

Conradis vei 6A



Velkommen til

Conradis vei 6A



Salgsoppgaven produsert 6. mars 2025

SANDVIKA / VALLER

Lys og tiltalende 2-roms leilighet med solrik og sydvestvendt terrasse|Rolig, men sentralt beliggende|Kort vei til alt

Prisantydning	3 950 000,-
Fellesgjeld	270 323,-
Omkostninger	9 325,-
Totalpris	4 229 648,-
Fellesutgifter pr. mnd	4 707,-
BRA-i	52 kvm
Totalt BRA	54 kvm
Soverom	1

Etasje	1
Boligtype	Andelsleilighet
Eieform	Andel
Byggeår	1963

Megler	Fridtjof Schmidt
Telefon	948 91 455
E-post	F.schmidt@nordvikbolig.no

Megler 2	Camilla Ringnes
Telefon	984 92 063
E-post	c.ringnes@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- Velkommen til Conradis vei 6A - presentert av Fridtjof Schmidt og Camilla Ringnes i Nordvik Bærum!

- En romslig og lys 2-roms selveierleilighet med solrik terrasse på hele 15,35 m². Boligen ligger i et attraktivt, rolig, sentral og veletablert boligområde på Sandvika/Valler. Leiligheten har en gjennomgående god standard og fremstår godt vedlikeholdt.

- Fremstående kvaliteter:
- Usjenert beliggenhet
- Stille og rolig nabolag
- Arealeffektiv utforming
- Soverom med god plass
- Stor og solrik terrasse på 15,35 m²
- Praktisk kjøkken med god benkeplass
- Åpen og luftig stue med naturlig lysinnslipp
- Flislagt bad med kombinert vaskeromsløsning
- Kort vei til kollektivtransport med buss, T-bane og tog
- Naturskjønne omgivelser og gode turmuligheter i nærområde

Arealer og innhold

BRA-i:	52 kvm
BRA-e:	2 kvm
Totalt BRA:	54 kvm
TBA:	15 kvm

Beskrivelse

Leilighet
Kjeller:
BRA-i: 52 kvm. Entré, kjøkken, soverom, stue og bad/vaskerom.
BRA-e: 2 kvm. Bod.
Total BRA: 54 kvm.
TBA: 15 kvm.



Conradis vei 6A

Underetasje

Les mer om arealberegningen

©2025 Alle rettigheter reservert

BO3D

Innhold og standard

Her har du muligheten til å sikre deg en lys og pen leilighet med praktisk planløsning. Leiligheten har en attraktiv beliggenhet i en tilbaketrukket blindvei med store fellesområder.

Leiligheten består av entré, stue med utgang til terrasse, kjøkken, bad og soverom.

Fra stuen er det utgang til en treplatting på ca. 15 m^2 med blomsterkasser og hageflekk.

I samme etasje disponerer leiligheten en bod på 1,56 m^2 (avrundet til 2 m^2) i felles bodkjeller. Det er tilgang til fellesvaskeri like ved.

En flott leilighet med normal god standard og lite slitasje.

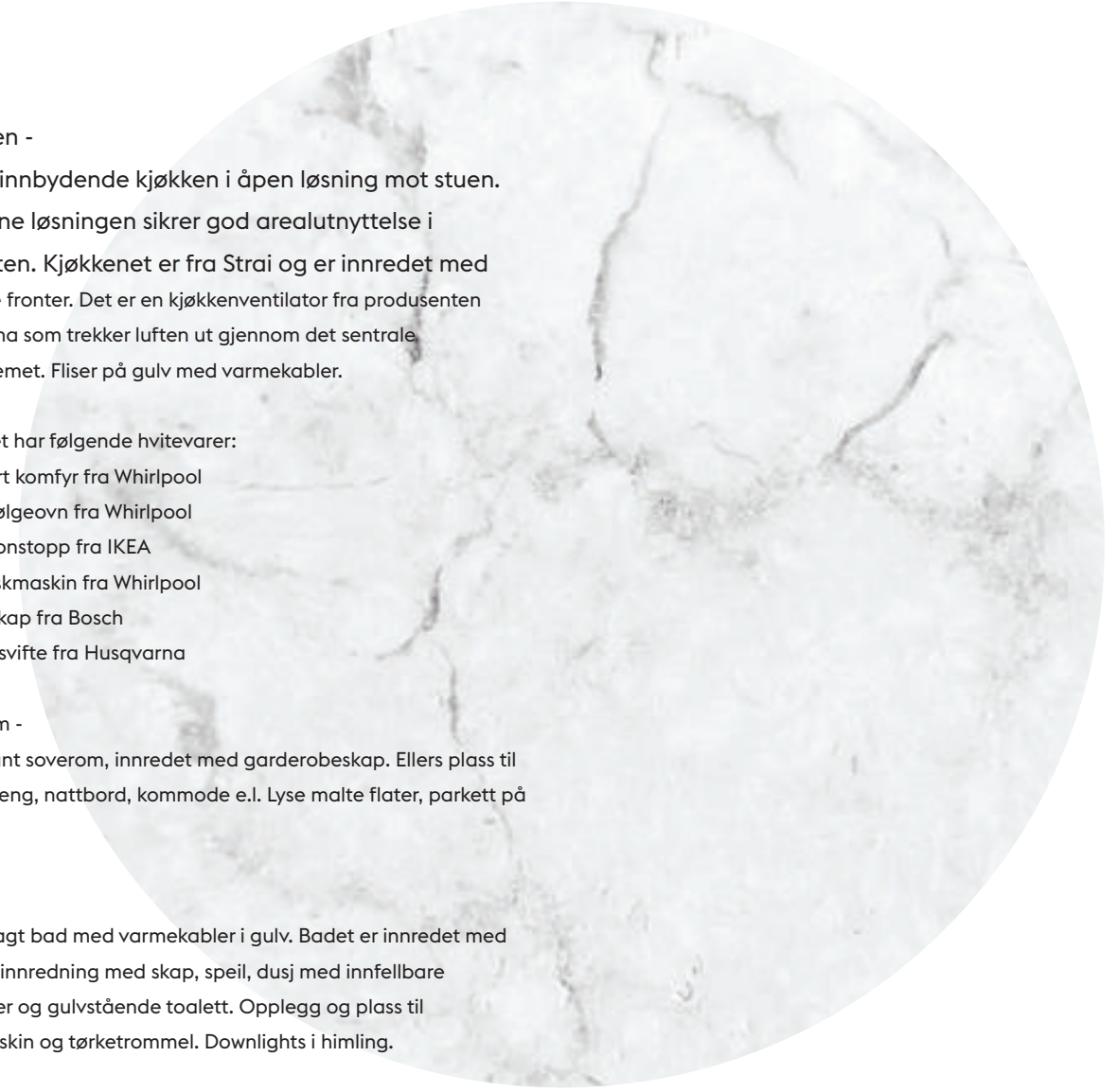
Vesentlige endringer etter byggeår:
2014: Røranlegget i borettslaget ble fornyet.
2014: Gulvet på badet ble i regi av borettslaget lagt nytt, dette sammen med ny membran.
2016: Det elektriske anlegget ble oppgradert.
2016: Låssylindere og garderobeskap på soverom ble byttet.
2016: Helsparklede og malte innervegger i entré, soverom og stue.
2024: Alle vinduer, terrasse dør og inngangsdør byttet i regi av styre.

Leiligheten rom for rom:

- Entré -
Lys og hyggelig entré, som gir et godt førsteinntrykk av leiligheten. Her er det plass til knagger/hylle på vegg og skohylle. Lyse malte flater, fliser på gulv. Varmekabler i gulv.

- Stue -
Luftig og hyggelig stue i åpen løsning mot kjøkkenet. De store vindusoverflatene gir rikelige med naturlig lys. I stuen er det god plass til sofagruppe, tv-benk, spisebord og annet møblement. Veggene består av slette, malte platevegger, det er 3-stavs parkett på gulvet.

- Terrasse -
Fra stuen er det adkomst til en hyggelig og usjenert terrasse på ca. 15,35 m^2. Her er det god plass til utemøbler, solstoler, planter, grill m.m. Fra terrassen er det tilgang til en egen hagedel samt videre til fellesområdene.



- Kjøkken -

Lyst og innbydende kjøkken i åpen løsning mot stuen. Den åpne løsningen sikrer god arealutnyttelse i leiligheten. Kjøkkenet er fra Strai og er innredet med profilerte fronter. Det er en kjøkkenventilator fra produsenten Husqvarna som trekker luften ut gjennom det sentrale luftesystemet. Fliser på gulv med varmekabler.

Kjøkkenet har følgende hvitevarer:
- Integrert komfyr fra Whirlpool
- Mikrobølgeovn fra Whirlpool
- Induksjonstopp fra IKEA
- Oppvaskmaskin fra Whirlpool
- Kombiskap fra Bosch
- Avtrekksvifte fra Husqvarna

- Soverom -

Fint og lunt soverom, innredet med garderobeskap. Ellers plass til dobbeltseng, nattbord, kommode e.l. Lyse malte flater, parkett på gulv.

- Bad -

Pent flislagt bad med varmekabler i gulv. Badet er innredet med servant i innredning med skap, speil, dusj med innfellbare glassdører og gulvstående toalett. Opplegg og plass til vaskemaskin og tørketrommel. Downlights i himling.

































Beliggenhet

Servicetilbud:
Eiendommen har nærhet til et godt utvalg av daglige servicetilbud. Kort vei til Sandvika sentrum, som byr på alle tenkelige servicetilbud, som butikker, kafeer, restauranter, kulturtilbud (kino, teater, kulturhus, bibliotek) etc. Sandvika Storsenter kan tilby et rikt utvalg av forretninger med noe for enhver smak. Dagligvarehandelen kan i tillegg gjøres ved bl.a. Bunnpris Gjettum eller Rema 1000 Gjettum som ligger i kort avstand fra eiendommen. For øvrig kort vei til forretninger på Kolsås senter, med bl.a. flott Meny butikk, blomsterbutikk, vinmonopol, kaféer, sushirestaurant m.m. Her har du med andre ord absolutt alt du trenger i hverdagen i gangavstand fra eiendommen.

Offentlig kommunikasjon:
God offentlig kommunikasjon i området. Nærmeste bussholdeplass, "Lindelia" kun få min. gange fra leiligheten, har bussrute 220 mot Sandvika og Bekkestua. Fra bussholdeplass "Valler skole" går det busser mot både Kolsås (rute 215B), Lommedalen (rute 160) og Skøyen (rute 130), i tillegg til Sandvika. Gangavstand også til Gjettum T-banestasjon (ca. 23 min til Majorstuen). Sandvika regnes for øvrig som et knutepunkt for offentlig kommunikasjon, med både buss, tog og flytog. Det er for øvrig ca. 20 min. gange til Sandvika stasjon.



Aktivitet og fritid:
Det er mange flotte tur- og rekreasjonsmuligheter i nærområdet. Området har et bredt utvalg av fritidsaktiviteter med nærhet til lekeplass, fotballbane, Kirkerudbakken alpinanlegg, skiløyper, svømmehall, treningssenter, ridesentre, golfbaner, kino og bibliotek m.m. Det er kort vei fra eiendommen opp til Kolsåstoppen, som er et yndet turområde for små og store. Fantastisk utsikt på toppen. Området rundt Dælivann byr også på fine turstier. Det er kort vei til Vestmarka, som byr på milevis med skiløyper om vinteren og flotte tur- og sykkelveier om sommeren. Videre har man fra Sandvika sentrum nærhet til idylliske Kalvøya og Kadettangen, hvor man kan nyte strand- og bryggeliv sommerstid. Kadettangen er nylig oppgradert, og fremstår nå som en fantastisk badestrand. Det går også båt ut til øyene herfra. På Kalvøya er det flotte tur- og rekreasjonsmuligheter. Her finner man også Elvepromenaden fra broen ytterst på Kadettangen, og bort til Brambanigården. Målet med den nye elvepromenaden er å skape et hyggelig og trivelig område, både dagtid og kveldstid – hele året. Det er trapper opp i begge ender, som skaper en enklere forbindelse til Kinoveien og Rådhuset, samt gir plass til frodig beplanting og nye serveringssteder langs strekningen.

