på kjøkkenet/bad. Rentokil har vært på kontroll og fastslo det ikke er skadedyr eller ødeleggende. Det var ingen behov for tiltak.

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen? Ja
Beskriv: Over/undervarme på komfyren er defekt.

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen? Ja
Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsrapport
Skaderapport fra sameiet Rapport fra Rentokil

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? Ja
Beskriv: Øvre Båstad gård (Prosjektet har ingen innvirkning på denne boligen).

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om? Ja
Beskriv: Vi har opplevd noen få ganger matlukt på badet, og meldte dette inn til styret. Det skyldes at enkelte leiligheter er koblet på felles ventilasjonsanlegg, og sameiet har oversikt over hvilke leiligheter det gjelder (disse har også fått beskjed om å installere kullfilter og koble av felles ventilasjonsanlegg).

Bygningssakkyndig
Are Viggen

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

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

Bygningsdeler som har fått TG2:
3.1 Andre rom
TG2 grunnet skjevhet gulv på 30 mm målt i leiligheten, skjevheten er fra byggeår.
Kan rettes ved legging av nytt gulv.
5.1 Balkonger, verandaer og lignende
TG2 grunnet lavt rekkverk 0,6 trau og rekkverk 0,9 meter, dagens krav er 1,0 meter.
6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør
TG2 grunnet manglende kursoversikt i fordelerskap og manglende tettemuffer i enden av varerør.
Avvike må utbedres, for å forhindre eventuelt lekkasje vann å trenge inn i bygge konstruksjonen.

Bygningsdeler som har fått TG3:
- Ingen

Innbo og løsøre
Integrerte hvitevarer medfølger.

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

Følgende medfølger ikke: Lamper

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

Adgang til utleie
Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk. Vedtektene inneholder ingen begrensninger av eiers utleieadgang, utover at utleie skal meldes til styret for registrering minst 14 dager før utleie.

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
F - oransje
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.

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Varmekabler på badet
- Varmefolie på kjøkken og stue
- Panelovner

Egen varmtvannsbereder plassert under kjøkkenbenk.

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

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 14 000 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand. Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

Økonomi

Felleskostnader
Kr 5 386,- pr. mnd.
Inkluderer: Felleskostnadene inkluderer: Kommunale avgifter, felles forsikring, strøm på fellesområder, garasjeleie, måking, driftsutgifter, forr førsel, m.m.

Felleskostnadene er fordelt som følger:
Kr 132 Avdrag lån tomt/renovasjon blokker
Kr 3 973 Felleskostnader blokkene
Kr 146 Avdrag lån blokker
Kr 60 Garasje innbetalinger blokker
Kr 106 Renter og omkostninger lån tomt/renovasjon blokker
Kr 377 Renter og omkostninger lån blokker

Tilleggsytelser:
Kr 143 Brannalarm tjeneste blokker
Kr 449 Kabel-TV/bredbånd blokker

Kommunale avgifter
Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

Andre utgifter
Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Felleskostnader
- Strøm
- Forsikring
m.m.

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

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 1 146 396,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 4 585 584,- pr. 2024
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Sameiet

Navn og orgnr.
Sameiet Bondibråten, orgnr. 986943633

Om sameiet
Sameiet Bondibråten, org nr 986943633, består av 171 eierseksjoner som bebyggelsen på eiendommer er oppdelt i, herav 165 boligseksjoner, 2 næringsseksjoner og 4 garasjeseksjoner.

Den enkelte seksjonseier har eksklusiv disposisjonsrett til sin bruksenhet.

I tillegg disponerer seksjonseierne eksklusivt tilliggende tomteareal ifølge utomhusplanen og innvendig garasjeplass ifølge garasjeplanen. 22 av garasjeplassene i garasjeplanen ligger i eget frittstående garasjeanlegg, og 6 biloppstillingsplasser ligger i carportanlegg.

Seksjonseiere som ikke har eksklusiv disposisjonsrett til innvendig garasjeplass eller carport, har eksklusiv disposisjonsrett til hver sin utvendige parkeringsplass, på det sted som styret til enhver tid skilter med tilhørende seksjonsnummer.

Seksjonseier med nedsatt funksjonsevne har krav på tilrettelagt parkeringsplass så lenge et dokumentert behov er tilstede, jf. eierseksjonsloven § 26 annet ledd.

I referatet fra årsmøtet for 2025 er det opplyst om følgende planlagt vedlikehold i 2025:
- I 2025 vil arbeidet med betongrehabilitering igangsettes. Dette blir et større prosjekt, og vil trolig være ressurskrevende for styret.
- Fortsette arbeidet med relining av avløpsrørene i blokkene. Dette vil også medføre en god del arbeid.
- Det vil bestilles og installeres ny bom ved Daletoppen, og plantes klatreplanter ved støttemur i Daletoppen 24.
- Vedlikehold og/eller erstatning av utemøbler.
- Det vurderes også å male gjerdene ved Daletoppen og Bondibråten.

Kommende 5-års periode
Fortsette med:
- betongrehabilitering
- relining
- generelt løpende vedlikehold, herunder tett oppfølgning av tilstanden på takene i blokkene.

Planlagt / vedtatt:
- Ny bom ved Daletoppen skal bestilles og installeres.
- Beplantning av klatreplanter ved støttemuren i Daletoppen 24.
- Det vurderes maling av gjerder i Daletoppen.

- Årsmøtet har vedtatt at styret kan utrede og etablere nye carporter, med aktuelt område ved Daletoppen 4.
- Det er planlagt å utrede sikret sykkelparkering mellom Daletoppen 16 og 18 (lagt inn i flerårs-/vedlikeholdsplan).

Forretningsfører
ABBL

Styregodkjennelse
Det er ikke krav til styregodkjennelse av kjøper, men overdragelse av seksjonen skal meldes til styret minst 14 dager før innflytting.

Informasjon om fellesgjeld
Kr 84 498,-pr. 21.01.2026
Avdrag: Kr 0,-

Spesifikasjon av lån:
Lånenummer: 94907062419, Handelsbanken
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 21.01.2026: 6% pa.
Antall terminer til innfrielse: 221
Saldo per 21.01.2026: 8 991 659
Andel av saldo: 65 633
Første termin/første avdrag: 17.02.2022 (siste termin 17.06.2044)

Lånenummer: 94907062427, Handelsbanken
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 21.01.2026: 6.1% pa.
Antall terminer til innfrielse: 101
Saldo per 21.01.2026: 424 026
Andel av saldo: 2 570
Første termin/første avdrag: 17.02.2022 (siste termin 17.06.2034)

Lånenummer: 94907080409, Handelsbanken
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 21.01.2026: 6.25% pa.
Antall terminer til innfrielse: 103
Saldo per 21.01.2026: 2 688 906
Andel av saldo: 16 296
Første termin/første avdrag: 01.09.2024 (siste termin 01.08.2034)

Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Fellesformue
Kr 43 876,- pr. 31.12.2024

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Fjorårets regnskap viser et overskudd på kr 2 803 350 for 2024.

Resultatet er høyere enn budsjettert, dette skyldes i hovedsak mindre kostnader til vedlikehold enn forventet i budsjettet, samtidig er det høyere kostnader til kommunale avgifter og sommer og vintervedlikehold. Sommervedlikehold etter feilbudsjettert med for lav kostnad. Prosjektet med nedgravd avfallsløsning ble vesentlig dyrere enn forventet, samt at dette ble ferdigstilt senere enn antatt. Det har ført til lavere kostnad til avskrivninger og en større reduksjon av disponible midler.

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

Vedtekter og husordensregler
Vedtekter og husordensregler er vedlagt.

Beboernes forpliktelser og dugnader
Alle beboerne deler på trappevask. I tillegg arrangeres det dugnad i sameiet.

Dyrehold
Tillatt.

Sameiets forsikring
Protector Forsikring ASA
Polisenr. 3441712

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 38 223 kvm (Eiertomt)

Adkomst
Det vil bli skiltet med Nordvik visningsskilter ved annonserte fellesvisninger.

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Daletoppen 2 ligger i et skjermet og svært barnevennlig boligområde med flott utsikt mot Oslofjorden. Eiendommen har en fredelig beliggenhet mot et lite skogholt og byr på rolige omgivelser med naturen rett utenfor døren. Her er det kort vei til flotte turstier og populære rekreasjonsområder som Hvalstrand Bad og Konglungen.

Sameiet kan skilte med store, velholdte fellesarealer som gir rikelig med boltreplass for både store og små. Her finner du romslige plenområder, lekeapparater og fotballbane, og vinterstid er det fine akemuligheter rett utenfor. Området oppleves som trygt og familievennlig, med kort vei til både barne- og ungdomsskole samt flotte idrettsanlegg ved Risenga idrettspark. Der finner du bl.a. ishall, tennisbaner både innendørs og utendørs, fotballbaner, svømmehall, sykkelvelodrom og flerbrukshall.

Asker sentrum nås raskt med bil og byr på et levende og

moderne bymiljø. Her finner du hyggelige gågater, spennende arkitektur og et variert tilbud av butikker og servicetjenester. Trekanten kjøpesenter har rundt 70 butikker, og sentrum ellers byr på et godt utvalg av nisje- og spesialforretninger. De senere årene har også restaurant- og kafétilbudet vokst betydelig.

Asker kulturhus er et naturlig samlingspunkt med teater- og konsertsal, kino, galleri, bibliotek og ungdomsklubb. I sentrum finnes også Vinmonopol og flere treningssentre, blant annet SATS, Asker treningssenter, Actic, EVO, Feel24 og nyåpnede The Riot.

Asker er et viktig kollektivknutepunkt med Norges femte største togstasjon målt i antall reisende. Dette gir svært gode pendlermuligheter med effektiv togforbindelse både mot Oslo og Drammen. Her er er også flytog og busstasjon.

For en aktiv fritid finnes et bredt tilbud i nærområdet, med kunstgressbane på Føyka, Askerhallen med idretts- og ishall samt Risenga svømmehall – et populært badeland for hele familien. I tillegg byr nærområdet på idylliske Semsvannet med bade- og fiskemuligheter, samt flotte turveier året rundt. Samspillet mellom natur, gode servicetilbud, sterke kollektivforbindelser og et aktivt næringsliv gjør Asker til et svært attraktivt sted å bo.

Bebyggelse
Området består av eneboliger, tomannsboliger og blokkbebyggelse.

Skoler og barnehager
Eiendommen sogner til Bondi barneskole og Risenga ungdomsskole. Det er flere gode barnehager innen gåavstand, bla Morellveien og Bleikerfaret barnehage.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for boligblokk datert 11.02.1981.
Det foreligger ferdigattest for 2 carporter datert 02.12.2021.

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig 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.

Selger opplyser om at de disponerer 2 boder i kjelleren. Megler finner ingen info rundt fordeling av boder hos styret eller forretningfører. Det er uvisst hvordan dette er fordelt.

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 regulert til bolig.

Reguleringsplaner
Id 0220126 - Navn Bondibråten 2+3
Plantype Eldre reguleringsplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 02.07.1975

Id 0220126D - Navn Dalebakken 18-24 29-31
Plantype Eldre reguleringsplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 13.11.1991

Boplikt
Det er ikke boplikt på eiendommen.

Driveplikt
Det er ikke driveplikt på eiendommen.

Odelsrett
Det er ikke odel på eiendommen.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

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

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

3203/52/135/167:
26.08.1977 - Dokumentnr: 14041 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3203 Gnr:52 Bnr:144
Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven vedr. byggegrense
Overført fra: Knr:3203 Gnr:52 Bnr:135
Gjelder denne registerenheten med flere

28.07.1982 - Dokumentnr: 15836 - Best. om vann/kloakkledn.
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Overført fra: Knr:3203 Gnr:52 Bnr:135
Gjelder denne registerenheten med flere

27.06.1984 - Dokumentnr: 17348 - Erklæring/avtale
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Overført fra: Knr:3203 Gnr:52 Bnr:135
Gjelder denne registerenheten med flere

13.01.1997 - Dokumentnr: 987 - Erklæring/avtale
DIV. BEST. VEDR. KLOAKKANLEGG
Gjelder denne registerenheten med flere

13.01.1997 - Dokumentnr: 988 - Erklæring/avtale
DIV. BEST. VEDR. KLOAKKANLEGG.
Gjelder denne registerenheten med flere

20.01.2026 - Dokumentnr: 68599 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS
Org.nr: 814 449 912
Elektronisk innsendt

13.05.1987 - Dokumentnr: 14655 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 167
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 80/16168
EIENDOMMEN ER OPPDELT I 171 SEKSJONER

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

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

Øvrige kjøpsforhold

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

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

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

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

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som

hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

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

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

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

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

behandle og registrere personopplysninger om deg.

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

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Fast provisjon: kr. 40 000,-
Kostnad for utsatt betaling*** kr. 3 500,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 12 900,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 25 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 12 500,-
Visningshonorar - 4 for prisen av 1 - Alle privatvisninger gratis kr. 3 000,-

Utlegg:
Eierskiftegebyr fra forretningsfører kr. 6 725,-
Infoland - Informasjon forretningsfører ABBL kr. 5 368,-
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. (Sender egen faktura) kr. 5 000,-
Utlegg tilstandsrapport ca. (Sender egen faktura) kr. 5 000,-

Samlet skal selger betale kr. 128 393,- 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 2. februar 2026

Megler
Andreas Solberg, Salgsleder / Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 45441638

Meglerforetaket
Nordvik Sandvika
Jørgen Kanitz' gate 28
1337 SANDVIKA
Juridisk navn: Vestre Bærum Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 934231279

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).