Skoler og barnehager:
Eiendommen sokner til Evje barneskole og Gjettum ungdomsskole. Det finnes for øvrig både flere barneskoler, ungdomsskoler og videregående skoler i nærliggende områder, bl.a. kort gangavstand til Valler vgs. Det er et godt utvalg av både private og kommunale barnehager i nærområdet - Vallerstua barnehage, Valler barnehage avd. Vallersvingen, Nøtteliten familiebarnehage, Gjettum barnehage m.fl.





Informasjon

Conradis vei 6A

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
56-0003/24

Boligtype
Andelsleilighet

Adresse og betegnelse
Conradis vei 6A, 1338 SANDVIKA
Gnr 6, bnr 240 i Bærum kommune
Andelsnr 27 i Solberg Borettslag 2 AI, org.nr. 958929374

Selger
Pernille Blindheim Jacobsen

Kjøpesum og omkostninger
3 950 000,- (Prisantydning)
270 323,- (Andel av fellesgjeld)
---
4 220 323,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:
7 975,- (Gebyr forkjøpsrett/forhåndsavklaring)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst hjemmelsoverføring)
545,- (Tinglyst pantedokument)
9 300,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
9 325,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
18 625,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
4 229 648,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
4 238 948,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses et pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Andel fellesgjeld / Andel formue overtas av kjøper.

Om boligen

Byggeår
1963

Etasje
1

Antall soverom
1

Arealer
BRA-i: 52 kvm
BRA-e: 2 kvm
Totalt BRA: 54 kvm
TBA: 15 kvm

Beskrivelse:

Leilighet
Kjeller:
BRA-i: 52 kvm. Entré, kjøkken, soverom, stue og bad/vaskerom.
BRA-e: 2 kvm. Bod.
Total BRA: 54 kvm.
TBA: 15 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Arealet er beregnet med 3D-laserskanner fra Leica som gir en nøyaktighet innenfor 2% som er kravet i ny avhendingslov per 1. januar 2022.

Parkering

Oppmerkede parkeringsplasser til leie etter ansiennitet. Eget garasjelag som disponerer garasjer som er til leie etter ansiennitet.

Sammendrag selgers egenerklæring

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller
lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, ufaglært. Arbeid som er utført: Byttet og utvidet terrasse på terreng.

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Nærmere informasjon må innhentes fra Solberg borettslag. Alle avløpsledninger ble byttet i 2014 i regi av styret.

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Alle vinduer, terrasse dør og inngangsdør byttet i 2024 i regi av styret.

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?
Ja, Oktober 2024. Tett hovedavløp som medførte tilbakeslag i noen leiligheter. Tiltak iverksatt i regi av styret. Ikke tilbakeslag i min leilighet.

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, rotter under enkelte terrasser og utvendig kledning 2023. Tiltak utført i regi av styret.

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften
/fellesutgiftene/fellesgjelden?
Ja, fellesutgiftene er vedtatt med en økning på 5% med virkning fra 01.04.2025.

Bygningssakkyndig

Thomas Espolin-Kahrs

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

Utvendig:
Taket består av betongkonstruksjoner tekket med papp/membran. Bygningen har støpt gulv mot grunn. Grunnmur, bærende vegger og skillende dekker er i hovedsak utført i betong- og murkonstruksjoner. Vinduer med karmer og rammer av tre, utvendig beslått med metall, og trelags glass. Det er elektrisk markise foran vinduet mot stue/spisestue. Hoveddøren er malt og av typen brann- og lydisolert dør (B30/DB35). Balkongdør med trelags isolerglass. Døren har treramme med aluminiumsbeslag utvendig. Dørene viser liten slitasje. Fra stuen leder en balkongdør ut til en sørvendt markterrasse. Terrassebordene er av trykkimpregnert trevirke. Terrassen har levegger og blomsterkasse i trevirke. Det er også en liten hageflekk. Det er lys og stikkontakter på terrassen.

Innvendig:
Det er 3-stavs parkett i stue og på soverom, samt fliser på kjøkken, i entré og på bad. Veggene består av slette, malte platevegger og slette, malte murvegger. Det er tapet i stuen og strie på kjøkkenet. I taket er det malt trepanel, med taklamper og spotter som lyskilder. Boligen har innvendige malte formpressede fyllingsdører. Det er malte oppganger med trapper i terrazzo i fellesområdene. Rekkverk med spiler av jern. Tilstanden er ikke vurdert, da dette er en fellesanliggende konstruksjon.

Teknisk installasjoner:
Leiligheten har kobberrør inn til enheten og rør-i-rør-system videre til alle rom med vanntilførsel. Hovedstoppekranen befinner seg i inspeksjonsluke på badet. Stoppekranen er funksjonstestet og fungerer som den skal. Det er synlige avløpsrør i plast under vasker og benker på bad og kjøkken. Avløpsrørene leder til soilrør (hovedavløpsrør) av støpejern. Boligen har naturlig ventilasjon. Tilluften kommer inn i boligen gjennom lufteventiler i veggene, samt gjennom lufteventiler i overkant av enkelte vinduer. På badet er det en OSO varmtvannstank på 120 liter fra 1996. Leiligheten har følgende kilder til oppvarming: elektrisk oppvarming, varmekabler i gulv på kjøkken, entré og bad. Det er elektrisk panelovn på soverommet. Sikringsskapet har automatsikringer. Hovedsikringene er på 40 Amp. Lovpålagte røykvarslere og brannslukningsutstyr er på plass. Det er brannslange under kjøkkenbenken.

Tomteforhold:
Bygningen er antatt fundamentert med betong til faste masser eller fjell. Grunnmuren består av betong. Både grunnmuren, drenering, taknedløp og fundamentet regnes som en fellesanliggende konstruksjon og er derfor kun beskrevet, ikke vurdert. Det oppfordres til å lese tilstandsrapporten nøye for detaljer og mer informasjon rundt sjekkpunkter på konstruksjon og bygningsdeler.

Bygningsdeler som har fått TG2:
- Innvendig > Radon
- Bad/vaskerom > Overflater Gulv
- Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt
- Bad/vaskerom > Ventilasjon
- Vannledninger
- Varmtvannstank

Bygningsdeler som har fått TG3:
- Ingen

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
- Ingen

Innbo og løsøre

Følgende hvitevarer medfølger:
- Integrert komfyr fra Whirlpool
- Mikrobølgeovn fra IKEA
- Induksjonstopp fra Whirlpool
- Oppvaskmaskin fra Whirlpool
- Kombiskap fra Bosch
- Avtrekksvifte fra Husqvarna

Ingen øvrige hvitevarer medfølger.

Følgende brunvarer medfølger:
- Vaskemaskin

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

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

Adgang til utleie

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

Fra borettslagets vedtekter:
Med godkjenning fra styret kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre for opp til tre år dersom andelseieren selv eller en person som er et medlem av brukerhusstanden og som er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier, jfr. borettslagsloven og vedtektene her.

Energi og oppvarming

Energimerking

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

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

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

Oppvarming

Leiligheten har følgende kilder til oppvarming:
- Elektrisk oppvarming, varmekabler i gulv på kjøkken, entré og bad.

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. 6 218 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 4 707,- pr. mnd.
Inkluderer: Felleskostnaden inkluderer følgende: internett, måking, kommunale utgifter, renovasjon, gressklipp og hekkeklipp på felles uteområder og trappevask.

Totale fellesutgifter utgjør kr. 4 807,- som fordeles slik:
Fellesutgifter kr.2 727,-
Renter og omkostninger lån kr. 1 443,-
Avdrag lån kr. 527,-

Felleskostnadene øker med 5% fra med virking fra April.

Kommunale avgifter

De kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig innboforsikring kr 1 728,- pr år.

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

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 1 055 018,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 4 220 070,- pr. 2023
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.

TV/Internett/Bredbånd

Internett er inkludert i felleskostnadene.

Borettslaget

Om borettslaget

A/L Solberg Borettslag II er et andelslag som har til formål å skaffe andelseierne bolig ved å erverve eller forestå oppføringen av boligbygg og stille boliger i slike

bygg til andelseiernes disposisjon.

Borettslagets andeler kan bare eies av enkeltpersoner som er medlemmer i Boligbyggelaget. Eies en andel av flere må alle eierne være medlem i boligbyggelaget. Andre enn disse kan kun erverve andeler i henhold til § 4-2 i borettslagsloven. Ingen kan eie mer enn én andel. Bærum kommune kan likevel eie andelene 71, 80, 86 og 96. Med unntak av det som følger av § 5, må alle som eier andel i borettslaget bo i boligen. Bare den som bor eller skal bo i boligen kan bli eier av sameiepart i andel i borettslaget. Dette gjelder likevel ikke hvor sameiepart er ervervet ved arv. Eier flere en andel sammen, skal det regnes som overlating av bruken av boligen dersom en eller flere av eierne ikke bor i boligen, se § 5 .

Forretningsfører

ABBL

Forkjøpsrett

Borettslaget [og boligbyggelagets medlemmer] har forkjøpsrett. Fristen utgår dermed den 18.03.2025 kl. 12.00.
Kontakt megler for mer informasjon.

Styregodkjennelse

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

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

Ta kontakt med eiendomsmegler for mer informasjon.

Informasjon om fellesgjeld

Kr 270 323,- pr. 21.02.2025

Spesifikasjon av lån:
Lånenummer: 94907049692, Handelsbanken Eiendomskreditt Filial av Stadshypotek AB
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 20.08.2024: 6.05% pa.
Antall terminer til innfrielse: 356
Saldo per 20.08.2024: 8 626 051
Andel av saldo: 86 588
Første termin/første avdrag: 15.05.2019 (siste termin 15.04.2054)

Lånenummer: 94907049706, Handelsbanken Eiendomskreditt Filial av Stadshypotek AB
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 20.08.2024: 6.05% pa.
Antall terminer til innfrielse: 176
Saldo per 20.08.2024: 9 787 149
Andel av saldo: 98 244
Første termin/første avdrag: 15.05.2019 (siste termin 15.04.2039)

Lånenummer: 94907068077, Handelsbanken Eiendomskreditt Filial av Stadshypotek AB
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 20.08.2024: 6.05% pa.
Antall terminer til innfrielse: 343

Saldo per 20.08.2024: 8 825 316
Andel av saldo: 88 589
Første termin/første avdrag: 15.04.2023 (siste termin 15.03.2053)

Boligselskap er ikke tilknyttet sikringsordning. Som sikkerhet for krav som springer ut av lagsforholdet har borettslaget legalpant (1.prioritet) i den enkelte andel tilsvarende 2 G (folketrygdens grunnbeløp), jfr. Borettslagsloven §5-20

Fellesformue

Kr 12 449,- pr. 31.12.2025

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger

Regnskapet (2023) viser et underskudd på kroner 8 367 333,- Generelt er inntekter og kostnader i store trekk som forventet. Underskuddet skyldes planlagt rehabilitering, og ble finansiert ved låneopptak.
I inneværende år (2024) er det budsjettert med et overskudd på kroner 735 400.

Vedlikehold / innkjøp 2023
Vinduer, verandadører og entredører er skiftet ut i alle leiligheter.
Generell vedlikehold på vaskemaskiner/tørketrommel
Leilighetene på bakkeplan i nr 8 og 14 fikk nye verandaer og gjerde.
Hekkene i nr 4-6 og 14 ble klippet og ordnet slik at alle var like.
Kuttet noen trær bak nr 14.

Planlagt vesentlig vedlikehold i 2024
Generell vedlikehold.
Klipping av hekker.

Kommende 5-års periode
Utskifting av hoveddører i alle blokkene,totalt 9 dører.
Nytt callinganlegg
Diverse

Minner om at alle beboere må logge seg inn på Portalen da all info legges der.
Vedtekter vedr innkjøring foran blokkene skal respekteres og følges.

Vedtekter og husordensregler

Vedtekter og husordensregler er vedlagt.

Dyrehold

Det er tillatt å holde hund og innekatt. Styret skal varsles skriftlig om hundehold. Dyreholdet må ikke være til sjenanse for andre beboere. Sjenerende dyrehold varsles skriftlig til styret. Det er ikke lov til å ha hunden løs eller bruke fellesområdene som luftegård.

Borettslagets forsikring

Protector Forsikring ASA
Polisenr. 3441596

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 8 905 kvm (Eiertomt)
Tomten er pent opparbeidet med plen, beplantninger, sittebenker og sykkelstativ. Det er også en egen sandkasse og et huskestativ for barna. Ellers asfaltert adkomst til bebyggelse.