Daletoppen 2

Nabolaget Bondibråten/Trollhaugen - vurdert av 38 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Bondi skole (1-7 kl.) 376 elever, 20 klasser	21 min 1.8 km
Vettre skole (1-7 kl.) 313 elever, 18 klasser	3 min 2.4 km
Hofstad skole (1-7 kl.) 326 elever, 14 klasser	5 min 2.7 km
Risenga ungdomsskole (8-10 kl.... 449 elever, 28 klasser	17 min 1.5 km
NTG-U Asker (8-10 kl.) 189 elever, 12 klasser	21 min 1.8 km
Asker videregående skole 486 elever	15 min 1.3 km
Bleiker videregående skole 460 elever, 32 klasser	17 min 1.4 km

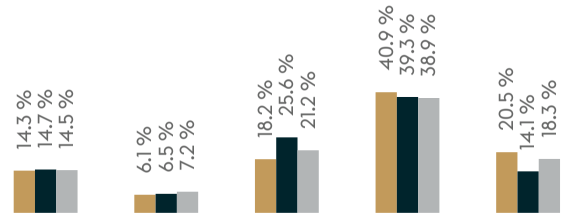
Offentlig transport

Daletoppen Linje 297	2 min 0.1 km
Asker stasjon Totalt 8 ulike linjer	20 min 1.7 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	24 min 23.9 km
Oslo Gardermoen	54 min

Barnehager

Båstadmyra barnehage (1-5 år) 68 barn	4 min 0.4 km
Bleikerfaret barnehage (1-5 år... 94 barn	10 min 0.6 km
Morellveien barnehage (1-5 år) 72 barn	19 min 1.6 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Bondibråten/Trollhaugen	930	422
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 93/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 87/100

Naboskapet

Godt vennskap 75/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Tog
- Gående

Sport

Bleikeråsen	7 min
Kalkfjellet balløkke	8 min
EVO Asker	13 min
SATS Asker	18 min

Støynivået
Lite støynivå 93/100

Gateparkering
Lett 90/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 88/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

EIERSKIFTERAPPORT™

Leilighet
Daletoppen 2
1387 Asker

www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

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

Utført av:
Takstmann
Are Viggen
Dato: 26/01/2026

Kirkeveien 128
Haslum 1344
97678073
aviggen@online.no

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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel).
Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

©mstr.no

www.bmtf.no

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	**Veiledende størrelsesorden i NOK**
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.
De er **ikke pristilbud, ikke bindende** og **ikke knyttet til valgt løsning.** Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:52, Bnr: 135
Hjemmelshaver:	Chalotte Jenshagen Lunde og Marius Gunther
Seksjonsnummer:	167
Festenummer:	
Andelsnummer:	
Byggeår:	1977
Tomt:	38.200 m²
Kommune:	ASker

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Nordvik bolig avd. Sandvika
Befaringsdato:	22.01.2026
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Adkomst:	OFFENTLIG

©mstr.no

www.bmtf.no

OM TOMTEN:
Tomt sameie 38.200 m2, pent opparbeidet.

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

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

ANNET:
Sameie Daletoppen 2. Byggeår 1977.
3 roms leilighet i 3 etasje, 2 balkonger og 2 bod i kjeller.
Garasjeplass i felles garasje m/lader.

Sentralt beliggende i Båstad, med gang avstand til buss og tog.
Korte avstander til barnehage, skoler og forretninger.

Oppvarming, varmekabel bad, varmefolie kjøkken / stue, øvrige rom el panel ovner.
Egen varmtvanns bereder i kjøkken benk.

Ventilasjon, mekanisk avtrekk fra bad, via kanal til tak med vifte.
Øvrige rom vegg og vindus ventiler.
Kjøkken ventilator med kullfilter.

Teknisk, døråpner, tv, internett, automat- / skrusikringer og røykvarslere.

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

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
Gulv, fliser bad, øvrige rom laminat.
Vegg, fliser bad, øvrige rom malte flater.
Tak, malte flater.

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

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:
Ingen, men endret på lettvegger.

FELLESKOSTNADER:

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmåling

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIG AREAL:

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstiller gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

Fellesareal – rettslig avgrensning:

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

Viktig merknad om måleregler:

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Etasje 3	81			
Balkong				8
Balkong				13
Bod kjeller		2		
Bod kjeller		4		
SUM BYGNING	81	6		21
SUM BRA	87			

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Garasje felles anl.		14		
SUM BYGNING		14		
SUM BRA				

BRA-i:

Arealet er oppmålt med laser. Rommene er definert ut fra bruk, uavhengig av hva de er godkjent for av bygningsmyndigheter.
Kjøkken, stue, bad, gang og 2 soverom.

BRA-e:

Kjeller: bod 2,0 m2 og bod 5,0 m2.
Garasjeplass i felles garasje m/lader

MERKNADER OM AREAL:

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):
Overskyet.

ANDRE MERKNADER:
Feil på felles vifte tak, med noe fukt i soverom.
Befaring og skade forbyggende tiltak utført i regi sameie.
Dokumentasjon fremlagt.

TILSTEDE VED BEFARINGEN:
Charlotte Jenshagen Lunde

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

Ansvarlig for rapporten:

Are Viggen

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

26/01/2026



Are Viggen

©mstr.no

1. Våtrom

1.1 Bad

TG 1 1.1.1 Overflate vegger og himling

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

Bad oppusset 2017 av tidligere eier.
Fliser vegger og malt himling / tak.

Normal levetid / brukstid fliser gulv 10 - 30 år.

Merknader:

TG 1 1.1.2 Overflate gulv

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

Bad oppusset 2017, av tidligere eier.
Fliser gulv.

Normal levetid / brukstid fliser gulv 10 - 30 år.

Merknader:

TG 1 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2017
Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Plast sluk 1 stk. sjekket for membran / belegg og klemring.
Det ble søkt etter fukt på tilgjengelig overflater, uten at det ble indikert fuktforskjeller.
Det er boret hull i tilstøtende vegger til dusj, fra stue.

Normal levetid / brukstid membran. 10 – 20 år.

Merknader: Dokumentasjon / erklæringer på materiell og utførelse, ble fremvist, ligger i boligmappa.

2. Kjøkken

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TG 1 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2017 / 1977
Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.
Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.
Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.
Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.
Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkken innredning oppusset 2017, med profilerte fronter og nedfelt vaskekum i laminert benkeplate.
Det ble undersøkt for fukt rundt vaskekum, kjøleskap og oppvaskmaskin.
Det er montert automatisk vannstopper og komfyrvakt.

NB! noe merker i innredning under kjøl- / fryseskap, pga. fukt fra fryser.

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

Merknader: Dokumentasjon / erklæringer på materiell og utførelse, ble fremvist, ligger i boligmappa.

3. Andre Rom

TG 2 3.1 Andre rom

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

Gulv skjevhet +/- 30 mm, målt med laser, over referanse nivå på 25 mm.

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

Merknader: TG2 grunnet skjevhet gulv på 30 mm målt i leiligheten, skjevheten er fra byggeår.
Kan rettes ved legging av nytt gulv.

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

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

Vinduer og balkong dører med 3 lags isolerglass i trekarm, fra 2018.
Det ble ikke registret punkterte glass og det ble fortatt en enkel funksjons test av tilfeldig valgte vinduer.
Ytterdør ukjent alder.

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

Merknader:

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

©mstr.no

www.bmtf.no

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

Balkong 13,0 m2, sør / øst vendt, betongdekke med tre lemmer. Rekkverk blomster trau, høyde 0,6 meter.
Balkong 8,0 m2, nord / vest vendt, betongdekke malt. Rekkverk i tre, høyde 0,9 meter.

Normal levetid / brukstid balkong. 20 – 80 år.

Merknader: TG2 grunnet lavt rekkverk 0,6 trau og rekkverk 0,9 meter, dagens krav er 1,0 meter.

6. VVS

TG 2 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2017 / 1977
Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.
Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.
Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.
Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
Det er WC med innebygget sisterne.
Det er spalte på innebygget sisterne for WC.
Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget sisterne for WC.
Det er fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Utvendig rør anlegg fra 1977.
Vvs stigeledninger fra 1977.
Røranlegg i leiligheten fra 2017 / 1977.
Bad gulv monterte toaletter, servant m/skap, dusj hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Fordelerskap plassert på bad.

Dokumentasjon / erklæringer på materiell og utførelse, ved oppussing ble fremvist, ligger i boligmappa.

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

Merknader: TG2 grunnet manglende kursoversikt i fordelerskap og manglende tettemuffer i enden av varerør.
Avvike må utbedres, for å forhindre eventuelt lekkasje vann å trenge inn i bygge konstruksjonen.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF



TG 1 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2017
Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
Berederens plassering er tilfredsstillende.
Berederen er lekkasjesikret.

Egen varmtvannsbereder plassert kjøkken benk, ikke mulig å kontroller bereder, ca 120 liter.

Normal levetid / brukstid varmtvanns bereder 20 - 40 år.

Merknader:

TG 1 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 1977
Det var sist inspisert i Ukjent
Det var rengjort i Ukjent
Boligen har naturlig ventilasjon.
Boligen har mekanisk ventilasjon.
Boligen har ikke balansert ventilasjon.
Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Mekanisk felles anlegg.
Bad mekanisk avtrekk via kanal, over tak, tilluft via spalte under dørblad.
Kjøkken ventilator m/kullfilter
Øvrige rom vegg og vindus ventiler.

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

Merknader:

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i Ukjent

Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble installert i 1977

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap i trappegang. automat og skru sikringer, samt digital strømmåler.
Det elektriske anlegget har 14 kurser og er trolig dimensjonert opp mot byggeår sitt krav / standard.
El anlegget er noe oppgradert, ved oppussing av kjøkken og bad 2017.
Det elektriske anlegget er trolig dimensjonert opp mot byggedato sitt krav / standard.
Det elektriske anlegg er ikke vurdert, kun beskrevet.

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

Merknader: Dokumentasjon / erklæringer på materiell og utførelse, ved oppussing ble fremvist, ligger i boligmappa.

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

Vær oppmerksom på:

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

Tilleggsopplysninger:

Takstmannens vurdering ved TG2:

3.1	Andre rom
	TG2 grunnet skjevhet gulv på 30 mm målt i leiligheten, skjevheten er fra byggeår. Kan rettes ved legging av nytt gulv.
5.1	Balkonger, verandaer og lignende
	TG2 grunnet lavt rekkverk 0,6 trau og rekkverk 0,9 meter, dagens krav er 1,0 meter.
6.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	TG2 grunnet manglende kursoversikt i fordelerskap og manglende tettemuffer i enden av varerør. Avvike må utbedres, for å forhindre eventuelt lekkasje vann å trenge inn i bygge konstruksjonen.

Takstmannens vurdering ved TG3:

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Lunde, Charlotte Jenshagen	9578-5999-4-3073938	2026-01-25 21:49:49
Günther, Marius	9578-5994-4-2323418	2026-01-25 21:55:40

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
25. jan. 2026

Oppdragsnummer
45-0011/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Daletoppen 2, 1387 ASKER

Meglerfirma
Nordvik Sandvika

Selgere
Charlotte Jenshagen Lunde, Marius Günther

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
6. september 2022

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: Via sameiet
Forsikret i: Via sameiet

Utført arbeid

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Arbeidet er utført før vår eiertid, da badet er fra 2017. Det står opplyst i tidligere tilstandsrapport at det er fremvist sjekklister, bilder og samsvarserklæringer. Vi er ikke kjent med hvem eller hva som har blitt gjort på badet.

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

Nei

Eventuell kommentar: Vi har ikke kjennskap til hva som ble gjort, men at badet er fra 2017.

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

Nei

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Det ble utført en reparasjon på vifte taket via sameiet.

---

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

Nei

---

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Vi har fått samsvarserklæring fra tidligere eier. Vi byttet hovedsikring i 2024 gjennom elektriker.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Utført via sameiet.

---

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?

Ja

Beskriv: Viften på taket sluttet å fungere og vi fikk noe fukt i taket(to hjørner)på soverommet. Sameiet har utbedret og dokumentasjon foreligger.

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

Ja

Beskriv: Vi har opplevd noen få ganger at sikringen går, vi har vært i dialog med elektriker som mener dette skyldes at vi har en kombimaskin (vask/tørk).

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.

Ja

Beskriv: Vi opplevde i 2025 enkelte maur på balkongen (ved kjøkkenet) og på kjøkkenet/bad. Rentokil har vært på kontroll og fastslo det ikke er skadedyr eller ødeleggende. Det var Ingen behov for tiltak.

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

Nei

---

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

Ja

Beskriv: Over/undervarme på komfyren er defekt.

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

---

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

Ja

Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsrapport Skaderapport fra sameiet Rapport fra Rentokil

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja

Beskriv: Øvre Båstad gård (Prosjeket har ingen innvirkning på denne boligen).

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja

Beskriv: Vi har opplevd noen få ganger matlukt på badet, og meldte dette inn til styret. Det skyldes at enkelte leiligheter er koblet på felles ventilasjonsanlegg, og sameiet har oversikt over hvilke leiligheter det gjelder (disse har også fått beskjed om å innstallere kullfilter og koble av felles ventilasjonsanlegg).

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 45-0011/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Günther, Marius	**2026-01-25**	**Lunde, Charlotte Jenshagen**	**2026-01-25**

Identifikasjon

bankID Günther, Marius

Identifikasjon

bankID Lunde, Charlotte Jenshagen

Signicat

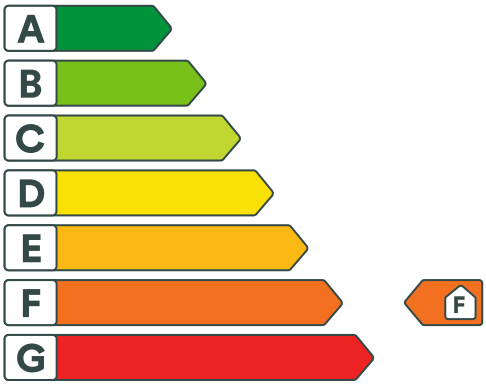
This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

enova

Energiattest

F

Adresse	
Daletoppen 2, 1387 ASKER	
Dato for energimerking **27.01.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-251327**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **149793453**
Gårdsnummer **52**	Bruksnummer **135**
Seksjonsnummer **167**	Bruksenhetsnummer **H0302**



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 **1977**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **87,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **81,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **MurTeglstein**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Mekanisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
263,57 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
301,05 kWh/m²	**24 385 kWh**



Daletoppen 2, 1387 ASKER

Detaljering

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



Daletoppen 2, 1387 ASKER

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 9: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak 16: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 18: Montering tetningslister

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 19: 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 20: 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.