Arealdata er hentet fra Kartverkets database, og tomtearealet er ikke kontrollmålt av takstmann.

Adkomst

Adkomst til Conradis vei fra Brynsveien. Det vil bli skiltet ved annonserte visninger.

Radonmåling

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

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 13.03.1966
Det foreligger ferdigattest for fasadeendring datert 16.12.1998

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.

Det foreligger byggtegninger på www.baerum.kommune.no som samsvarer med omrisset av leiligheten og mer eller mindre dagens bruk. Badet har blitt utvidet og tatt litt av arealet til boden. Kjøkkenet har blitt flyttet ut i stuen og omgjort til et soverom. Bruksendring av rommene foreligger ikke. Kjøper bærer selv risikoen for fremtidig bruk av rommet og for eventuelle pålegg fra det offentlige. Dette omfatter også risikoen for om søknad om bruksendring godkjennes og alle kostnader i den forbindelse.

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til blokkbebyggelse i reguleringsplanen fra 1962 og avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanen fra 2023. For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Kommuneplaner
Id 202101
(https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=202101)
Navn KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype Kommuneplanens arealdel
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 21.06.2023
Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/23874/6403470.pdf
Delarealer Delareal 8 905 m^2
Arealbruk Boligbebyggelse, Nåværende

Reguleringsplaner
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Id 1961027 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenumm

er=3201&planidentifikasjon=1961027)
Navn VALLER
Plantype Eldre reguleringsplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 24.03.1962
Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/8746/1961027.pdf
Delarealer Delareal 8 890 m²
Formål Blokkbebyggelse
Id 1986016 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenumm
er=3201&planidentifikasjon=1986016)

Navn BRYNSVEIEN, Gml. Solbergv/Evjebakken, g/s
Plantype Eldre reguleringsplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 26.10.1988
Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/8971/1986016.pdf
Delarealer Delareal 15 m²
Formål Kjørevei

Boplikt

Det er ikke boplikt for eiendommen.

Driveplikt

Det er ikke driveplikt for eiendommen.

Odelsrett

Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon

Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

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

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

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

3201/6/240:
07.10.1968 - Dokumentnr: 306150 - Skjønn
REGULERING AV VALLERVEIEN
Overført fra gnr 5 bnr 1
Gjelder denne registerenheten med flere

01.04.1964 - Dokumentnr: 301607 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3201 Gnr:6 Bnr:82

01.01.2020 - Dokumentnr: 1261034 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0219 Gnr:6 Bnr:240

01.01.2024 - Dokumentnr: 22054 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3024 Gnr:6 Bnr:240

Legalpant

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

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

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

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

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

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Sentrale lover

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 ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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 innbetales i én samlet innbetaling fra norsk finansinstitusjon, eller i én samlet betaling fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Betaling fra andre og/eller betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelsen. Fult oppgjør skal være disponibelt på meglers klientkonto innen dato for overtakelse.

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. 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.

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

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

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
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 blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Fast provisjon: kr. 25 000,-
Nordvik Ekstra S kr. 5 500,-
Nordvik grunnpakke med digital salgsoppgave* kr. 18 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar kr. 2 000,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 20 998,-. Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 85 598,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

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

Vedlegg til salgsoppgaven

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

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 8. mars 2025

Megler

Fridtjof Schmidt, Eiendomsmegler
Tlf. 94891455

Meglerforetaket

Nordvik Bærum
Gamle Ringeriksvei 29C
1357 BEKKESTUA
Juridisk navn: L12 Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 919159863

Vedlegg

Conradis vei 6A

Conradis vei 6A

Nabolaget Solberg - vurdert av 20 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige

Skoler

Evje skole (1-7 kl.)	**14 min**
328 elever, 23 klasser	0.9 km
Løkeberg skole (1-7 kl.)	**23 min**
515 elever, 21 klasser	1.6 km
Levre skole (1-7 kl.)	**24 min**
557 elever, 25 klasser	1.7 km
Norges realfagsungdomsskole Sa...	**12 min**
192 elever, 14 klasser	0.9 km
Gjettum skole (8-10 kl.)	**12 min**
313 elever, 18 klasser	0.9 km
Valler videregående skole	**7 min**
486 elever, 18 klasser	0.5 km
Norges Realfagsgymnas Bærum	**12 min**

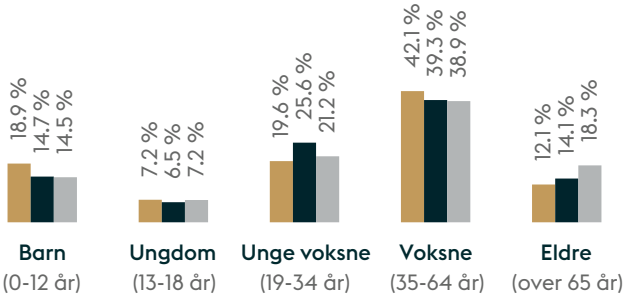
Offentlig transport

Conradis vei	**2 min**
Linje 204, 205	0.1 km
Gjettum	**18 min**
Linje 3	1.3 km
Sandvika stasjon	**23 min**
Totalt 9 ulike linjer	1.7 km
Oslo S	**20 min**
Totalt 24 ulike linjer	16.2 km
Oslo Gardermoen	**52 min**

Barnehager

Gjettumkollen barnehage (1-5 å...	**8 min**
92 barn	0.6 km
Epleskogen barnehage (1-5 år)	**12 min**
49 barn	0.8 km
Helgerud Menighets barnehage (...	**15 min**
19 barn	1.1 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Solberg	776	373
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Kvalitet på skolene

Veldig bra 86/100

Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100

Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Valler videregående	8 min
Gjettum skole	10 min
Gnist trening og helse	18 min
Friskis & Svettis	19 min

«Valler er familieidyll.»

— Sitat fra en lokalkjent

Støynivået
Lite støynivå 93/100

Vedlikehold veier
Godt velholdt 85/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 84/100



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Nordvik Bærum kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Tilstandsrapport

2-roms med stor terrasse og hageflekk.
Conradis vei 6 A, 1338 SANDVIKA
BÆRUM kommune
gnr. 6, bnr. 240
Andelsnummer 27

Sum areal alle bygg: BRA: 54 m² BRA-i: 52 m²



Befaringsdato: 28.02.2025 Rapportdato: 03.03.2025 Oppdragsnr.: 22136-1282 Referansenummer: YE1371

Autorisert foretak: EK Takst AS Vår ref:

EK TAKST

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.



Rapportansvarlig

Thomas Espolin-Kahrs
Uavhengig Takstingeniør
thomas@ektakst.no
959 21 793

Mesterbrev

EK TAKST

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.
Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

® iVerdi 2023 ® Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Conradis vei 6 A, 1338 SANDVIKA
Gnr 6 - Bnr 240
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO
Norsk takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0 — **TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK**

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

TG 1 — **TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK**

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

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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TG 3 — **TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK**

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

TG IU — **IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE**

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.
Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten har en attraktiv beliggenhet i en tilbaketrukket blindvei med store fellesområder.
Det er en lys og pen leilighet med praktisk planløsning. Det er utgang fra stuen til en stor terrasse med hageflekk, samt hyggelige fellesområder.
Leiligheten består av entré, stue med utgang til terrasse, kjøkken, bad og soverom.
Fra stuen er det utgang til en treplatting på ca. 15 kvm med blomsterkasser og hageflekk.
I samme etasje disponerer leiligheten en bod på 1,56 kvm (avrundet til 2 kvm) i felles bodkjeller. Det er tilgang til fellesvaskeri like ved.
En flott leilighet med normal god standard og lite slitasje.

2-roms med stor terrasse og hageflekk. - Byggeår: 1963

UTVENDIG

Gå til side

Taket består av betongkonstruksjoner tekket med papp/membran.
Bygningen har støpt gulv mot grunn. Grunnmur, bærende vegger og skillende dekker er i hovedsak utført i betong- og murkonstruksjoner.
Vinduer med karmer og rammer av tre, utvendig beslått med metall, og trelags glass. Det er elektrisk markise foran vinduet mot stue/spisestue.
Hoveddøren er malt og av typen brann- og lydisolert dør (B30/DB35).
Balkongdør med trelags isolerglass. Døren har trerramme med aluminiumsbeslag utvendig.
Dørene viser liten slitasje.
Fra stuen leder en balkongdør ut til en sørvendt markterrasse.
Terrassebordene er av trykkimpregnert trevirke. Terrassen har levegger og blomsterkasse i trevirke. Det er også en liten hageflekk.
Det er lys og stikkontakter på terrassen.

INNVENDIG

Gå til side

Det er 3-stavs parkett i stue og på soverom, samt fliser på kjøkken, i entré og på bad.
Veggene består av slette, malte platevegger og slette, malte murvegger. Det er tapet i stuen og strie på kjøkkenet.
I taket er det malt trepanel, med taklamper og spotter som lyskilder.
Boligen har innvendige malte formpressede fyllingsdører.
Det er malte oppganger med trapper i terrazzo i fellesområdene.
Rekkverk med spiler av jern. Tilstanden er ikke vurdert, da dette er en fellesanliggende konstruksjon.

VÅTROM

Gå til side

Bad/vaskerom
Badet er fra ca. 2010, men har blitt delvis pusset opp flere ganger. Det foreligger ingen dokumentasjon på arbeidet utover det som fremgår av tidligere salgsoppgaver. Byggeteknisk forskrift av 2010 er lagt til grunn for vurderingene av badet.
På veggene er det 20 x 20 cm fliser, og i taket er det malt innvendig tak. Det er dimbare spotter som lyskilde.
På gulvet er det lagt 20 x 20 cm fliser med varmekabler. Det ble målt en høydeforskjell på 21 mm fra toppen av slukristen til toppen av flisene ved badedøren.
Badet har plastsluk, og det er observert membran over klemringen.
Baderommet har innredning med nedfelt servant, skap under vask og ettgreps blandebatteri. Over vasken er det speil.
Det er også et gulvmontert høyskap til venstre for vasken, samt veggmontert speilskap over toalettet.
Badet har gulvmontert toalett og hjørnedusj med skyvedører.
Det er opplegg for vaskemaskin.
Det er naturlig ventilasjon på badet med tilluft fra en luftespalte under døren og en lufteventil i vinduet.

KJØKKEN

Gå til side

Kjøkkenet er fra Sigdal og har kjøkkeninnredning med profilerte fronter.
Det er fliser med varmekabler på gulvet, og veggene er belagt med strie. Taket er malt trepanel med spotter og lys under overskapene som lyskilder.
Benkeplaten er i laminat med vask i metall og ettgreps blandebatteri.
Mellom benken og overskapene er det fliser.
Det er en kjøkkenventilator fra produsenten Husqvarna som trekker luften ut gjennom det sentrale luftesystemet. Tilluft kommer fra stuen og via lufteventil i toppkanten av vinduet.
Ventilatoren er funksjonstestet ved hjelp av «ark»-testen og fungerer som den skal.
Se tilstandsrapport for detaljer rundt hvitevarer.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Gå til side

Leiligheten har kobberrør inn til enheten og rør-i-rør-system videre til alle rom med vanntilførsel.
Hovedstoppekranen befinner seg i inspeksjonsluke på badet.
Stoppekranen er funksjonstestet og fungerer som den skal.
Det er synlige avløpsrør i plast under vasker og benker på bad og kjøkken. Avløpsrørene leder til soilrør (hovedavløpsrør) av støpejern.
Boligen har naturlig ventilasjon. Tilluften kommer inn i boligen gjennom lufteventiler i veggene, samt gjennom lufteventiler i overkant av enkelte vinduer.
På badet er det en OSO varmtvannstank på 120 liter fra 1996.
Leiligheten har følgende kilder til oppvarming: elektrisk oppvarming, varmekabler i gulv på kjøkken, entré og bad. Det er elektrisk panelovn på soverommet.
Sikringsskapet har automatsikringer. Hovedsikringene er på 40 Amp.
Lovpålagte røykvarslere og brannslukningsutstyr er på plass. Det er brannslange under kjøkkenbenken.

TOMTEFORHOLD

Gå til side

Bygningen er antatt fundamentert med betong til faste masser eller fjell. Grunnmuren består av betong. Både grunnmuren, drenering, taknedløp og fundamentet regnes som en fellesanliggende konstruksjon og er derfor kun beskrevet, ikke vurdert.
Det oppfordres til å lese tilstandsrapporten nøye for detaljer og mer informasjon rundt sjekkpunkter på konstruksjon og bygningsdeler.