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

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

Sameiet Bondibråten



Ordinært årsmøte | 2025

Ordinært årsmøte i Sameiet Bondibråten - Torsdag 08.05.2025

REGISTRERINGSBLANKETT

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Seksjons nr.: / Leilighets nr.:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

å møte på Ordinært årsmøte i Sameiet Bondibråten

Eierens underskrift og dato:

_____ _____

(Eierens underskrift) (Dato)

Hvem kan delta på Ordinært årsmøte?

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

Sameiet Bondibråten

Til seksjonseiere og andre med møterett

Innkalling til ordinært årsmøte i Sameiet Bondibråten

Det innkalles herved til ordinært årsmøte i Sameiet Bondibråten

Tid: torsdag 08.05.2025 kl. 12:00
Sted: Min Side

Høringsperiode: fra 30.april kl:12:00 til 4.mai kl. 12:00
Avstemmingsperiode: fra 5.mai kl. 12:00 til 8.mai kl. 12:00

- Digital ordinært årsmøte via **Min Side**: *https://abbl.bbl.no/minside*

Beboermøte vil bli avhold den 30. april kl 18:00 til 20:00 i Bondistua.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Christer Olsen Strandskog

1.2 Valg av protokollfører

1.3 Registrering av stemmeberettigede

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

1.4 Valg av en seksjonseier til å medundertegne protokollen

Forslag til vedtak: Thorstein Abrahamsen

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Forslag til vedtak: Møteinnkallingen og dagsorden godkjennes.

2. Styret informerer

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

3. Årsregnskapet for 2024

Se vedlagte årsregnskap med revisjonsberetning.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet godkjennes.

4. Godtgjørelse til det sittende styre.

Styret foreslår at styrets godtgjørelse på kr. 275 000,- til intern fordeling videreføres for 2025.

Forslag til vedtak: Styret får kr 275 000 til intern fordeling.

5. Saker fra styret

5.1 Forslag til endring av husordensreglene

Styret foreslår at det tas inn i Husordensreglene et eget avsnitt om at fuglemating forbys på sameiets tomt. Dette begrunnes med faren slik mating medfører for økt tilfang av skadedyr som rotter og mus mv, samt problemer med fugleekskrementer som kan være sjenerende og skadelig for bygningsmassen, på parkerte biler og tette ventilene på taket. Styret har også mottatt klager fra seksjonseiere som opplever matingen som sjenerende.

Forslag til vedtak: Nytt punkt settes inn i Husordensreglene:

Fuglemating

Det er ikke tillatt å mate fugler på sameiets tomt.

5.2 oppdatering av garasjeplan

De to søppel rommene i rekkehus garasjene er nå omgjort til garasjeplasser og solgt. Garasjeplanen oppdateres slik at de 2 nye garasjeplassene fremkommer av planen.

Forslag til vedtak: Årsmøte godkjenner oppdatering av garasjeplanen. De to søppelromene i rekkehusgarasjene endres til garasjeplasser.

6. Saker fra beboere

6.1 Oppføring av Carport for parkeringsplasser 65, 66 og 77

Forslagstiller: Marita Kildebo, Daletoppen 18 – Underetasje

(Ved siden av allerede oppført carport nedenfor nr 18)

Jeg ber årsmøtet godkjenne at det settes opp en carport for disse plassene. Ut fra min vurdering vil en carport ikke kreve mer plass enn plassene gjør i dag. Har sameiet behov for flere gjesteparkeringer, ser jeg mulighet for å etablere en parkeringsplass ved siden av carporten, ved å fjerne en liten bit av gressplenen.

Dagens carport har en høyde, som gjør plass til en stor SUV med takboks. Jeg har sjekket, og ikke funnet offentlige krav til takhøyde for carporter. Det kan derfor vurderes å ha en lavere takhøyde for den foreslåtte carporten.

Jeg bor i underetasjen i nr 18 og kan ikke se at utsikten mot sjøen vil hindres ved oppsett av ny carport.

Kostnader: Jeg har innhentet pris for eksisterende carport. Ifølge styret, fikk vi den til en rimelig pris, kr 70.000. Jeg har foreløpig ikke innhentet pris for ny oppføring, men vil anta at prisen vil kunne være ca 100.000. Dagens carport har lys i taket. Det kan vurderes å droppes. Det forutsettes at det kan settes opp el-billader for den enkelte, hvis det ønskes.

Styret har informert meg om at kostnader ved å bygge carport belastes de beboere som disponerer parkeringsplassene 65, 66 og 77. Til orientering har jeg snakket med

begge beboere som disponerer parkerinfgsplass 65 og77, som også er interessert. Selv disponerer jeg plass 66.

Styret fremstiller alternativt forslag til vedtak i sak 6.2, dersom du ønsker å stemme for styrets forslag, stemmer du mot forslag i sak 6.1 og for forslag i sak 6.2.

Forslag til vedtak: Jeg ber årsmøtet godkjenner oppsett av carport for disse plassene.

Styrets innstilling: Carport: Styret ber årsmøtet avvise dette forslaget ,men Styrets vil se på muligheten for to nye carporter utenfor Daletoppen 4 i forlengelsen av eksisterende carporter. Styret fremstiller alternativt forslag til vedtak i sak 6.2

6.2 Oppføring av carporter, styrets forslag

Styrets vil se på muligheten for to nye carporter utenfor Daletoppen 4 i forlengelsen av eksisterende carporter.

Forslag til vedtak: Styret ber årsmøtet godkjenne utredning og etablering av 2 nye carporter som kan selges til beboere.

6.3 Oppføring av sikret sykkelparkeing

Forslagstiller: Marita Kildebo, Daletoppen 18 – Underetasje

Jeg erfarer at den innvendige boden i oppgangen i nr 18, som brukes til oppbevaring av sykler, er for liten for behovet til beboerne i oppgangen.

Flere mennesker skaffer seg sykkel og mange har el-sykkel, som tar mer plass enn en vanlig sykkel.

Jeg foreslår at sameiet oppfører et sikret sykkelparkering på plassen mellom nr 18 og 16, hvor det tidligere sto søppelkasser. Sykkelparkeringen bør ha tak og vegger og en dør som kan låses, slik at syklene kan oppbevares trygt gjennom hele året.

Jeg har ikke innhentet pris på oppsett av en sikret sykkelparkering, da jeg ikke vet behovsomfanget for hele boligsameiet.

Jeg ber om at årsmøtet gir styret godkjennelse til å utrede behov og kostnader, samt til å oppføre en felles sikret sykkelparkering for sameiet.

Forslag til vedtak: Jeg ber om at årsmøtet gir styret godkjennelse til å utrede behov og kostnader, samt til å oppføre en felles sikret sykkelparkering for sameiet.

Styrets innstilling: Sykkelparkering: Styret opplyser om at det er etablert lukket sykkelparkering utenfor Bondibråten 51, der beboere uavhengig av hvor i sameiet de bor kan parkere sin sykkel. Styret foreslår at denne låses med kodelås. Styret er enig i at det anses hensiktsmessig å etablere en sykkelparkering mellom Daletoppen 16 og 18. Det er ikke midler til dette inneværende år, men styret foreslår at dette legges inn i 5-års planen for vedlikehold og arbeider i sameiet.

7. Budsjett for 2025

Se vedlagte budsjett for 2025.

Forslag til vedtak: Styrets budsjett tas til orientering.

8. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Sølvi Marie Fjeldstad
Styremedlem, Arne Johannes Devold
Styremedlem, Cecilie Marie Aspelund Bruset
Varamedlem, Espen Brochmann
Varamedlem, Martin Svensson
Varamedlem, Guni Haukland

8.1 Valg av styreleder

Forslag til vedtak: Sølvi Marie Fjeldstad gjenvelges for ett år

8.2 Valg av styremedlemmer

Det skal velges to styremedlemmer for to år.

Forslag til vedtak: Arne Johannes Devold, gjenvelges for 2 år
Espen Brochmann, velges for 2 år

8.3 Valg av varamedlemmer

Det skal velges tre varamedlemmer for ett år.

Forslag til vedtak: Guni Haukland, gjenvelges for ett år
Martin Svensson, gjenvelges for ett år
Matthew Connolly, velges for ett år

8.4 Valg av valgkomité

Det skal velges tre medlemmer for ett år.

Forslag til vedtak: Jan Nord gjenvelges for ett år
Thorstein Abrahamsen gjenvelges for ett år
Magne Hinderaker gjenvelges for ett år

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

Med vennlig hilsen
Sameiet Bondibråten
Styret

Sameiet Bondibråten

Styrets orientering om året som har gått og om fremtiden

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinært årsmøte har boligselskapets tillitsvalgte vært følgende:

Styreleder, Sølvi Marie Fjeldstad, Daletoppen 22
Styremedlem, Arne Johannes Devold, Daletoppen 26
Styremedlem, Cecilie Marie Aspelund Bruset, Bondibråten 105
Varamedlem, Guni Haukland, DALETOPPEN 4
Varamedlem, Martin Svensson, Daletoppen 26
Varamedlem, Espen Brochmann, Bondibråten 115

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Asker og Bærum Boligbyggelag (ABBL). Boligselskapets revisor er KPMG AS, v/ Svein Wiig.

Bygninger og forsikringer

Boligselskapet består av 165 seksjoner. Selskapets navn er Sameiet Bondibråten med org.nr.: 986943633 i Asker kommune.

Forsikringer.
Selskapets eiendom er forsikret i Protector Forsikring ASA. Polisenummeret er 3441712

Forsikringen er en fullverdiforsikring, d.v.s. at erstatningsbeløpet ved totalskade skal tilsvare kostnadene ved å gjenoppføre en ny bygning av samme standard og størrelse, etter dagens byggeskikk.

Ved skade skal denne meldes til ABBL via skadeskjema på ABBLs nettside: **http://www.abbl.no/Skjemaer/Skademeldingsskjema**. Egenandelen ved skader vil normalt utgjøre kr 10.000

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

Salg/refinansiering

For verdivurdering i forbindelse med salg eller refinansiering, ta kontakt med ABBL Eiendomsmegling tlf. 67 57 40 50.

ABBL Eiendomsmegling har oversikt over alle leiligheter som selges i ditt boligselskap.

Overdragelse/utleie av seksjon skal meldes til styret.

HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

Sameiet Bondibråten bruker ABBLs HMS system som tilfredsstiller myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Regnskapet for 2024

Resultat
Regnskapet viser et overskudd på kr 2 803 350,-.

Arbeidskapital / disponible midler
Disponible midler for boligselskapet ved utgangen av perioden utgjør kr 1 576 311 ,-.

Kommentar til resultat
Resultatet er høyere enn budsjettert, dette skyldes i hovedsak mindre kostnader til vedlikehold enn forventet i budsjettet, samtidig er det høyere kostnader til kommunale avgifter og sommer og vintervedlikehold. Sommer vedlikehold eter feilbudsjettert med for lav kostnad. Prosjektet med nedgravd avfallsløsning ble vesentlig dyrere enn forventet, samt at dette ble ferdigstilt senere enn antatt. Det har ført til lavere kostnad til avskrivninger og en større reduksjon av disponible midler.

Styrets arbeid

Styret har avholdt 10 styremøter i 2024.

Inngåtte og utgåtte avtaler i sameiet

Vi har videreført avtale med Assistentpartner for nøkler i 2025, beboere som har mistet nøkkelen til sin enhet kontakter Assistentpartner direkte.

Vaktmesterordningen fungerer bra, slik styret ser det, og vi viderefører avtalen med Anders Foldvik, samt med ABVK for gartner- og brøytetjenester.

Styret har også inngått avtale med ABVK om trappevask, og avsluttet tidligere avtale med Gammel Nok. Vi får nå en mer omfattende tjeneste for en lavere pris.

Vi har i tillegg byttet forsikringsselskap til If, og har videreført avtalen med Anticimex.

Vi har også videreført avtalen om branntilsyn i oppgangene og i garasjene.

Vi har videreført avtalen om tilsyn av lekeapparatene med Trigonor, samt bestilt nytt lekeapparat til lekeplassen mot sydøst. Styret har også søkt om, og mottatt, støtte fra Sparebakstiftelsen DnB til oppføring av nytt lekeapparat.

Vi viderefører avtalen med Snedsrud&Pedersen rørleggerfirma og Guriby elektriker som foretrukne leverandører av rørlegger- og elektrikertjenester.

Elaway står fortsatt som leverandør av el-billadere, men styret er i dialog med Bluetec.

Vi har fortsatt avtale med Hedengren om brannvarslingsanlegg i garasjene under blokkene.

Vi har fortsatt avtale med Altiboks og Viken fiber om TV og internettilbud.

Styret fortsetter kontakten med advokat i ABBL om reseksjonering av vaktmesterleiligheten, med tanke på et fremtidig salg.

Det er inngått avtale om salg av to garasjeplasser ved rekkehusene der det tidligere var søppelskur og postkasser.

Arbeidet med nytt søppelsystem er ferdigstilt, og er nå i drift. Det fungerer bra, men vi minner alle om at det er viktig å brette papir- og pappavfall slik at dette ikke kiler seg fast i trommelen for innkast.

Styret har deltatt på konferanse i regi av ABBL, med nyttig informasjon om styrearbeid.

Det har påløpt mye tid til kontakt med kommunen om reseksjonering, søppelhåndtering

mv., og med kontakt med forsikringsselskap for håndtering av feil ved avtrekksvifter i blokkene og håndtering av skadedyrproblematikk, samt løpende oppfølgning av diverse henvendelser fra beboerne. I tillegg har det medgått tid til oppfølgning av kloakklekkasje under blokkene i Bondibråten i forbindelse med rørfornyelse.

Påbegynt arbeid med ny og oppgradert digital boligmappe.

Gjennomført dugnad (1 uke), med servering av lapper i Bondistua.

Utført vesentlig vedlikehold og innkjøp 2024

Det er gjennomført relining (rørfornyelse av avløpsrør) i V-blokka. Dette arbeidet vil fortsette i 2025 med øvrige blokker.