Arealer

Gå til side

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Conradis vei 6 A, 1338 SANDVIKA
Gnr 6 - Bnr 240
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO
Norsk takst

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

Gå til side

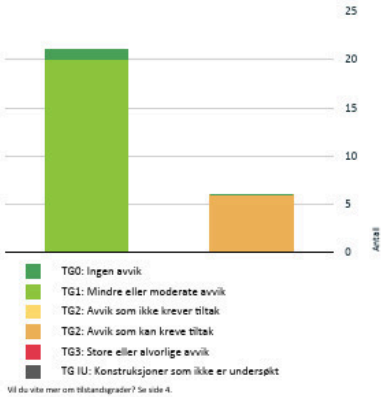
2-roms med stor terrasse og hageflekk.

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Det foreligger ferdigattest for oppføring av eiendommen datert 13.03.1966
et foreligger ferdigattest for fasaderehabilitering av blokk datert 17.12.1998

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Innvendig > Radon	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad/vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad/vaskerom > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Alder og vedlikeholdsmessig tilstand på bygget indikerer at det ved oppussing og ombygging kan avdekkes feil eller mangler. Takstmannen har ikke tatt hensyn til heftelser eller servitutter på den aktuelle eiendommen. Kun de punktene som fremkommer i rapporten er vurdert. Takstmannens ansvar i forbindelse med vurderinger og opplysninger i denne takstrapporten er begrenset til hans forhold til oppdragsgiver. Det er ikke kontrollert om det er utført arbeider i strid med Plan - og Bygningsloven. Rapporten er utarbeidet etter beste skjønn. Inspeksjonen ble kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjonen. For eksempel ble ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskin/tromler eller lagrede gjenstander flyttet på. Overflater er skjønnsmessig vurdert utifra hva som forventes å være normal bruksslitasje. Mindre avvik som stedvis hakk, sprekker og merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke. Servitutter og heftelser.Det taes forbehold om skivefeil eller trykkfeil i prospekter.

Oppsummering av avvik

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

2-roms med stor terrasse og hageflekk.

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Tilstandsrapport

2-ROMS MED STOR TERRASSE OG HAGEFLEKK.



Byggeår
1963

Standard
Leilighet med god standard. Enheten består av entré/gang, bad som er modernisert flere ganger, soverom med garderobeplass og kjøkken med delvis åpen løsning mot stue.
Stuen har utgang til markterrasse og hageparti.
Leiligheten fremstår med lite slitasje.
Se tilstandsrapport for detaljer rundt årstall og byggeteknisk standard på de ulike bygningsdelene.

Vedlikehold
En flott og vellholdt bolig som er jevnlig vedlikeholdt, se tilstandsrapport for detaljer rundt de enkelte bygningsdeler.

Tilbygg / modernisering

2016	Elektrisk Anlegg	Det elektriske anlegget ble oppgradert i 2016.
2016	Mindre moderniseringer	Låssylindere og garderobeskap på soverom ble byttet i 2016.
2016	Oppussing	Helsparklede og malte innervegger i entré, soverom og stue i 2016
2014	Rørteknisk	Røranlegget i borettslaget ble fornyet i 2014
2014	Bad	Gulvet på badet ble i regi av borettslaget lagt nytt i 2014, dette sammen med ny membran.

UTVENDIG

TG 1 **Taktekking**

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Tak av betongkonstruksjoner tekket med papp/membran. Dette er en fellesanliggende konstruksjon, og taket er dermed ikke inspisert eller vurdert.

TG 1 **Veggkonstruksjon**

Bygningen har støpt gulv mot grunn. Grunnmur,bærende vegger og skillende dekker i hovedsøk av betong/murkonstruksjoner. Utvendige fasader kledd med teglstein.Dette er en fellesanliggende konstruksjon. Veggkonstruksjonen er kun beskrevet og er ikke inspisert eller vurdert.



TG 1 **Vinduer**

Vinduer med karmer og rammer av tre, utvendig beslått med metall, og trelags glass fra 2022. Vinduene ble montert i 2023.
Det er en elektrisk markise foran vindu mot stue/spisestue.
Vinduene fremstår med normal bruksfunksjon og bruksslitasje i forhold til alder.

Årstall: 2023 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 **Dører**

Hoveddøren er malt og av typen brann- og lydisolert dør (B30/DB35). Døren ble byttet i 2023 og har callinganlegg til gateplan.
Balkongdør med trelags isolerglass ble byttet i 2023. Døren har trerømme med aluminiumsbeslag utvendig.
Dørene viser liten slitasje.

Årstall: 2023 **Kilde:** Produksjonsår på produkt



Tilstandsrapport



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Fra stuen leder en balkongdør ut til en sørvendt markterrasse.
Terrassebordene er av trykkimpregnert trevirke og ble byttet ut i 2023.
Terrassen har levegger og blomsterkasse i trevirke. Det er også en liten hageflekk.

Det er lys og stikkontakter på terrassen.



TG 1 Boder og fellesrom

Leiligheten disponerer en bod i felles kjellerbod. Boden er lokalisert i samme etasje som leiligheten. Det er betongdekke og murvegger, og de ulike bodene er adskilt med klassiske bodvegger. Boddøren har hengelås.

Sameiet har felles vaskeri i kjelleren, samt felles oppbevaringsplass til blant annet sykler, ski og dekk.





TG 1 Vedlikehold Sameiet..

Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget:
Vinduer, verandadører og entrédører er skiftet ut i alle leiligheter.
Generelt vedlikehold på vaskemaskiner og tørketrommel.
Leilighetene på bakkeplan i nr. 8 og 14 fikk nye verandaer og gjerder.
Hekkene i nr. 4–6 og 14 ble klippet og tilpasset slik at alle er like.
Noen trær bak nr. 14 ble kuttet.
Planlagt i kommende 5-årsperiode:

Utskifting av hoveddører i alle blokkene, totalt 9 dører.
Nytt callinganlegg.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Det er 3-stavs parkett i stue og på soverom, samt fliser på kjøkken, i entré og på bad.
Veggene består av slette, malte platevegger og slette, malte murvegger.
Det er tapet i stuen og strie på kjøkkenet, det er noen sprekker på vegger, men ikke nok til at takstmann har vurdert dette til avvik.
I taket er det malt trepanel, med taklamper og spotter som lyskilder.
Fra tidligere salgsoppgaver får en opplyst om at det ble utført helsparkling og maling av innervegger i entré, soverom og stue i 2016.

Overflater er skjønnsmessig vurdert utifra hva som forventes å være normal bruksslitasje. Mindre avvik som stedvis hakk, sprekker og merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke. Noe overflateoppussing må som regel påregnes ved kjøp av en brukt bolig.



Enkelte sprekker på vegg

Conradis vei 6 A, 1338 SANDVIKA
Gnr 6 - Bnr 240
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO
Norsk takst

Tilstandsrapport

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller av betong.
To utvalgte rom er kontrollert for høydeforskjell ved bruk av laser.

Større avvik kan derfor forekomme, da ikke alle rom er kontrollert.

I denne boligen er kjøkken og soverom kontrollert.

PÅ soverom ble det målt 6 mm avvik på 2m, totalt 7 mm gjennom hele rommet.
På kjøkkenet ble det målt 5 mm avvik på 2m, totalt 5 mm gjennom hele rommet.

Kravet er maks 10mm på 2m, totalt 15mm gjennom hele rommet (iht NS3600).



TG 2 Radon

Det er ikke fremlagt dokumentasjon fra sameiet eller fra byggeperioden som tilsier at det er faglig utført radonsperre.

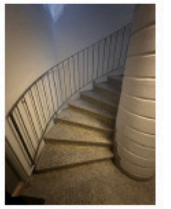
Fra og med 1. januar 2014 må alle som leier ut bolig ha gjennomført radonmåling av boligen og kunne fremvise dokumentasjon på at radonnivåene er forsvarlig. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, både de som leies ut av det offentlige, virksomheter og private, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig. Også institusjoner o.l. omfattes dersom beboerne betaler leie.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

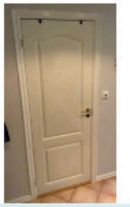
Innvendige trapper

Det er malte oppganger med trapper i terasso i fellesområdene.
Rekkverk med spiler av jern. Tilstanden er ikke vurdert da dette er en fellesanliggende konstruksjon.



TG 1 Innvendige dører

Boligen har innvendige malte formpressede fyllingsdører.
Dørene fremstår med normal bruksfunksjon og bruksslitasje ift alder.



VÅTROM

KJELLER > BAD/VASKEROM

Generell

Badet er fra ca. 2010, men har blitt delvis pusset opp flere ganger. Fliser på gulvet er fra 2016, og alle avløpsledninger ble byttet i 2014 i regi av borettslaget.

Varmekablene på badet er fra 2016.

Det foreligger ingen dokumentasjon på arbeidet utover hva som står i tidligere salgsoppgaver. Byggeteknisk forskrift av 2010 er lagt til grunn for vurderingene av badet.

Tilstandsrapport



KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 1 **Overflater vegger og himling**

På veggene er det 20 x 20 cm fliser, og i taket er det malt innvendig tak.
Det er dimbare spotter som lyskilde.
Det er gjennomført stikkprøvekontroll av flisene for å avdekke eventuelle feil, som manglende vedheft mellom flis og underlag. Ingen avvik ble funnet ved kontrollen.
Det kan likevel forekomme avvik, da ikke alle flisene er kontrollert.

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 2 **Overflater Gulv**

På gulvet er det lagt 20 x 20 cm fliser med varmekabler. Det ble målt en høydeforskjell på 21 mm fra toppen av slukristen til toppen av flisene ved badedøren.
I henhold til forskriften skal våtrommets vanntette sjikt i alle ytterkanter være minimum 25 mm høyere enn overkanten av slukristen.
Fra tidligere salgsoppgaver fremgår det at gulvet på badet ble lagt nytt i regi av borettslaget i 2014.
Ny membran på badet ble etablert i 2014
Det er gjennomført stikkprøvekontroll av flisene for å avdekke eventuelle feil, som manglende vedheft mellom flis og underlag. Ingen avvik ble funnet ved kontrollen.
Det kan likevel forekomme avvik, da ikke alle flisene er kontrollert.

Årstall: 2014 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Tilstandsgrad 2 settes på grunn av noe dårlig fall på baderomsgulvet.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet fungerer med dette avviket.



KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 2 **Sluk, membran og tettesjikt**

Badet har plastsluk, og det er observert membran over klemringen. Fra tidligere salgsoppgaver fremgår det at membranen ble fornyet i 2014. Dette er ikke dokumentert, og membranen er ikke ført under sluket. Tettesjiktet/membranen ligger skjult i konstruksjonen, og det er derfor ikke mulig å foreta en fullstendig kontroll. Vurderingen av tettesjiktet er basert på alder (forventet levetid) og synlige observasjone

Vurdering av avvik:
• Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.

TG 2 settes da membran ikke er trukket ned under klemring.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk konstruksjonen jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må løsningen utbedres, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Våtrommet fungerer med dette avviket.

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Baderommet har innredning med nedfelt servant, skap under vask og ettgreps blandebatteri. Over vasken er det speil.
Det er også et gulvmontert høyskap til venstre for vasken, samt veggmontert speilskap over toalettet.
Badet har gulvmontert toalett og hjørnedusj med skyvedører.
Det er opplegg for vaskemaskin.

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 2 **Ventilasjon**

Det er naturlig ventilasjon på badet med tilluft fra en luftespalte under døren og en lufteventil på vinduet.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

På våtrom er det krav om mekanisk eller balansert avtrekk, eller mekanisk avtrekk i form av elektrisk vifte, samt krav om tilluft i form av en luftespalte i døren.
Tilstandsgrad 2 settes på grunn av manglende mekanisk avtrekk og tilluft.

Conradis vei 6 A, 1338 SANDVIKA
Gnr 6 - Bnr 240
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO
Norsk takst

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.



KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 1 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking ble utført fra inspeksjonsluke ved vegg med tilgang bak dusjveggen. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 7.





KJØKKEN

KJELLER > KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Kjøkkenet er fra Sigdal og har kjøkkeninnredning med profilerte fronter.

Det er fliser med varmekabler på gulvet, og veggene er belagt med strie. Taket er malt trepanel med spotter og lys under overskapene som lyskilder.