Det er gjennomført ny inspeksjon av avtrekksventiler på takene, og inspeksjon av ventilasjonsrør i enkelte oppganger i Daletoppen. Intervallet for inspeksjon av avtrekksventiler på takene økes, men det oppfordres til at beboerne tar kontakt med styret dersom de opplever at avtrekkssytemet ikke fungerer, eller fungerer dårligere.

Taket på Bondibråten 59 er utbedret, og det skal fortsatt ligge varmekabler her om vinteren.

Plenareal ved Daletoppen er utbedret, og det er satt opp støttemur ved Daletoppen 24-26.

Det er montert og ferdigstilt nytt søppelanlegg for sameiet.

Det er byttet ut 8 gatelys i sameiet, og de resterende vil byttes i løpet av 2025. Det er videre satt opp et ekstra solcelledrevet gatelys ved siden av avfallsstasjon 2.

Det vil monteres nytt lekestativ ved lekeplassen mot sydøst i løpet av våren 2025.

Det er lagt varmekabel i utvendig trapp fra Daletoppen 4 og til avfallsanlegg 3.

Det er markert opp P-plasser, og satt opp nye veiskilt i sameiet.

Busskuret ved holdeplassen for servicebuss ble ferdigstilt, og er nå til glede for beboerne. Planen er å beise skuret på dugnaden våren 2025.

Vi har kjøpt ny tilhenger til vaktmester.

Planlagt vesentlig vedlikehold i 2025

I 2025 vil arbeidet med betongrehabilitering igangsettes. Dette blir et større prosjekt, og vil trolig være ressurskrevende for styret.

Fortsette arbeidet med relining av avløpsrørene i blokkene. Dette vil også medføre en god del arbeid.

Det vil bestilles og installeres ny bom ved Daletoppen, og plantes klatreplanter ved støttemur i Daletoppen 24.

Vedlikehold og/eller erstatning av utemøbler.

Det vurderes også å male gjerdene ved Daletoppen og Bondibråten.

Kommende 5-års periode

Fortsette med:

- betongrehabilitering

- relining

- generelt løpende vedlikehold, herunder tett oppfølgning av tilstanden på takene i blokkene.

Styret i Sameiet Bondibråten

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Resultatregnskap Sameiet Bondibråten, 2024

	Note	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	9 344 796	8 557 272	9 338 900	9 463 100
Annen driftsinntekt	2	681 300	724 132	700 344	1 283 046
Sum inntekter		10 026 096	9 281 404	10 039 244	10 746 146
Kostnader					
Lønnskostnad	3	313 775	322 561	368 500	313 800
Avskrivninger	4	90 024	0	500 000	1 080 400
Kostnad lokaler	5	4 518 076	3 812 054	3 864 000	5 001 000
Verktøy, inventar og driftsmateriale	6	150	15 750	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	467 970	1 862 727	2 000 000	1 132 000
Annen driftskostnad	8	1 832 751	1 771 856	1 993 400	1 974 550
Sum kostnader		7 222 746	7 784 948	8 725 900	9 501 750
Resultat før finansielle poster		2 803 350	1 496 456	1 313 344	1 244 396
Finansielle poster					
Finansinntekt	9	92 363	66 547	30 000	10 000
Finanskostnad	10	748 960	570 619	839 000	839 100
Sum finansielle poster		-656 597	-504 072	-809 000	-829 100
Årsresultat		2 146 754	992 384	504 344	415 296

Balanse Sameiet Bondibråten, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Bygninger/tomter	11	762 265	762 265
Garasjer	11	910 133	520 924
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol	12	5 278 505	0
Sum varige driftsmidler		6 950 903	1 283 189
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		6 951 203	1 283 489
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse innbetalinger		67 670	63 770
Andre fordringer	13	9 260	65 306
Sum fordringer		76 930	129 076
Bankinnskudd, kasse o.l	14	2 496 373	2 667 629
Sum omløpsmidler		2 573 303	2 796 706
Sum eiendeler		9 524 506	4 080 195

Balanse Sameiet Bondibråten, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Eiendomsfond		350 156	350 156
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	-4 468 775	-6 615 529
Sum egenkapital		-4 118 619	-6 265 373
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	16, 17	12 646 133	9 973 654
Sum langsiktig gjeld		12 646 133	9 973 654
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		854 673	224 298
Forskudd innbetalinger		76 509	90 055
Annen kortsiktig gjeld	18	65 810	57 561
Sum kortsiktig gjeld		996 992	371 913
Sum gjeld		13 643 125	10 345 567
Sum egenkapital og gjeld		9 524 506	4 080 195

Sameiet Bondibråten

Sted:_____, dato:_____

Sølvi Marie Fjeldstad	Cecilie Marie Aspelund Bruset	Arne Johannes Devold
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 30.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forvendtede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpede i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets felleskostnader. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Felleskostnader blokker	6 209 700	6 104 820	6 210 000	6 334 200
Felleskostnader rekkehus	890 064	816 480	890 000	890 000
Tv/internett	913 980	849 588	908 900	908 900
Avdrag ordinære lån	491 520	310 188	491 000	501 000
Renter ordinære lån	839 532	476 196	839 000	829 000
Sum	**9 344 796**	**8 557 272**	**9 338 900**	**9 463 100**

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Salg nøkler/håndsendere	1 600	2 600	0	0
Garasje innbetalinger	106 560	106 560	106 560	106 560
Utleie av snr 1 næringslokale BB59	74 544	74 544	74 544	74 550
Strøm el-bil	168 269	212 012	180 000	180 000
Utleie Bondistua	5 500	7 000	0	0
Brannalarm tjeneste	206 063	203 040	203 040	207 636
Garasje utleie	0	3 500	0	0
Forsikring rekkehus	118 764	114 876	136 200	139 300
Salg av garasjer	0	0	0	575 000
Sum	**681 300**	**724 132**	**700 344**	**1 283 046**

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Lønn til ansatte	0	6 875	0	0
Påløpte feriepenger	0	825	0	0
Styrehonorar	275 000	275 000	275 000	275 000
Andre honorarer	0	0	50 000	0
Arbeidsgiveravgift	38 775	39 744	43 000	38 800
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	116	500	0
Sum	**313 775**	**322 561**	**368 500**	**313 800**

Gjennomsnittlig antall ansatte: 1

Note 4 - Avskrivninger

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Avskrivninger driftsmidler, inventar, ol.	90 024	0	500 000	1 080 400
Sum	**90 024**	**0**	**500 000**	**1 080 400**

Note 5 - Kostnad lokaler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	2 354 903	1 785 937	2 222 000	2 936 800
Vaktmestertjenester	392 795	331 608	310 000	334 000
Lys, varme, energi	381 733	423 874	400 000	380 000
Renhold	275 903	257 693	265 000	285 000
Løpende drifts og serviceavtaler lokaler	263 773	254 151	277 000	265 200
Sommer- og vinterkostnader	848 969	758 791	390 000	800 000
Sum	**4 518 076**	**3 812 054**	**3 864 000**	**5 001 000**

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriale

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Verktøy	150	15 750	0	0
Sum	**150**	**15 750**	**0**	**0**

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygninger	288 233	1 083 348	0	710 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	-101 674	38 473	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	261 410	720 905	0	252 000
Reparasjon og vedlikehold annet	0	0	2 000 000	170 000
Forsikringsskadesaker	20 000	20 000	0	0
Sum	**467 970**	**1 862 727**	**2 000 000**	**1 132 000**

Note 8 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Forretningsførerhonorar	271 011	258 646	280 000	283 000
Honorar for teknisk rådgivning	3 750	0	0	0
Annen fremmed tjeneste	147	0	20 000	0
Møte, kurs, oppdatering o.l.	19 000	0	0	0
Elektronisk kommunikasjon	10 291	0	0	11 000
Porto og andre forsendelseskostnader	13 417	11 385	25 000	25 000
Elektroniske fellesavtaler	915 960	881 960	908 900	924 000
Gave, ikke fradragsberettiget	0	6 594	5 000	0
Kontingent boligbyggelaget	500	500	500	550
Forsikringspremie	577 394	603 171	732 000	687 500
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	9 192	0	5 000	11 000
Bank og kortgebyrer	12 089	9 600	12 000	12 500
Kostnader for bomiljøtiltak	0	0	5 000	20 000
Sum	**1 832 751**	**1 771 856**	**1 993 400**	**1 974 550**

Note 9 - Finansinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renter på restanse	10 743	2 350	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	0	30 000	10 000
Renter plasseringskonto	81 620	64 198	0	0
Sum	**92 363**	**66 547**	**30 000**	**10 000**

Note 10 - Finanskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renteutgifter langsiktig lån	748 960	570 619	839 000	839 100
Sum	**748 960**	**570 619**	**839 000**	**839 100**

Note 11 - Bygninger/tomter

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Vaktmestergarasje/garasjer	910 133	520 924
Næringslokaler	69 865	69 865
Tomt	692 400	692 400
Sum	1 672 398	1 283 189

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsverdi pluss evt. påkostninger

Note 12 - Driftsmidler, inventar , verktøy , kontormaskiner o.l

	Brenderup Tilhenger	Renovasjonsanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	49 395	5 319 134
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	49 395	5 319 134
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 372	88 652
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	48 023	5 230 482
Årets avskrivninger :	1 372	88 652
Anskaffelsesår :	2024	2024
Antatt levetid i år :	3	5

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger

Note 13 - Andre fordringer

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Periodisering kostnader	0	51 731
Andre kortsiktige fordringer	0	13 575
Erstatningsmessige skader	9 260	0
Sum	**9 260**	**65 306**

Note 14 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Bankinnskudd (driftskto)	415 594	377 784
Sparekonto Boligbanken	2 080 779	2 288 195
Skattetrekkskonto	0	1 650
Sum	**2 496 373**	**2 667 629**

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 15 - Egenkapital

	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital rekkehus		
IB annen egenkapital rekkehus	336 374	0
Tilført annen egenkapital rekkehus	86 505	336 374
Sum aqnnen egenkapital rekkehus	422 879	336 374
Annen egenkapital blokkene		
IB annen egenkapital blokkene	-6 951 903	-7 607 913
Tilført annen egenkapital blokkene	2 060 249	0
Sum annen egenkapital blokkene	-4 891 654	-6 951 903
Sum egenkapital	-4 468 775	-6 615 529

Note 16 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Gjeldsbrevlån	9 253 099	9 476 520
Gjeldsbrevlån	2 929 686	0
Gjeldsbrevlån	463 348	497 134
Sum	**12 646 133**	**9 973 654**

Det er stilt følgende pant: blankolån

Note 17 - Gjeld

Kreditor:	**Handelsbanken**	**Handelsbanken**	**Handelsbanken**
Formål:	Renovasjonsanlegg	Tomtekjøp	Refinansiering av gammelt lån og rehab. vinduer
Lånenummer:	**94907080409**	**94907062427**	**94907062419**
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2022	2022
Rentesats:	6.90 %	6.75 %	6.75 %
Beregnet innfridd:	01.08.2034	17.06.2034	17.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000	565 485	10 001 627
Lånesaldo 01.01:	0	497 134	9 476 520
Avdrag i perioden:	70 314	33 786	223 421
Opptak i perioden:	3 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	**2 929 686**	**463 348**	**9 253 099**
Saldo 5 år frem i tid:	1 656 070	256 246	7 887 905

Gjeld

	Ant. andeler	**Andel gjeld 31.12**	**Sum fellesgjeld**
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907062419	137	67 541	9 253 117
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907062427	165	2 808	463 320
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907080409	165	17 756	2 929 740

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024-12	**Regnskap 2023-12**
Depositum garasjeleie	10 000	10 000
Carport	11 759	11 759
Skattetrekk	0	1 650
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	969
Påløpt arbeidsgiveravgift	0	116
Påløpte feriepenger	0	825
Påløpte renter	44 001	26 642
Forskudd inkassogebyr (mva)	50	50
Utleggskonto	0	5 549
Sum	**65 810**	**57 561**

Note 19 - Disponible midler

	Regnskap 2024-12	**Regnskap 2023-12**
Disponible midler per 01.01 IB	2 424 792	1 710 299
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	2 146 754	992 384
Aktivering bygninger	-389 209	0

Note 19 - Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Fradrag kjøpesum driftsmidler	-5 368 529	0
Tilbakeføring avskrivninger	90 024	0
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-327 521	-277 891
Opptak lån	3 000 000	0
Årets endring disponible midler	-848 481	714 493
Disponible midler UB	1 576 311	2 424 792

Avdeling rekkehus

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter				
Felleskostnader	890 064	816 480	890 000	890 000
Tv/internett	154 224	0	154 238	154 238
Avdrag lån	44 352	0	44 291	44 290
Renter og omkostninger lån	35 616	0	35 466	35 466
Garasje innbetalinger	20 160	0	20 160	20 160
Utleie av snr 1 næringslokale BB59	12 650	0	12 650	12 650
Strøm el-bil	10 096	0	10 800	10 800
Utleie Bondistua	933	0	0	0
Brannalarm tjeneste	27 456	0	27 072	27 456
Forsikring rekkehus	118 764	114 876	136 200	139 300
Annen driftsinntekt	0	0	0	97 500
Sum inntekter	1 314 315	931 356	1 330 877	1 431 860
Kostnader				
Lønnskostnad	53 247	0	62 534	53 300
Avskrivninger	15 304	0	84 848	183 400
Renovasjon, vann, avløp o.l.	540 661	0	632 589	763 500
Vaktmestertjenester	39 280	0	31 000	34 000
Lys, varme, energi	22 904	0	24 000	23 000
Renhold	2 025	0	2 500	0
Løpende drifts og serviceavtaler lokaler	25 339	0	34 700	33 700
Sommer- og vinterkostnader	82 065	0	39 000	80 000
Verktøy	25	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	62 862	0	0	10 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	-24 007	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	28 254	0	0	36 000
Reparasjon og vedlikehold annet	0	0	15 000	20 000
Forsikringsskadesaker	300	0	0	0
Annen driftskostnad	1 558	0	4 200	4 500
Forvaltning og revisjon	46 140	0	47 515	48 000
Kontorkostnad	1 900	0	0	0
Tetefon	1 485	0	0	1 000
Porto	1 669	0	3 197	2 500
Elektroniske fellesavtaler	205 860	0	154 238	156 800
Kontingent og gave	0	0	585	50
Forsikringspremie	116 404	0	136 200	138 700
Sum kostnader	1 223 275	0	1 272 106	1 588 450
Resultat før finansielle poster	91 040	931 356	58 771	-156 590
Finansielle poster				
Finansinntekt	15 674	0	5 091	1 500
Finanskostnad	20 209	0	35 466	35 500
Sum finansielle poster	-4 535	0	-30 375	-34 000

Avdeling rekkehus

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Årsresultat	86 505	931 356	28 396	-190 590

Resultat og balanse med noter for Sameiet Bondibråten.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Bondibråten

Styreleder	Sølvi Marie Fjeldstad (sign.)	27.03.2025
Styremedlem	Arne Johannes Devold (sign.)	21.03.2025
Styremedlem	Cecilie Marie Aspelund Bruset (sign.)	27.03.2025

KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Bondibråten

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Bondibråtens årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:
Oslo, Alta, Arendal, Bergen, Bodø, Drammen, Elverum, Finnsnes, Hamar, Haugesund, Knarvik, Kristiansand, Mo i Rana, Molde, Skien, Sandefjord, Sandnessjøen, Stavanger, Stord, Straume, Tromsø, Trondheim, Tynset, Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: G4CXG-JWE0G-F3K8M-6KL4N-K973A-UKK3K

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.

- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.

- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: G4CXG-JWE0G-F3K8M-6KL4N-K973A-UKK3K

PENNEO

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

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

Wiig, Svein Christian
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-770793
IP: 84.208.xxx.xxx
2025-03-31 06:45:54 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: G4CXG-JWE0G-F3K8M-6KL4N-K973A-UKK3K

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

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

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

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

HUSORDENSREGLER

FOR

SAMEIET BONDIBRÅTEN

Ro

Det skal være ro i leiligheten mellom kl. 23.00 og 06.00. Snekring, hamring og boring mot murvegg eller annet støyende arbeid er ikke tillatt mellom kl.21.00 på kvelden og kl.07.00 om morgenen, og ikke før kl. 12.00 og etter kl. 17.00 på søndag / helligdager.

Ytterdørene i blokkene

Av sikkerhetshensyn skal ytterdørene i blokkene holdes låst hele døgnet, jfr. installert callinganlegg.

Trappevask i blokkene

Beboerne har ansvar for renhold av oppgangene. Det skal vaskes minst en gang i uken. Alle har plikt til å ta sin del av dette.

Det arrangeres best slik at beboerne i underetasjen vasker trappen ned i underetasjen og gangen nede. De i 2. og 3. etasje vasker sin gang og en trapp ned. De i 1. etasje vasker inngangspartiet.

Kjøring og parkering

Unødig kjøring og parkering utenfor fastsatte plasser og foran inngangene samt nattparkering på nevnte steder er ikke tillatt. Parkering på grøntanlegg og gangveier er strengt forbudt. Daletoppens beboere har ikke adgang til å benytte besøksparkeringsplasser i Bondibråten. Brudd på disse reglene kan medføre borttauing.

Banking / risting av tøy

Banking og risting av tøy, sengetøy, tepper o.l. må ikke foregå gjennom vinduer, fra verandaer, terrasser, (av hensyn til de som eventuelt bor under deg) eller i nærheten av tørkeplass.

Senest revidert 21.04.98.

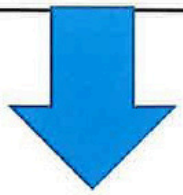
Bondibråten sameie

Garasjeplan

Vedtatt av årsmøtet 4.4.2018

Endret 8.5.2020, 6.4.2022

Garasjeseksjon nr 171 i Blokk Y: Daletoppen 6-10

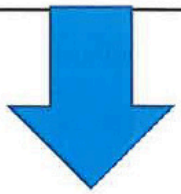


Plass 36 Seksjonsnr 167		Plass 1 Seksjonsnr 165
Plass 35 Seksjonsnr 166		Plass 2 Seksjonsnr 161
Plass 34 Seksjonsnr 163		Plass 3 Seksjonsnr 160
Plass 33 Seksjonsnr 162		Plass 4 Seksjonsnr 157
Plass 32 Seksjonsnr 159		Plass 5 Seksjonsnr 156
Plass 31 Seksjonsnr 158		Plass 6 Seksjonsnr 152
Plass 30 Seksjonsnr 132		Plass 7 Seksjonsnr 151
Plass 29 Seksjonsnr 148		Plass 8 Seksjonsnr 150
Plass 28 Seksjonsnr 143		Plass 9 Seksjonsnr 145
Plass 27 Seksjonsnr 142		Plass 10 Seksjonsnr 144
Plass 26 Seksjonsnr 137		Plass 11 Seksjonsnr 139
Plass 25 Seksjonsnr 136		Plass 12 Seksjonsnr 138
Plass 24 Seksjonsnr 147		Plass 13 Seksjonsnr 140
Plass 23 Seksjonsnr 146		Plass 14 Seksjonsnr 135
Plass 22 Seksjonsnr 141		Plass 15 Seksjonsnr 134
Plass 21 Seksjonsnr 128		Plass 16 Seksjonsnr 129
Plass 20 Seksjonsnr 127		Plass 17 Seksjonsnr 121
Plass 19 Seksjonsnr 126		Plass 18 Seksjonsnr 120

1830

550	680	550

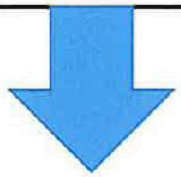
Garasjeseksjon nr 170 i Blokk X: Daletoppen 12-16

Plass 36 Seksjonsnr 115		Plass 1 Seksjonsnr 106
Plass 35 Seksjonsnr 114		Plass 2 Seksjonsnr 123
Plass 34 Seksjonsnr 125		Plass 3 Seksjonsnr 122
Plass 33 Seksjonsnr 124		Plass 4 Seksjonsnr 117
Plass 32 Seksjonsnr 119		Plass 5 Seksjonsnr 116
Plass 31 Seksjonsnr 118		Plass 6 Seksjonsnr 111
Plass 30 Seksjonsnr 113		Plass 7 Seksjonsnr 110
Plass 29 Seksjonsnr 112		Plass 8 Seksjonsnr 91
Plass 28 Seksjonsnr 100		Plass 9 Seksjonsnr 90
Plass 27 Seksjonsnr 76		Plass 10 Seksjonsnr 79
Plass 26 Seksjonsnr 64		Plass 11 Seksjonsnr 78
Plass 25 Seksjonsnr 74		Plass 12 Seksjonsnr 98
Plass 24 Seksjonsnr 97		Plass 13 Seksjonsnr 87
Plass 23 Seksjonsnr 85		Plass 14 Seksjonsnr 86
Plass 22 Seksjonsnr 73		Plass 15 Seksjonsnr 75
Plass 21 Seksjonsnr 82		Plass 16 Seksjonsnr 93
Plass 20 Seksjonsnr 71		Plass 17 Seksjonsnr 69
Plass 19 Seksjonsnr 70		Plass 18 Seksjonsnr 68

1830

550	680	550

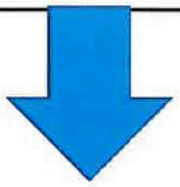
Garasjeseksjon nr 169 i Blokk Z: Daletoppen 18-28

Plass 12 Seksjonsnr 101		Plass 1 Seksjonsnr 80
Plass 11 Seksjonsnr 89		Plass 2 Seksjonsnr 81
Plass 10 Seksjonsnr 88		Plass 3 Seksjonsnr 92
Plass 9 Seksjonsnr 83		Plass 4 Seksjonsnr 99
Plass 8 Seksjonsnr 96		Plass 5 Seksjonsnr 94
Plass 7 Seksjonsnr 84		Plass 6 Seksjonsnr 95

1830

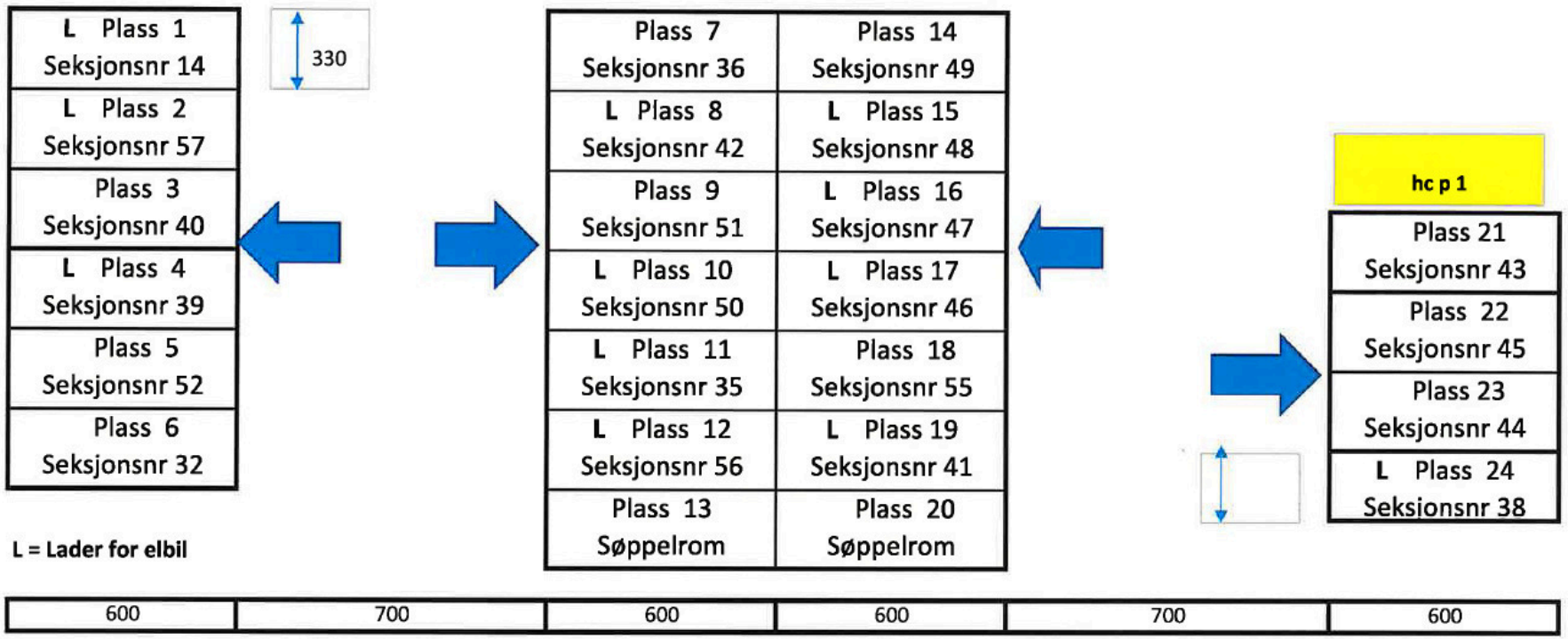
550	680	550

Garasjeseksjon nr 168 i Blokk V: Bondibråten 51-59

Plass 36 Seksjonsnr 23		Plass 1 Seksjonsnr 37
Plass 35 Seksjonsnr 12		Plass 2 Seksjonsnr 4
Plass 34 Seksjonsnr 13		Plass 3 Seksjonsnr 8
Plass 33 Seksjonsnr 2		Plass 4 Seksjonsnr 34
Plass 32 Seksjonsnr 3		Plass 5 Seksjonsnr 33
Plass 31 Seksjonsnr 24		Plass 6 Seksjonsnr 10
Plass 30 Seksjonsnr 25		Plass 7 Seksjonsnr 31
Plass 29 Seksjonsnr 9		Plass 8 Seksjonsnr 53
Plass 28 Seksjonsnr 15		Plass 9 Seksjonsnr 54
Plass 27 Seksjonsnr 5		Plass 10 Seksjonsnr 7
Plass 26 Seksjonsnr 26		Plass 11 Seksjonsnr 6
Plass 25 Seksjonsnr 27		Plass 12 Seksjonsnr 22
Plass 24 Seksjonsnr 16		Plass 13 Seksjonsnr 58
Plass 23 Seksjonsnr 17		Plass 14 Seksjonsnr 59
Plass 22 Seksjonsnr 28		Plass 15 Seksjonsnr 11
Plass 21 Seksjonsnr 29		Plass 16 Seksjonsnr 21
Plass 20 Seksjonsnr 18		Plass 17 Seksjonsnr 20
Plass 19 Seksjonsnr 19		Plass 18 Seksjonsnr 30

1830		
550	680	550

Rekkehus-garasjer : Bondibråten 63-117



L = Lader for elbil

Sameiet Bondibråten – Carporter

Anlegg 1 – Daletoppen 18

Plass 1 Seksjonsnr 18
Plass 2 Seksjonsnr 61
Plass 3 Seksjonsnr 72

Anlegg 2 – Daletoppen 4/6

Plass 1 Seksjonsnr 131
Plass 2 Seksjonsnr 164
Plass 3 Seksjonsnr 102

Sak - VALG

Sak – Valg av styremedlemmer og varamedlemmer til styret

Valgkomitéens forslag:

Styreleder Sølvi Marie Fjeldstad, Daletoppen 22 (velges for 1 år)

Styremedlem Arne Johannes Devold, Daletoppen 26 (velges for 2 år)
Styremedlem Espen Brochmann, Bondibråten 115 (velges for 2 år)

Varamedlemmer velges for 1 år:

- Guni Haukland, Daletoppen 4
- Martin Svensson, Daletoppen 26
- Matthew Connolly, Bondibråten 87

Valgkomite:
Jan Nord, Daletoppen 4
Thorstein Abrahamsen, Bondibråten 83
Magne Hinderaker, Bondibråten 53

For Valgkomiteen
Magne Hinderaker
Leder

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Bondibråten torsdag 08.05.2025 kl. 12:00 - Min Side.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Christer Olsen Strandskog, valgt med 45 stemmer

1.2 Valg av protokollfører

Vedtak:
Christer Olsen Strandskog, valgt med 32 stemmer

1.3 Registrering av stemmeberettigede

Vedtak:
Tatt til orientering. Til stede var 49 seksjonseiere som registrerte seg digitalt. Fra ABBL møtte Christer Olsen Strandskog

1.4 Valg av en seksjonseier til å medundertegne protokollen

Vedtak:
Thorstein Abrahamsen, valgt med 44 stemmer

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Vedtak:
Møteinnkallingen og dagsorden godkjennes, med 46 stemmer for

2. Styret informerer

Vedtak:
Tas til orientering.