Kjøkkenet har følgende hvitevarer:

Integrert komfyr fra Whirlpool
Mikrobølgeovn fra Whirlpool
Induksjonstopp fra Whirlpool
Oppvaskmaskin fra Whirlpool
Kombiskap fra Bosch
Avtrekksvifte fra Husqvarna

Benkeplaten er i laminat med vask i metall og ettgreps blandebatteri.
Mellom benken og overskapene er det fliser.
Kjøkkenet har god skap- og benkeplass.
Det store kjøkkenvinduet slipper inn godt med lys.

Overflater på kjøkkenet er skjønnsmessig vurdert ut fra hva som forventes å være normal bruksslitasje. Mindre avvik som stedvise hakk, sprekker og merker må forventes på et brukt kjøkken og kommenteres ikke.



KJELLER > KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Det er en kjøkkenventilator fra produsenten Husqvarna som trekker luften ut gjennom det sentrale luftesystemet. Tilluft kommer fra stuen og via lufteventil i toppkanten av vinduet.

Ventilatoren er funksjonstestet ved hjelp av «arko»-testen og fungerer som den skal.

Tilstandsrapport



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Leiligheten har kobberrør inn til enheten og rør-i-rør-system videre til alle rom med vanntilførsel.
Hovedstoppekranen befinner seg i inspeksjonsluke på badet.
Stoppekranen er funksjonstestet og fungerer som den skal.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Rørfordelingen er plassert i skap under vask. Ved eventuell lekkasje kan vann renne ut på kjøkkengulvet.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det anbefales å montere vannstoppesystem under vask for å hindre lekkasje. Tidligere har takstmann innhentet pris på dette på ca. 6–8 000 kroner, men det kan ikke verifiseres at dette er korrekt pris i da



TG 1 Avløpsrør

Det er synlige avløpsrør i plast under vasker og benker på bad og kjøkken. Avløpsrørene leder til soilrør (hovedavløpsrør) av støpejern.
Det er stakekum med tilgang fra inspeksjonsluke på badet.
Ifølge tidligere salgsoppgaver ble det rørtekniske anlegget fornyet i 2014.

Årstall: 2014 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver



TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon. Tilluften kommer inn i boligen gjennom lufteventiler i veggene, samt gjennom lufteventiler i overkant av enkelte vinduer.

TG 2 Varmtvannstank

På badet finner du en OSO varmtvannstank på120 liter fra 1996

Årstall: 1996 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Tilstandsgrad 2 settes på grunnlag av tankens alder, da over halvparten av den anbefalte brukstiden er passert.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker. Ved bytte av tank anbefales det og montere vannstoppesystem samt fast tilkobling av El-kontaktpunkt.



TG 1 Oppvarming

Conradis vei 6 A, 1338 SANDVIKA
Gnr 6 - Bnr 240
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO
Norsk takst

Tilstandsrapport

Leiligheten har følgende kilder til oppvarming: elektrisk oppvarming, varmekabler i gulv på kjøkken, entré og bad.
Det er pipeløp i stuen, som gir mulighet for å installere peis.
Det er elektrisk panelovn på soverommet.





TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringskapet er med automatsikringer. Hovedsikringer er på 40 Amp.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2016 Ifølge tidligere salgsoppgaver ble det elektriske anlegget oppgradert i 2016. Det foreligger ikke dokumentasjon på dette.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
7. Har det vært brann, brannutløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei

Generell kommentar

Kursbenevnelsen mangler beskrivelse av størrelse på sikringene.

Til informasjon. Bygningssakkyndig er ikke elektriker eller har elektro kompetanse som gir lov til å foreta en utvidet kontroll på det elektriske anlegget.

Tilstandsrapport





TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Lovpålagte røykvarslere og brannslukningsutstyr er på plass. Det er brannslange under kjøkkenbenk.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Bygning fundamentert med betong til faste masser/fjell. Byggegrunn er kun er kun beskrevet og ikke inspisert eller vurdert. da dette er en fellesanliggende konstruksjon for borettslaget,

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur i betong.
Dette er en fellesanliggende konstruksjon for borettslaget/ Sameiet.
Grunnmuren er kun beskrevet og ikke inspisert eller vurdert.

Conradis vei 6 A, 1338 SANDVIKA
Gnr 6 - Bnr 240
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO
Norsk takst

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

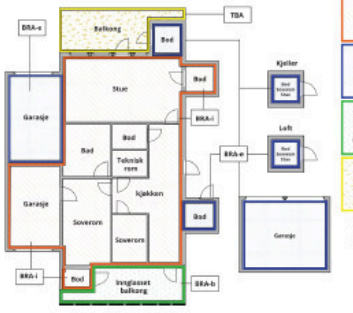
Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b
Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

2-roms med stor terrasse og hageflekk.

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Kjeller	52	2		54	15
SUM	**52**	**2**			**15**
SUM BRA	**54**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Entré, Kjøkken, Soverom, Stue, Bad/vaskerom	Bod	

Kommentar

Arealet er beregnet med 3D-laserskanner fra Leica som gir en nøyaktighet innenfor 2% som er kravet i ny avhendingslov per 1. januar 2022

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Det foreligger ferdigattest for oppføring av eiendommen datert 13.03.1966
et foreligger ferdigattest for fasaderehabilitering av blokk datert 17.12.1998

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
2-roms med stor terrasse og hageflekk.	52	2

Conradis vei 6 A, 1338 SANDVIKA
Gnr 6 - Bnr 240
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO

Kommentar

2-roms med stor terrasse og hageflekk.

P-rom og S-rom er angitt i samsvar med gjeldende regler og praksis før 2024.

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
28.2.2025	Thomas Espolin-Kahrs	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3201 BÆRUM	6	240		0	8904.6 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Conradis vei 6 A

Hjemmelshaver
Solberg Borettslag 2 Al

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/SOLBERG BORETTSLAG 2 AL	958929374		ABBL	Jacobsen Pernille Blindheim

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer
27

Kommentar
Ta kontakt med megler for informasjon om sameiets økonomi.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen har en sentral beliggenhet i et etterspurt og veletablert område på Valler/Sandvika. Boligen ligger i en blindvei med god offentlig kommunikasjon med hyppige avganger. Nærmeste busstopp er Valler skole som ligger få minutters gange fra boligen. Det tar 5 minutter med buss fra Valler skole og inn til Sandvika stasjon, som er knutepunkt for både buss og tog.
Sandvika Sentrum byr på restauranter, shopping senter, kafeer, kino, bibliotek og kulturhus. Dagligvarehandelen kan gjøres ved blant annet Rema 1000 og Bunnpris.
Kalvøya og Kadettangen er en kort buss/kjøre tur unna også er marka i nærheten med Kolsåstoppen, Dælivann, Øverland gård og Vestmarka.
Det er flere barnehager å velge mellom i nærområde, blant annet ligger Gjettumkollen barnehage og Epleskogen barnehage under 1 km unna.
Boligen sokner til Evje barneskole og Gjettum ungdomsskole, begge i kort gangavstand fra boligen. Det er flere videregående skoler i nærområde, derav Valler videregående skole, Sandvika videregående skole m.m

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate. Oppmerkede parkeringsplasser til leie etter ansiennitet. Ellers parkering i veien etter gjeldende
bestemmelser. Eget garasjelag som disponerer garasjer som er til leie etter ansiennitet.
Fra felles hovedingang leder det trapp ned til enheten.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

8902,00 m² eiet

Tomten er pent opparbeidet med plen, beplantninger, sittebenker og sykkelstativ. Det er også en egen sandkasse og et huskestativ for barna.
Ellers asfaltert adkomst til bebyggelse

Arealdata er hentet fra Kartverkets database, og tomtearealet er ikke kontrollmålt av takstmann.

Tinglyste/andre forhold

Økonomiske forhold ved leiligheten:
-Gjennomsnitts strømforbruk: 6281 kWh
-Fellesutgifter: 4 707kr øker 5% i april. Internett og kommunale avgifter inngår i fellesutgiftene.

Borettslaget
Borettslaget består av 97 leiligheter.
-Sameiet har felles vaskeri nede i kjelleren, også felles oppbevaringsplass nede i kjelleren til div: eks sykler, ski, dekk osv.

Vedr Garasjelaget:
Garasjebyggene er gamle og tilfredsstiller ikke dagens standard til garasje, bla med tanke på størrelse. Styret anser det imidlertid lite hensiktsmessig å bruke store ressurser på å rehabilitere bygningene. Det blir derfor kun foretatt helt kritiske reparasjoner.

Ta kontakt med megler rundt vedtekter andre forhold,

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
0	1965

Conradis vei 6 A, 1338 SANDVIKA
Gnr 6 - Bnr 240
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Tryg Forsikring.	5161372			

Kommentar

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	03.03.2025	

Conradis vei 6 A, 1338 SANDVIKA
Gnr 6 - Bnr 240
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

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

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

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

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannmessige forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Conradis vei 6 A, 1338 SANDVIKA
Gnr 6 - Bnr 240
3201 BÆRUM

EK Takst AS
Doktor Holmsvei 6f
0787 OSLO

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

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

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

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

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utførede kjellervegger og eventuelt i oppførede kjellergulv.

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

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/YE1371

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Jacobsen, Pernille B	9578-5998-4-804142	2025-02-20 20:22:23

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
20. feb. 2025

Oppdragsnummer
56-0003/24

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Conradis vei 6A, 1338 SANDVIKA

Meglerfirma
Nordvik Bærum

Selgere
Pernille Blindheim Jacobsen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
15. oktober 2017

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: 3441596
Forsikret i: Protector Forsikring ASA

Utført arbeid

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

Eventuell kommentar: Ny membran, sluk, varmekabler og fliser på gulv i 2014.

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, ufaglært

Arbeid som er utført: Byttet og utvidet terrasse på terreng.

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

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

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Nærmere informasjon må innhentes fra Solberg borettslag. Alle avløpsledninger ble byttet i 2014 i regi av styret.

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

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

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

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Alle vinduer, terrasse dør og inngangsdør byttet i 2024 i regi av styret.

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

Feil og mangler

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

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

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

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

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

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

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

Beskriv: Oktober 2024. Tett hovedavløp som medførte tilbakeslag i noen leiligheter. Tiltak iverksatt i regi av styret. Ikke tilbakeslag i min leilighet.

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: Rotter under enkelte terrasser og utvendig kledning 2023. Tiltak utført i regi av styret.

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

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

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?
Nei

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Beskriv: Fellesutgiftene er vedtatt med en økning på 5% med virkning fra 01.04.2025.

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

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

Boligen selges uten boligselgerforsikring

Oppdragsnummer: 56-0003/24

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Jacobsen, Pernille B	2025-02-20

Identifikasjon

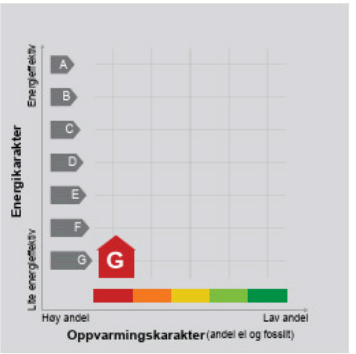
bankID Jacobsen, Pernille B

SIGNICAT

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

ENERGIATTEST

Adresse	Conradis vei 6A
Postnummer	1338
Sted	SANDVIKA
Kommunenavn	Bærum
Gårdsnummer	6
Bruksnummer	240
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	6700365
Bruksenhetsnummer	U0101
Merkenummer	Energiattest-2025-82908
Dato	20.02.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Slå el.apparater helt av**
- **Montering tetningslister**
- **Tiltak utendørs**
- **Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1963
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	53
Ant. etg. med oppv. BRA:	4
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Boligopplysninger:

Solberg Borettslag II A/L
CONRADIS VEI 6 A
1338 SANDVIKA

Vår ref.: 12/40
Type: Tilknyttet borettslag
Eiere: Pernille Blindheim Jacobsen

Organisasjonsnr: 958 929 374 **Andelsnr:** 27

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **4 807**

Boligselskap er ikke tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	FELLESUTGIFTER	2 737
	RENTER OG OMKOSTNINGER LÅN	1 443
	AVDRAG LÅN	527
Objekt:	PARKERINGSPLASS NR 36 (140 - 36)	100

2: Registrerte endringer felleskostnader

Neste endring: **01.04.2025** **Tot. utg. i kr.:** **5 042**

Felleskostnader:	FELLESUTGIFTER	2 972
	RENTER OG OMKOSTNINGER LÅN	1 443
	AVDRAG LÅN	527
Objekt:	PARKERINGSPLASS NR 36 (140 - 36)	100

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	270 323	Gjeld siste årsoppg.:	271 324
Klient ajourf. lån:	26 929 999	Klient gj. s. årsoppg.:	27 030 551

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 94907049692, Handelsbanken Eiendomskreditt Filial av Stadshypotek AB
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 21.02.2025: 6.05% pa.
Antall terminer til innfrielse: 350
Saldo per 21.02.2025: 8 574 684
Andel av saldo: 86 073
Første termin/første avdrag: 15.05.2019 (siste termin 15.04.2054)

Lånenummer: 94907049706, Handelsbanken Eiendomskreditt Filial av Stadshypotek AB
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 21.02.2025: 6.05% pa.
Antall terminer til innfrielse: 170
Saldo per 21.02.2025: 9 587 001
Andel av saldo: 96 234
Første termin/første avdrag: 15.05.2019 (siste termin 15.04.2039)

Lånenummer: 94907068077, Handelsbanken Eiendomskreditt Filial av Stadshypotek AB
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 21.02.2025: 6.05% pa.
Antall terminer til innfrielse: 337
Saldo per 21.02.2025: 8 768 314
Andel av saldo: 88 016
Første termin/første avdrag: 15.04.2023 (siste termin 15.03.2053)

4: Særskilte opplysninger

Styreleder: Gry Hovland
Adresse: Conradisvei 8
Postnr/-sted: 1338 SANDVIKA
E-post: post@solbergborettslag.no

Parkering: Se vedtektene

Boligopplysninger:

Solberg Borettslag II A/L
CONRADIS VEI 6 A
1338 SANDVIKA

Vår ref.: 12/40
Type: Tilknyttet borettslag
Eiere: Pernille Blindheim Jacobsen

Organisasjonsnr: 958 929 374

4: Særskilte opplysninger

Forkjøpsrett: Dersom en andel overdras, har andelseierne i borettslaget og dernest andelseiere i boligbyggelaget forkjøpsrett. - Se vedtektene for nærmere informasjon

6: Ligning - 2024

		Gjeld:	271 324	Andre inntekter:	191
Annen formue:	12 449	Utgifter:	16 573		

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 6/240, 6/242, 6/241
Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

Forsikret i: Protector Forsikring ASA Polisenr: 3441596

VEDTEKTER

FOR

A/L SOLBERG BORETTSLAG II

tilknyttet

ASKER OG BÆRUM BOLIGBYGGELAG AL

vedtatt på konstituerende generalforsamling 15.08.62
med endringer av 14.04.78, 12.05.82, 28.04.92 og 30.03.93, 27.04.06, 27.04.10, 14.04.15, 09.04.2018, 14.03.2023 og 14.06.2024.

§ 1. Navn, lagsform, formål og forretningskontor

A/L Solberg Borettslag II er et andelslag som har til formål å skaffe andelseierne bolig ved å erverve eller forestå oppføringen av boligbygg og stille boliger i slike bygg til andelseiernes disposisjon. Laget har dessuten til formål å erverve eller forestå oppføringen av andre bygg enn boligbygg , herunder garasjer, når de skal brukes til felles formål for andelseierne, eller når utleie av lokalene i slike bygg skal skje i sammenheng med lagets øvrige virksomhet.

Forretningskontoret er i Bærum kommune.

Borettslaget er tilknyttet Asker og Bærum Boligbyggelag AL, som er forretningsfører.

Styret kan kommunisere med alle andelseierne og leietakere elektonisk. Det er den enkelte andelseiers ansvar at styret har rett elektronisk adresse. For de som ikke har oppgitt noen elektronisk adresse til styret vil kommunikasjonene skje pr. post

§ 2. Andeler - Ansvar

Andelene skal være på ett hundre kroner.

Andelseierne har ikke personlig ansvar for lagets forpliktelser.

§ 3. Andelseiere

Borettslagets andeler kan bare eies av enkeltpersoner som er medlemmer i Boligbyggelaget. Eies en andel av flere må alle eierne være medlem i boligbyggelaget. Andre enn disse kan kun erverve andeler i henhold til § 4-2 i borettslagsloven. Ingen kan eie mer enn én andel. Bærum kommune kan likevel eie andelene 71, 80, 86 og 96.

Med unntak av det som følger av § 5, må alle som eier andel i borettslaget bo i boligen.

Bare den som bor eller skal bo i boligen kan bli eier av sameiepart i andel i borettslaget. Dette gjelder likevel ikke hvor sameiepart er ervervet ved arv. Eier flere en andel sammen, skal det regnes som overlating av bruken av boligen dersom en eller flere av eierne ikke bor i boligen, se § 5 .

§ 4. Boretten

Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i laget og rett til å nytte fellesareale til det de er tenkt eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Biloppstillingsplasser leies ut i henhold til venteliste. Biloppstillingsplassene følger ikke andelen ved salg av denne eller ved utleie. På borettslagets grunn finnes det også garasjer som Solberg Garasjelag eier. Garasjelaget fester grunnen av borettslaget.

Boretten må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig skade eller ulempe for øvrige beboere. Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Andelseieren kan si opp boretten med frist på minst 6 måneder, jfr borettslagsloven §5-21.

§ 5. Utleie/overlating av bruken

Med godkjenning fra styret kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre for opp til tre år dersom andelseieren selv eller en person som er et medlem av brukerhusstanden og som er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier, jfr. borettslagsloven og vedtektene her.

Andelseieren kan ellers med godkjenning fra styret overlate bruken av hele boligen dersom

1. andelseieren er en juridisk person, eller
2. andelseieren skal være borte midlertidig som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner, eller
3. minst én av husstandsmedlemmene som overtar bruken, er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller dennes ektefelle, eller
4. det gjelder bruksrett som noen har krav på etter ekteskapsloven § 68 eller husstandsfelleskapsloven § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. I tilfellene som er nevnt i punktene 1 til 4, kan godkjenning nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier, jfr. borettslagsloven § 4-4.

En andelseier som selv bor i boligen, kan overlate bruken av deler av boligen til andre.

Ved vurderingen av om det foreligger saklig grunn som nevnt i denne bestemmelsen, har styret rett til å kreve fremlagt opplysninger om den eller de som skal overta bruken av boligen. Har laget ikke sendt svar på en skriftlig søknad om godkjenning av ny bruker av boligen innen en måned etter at søknaden er kommet frem til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

Andelseieren kan ikke inngå bindende avtale om bruksoverlatelse av boligen før den nye brukeren er godkjent av styret og skriftlig har forpliktet seg til å følge borettslagets vedtekter, husordensregler og vedtak fattet av styret og generalforsamlingen.

§ 6. Andelseiers vedlikeholdsplikt

Andelseieren skal holde boligen i forsvarlig stand.

Andelseieren skal vedlikeholde slikt som vinduenes innside, innside av dører mot fellesareal, innside av balkongdør, rør, ledninger, inventar, utstyr, apparater og innvendige flater i boligen. Innsiden av balkongene skal også vedlikeholdes av andelseieren. Andelseieren skal likevel ikke utføre større vedlikeholdsarbeider på balkongen. Dette påligger borettslaget. Andelseiers vedlikeholdsplikt omfatter

ikke fasaden innenfor balkongen. Andelseiere på bakkeplan som har terrasse med tregulv har plikt til å utføre nødvendig vedlikehold. Skilleveggene og gjerdet har borettslaget ansvar for.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon eller utskiftning av slikt som rør, ledninger, inventar, utstyr, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører og vinduer med karmer, men ikke utskiftning av vinduer og ytterdører til boligen, eller reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Uavhengig av det som er nevnt ovenfor, har borettslaget ansvar for utskiftning av sluk, samt vedlikehold og utskiftning av sikringsskap.

Andelseieres vedlikeholdsplikt omfatter også utbedring av tilfeldig skade.

Unnlatelse av å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller å avverge ulemper er å anse som mislighold av andelseierens forpliktelser overfor borettslaget, og kan medføre erstatningsansvar, jfr. borettslagsloven §§ 5-13 og 5-15.

Alt arbeid som påligger andelseieren skal utføres i samsvar med de til enhver tid gjeldende forskrifter. Andelseieren er ansvarlig for at dette blir gjort.

§ 7. Borettslagets plikter

Borettslaget skal:

a) Vedlikeholde og forvalte de delene av bygningene og eiendommen som ikke er underlagt andelseiernes vedlikeholdsplikt, herunder grøntarealer, beplantninger, veier, lekeplasser, biloppstillingsplasser og fellesinnretninger av enhver art.

b) Utskiftning av boligenes ytterdører og vinduer mot fellesarealene skal besørges av borettslaget.

c) Borettslaget skal vedlikeholde felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligene. Laget har rett til å oppføre slike installasjoner i boligene dersom dette ikke er til vesentlig ulempe for andeleieren. Der det er nødvendig med bygningsmessige inngrep for å skaffe tilgang til ovennevnte installasjoner, er borettslaget kun ansvarlig for etterarbeider tilsvarende utbedring av selve inngrepet med tilbakesetting til ordinær, enkel standard. Eventuelle påkostninger eller utbedringer utover det som her er nevnt, må bekostes av andelseieren, uansett hvilken standard boligen var i før inngrepet fant sted.

§ 8. Forandringer av bygning eller bolig

Andelseiere **må ikke uten godkjennelse fra borettslagets styre** gjøre bygningsmessige forandringer vedrørende bygning eller boligen, sette opp skillevegger og lignende eller flislegge balkong, eller sette opp radio- og TV-antenne/parabol, markiser m.m.

Montering av ildsted MÅ utføres av fagpersonell iflg norsk lov

§ 9. Overføring av andel

En andelseier har rett til å overdra sin andel etter reglene i lov om borettslag.

Knytter det seg borettsinnskudd til andelen, kan andelen ikke gyldig overdras eller erverves uten at erververen samtidig overtar rettighetene til borettsinnskuddet.

§ 10. Godkjenning av ny andelseier

Den som har ervervet en andel, må godkjennes av styret for at ervervet skal bli gyldig overfor laget. Styret kan ikke nekte godkjenning uten saklig grunn.

Styret skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med § 3 i disse vedtekter.

Før godkjenning er gitt, eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen, har erververen ikke rett til å ta boligen i bruk**.**

Nekter styret å godkjenne erververen som andelseier, skal det gi ham og overdrageren skriftlig melding om dette innen 20 dager etter at det mottok søknaden om godkjenning.

Har styret ikke innen fristens utløp gitt melding med opplysninger som nevnt i fjerde ledd**,** er erververen i alle tilfelle å anse som godkjent.

§ 11. Forkjøpsrett

Dersom en andel overdras, har andelseierne i borettslaget og dernest andelseiere i boligbyggelaget – utpekt av boligbyggelaget – og dernest Bærum kommune, forkjøpsrett. Borettslagets styre skal sørge for at de forkjøpsrettsberettigede får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende. Oppfordring om å gjøre forkjøpsretten gjeldende skal kunngjøres for andelseierne i borettslaget ved oppslag og/eller internt rundskriv samt på abbl.no. Dersom flere andelseiere i borettslaget ønsker å gjøre forkjøpsretten gjeldende skal styre utpeke den forkjøpsrettsberettigede etter følgende poengkriterier:

- Husstandsmedlem over 18 år – 4 poeng
- Husstandsmedlem fra 7 til 18 år – 3 poeng
- Husstandsmedlem fra 0 til 7 år – 2 poeng
- Botid i borettslaget – 1 poeng pr. kalenderår

Ved poenglikhet vil avgjørelsen skje ved loddtrekning

Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når en andel går over til ektemake, til andelseiers eller ektemakens slektning i rett opp- og nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller til andre som i de siste to årene har tilhørt samme husstand som den tidligere eier. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen går over på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem tar over andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskaps-loven § 3.

Borettslagets frist for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 - tjue kalenderdager fra laget fikk skiftlig melding om at andelen har skiftet eier, med opplysninger om pris og andre vilkår.