3. Årsregnskapet for 2024

Vedtak:
Regnskapet ble godkjent, med 43 stemmer for

4. Godtgjørelse til det sittende styre.

Vedtak:
Styret får kr 275 000 til intern fordeling, vedtatt med 42 stemmer for og 1 stemme mot.

5. Saker fra styret

5.1 Forslag til endring av husordensreglene

Vedtak:
Nytt punkt settes inn i Husordensreglene:

Fuglemating

Det er ikke tillatt å mate fugler på sameiets tomt.

Vedtatt med 30 stemmer for og 10 stemmer mot

5.2 oppdatering av garasjeplan

Vedtak:
Årsmøte godkjenner oppdatering av garasjeplanen. De to søppelromene i rekkehusgarasjene endres til garasjeplasser.

Vedtatt med 40 stemmer for

6. Saker fra beboere

6.1 Oppføring av Carport for parkeringsplasser 65, 66 og 77

Vedtak:
Jeg ber årsmøtet godkjenner oppsett av carport for disse plassene.

Ikke vedtatt med 24 stemmer mot og 14 stemmer for

6.2 Oppføring av carporter, styrets forslag

Vedtak:
Styret ber årsmøtet godkjenne utredning og etablering av 2 nye carporter som kan selges til beboere.

Vedtatt med 31 stemmer for og 7 stemmer mot

6.3 Oppføring av sikret sykkelparkeing

Vedtak:
Jeg ber om at årsmøtet gir styret godkjennelse til å utrede behov og kostnader, samt til å oppføre en felles sikret sykkelparkering for sameiet.

Vedtatt med 30 stemmer for og 5 stemmer mot

7. Budsjett for 2025

Vedtak:
Styrets budsjett tatt til orientering.

8. Valg

8.1 Valg av styreleder

Vedtak:
Sølvi Marie Fjeldstad gjenvelges for ett år, med 40 stemmer

8.2 Valg av styremedlemmer

Vedtak:
Arne Johannes Devold, gjenvelges for 2 år, med 40 stemmer
Espen Brochmann, velges for 2 år, med 40 stemmer

8.3 Valg av varamedlemmer

Vedtak:
Guni Haukland, gjenvelges for ett år, med 40 stemmer
Martin Svensson, gjenvelges for ett år, med 39 stemmer
Matthew Connolly, velges for ett år, med 39 stemmer

8.4 Valg av valgkomité

Vedtak:
Jan Nord gjenvelges for ett år, med 40 stemmer
Thorstein Abrahamsen gjenvelges for ett år, med 38 stemmer
Magne Hinderaker gjenvelges for ett år, med 39 stemmer

Protokoll for Sameiet Bondibråten

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Christer Olsen Strandskog (sign.)	08.05.2025
Protokollvitne	Thorstein Abrahamsen (sign.)	08.05.2025

VEDTEKTER

for

SAMEIET BONDIBRÅTEN

(Revidert 21.04.94, 24.04.95, 26.11.96, 21.04.98, 13.02.03, 23.04.03, 27.04.04, 14.04.05, 19.04.07, 23.04.14, 18.05.16, 04.04.18 og 06.04.22)

§ 1
Sameiet Bondibråten

"Sameiet Bondibråten" er opprettet etter "Lov om eierseksjoner" av 4. mars 1983.

Gyldig vedtak om oppløsning av "Bondibråten Borettslag A/L" er fattet på generalforsamlinger 3. og 24. april 1986.

Eiendommen gnr. 52, bnr. 135 ligger nå i sameie mellom eierne av de 171 eierseksjoner som bebyggelsen på eiendommer er oppdelt i, herav 165 boligseksjoner, 2 næringsseksjoner og 4 garasjeseksjoner.

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

§ 2
Sameiets formål

Sameiets formål er:

1. Ivareta drift av sameiet
2. Administrere bruk og vedlikehold av felles anlegg og fellesarealer
3. Ivareta alle andre saker av felles interesse for seksjonseierne

I tilfelle tvil om en sak er av felles interesse, avgjøres spørsmålet med alminnelig flertall på årsmøtet.

§ 3
Rett til bruk av bruksenhet og fellesarealer

Den enkelte seksjonseier har eksklusiv disposisjonsrett til sin bruksenhet.

I tillegg disponerer seksjonseierne eksklusivt tilliggende tomteareal ifølge utomhusplanen og innvendig garasjeplass ifølge garasjeplanen. 22 av garasjeplassene i garasjeplanen ligger i eget frittstående garasjeanlegg, og 6 biloppstillingsplasser ligger i carportanlegg.

Seksjonseiere som ikke har eksklusiv disposisjonsrett til innvendig garasjeplass eller carport, har eksklusiv disposisjonsrett til hver sin utvendige parkeringsplass, på det sted som styret til enhver tid skilter med tilhørende seksjonsnummer.

Seksjonseier med nedsatt funksjonsevne har krav på tilrettelagt parkeringsplass så lenge et dokumentert behov er tilstede, jf. eierseksjonsloven § 26 annet ledd.

Ordningen med skilting av utvendige parkeringsplasser avsluttes dersom årsmøtet med 2/3 flertall vedtar dette. Avslutning av ordningen gir ikke grunnlag for erstatning, eller andre krav mot sameiet.

De til seksjonen hørende disposisjonsrett over uteområder og innvendig garasjeplass eller carport er bindende for alle nåværende og fremtidige seksjonseiere og kan ikke endres uten at seksjonseiere som berøres av endringene samtykker i det. Rettighetene kan kun overdras sammen med seksjonen, eller ved godkjenning av årsmøtet med et flertall på minst 2/3 av avgitte stemmer og med tilslutning fra de seksjonseiere som berøres av overdragelsen.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en biloppstillingsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn, jf. eierseksjonsloven § 25 første ledd.

Videre har seksjonseier rett til å bruke sameiets fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til. Fellesareal er de delene av eiendommen som ikke inngår i bruksenhetene. Som fellesareal regnes blant annet trapper, ganger, boder, tomteanlegg, veier, fellesinnretninger mv.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseiernes eller hustandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne.

§ 4
Rettslig råderett

Den enkelte seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg, utleie og pantsettelse.

Overdragelse og utleie av seksjonen skal meddeles styret til registrering minst 14 dager før innflytting/overtagelse av seksjonen.

Ved utleie plikter seksjonseier å opplyse styret og forretningsfører om leiers navn, egen adresse i utleieperioden og varigheten av denne.

§ 5
Seksjonseiernes plikter

Seksjonseierne er forpliktet til å rette seg etter sameiets vedtekter og vedtak fattet av årsmøtet og styret.

Ved alminnelig flertall fastsetter årsmøtet vanlige ordensregler for eiendommen. Seksjonseierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende ordensregler.

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre beboere i sameiet.

Bruksenhet kan bare benyttes i samsvar med formålet.

Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenheten skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Styret kan kommunisere med alle eierne og leietakerne elektronisk. Det er den enkelte eiers ansvar at styret har rett elektronisk adresse. For de som ikke har oppgitt noen elektronisk adresse til styret vil kommunikasjonen skje per post.

§ 6
Sameiets plikter

Styret har plikt til å sørge for tilfredsstillende vedlikehold av eiendommen, det vil si å 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.

Sameiet skal blant annet:

a) vedlikeholde og forvalte eiendommen med grøntarealer, beplantning, veier, lekeplasser, biloppstillingsplasser og fellesinnretninger av enhver art.

b) besørge vedlikehold av sameiets bygninger på eiendommen, herunder garasjeanlegg, trappeoppganger, ytre inngangsdører og andre innvendige fellesarealer, utskifting av vinduer og dører, samt vedlikehold av felles rør og ledninger.

Det gjøres unntak for vedlikehold av bygningsmassen i rekkehusseksjoner hvor den enkelte seksjonseier har inngått avtale med sameiet om individuelt vedlikeholdsansvar, jf. vedtektenes § 11.

§ 7
Forandringer av seksjon og fasade

Seksjonseier må ikke uten godkjennelse fra sameiets styre foreta forandringer vedrørende bygningskonstruksjoner og fellesanlegg, som for eksempel rive bærevegger eller flislegge balkong/terrasse. Tilsvarende gjelder tiltak som medfører fasadeendringer, for eksempel utskiftning av dører og vinduer, oppsetting av antenne, markise, varmepumpe eller endring av utvendige farger.

§ 8
Pantesikkerhet og vedlikeholdsfond

Som sikkerhet for krav som springer ut av sameieforholdet har sameiet legalpant i den enkelte seksjon tilsvarende 2 G (folketrygdens grunnbeløp) til enhver tid, jf. eierseksjonsloven § 31.

Sameiet har dessuten panterett i hver seksjon med kr 15.000,- til dekning av sameiets felleskostnader med prioritet etter 90 % av lånetakst. Panteretten er tinglyst som heftelse på seksjonen.

Årsmøtet kan med alminnelig flertall vedta avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

§ 9
Felleskostnader

Sameiets kostnader skal fordeles etter nærmere spesifikasjon utarbeidet av styret i samarbeid med forretningsfører. Den enkelte seksjonseier skal betale et à kontobeløp fastsatt av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. For mye innbetalte felleskostnader overføres til andre fond/vedlikeholdsfond.

Seksjonseierne er innbyrdes ansvarlig for felleskostnadene etter den fordeling styret fastsetter, dog slik at felleskostnader til blokker og rekkehus fordeles hver for seg etter nytte og/eller bruk.

Felleskostnader/inntekter fordeles mellom blokkene og rekkehusene på følgende måte:

Personalkostnader:	lik andel i.h.t. antall seksjoner
Honorarer:	lik andel i.h.t. antall seksjoner

Faste kostnader:

Fellesstrøm	Bl: 94 %, R: 6 %
Forsikring	Etter regning
Renovasjon	Etter antall liter
Vann- og kloakk	Bl: vannmåler, R: vannmåler
Teletransmisjon	lik andel i.h.t. antall seksjoner
Div. driftskostnader	Bl: 90 %, R: 10 %
Løpende vedlikehold	Bl: 97 %, R: 3 %
Ekstraordinært vedlikehold	Etter type tiltak
Bomiljøtiltak	lik andel i.h.t. antall plasser
Vedlikehold garasjeanlegg	lik andel i.h.t. antall plasser
Leieinntekter garasjeplasser	lik andel i.h.t. antall plasser
Renteinntekter	lik andel i.h.t. antall seksjoner
Andre inntekter	lik andel i.h.t. antall seksjoner
Rentekostnader og avdrag	Etter type låneformål

Felleskostnader/inntekter fordeles på følgende måte mellom seksjonseierne i blokkene:

Lik fordeling:	Personalkostnader	Sameiebrøk:	Fellesstrøm
	Honorar		Forsikring
	Teletransmisjon		Renovasjon
	Div. driftskostnader		Vann- og kloakk
	Løpende vedlikehold		
	Eks.ord. vedlikehold		
	Bomiljøtiltak		
	Diverse		
	Garasjeleie		
	Renteinntekter		

Felleskostnader/inntekter fordeles likt mellom seksjonseierne i rekkehusene.

I tilfelle akkumulert overskudd/fond skal fordeles, skal dette mellom seksjonseierne skje i.h.t. størrelsen på de til enhver tid gjeldende felleskostnader. Fond skal fordeles etter oversikt over disponible midler som fremlegges på det ordinære årsmøtet.

Innehaver av den enkelte seksjon er ansvarlig for at ubetalt andel av felleskostnader, eventuelt andre kostnader som sameiet har fastsatt, blir betalt og hefter også for tidligere seksjonseiers forpliktelser.

Overfor tredjemann er seksjonseierne proratarisk ansvarlige etter sameiebrøkene, jf. eierseksjonslovens §30.

§ 10
Seksjonseiernes vedlikeholdsplikt – blokkene

Innvendig vedlikehold av bruksenhet besørges av den enkelte seksjonseier. Med innvendig vedlikehold forstås blant annet oppussing, istandsettelse og fornyelse av maling, tapet, gulv, tak, innvendige vegger, låser, nøkler, elektriske ledninger med tilbehør fra og med bruksenhetens sikringsboks, varmtvannsbereder i bolig, vannkraner, servanter og annet sanitærutstyr. Dette gjelder også ledninger og innretninger som seksjonseieren selv har satt opp.

Seksjonseier skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås. Videre omfatter vedlikeholdsplikten vann- og fuktsperrer i våtrom og vann- og avløpsledninger fra forgreiningspunktet på hovedledningsnettet. Seksjonseierne skal rense sluk og holde avløpsrør åpne fram til fellesledningen. Vedlikeholdsplikten omfatter ikke utskifting av sluk. Reparasjon eller utskifting av rør og ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner er sameiet ansvarlig for. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere, fritar ikke for seksjonseierens vedlikeholdsplikt.

Seksjonseieren er ansvarlig for innvendig vedlikehold av dører og vinduer som vender ut mot fellesareal, samt utskifting av selve vindusruten. Utskifting og utvendig vedlikehold av vinduer og dører er sameiet ansvarlig for.

Vedlikeholdsplikten omfatter også renhold av indre del av balkongen, inkludert sluk/avløp.

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

Unnlatelse av å foreta vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi, eller å avverge ulemper, er å anse som mislighold av seksjonseiernes forpliktelser overfor sameiet.

Alt arbeid som påhviler seksjonseieren skal utføres i samsvar med de til enhver tid gjeldende forskrifter. Seksjonseieren er ansvarlig for at dette blir gjort.