Fristen er 5 - fem hverdager dersom laget har fått skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varslet er kommet frem til laget minst 15 - femten kalenderdager, men ikke mer enn 3 - tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier. Med hverdager menes alle dager unntatt, lørdag, søndag og andre helligdager samt 1. - og 17. mai. Laget kan kreve et vederlag på opp til 5 - fem ganger rettsgebyret for å ta i mot et forhåndsvarsel, som nevnt i første punktum. Dersom forkjøpsretten blir gjort gjeldende skal vederlaget betales tilbake.

Når laget har fått melding om at andel har skiftet eier, er avhender bundet overfor forkjøpsrettshaveren.

Når laget har benyttet forkjøpsretten på vegne av en av de forkjøpsrettsberetigede skal krav om å få overta andelen settes frem skriftelig overfor avhenderen og erververen. Ved tvangssalg er det nok at kravet blir satt frem for erververen.

Forkjøpsrettshaveren har ikke plikt til å ta over heftelser på andelen som ikke følger av vedtektene. Ved bruk av forkjøpsretten kan laget kreve at den forkjøpsrettsberettigede betaler et vederlag på opp til 5 - fem ganger rettsbeløpet.

Mot å få overta boligen skal forkjøpsrettshaveren betale løsningssummen senest 14 - fjorten dager etter at løsningskravet ble fremsatt og løsningssummen er endelig fastsatt. Laget svarer for betaling av løsningsummen. Krav mot laget kan først settes frem dersom forkjøpsrettshaveren ikke har betalt innen 14 - fjorten dager etter påkrav, satt frem på eller etter forfallsdagen.

Har boligen ikke vært tilgjengelig for befaring før fristen for å benytte forkjøpsretten er ute, kan forkjøpsrettshaveren si seg ubundet av løsningskravet innen 2 - to uker etter at boligen ble overtatt. Sier forkjøpsrettshaveren seg ubundet i samsvar med første punktum, faller lagets ansvar for betaling av løsningssummen bort.

§ 12. Mislighold

Hvis en andelseier vesentlig misligholder sine forpliktelser, kan vedkommende, med minst tre måneders skriftlig varsel, pålegges å selge andelen. Er ikke pålegget etterkommet innen fristens utløp, kan andelen kreves solgt gjennom tvangssalg, jfr. lov om borettslag § 5-22.

Andelseieren er ansvarlig for sine husstandsmedlemmer, leietaker og dennes besøkende eller andre personer som han har gitt adgang til leiligheten eller eiendommen forøvrig.

Medfører andelseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er andelseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan borettslagets styre kreve andelseieren utkastet før andelen er solgt, jfr. borettslagsloven § 5-23. Også brukere av boligen som ikke er andelseiere, kan på tilsvarende vilkår bli begjært utkastet, jfr. lovens § 5-9.

§ 13. Styret

Laget skal ha et styre som skal bestå av en leder og fire andre medlemmer med inntil fire varamedlemmer.

Funksjonstiden for lederen og de øvrige styremedlemmer er to år. Generalforsamlingen kan fastsette en annen funksjonstid ved valget av styremedlemmet. Varamedlemmene velges for ett år.

Boligbyggelaget har rett til å oppnevne ett styremedlem med varamedlem. Ellers velger generalforsamlingen styremedlemmer og varamedlemmer. Lederen velges ved særskilt valg. Styret velger innen sin midte nestleder og sekretær.

§ 14. Styrets vedtak

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de stemmene som er gitt. Står stemmene likt, gjør møtelederes stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel alltid utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har samtykket med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, treffe beslutninger om:

1 ombygging, påbygging eller andre endringer av bygg eller grunn som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,

2 å øke tallet på andeler eller knytte andeler til boliger som før har vært tenkt brukt til utleie, jfr. borettslagsloven § 3-2 andre ledd,

3 salg eller kjøp av fast eiendom,

4 å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,

5 andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,

6 tiltak ellers som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene

Vedtak om sammenslåing av andeler kan treffes av styret**.**

§ 15. Firmategning

Styret representerer laget utad og tegner lagets firma. Styret kan gi styremedlemmer eller forretningsfører rett til å tegne lagets firma. Slik fullmakt kan når som helst trekkes tilbake.

§ 16. Generalforsamlingen

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen. Ordinær generalforsamling holdes hvert år innen 30. juni.

Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig. Likeså skal generalforsamlingen innkalles når revisor eller minst to av andelseierne som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til generalforsamling skal skje skriftlig til andelseierne med varsel på minst 8, høyst 20 dager. Styret skal på forhånd varsle alle andelseierne med kjent adresse om dato for møtet og om siste frist for levering av saker som andeleierne ønsker tatt opp. Det skal dessuten gis skriftlig melding til boligbyggelaget. Ekstraordinær generalforsamling kan likevel, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som dog skal være minst tre dager. Saker som andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling, skal nevnes i innkallelsen når det settes frem krav om det innen fristen satt av styret. Skal et forslag som etter loven må vedtas med to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være nevnt i innkallelsen.

§ 17. Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

På den ordinære generalforsamling skal disse sakene behandles:

1. Konstituering.
2. Årsoppgjør, og i denne sammenheng spørsmål om anvendelse av overskudd eller dekning av tap.
3. Spørsmål om ansvarsfrihet.
4. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer, jfr. vedtektenes § 13.
5. Eventuell godtgjørelse til styret.
6. Andre saker som er nevnt i innkallelsen.

§ 18. Møteledelse og avstemning

Generalforsamlingen ledes av styrets leder, med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder.

I generalforsamlingen har hver andelseier én stemme, uansett antall andeler. Hvor flere eier en andel i fellesskap, skal disse likevel bare ha én stemme tilsammen. Ingen kan være fullmektig for flere enn én andelseier.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene, avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet gjør møteleders stemme utslaget. Har han eller hun ikke stemt, eller det gjelder valg, avgjøres saken ved loddtrekning.

§ 19. Fellesutgifter/-inntekter

Fellesutgiftene i laget skal deles mellom andelseierne ut fra forholdet mellom verdiene på boligene eller ut fra andre retningslinjer som går frem av bygge- og finansieringsplanen. Fordelingen skal justeres dersom endringer i boligene eller eiendommen ellers fører til vesentlig endring av verdiforholdene.

Styret skal fastsette hvor mye hver andelseier skal betale hver måned til dekning av fellesutgiftene.

§ 20. Forsikring

Styret plikter å holde lagets bygningsmasse forsikret på en tilfredsstillende måte.

Andelseieren skal betale egenandel ved forsikringsskader der borettslagets forsikring benyttes på skader som ligger under andelseierens vedlikeholdsansvar. Andelseieren er i disse tilfellene også ansvarlig for tap som ikke dekkes av borettslagets forsikring som følge av hel eller delvis avkortning eller avslag på grunn av andelseierens forhold.

Bestemmelsen her påvirker ikke borettslagets rett til å kreve erstatning fra andelseieren forøvrig.

§ 21. Revisor

Borettslagets revisor skal være statsautorisert eller registrert revisor og velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen kan bare velge ny revisor når det er nevnt i innkallingen.

§ 22. Pant

Som sikkerhet for krav som springer ut av lagsforholdet, har borettslaget pant i den enkelte andel i henhold til vedtatt håndpant i adkomstdokumentene. Når borettslagsloven § 5-20 trer i kraft og andelen er registrert i grunnboken, faller dette avsnitt bort, og følgende regler vil i stedet gjelde:

Som sikkerhet for krav som springer ut av lagsforholdet har borettslaget legalpant (1. prioritet) i den enkelte andel tilsvarende 2 G (folketrygdens grunnbeløp), jfr. borettslagsloven § 5-20.

Forretningsføreren har ved en andelseiers mislighold av økonomisk art, fullmakt til å begjære tvangssalg av vedkommendes andel. Andelseieren kan ikke fremsette motkrav med mindre dette er erkjent eller rettskraftig avgjort ved dom.

§ 23. Verneting

Eventuelle tvister mellom borettslaget og en andelseier blir å avgjøre ved de alminnelige domstoler. Borettslaget vedtar eiendommens verneting som rette verneting.

§ 24. Endringer i vedtektene

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

Endring av:

1. Vedtektsbestemmelse som gjelder vilkårene for å bli andelseier i laget
2. Vedtektsbestemmelse om forskjøpsrett
3. Vedtektsbestemmelse om pris ved overføring av andel
4. Denne vedtektsbestemmelsen,

er ikke gyldig uten samtykke fra boligbyggelaget.

§ 25. Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om borettslag av 6. juni 2003, jfr. lov om boligbyggelag av samme dato, så langt disse har trådt i kraft.

A/L SOLBERG BORETTSLAG II

H u s o r d e n s r e g l e r

Vedtatt på generalforsamling 21. april 1997.
Endret på ordinær generalforsamling 10.05.00, 23.04.08, 27.04.10 og 14.03.2023

"Husorden" har til hensikt å skape gode forhold innen vårt borettslag. Foruten plikter og ordensregler som er nødvendige, vil vi med "Husorden" sikre beboerne trivsel og hygge i hjemmene. Vi vil oppnå dette ved at "Husorden" blir fulgt, og at alle opptrer med hensyn og forståelse for hverandre.
"Husorden" er en del av ***bruksretten til leiligheten,*** og mulige meldinger fra styret til beboerne ved rundskriv eller oppslag, skal gjelde på samme måte som "Husorden"s bestemmelser.

Fellesrom.
Sykler, sparkesykler, akebrett o.l. skal ikke stå i trappeoppgangene. Bruk fellesrom i kjeller. Barnevogner og rullatorer kan settes under trappen i oppgangen. Sko og knagger på veggene er ikke tillatt i oppgangene. Fellesrom er ikke lagringsplass. Grilling kun med elektrisk- eller gassgrill.

Bruk av leiligheten.
Leiligheten og balkongen/terrassen må ikke brukes slik at det sjenerer andre. Vis hensyn i forhold til røyking.

Husk at det er lytt i våre hus! Boring og banking er ikke tillatt mellom kl. 2000 til kl 0800 på hverdager, og ikke etter kl. 1900 på lørdager. Ikke søn- og helligdager.

La ikke høyttalere eller musikk være sterkere enn nødvendig.
Bruk av musikkinstrumenter eller annen høylytt underholdning er ikke tillatt før kl. 0800 og etter kl. 2200. Skal høyttalere brukes før eller etter disse klokkeslett, må den avdempes slik at den ikke sjenerer naboleilighetene. Husk å henge opp informasjon på tavlen i oppgangen ved fest eller støyende oppussing.

Risting av tøy og sengeklær må ikke foregå fra vinduer eller balkonger.
Lufting av leilighetene må bare foregå gjennom vinduer eller egne utgangsdører til det fri.
Det er forbudt å lufte gjennom døren til oppgangen.

Det er ikke tillatt å legge ut mat til fugler/dyr fra veranda eller bakkeplan.

Dyrehold.
Det er tillatt å holde hund og innekatt. Styret skal varsles skriftlig om hundehold. Dyreholdet må ikke være til sjenanse for andre beboere. Sjenerende dyrehold varsles skriftlig til styret.
Det er ikke lov til å ha hunden løs eller bruke fellesområdene som luftegård.

Utgangsdøren skal holdes låst hele døgnet. Hvis det er behov for å ha døren åpen for en kortere tid, har vedkommende ansvar for at døren blir låst etterpå og at ingen uvedkommende kommer inn mens den står åpen/ulåst.

Vaskerommet disponeres kun til de tider som står på vaskelisten. Husk alltid å forlate vaskerommet i ryddet og rengjort stand. Følg regler for bruk av vaskeriet. FARGING AV TØY ER IKKE TILLATT!!!

Husholdningsavfall skal sorteres og kastes i containere i søppelhuset. Papp skal brettes før det kastes.

Parkering på adkomstveiene til borettslagets blokker.
All parkering på borettslagets område er forbudt. Herfra er unntatt korteste mulige opphold for av- og påstigning eller av- og pålessing. All kjøring til og fra blokkene er forbudt mellom kl. 22.00 og kl. 07.00. Unntatt fra disse reglene er utrykningskjøretøy eller syke passasjerer.

012/velk/husord

Solberg Borettslag II A/L



Ordinær generalforsamling | 2024

REGISTRERINGSBLANKETT

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Andels / Leilighets nr.:

De som ikke kan møte på Ordinær generalforsamling 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 Ordinær generalforsamling i Solberg Borettslag II A/L

Eierens underskrift og dato:

_____ _____

(Eierens underskrift) (Dato)

Hvem kan delta på Ordinær generalforsamling?