§ 11
Seksjonseiers vedlikeholdsplikt - rekkehusene

Seksjonseiere som disponerer rekkehusseksjoner plikter å vedlikeholde den totale innvendige og utvendige bygningsmasse tilhørende den seksjon vedkommende seksjonseier disponerer, herunder eventuelle bygningsmessige utskiftninger og utbedringer.

Det individuelle vedlikeholdsansvaret gjelder seksjonseiere med disposisjonsrett til seksjon nr: 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58 og 59.

Materialkostnader for utvendig beis og maling dekkes av sameiet gjennom felleskostnadene.

I den grad en seksjonseier med disposisjonsrett til en rekkehusseksjon er ansvarlig for skader som dekkes av felles bygningsforsikring, vil han/hun være ansvarlig for innbetaling av forsikringens egenandel. Den/de av seksjonseierne som har oppført/vil oppføre tilbygg/påbygg av sine rekkehus plikter å tegne eventuell nødvendig tillegg i opprinnelig forsikringsdekning.

Seksjonseier som har inngått individuell avtale om vedlikeholdsansvar overfor sameiet, samt dennes rettsetterfølgere fritas samtidig for vedlikeholdsansvar for den delen av sameiets bygningsmasse som ikke vedrører hans/hennes egen bruksenhet. Unntak gjøres for garasjeanlegg der seksjonseieren disponerer garasjeplass. Vedlikeholdsansvar for garasjeanlegg og øvrige fellesarealer dekkes av månedlig felleskostnad i henhold til vedtektenes §9.

§ 12
Forsikring

Styret plikter å holde bygningsmasse forsikret på en tilfredsstillende måte.

Skader som fører til forsikringsutbetaling skal meldes til styret.

Seksjonseieren skal betale egenandel ved forsikringsskader der sameiets forsikring benyttes på skadedyr som ligger under seksjonseierens vedlikeholdsansvar. Seksjonseieren er i disse tilfellene

også ansvarlig for tap som ikke dekkes av sameiets forsikring som følge av helt eller delvis avkortning eller avslag på grunn av seksjonseierens forhold.

Krav på betaling av egenandel dekkes av sameiets legalpant og panterett, jf. vedtektenes § 8.

Bestemmelsen her påvirker ikke sameiets rett til å kreve erstatning fra seksjonseieren for øvrig.

§13
Mislighold

Hvis en seksjonseier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige seksjonseierne, kan vedkommende, med minst seks måneders skriftlig varsel, pålegges å selge seksjonen. Er ikke pålegget etterkommet innen fristens utløp, kan seksjonen kreves solgt ved tvangssalg, jf. eierseksjonsloven § 38.

Det er å anse som vesentlig mislighold dersom seksjonseieren eller personer han er ansvarlig for, etter gjentatte skriftlige oppfordringer, ikke retter seg etter vedtekter, husordensregler og vedtak fattet av årsmøtet.

Seksjonseieren er ansvarlig for sine husstandsmedlemmer, leietagere eller andre personer som han har gitt adgang til leiligheten, eller til eiendommen forøvrig.

Det er også å anse som vesentlig mislighold dersom en seksjonseier etter skriftlig påkrav ikke betaler sin andel av de av sameiet vedtatte felleskostnader.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styret kreve fravikelse av seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 39. Denne bestemmelse gjelder også for brukere av seksjonen som ikke er seksjonseier.

§ 14
Varsel og innkalling til årsmøte

Sameiets øverste myndighet er årsmøtet, som avholdes hvert år innen utgangen av juni.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for årsmøtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Varselet sendes ut minimum 4 uker før selve innkallingen.

Innkallingen sendes seksjonseierne minst 8 høyst 20 dager før årsmøtet. Innkallingen skal inneholde dato, tid og sted for årsmøtet, samt dagsorden. Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle, Saker som seksjonseierne ønsker behandlet skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det innen den fristen som er satt. Innkallingen skal være skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

Med innkallingen skal også følge styrets årsrapport, revidert årsregnskap, balanse og kommende års budsjett.

Skal et forslag som etter lov og vedtekter krever minst 2/3 flertall kunne behandles, må hovedinnholdet i forslaget være beskrevet i innkallingen.

§ 15
Om årsmøtet

På årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier. Foruten eieren, har ett husstandsmedlem møte og talerett. Seksjonseierne har rett til å møte ved fullmektig som må

være myndig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde på førstkommende årsmøte med mindre det fremgår at noe annet er ment. Fullmakten kan når som helst trekkes tilbake.

Seksjonseieren har rett til å ta med seg en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet med alminnelig flertall gir tillatelse.

På ordinært årsmøte skal disse sakene behandles:

1. Konstituering
    a. Godkjenning av innkalling og dagsorden
    b. Valg av møteleder og referent
    c. Valg av en representant fra seksjonseierne til underskriving av protokollen
    d. Valg av 2 representanter til tellekomite
    e. Godkjenning av fullmakter
2. Styrets årsrapport
3. Godkjenning av resultatregnskap og balanse, herunder anvendelse av overskudd eller dekning av tap
4. Honorar til styret
5. Andre saker som er angitt i innkallingen
6. Budsjett
7. Valg av revisor
8. Valg av styreleder, 2 styremedlemmer, 3 varamedlemmer og valgkomite

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles, og alle vedtak som treffes på årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og en av de tilstedeværende seksjonseiere, valgt på årsmøtet. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

§ 16
Årsmøtets myndighet og flertallskrav

Alle vedtak fattes som hovedregel med alminnelig flertall av de avgitte stemmer.
Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves et flertall på minst 2/3 av de avgitte stemmer til vedtak om:

1. Ombygging, påbygging eller endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
2. Vedtak om omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
3. Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet.
4. Andre rettslige disposisjoner over den faste eiendom som går utover vanlig forvaltning.
5. Vedtak om samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter.
6. Vedtak om samtykke til reseksjonering.
7. Vedtektsendringer.

Tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i felleskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med alminnelig flertall av de avgitte stemmer på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det et flertall på minst 2/3 av de avgitte stemmer på årsmøtet.

Det kreves tilslutning fra de seksjonseierne det gjelder til vedtak om:

1. Begrensninger i bruken av næringsseksjoner
2. Begrensninger i den rettslige rådighet over seksjonen.
3. Endring i fordeling av felleskostnader.
4. Endring i fordeling av inntekter av fellesarealer.
5. Om beregning av flertallet i sameiet

6. Tiltak som går utover seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

Flertallet på årsmøtet kan ikke gjøre vedtak som er egnet til å gi noen seksjonseiere en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter, krever enstemmighet av samtlige seksjonseiere.

§ 17
Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte holdes når styret finner det nødvendig eller når minst 2 seksjonseiere med til sammen minst 1/10-del av stemmene skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret innkaller skriftlig til ekstraordinære årsmøter med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallinger skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet. Vedtektens §§ 14, 15 og 16 gjelder for øvrig tilsvarende så langt de passer.

§ 18
Styret

Til å forestå driften av eiendommens fellesanliggender velger seksjonseierne på årsmøtet et styre som består av styreleder og 2 styremedlemmer, med like mange varamedlemmer. Årsmøtet velger styre med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Styrelederen velges særskilt.

Det er ønskelig at 2 styremedlemmer og 2 varamedlemmer kommer fra terrasseblokkene. Funksjonstiden for styremedlemmer er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Årsmøtet kan fastsette en annen funksjonstid ved valget av styremedlemmet. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges. Styret velger selv nestleder og sekretær.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltning av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har, innenfor rammen av sin beslutningsmyndighet, anledning til å treffe beslutninger som ikke i loven eller i vedtektene er lagt til andre organer.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet utgjør møteleders stemme utslaget.

I fellesanliggender representerer styret seksjonseierne, og forplikter dem ved underskrift av styrets leder og ett styremedlem og i leders fravær av nestleder og to styremedlemmer, jf. eierseksjonsloven § 60.

Styrets honorar fastsettes av årsmøtet.

Styrets leder innkaller skriftlig til styremøter ved behov. Varamedlemmer skal også innkalles. Styremøte avholdes minst 4 ganger i året. Styret skal også innkalles når 2 styremedlemmer krever det.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av fremmøtte styrerepresentanter. Styremøtet ledes av styrets leder, eventuelt av valgt møteleder i dennes fravær.

§ 19
Valgkomite

Årsmøtet velger hvert år blant seksjonseierne en valgkomite som består av tre medlemmer. Valgkomiteen velge selv leder.

Innstilling til valg av styremedlemmer skjer i samråd med styret for best mulig å imøtekomme behovet for kompetanse og kapasitet.

§ 20
Forretningsfører

Styret ansetter, sier opp og avskjediger forretningsfører og andre funksjonærer, gir instruks til dem, fastsetter honorarer eller lønn og fører tilsyn med at de oppfyller sine forpliktelser. Forretningsfører ansettes etter skriftlig kontrakt om forretningsførsel med gjensidig oppsigelsesrett på maksimalt 6 måneder.

Styret kan delegere deler av sin kompetanse til å ta beslutninger etter eierseksjonsloven § 58 til forretningsføreren. Forretningsføreren kan bare utøve sin beslutningsmyndighet innenfor rammen av hva som er delegert fra styret.

Forretningsføreren forestår den daglige driften av sameiets eiendom. Forretningsføreren sørger for innkreving av felleskostnader fra seksjonseiere og fører regnskap for sameiet. Videre fremmer forretningsfører overfor styret forslag til årsoppgjør, budsjett og felleskostnader, samt utfører de tjenester som er nevnt i forretningsførerkontrakten.

§ 21
Inhabilitet

Ingen kan som seksjonseier eller fullmektig delta i noen avstemming på årsmøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemming om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar, dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlemmer eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 22
Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

Regnskapet skal revideres av revisor, valgt med alminnelig flertall på årsmøtet.
Revisor har møte- og talerett på årsmøtet. Revisor tjenestegjør frem til ny revisor er valgt.

§ 23
Tvist

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

§ 24
Vedtektsendring

Endring av sameiets vedtekter kan bare besluttes av årsmøtet med et flertall på minst 2/3 av de avgitte stemmer, om ikke loven stiller strengere krav, jf. eierseksjonsloven § 27 annet ledd.

§ 25
Oppløsning

Sameiet kan ikke oppløses uten etter samtykke av samtlige seksjonseiere.

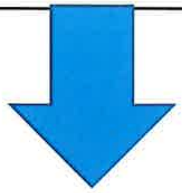
Bondibråten sameie

Garasjeplan

Vedtatt av årsmøtet 4.4.2018

Endret 8.5.2020, 6.4.2022

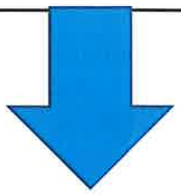
Garasjeseksjon nr 171 i Blokk Y: Daletoppen 6-10

Plass 36 Seksjonsnr 167		Plass 1 Seksjonsnr 165
Plass 35 Seksjonsnr 166		Plass 2 Seksjonsnr 161
Plass 34 Seksjonsnr 163		Plass 3 Seksjonsnr 160
Plass 33 Seksjonsnr 162		Plass 4 Seksjonsnr 157
Plass 32 Seksjonsnr 159		Plass 5 Seksjonsnr 156
Plass 31 Seksjonsnr 158		Plass 6 Seksjonsnr 152
Plass 30 Seksjonsnr 132		Plass 7 Seksjonsnr 151
Plass 29 Seksjonsnr 148		Plass 8 Seksjonsnr 150
Plass 28 Seksjonsnr 143		Plass 9 Seksjonsnr 145
Plass 27 Seksjonsnr 142		Plass 10 Seksjonsnr 144
Plass 26 Seksjonsnr 137		Plass 11 Seksjonsnr 139
Plass 25 Seksjonsnr 136		Plass 12 Seksjonsnr 138
Plass 24 Seksjonsnr 147		Plass 13 Seksjonsnr 140
Plass 23 Seksjonsnr 146		Plass 14 Seksjonsnr 135
Plass 22 Seksjonsnr 141		Plass 15 Seksjonsnr 134
Plass 21 Seksjonsnr 128		Plass 16 Seksjonsnr 129
Plass 20 Seksjonsnr 127		Plass 17 Seksjonsnr 121
Plass 19 Seksjonsnr 126		Plass 18 Seksjonsnr 120

1830

550	680	550

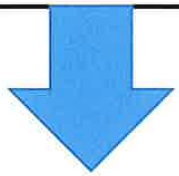
Garasjeseksjon nr 170 i Blokk X: Daletoppen 12-16

Plass 36 Seksjonsnr 115		Plass 1 Seksjonsnr 106
Plass 35 Seksjonsnr 114		Plass 2 Seksjonsnr 123
Plass 34 Seksjonsnr 125		Plass 3 Seksjonsnr 122
Plass 33 Seksjonsnr 124		Plass 4 Seksjonsnr 117
Plass 32 Seksjonsnr 119		Plass 5 Seksjonsnr 116
Plass 31 Seksjonsnr 118		Plass 6 Seksjonsnr 111
Plass 30 Seksjonsnr 113		Plass 7 Seksjonsnr 110
Plass 29 Seksjonsnr 112		Plass 8 Seksjonsnr 91
Plass 28 Seksjonsnr 100		Plass 9 Seksjonsnr 90
Plass 27 Seksjonsnr 76		Plass 10 Seksjonsnr 79
Plass 26 Seksjonsnr 64		Plass 11 Seksjonsnr 78
Plass 25 Seksjonsnr 74		Plass 12 Seksjonsnr 98
Plass 24 Seksjonsnr 97		Plass 13 Seksjonsnr 87
Plass 23 Seksjonsnr 85		Plass 14 Seksjonsnr 86
Plass 22 Seksjonsnr 73		Plass 15 Seksjonsnr 75
Plass 21 Seksjonsnr 82		Plass 16 Seksjonsnr 93
Plass 20 Seksjonsnr 71		Plass 17 Seksjonsnr 69
Plass 19 Seksjonsnr 70		Plass 18 Seksjonsnr 68

1830

550	680	550

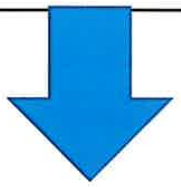
Garasjeseksjon nr 169 i Blokk Z: Daletoppen 18-28

Plass 12 Seksjonsnr 101		Plass 1 Seksjonsnr 80
Plass 11 Seksjonsnr 89		Plass 2 Seksjonsnr 81
Plass 10 Seksjonsnr 88		Plass 3 Seksjonsnr 92
Plass 9 Seksjonsnr 83		Plass 4 Seksjonsnr 99
Plass 8 Seksjonsnr 96		Plass 5 Seksjonsnr 94
Plass 7 Seksjonsnr 84		Plass 6 Seksjonsnr 95

1830

550	680	550

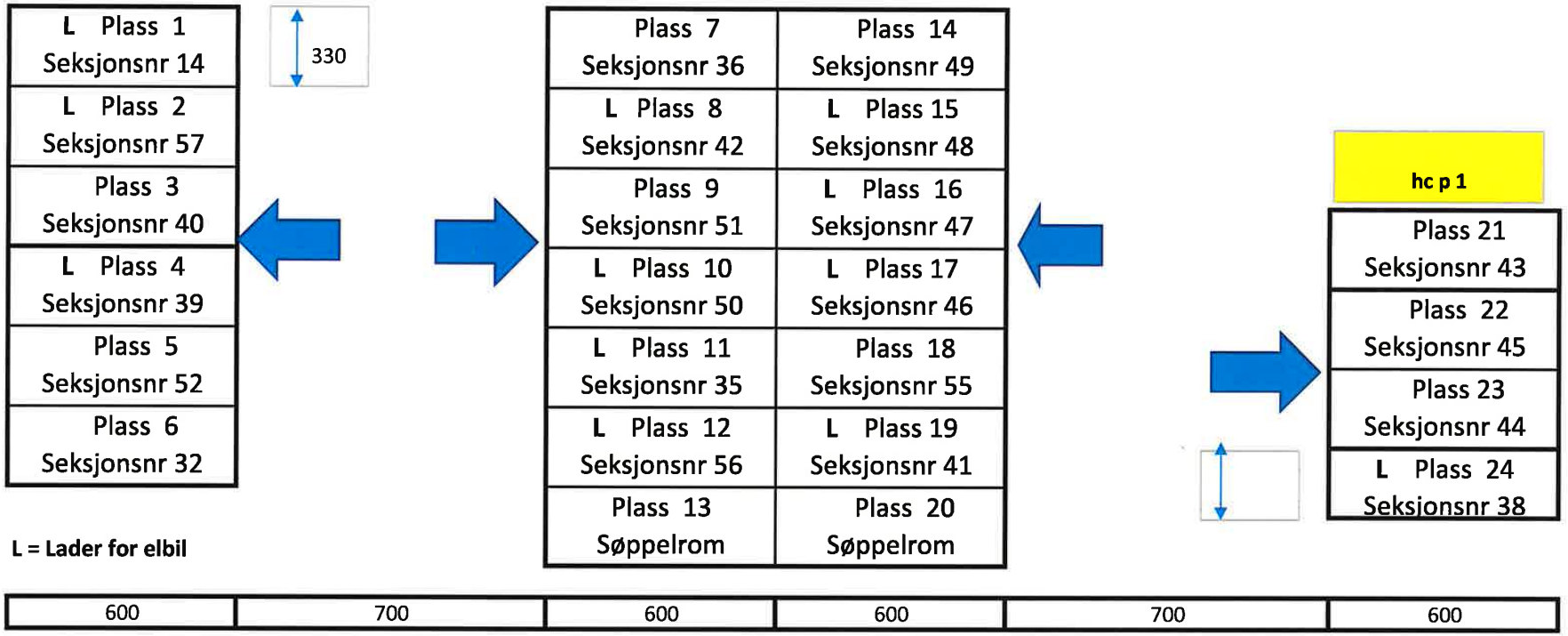
Garasjeseksjon nr 168 i Blokk V: Bondibråten 51-59

Plass 36 Seksjonsnr 23		Plass 1 Seksjonsnr 37
Plass 35 Seksjonsnr 12		Plass 2 Seksjonsnr 4
Plass 34 Seksjonsnr 13		Plass 3 Seksjonsnr 8
Plass 33 Seksjonsnr 2		Plass 4 Seksjonsnr 34
Plass 32 Seksjonsnr 3		Plass 5 Seksjonsnr 33
Plass 31 Seksjonsnr 24		Plass 6 Seksjonsnr 10
Plass 30 Seksjonsnr 25		Plass 7 Seksjonsnr 31
Plass 29 Seksjonsnr 9		Plass 8 Seksjonsnr 53
Plass 28 Seksjonsnr 15		Plass 9 Seksjonsnr 54
Plass 27 Seksjonsnr 5		Plass 10 Seksjonsnr 7
Plass 26 Seksjonsnr 26		Plass 11 Seksjonsnr 6
Plass 25 Seksjonsnr 27		Plass 12 Seksjonsnr 22
Plass 24 Seksjonsnr 16		Plass 13 Seksjonsnr 58
Plass 23 Seksjonsnr 17		Plass 14 Seksjonsnr 59
Plass 22 Seksjonsnr 28		Plass 15 Seksjonsnr 11
Plass 21 Seksjonsnr 29		Plass 16 Seksjonsnr 21
Plass 20 Seksjonsnr 18		Plass 17 Seksjonsnr 20
Plass 19 Seksjonsnr 19		Plass 18 Seksjonsnr 30

1830

550	680	550

Rekkehus-garasjer : Bondibråten 63-117



L = Lader for elbil

Sameiet Bondibråten – Carporter

Anlegg 1 – Daletoppen 18

Plass 1 Seksjonsnr 18
Plass 2 Seksjonsnr 61
Plass 3 Seksjonsnr 72

Anlegg 2 – Daletoppen 4/6

Plass 1 Seksjonsnr 131
Plass 2 Seksjonsnr 164
Plass 3 Seksjonsnr 102

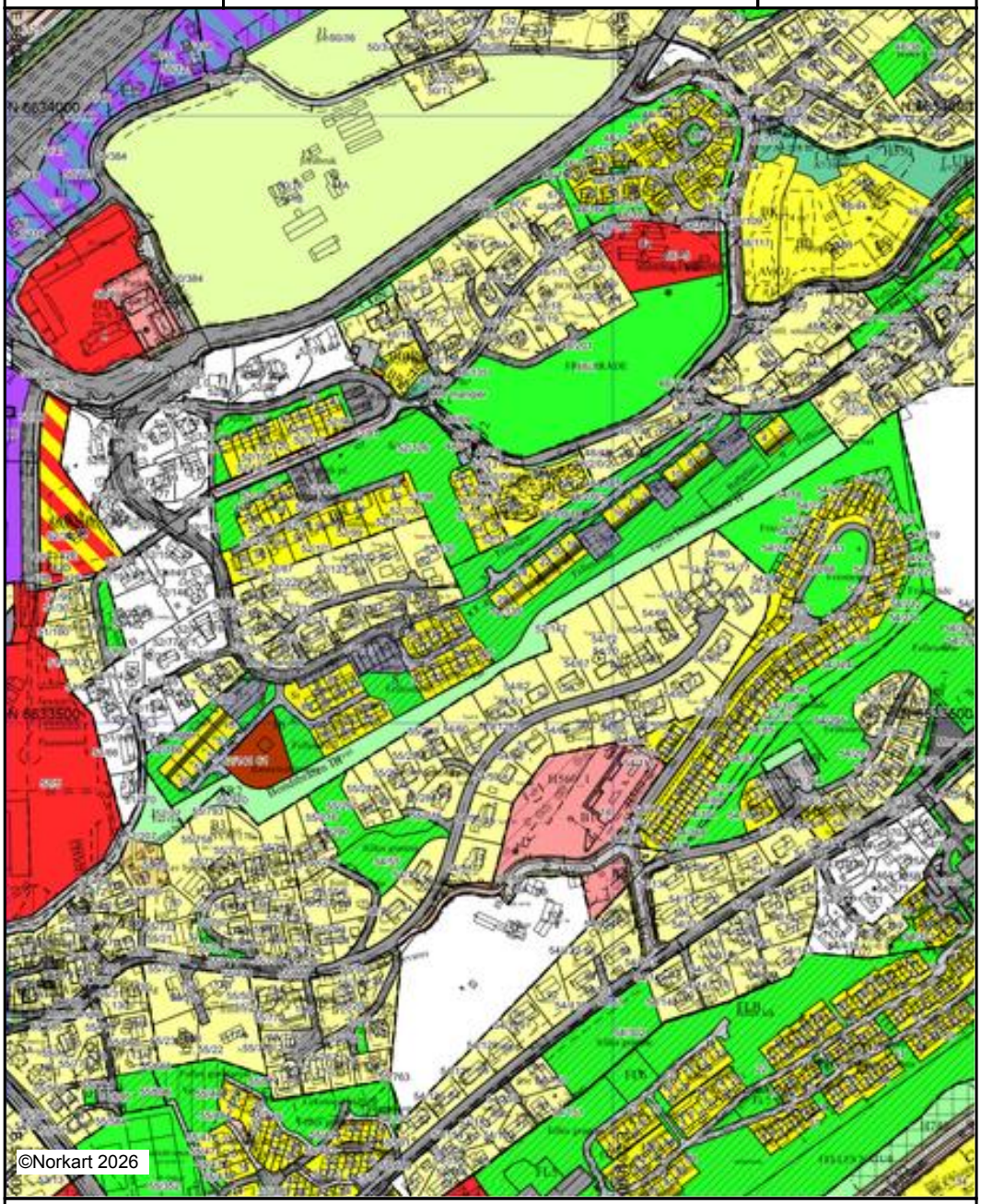
Asker kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 52/135/0/167
Adresse: Daletoppen 2
Dato: 21.01.2026
Målestokk: 1:5000

N

UTM-32



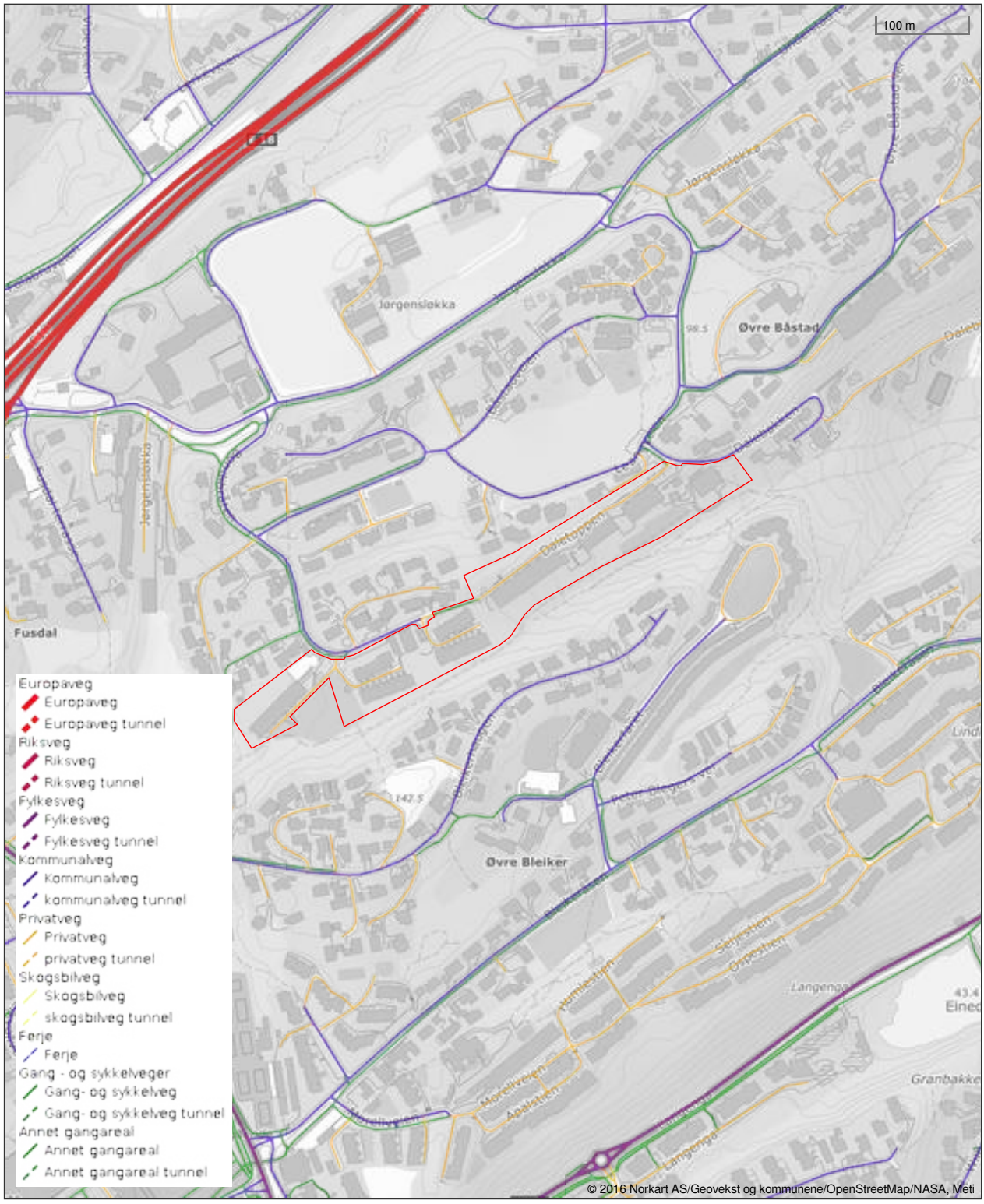
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet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

Tegnforklaring



Utskriftsdato: 21.01.2026

Vegstatuskart for eiendom 3203 - 52/135//



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.

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Postkasse medfølger.

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

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

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

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

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

Derfor velger mange Storebrand Bank:

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 45-0011/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Daletoppen 2 1387 ASKER
Matrikkel: Gnr 52, bnr 135, snr 167 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

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

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

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

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

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

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



Denne boligen er presentert av:

Andreas Solberg

Salgsleder / Eiendomsmegler / Partner
Vestre Bærum Eiendomsmegling AS
andreas.solberg@nordvikbolig.no
454 41 638