- Alle Andelseiere har rett til å delta i Ordinær generalforsamling med forslags-, tale-, og stemmerett.
- Hver andelseier har kun en stemme uansett antall andeler de eier.
- Hvor flere eier en andel i fellesskap, kan det bare avgis en stemme for hver andel.
- Det er anledning til å møte med fullmakt.
- Ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier.

Solberg Borettslag II A/L

Til andelseiere og andre med møterett

Innkalling til ordinær generalforsamling 2024

Tid: tirsdag 19.03.2024 kl. 18:00
Sted: Valler VGS

Til behandling foreligger:

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av protokollfører

1.3 Registrering av stemmeberettigede

1.4 Valg av en andelseier til å medundertegne protokollen

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

2 Styret informerer

3 Årsregnskapet 2023

4 Ansvarsfrihet for styret

5 Godtgjørelse til det sittende styre

6 Budsjettforslag for 2024

7 Valg

7.1 Valg av styreleder

7.2 Valg av styremedlemmer

7.3 Valg av varamedlemmer

7.4 Valg av valgkomité

7.5 Valg av representanter til ABBLs generalforsamling

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

28.02.2024

Med vennlig hilsen
Solberg Borettslag II A/L
Styret

Ordinær generalforsamling i Solberg Borettslag II A/L

Det innkalles herved til ordinær generalforsamling i Solberg Borettslag II A/L

Tid: tirsdag 19.03.2024 kl. 18:00
Sted: Valler VGS

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av protokollfører

Forslag til vedtak: Karianne Svalund Bergseng / ABBL

1.3 Registrering av stemmeberettigede

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

1.4 Valg av en andelseier til å medundertegne protokollen

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 2023

Årsregnskapet viser et underskudd på 8 367 333 kr. Underskuddet overføres til udekket tap. Revisors beretning tas til etterretning.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet godkjennes.

4. Ansvarsfrihet for styret

Forslag til vedtak: Ansvarsfrihet for styret godkjennes.

5. Godtgjørelse til det sittende styre

Forslag til vedtak: Styret får kr 200 000 til intern fordeling.

6. Budsjettforslag for 2024

Budsjettet viser et overskudd på 735 400 kr. Felleskostnadene økte med 14 % fra og med 1.januar 2024.

Forslag til vedtak: Styrets forslag til budsjett tas til orientering.

7. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Gry Hovland
Styremedlem, Marte Årva
Styremedlem, Tom-Erik Støa
Styremedlem, Christian Høglund
Styremedlem, Kirsti Busch Allan
Varamedlem, Stein Sandved Bønkan
Varamedlem, Anette Larsen
Varamedlem, Simen Aasvang Ottesen
Varamedlem, Varg Winge

7.1 Valg av styreleder

Styreleder skal velges for to år.

Forslag til vedtak: Gry Hovland gjenvelges som styreleder for to år.

7.2 Valg av styremedlemmer

Det skal velges et styremedlem for to år.

Forslag til vedtak: Christian Høglund gjenvelges som styremedlem for to år.

7.3 Valg av varamedlemmer

Det skal velges tre varamedlemmer for et år.

7.4 Valg av valgkomité

7.5 Valg av representanter til ABBLs generalforsamling

Med vennlig hilsen
Solberg Borettslag II A/L
Styret

Solberg Borettslag II A/L

Styrets orientering om året som har gått og om fremtiden

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinær generalforsamling har boligselskapets tillitsvalgte vært følgende:

Styreleder, Gry Hovland, Conradisvei 8
Styremedlem, Marte Årva, CONRADIS VEI 14 D
Styremedlem, Tom-Erik Støa, Haganjordet 3
Styremedlem, Christian Høglund, Conradis vei 6 C
Styremedlem, Kirsti Busch Allan, CONRADIS VEI 4
Varamedlem, Stein Sandved Bønkan, Ridder Flemmings Vei 12
Varamedlem, Anette Larsen, Conradis Vei 14 B
Varamedlem, Simen Aasvang Ottesen, Conradis vei 6 B
Varamedlem, Varg Winge, Conradis vei 8

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 97 andeler. Selskapets navn er Solberg Borettslag II A/L med org.nr.: 958929374 i Bærum kommune.

Forsikringer.
Selskapets eiendom er forsikret i Protector Forsikring ASA. Polisenummeret er 3441596.

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.

Regnskapet for 2023

Regnskapet viser et underskudd på kr 8 367 333,-

Generelt er inntekter og kostnader i store trekk som forventet.

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av sameiet, og som ikke fremkommer av årsregnskapet med tilhørende noter.

Vedlikehold / innkjøp 2023

Vinduer ,verandadører og entredører er skiftet ut i alle leiligheter.

Generell vedlikehold på vaskemaskiner/tørketrommel

Leilighetene på bakkeplan i nr 8 og 14 fikk nye verandaer og gjerde.

Hekkene i nr 4-6 og 14 ble klippet og ordnet slik at alle var like.

Kuttet noen trær bak nr 14.

Planlagt vesentlig vedlikehold i 2024

Generell vedlikehold.

Klipping av hekker.

Kommende 5-års periode

Utskifting av hoveddører i alle blokkene,totalt 9 dører.

Nytt callinganlegg

Diverse

Minner om at alle beboere må logge seg inn på Portalen da all info legges der.

Vedtekter vedr innkjøring foran blokkene skal respekteres og følges.

Styret i Solberg Borettslag II A/L

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Resultatregnskap Solberg Borettslag II A/L, 2023

	Note	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	4 936 500	4 273 848	4 936 000	5 627 000
Annen driftsinntekt	2	39 209	36 700	37 000	47 000
Sum driftsinntekter		4 975 709	4 310 548	4 973 000	5 674 000
Utgifter					
Lønnskostnad	3	227 937	226 187	228 200	228 200
Annen driftskostnad	4	2 288 803	2 254 903	2 389 800	2 495 400
Vedlikehold, innkjøp	5	298 258	405 750	500 000	500 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	9 242 479	847 960	9 100 000	0
Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar	10	4 005	200 549	0	0
Sum driftskostnader		12 061 482	3 935 349	12 218 000	3 223 600
Driftsresultat før finansposter		-7 085 773	375 199	-7 245 000	2 450 400
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	26 598	3 438	5 000	10 000
Finanskostnad	8	1 308 158	531 433	1 050 000	1 725 000
Sum finansposter		-1 281 560	-527 995	-1 045 000	-1 715 000
Ekstraordinære poster					
Årsresultat	12	-8 367 333	-152 796	-8 290 000	735 400

Balanse Solberg Borettslag II A/L, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Bygninger/tomter	9	4 446 473	4 446 473
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol	10	0	4 005
Sum varige driftsmidler		4 446 473	4 450 478
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		4 446 473	4 450 478
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		17 488	27 084
Sum fordringer		17 488	27 084
Bankinnskudd, kasse o.l	11	959 453	922 667
Sum omløpsmidler		976 942	949 750
Sum eiendeler		5 423 414	5 400 228

Balanse Solberg Borettslag II A/L, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innskutt andelskapital	12	9 700	9 700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	-23 292 174	-14 924 841
Sum egenkapital		-23 282 474	-14 915 141
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	13, 16	27 646 999	19 286 645
Øvrig langsiktig gjeld	14	874 800	874 800
Sum langsiktig gjeld		28 521 799	20 161 445
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 175	76 674
Forskudd felleskostnader		64 728	38 370
Annen kortsiktig gjeld	15	75 186	38 880
Sum kortsiktig gjeld		184 089	153 924
Sum gjeld		28 705 888	20 315 369
Sum egenkapital og gjeld		5 423 414	5 400 228

Solberg Borettslag II A/L

Sted:_____, dato:_____

Gry Hovland
Styreleder

Christian Høglund
Styremedlem

Tom-Erik Støa
Styremedlem

Marte Årva
Styremedlem

Kirsti Busch Allan
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsoppgjøret er avgitt i samsvar med lov om borettslag av 6. juni 2003 nr. 39, med forskrift av 30.06.05 nr. 745 med ikrafttredelse 01.01.06 om årsregnskap og årsberetning for borettslag og regnskapsloven av 17. juli 1998 nr 56.

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.

Bygninger aktiveres i regnskapet til kost. Det gjør også utvidelser og påkostninger som ikke er vedlikehold av bygningene

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. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventet tap.

Avskrivningssatsen for bygninger settes til null. Dersom borettslaget ikke har gjennomført faktisk vedlikehold, eller har en plan for vedlikehold, som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

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.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Felleskostnader	3 133 272	3 167 820	3 133 000	3 272 000
Avdrag ordinære lån	753 120	750 648	753 000	630 000
Renter ordinære lån	1 050 108	355 380	1 050 000	1 725 000
Sum	**4 936 500**	**4 273 848**	**4 936 000**	**5 627 000**

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Festeavgift	1 989	1 780	1 000	2 000
Garasjeinntekter	120	120	0	0
Oppstillingsplass	37 100	34 800	36 000	45 000
Sum	**39 209**	**36 700**	**37 000**	**47 000**

Noter Solberg Borettslag II A/L

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	199 769	198 236	200 000	200 000
Arbeidsgiveravgift	28 167	27 951	28 200	28 200
Sum	**227 937**	**226 187**	**228 200**	**228 200**

Gjennomsnittlig antall ansatte 2023: 0

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	141 041	165 792	175 000	175 000
Veilys	11 696	1 404	1 500	12 000
Vann- og avløpsavgift	503 940	419 979	504 000	605 000
Feieavgift	9 490	10 976	12 000	12 000
Renovasjon	378 733	367 345	378 700	378 700
Containerleie	40 216	42 832	30 000	40 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	313 883	313 883	335 000	330 000
Forsikring	268 006	271 490	268 500	236 000
Forvaltning og revisjon	190 410	184 754	192 400	200 000
Innbetalingsservice	3 589	3 589	5 000	5 000
Møtegodtgjørelse	0	2 000	0	0
Kontingent ABBL	48 500	48 500	48 500	48 500
Kontingenter	3 500	3 000	0	4 000
HMS	14 700	14 700	14 700	14 700
Vaktmestertjeneste	75 346	266 591	100 000	100 000
Grøntanlegg	102 274	0	100 000	100 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	49 311	0	50 000	55 000
Renhold	119 505	102 740	120 000	125 000
Utgifter v/styret	0	8 090	10 000	10 000
Rekvisita, porto, mm	3 910	4 004	4 000	4 000
Datautgifter o.l	233	13 407	5 000	5 000
Telefonutgifter	2 082	918	1 000	1 000
Fellesarrangement/dugnad	1 410	1 278	2 000	2 000
Gebyr	6 631	6 896	6 500	6 500
Blomster/gaver	398	735	1 000	1 000
Diverse	0	0	25 000	25 000
Sum	2 288 803	2 254 903	2 389 800	2 495 400

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Materialer, redskap, verktøy	2 691	1 997	0	0
Maling, beis, olje	6 562	808	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	30 436	57 644	0	0
Skilt	258	1 548	0	0
Vedlikehold bygg	25 926	0	0	0
Dører/inngangspartier	12 653	2 325	0	0
Tak	0	7 250	0	0
Piper	14 168	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	50 989	25 701	0	0
Elektriker, materialer	26 765	82 903	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	0	475	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	40 059	142 403	0	0
Sand, pukk, salt	5 359	0	0	0
Vaskeri	60 074	52 331	0	0
Egenandel skade	0	16 937	0	0
Brannsikringstiltak	0	5 873	0	0
Skadedyrbekjempelse	19 712	7 554	0	0
Terrasser/balkonger	2 608	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	500 000	500 000
Sum	298 258	405 750	500 000	500 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vinduer, glassarbeider	9 156 229	0	9 100 000	0
Terasser/balkonger	0	803 335	0	0
Teknisk rådgivning	86 250	44 625	0	0
Sum	9 242 479	847 960	9 100 000	0

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renter på restanse	3 181	296	0	0
Renter plasseringskonto	9 238	3 142	5 000	10 000
Finansinntekt	14 179	0	0	0
Sum	**26 598**	**3 438**	**5 000**	**10 000**

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteutgifter langsiktig lån	1 308 158	531 433	1 050 000	1 725 000
Sum	**1 308 158**	**531 433**	**1 050 000**	**1 725 000**

Note 9 - Bygninger/tomter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bygninger	4 204 468	4 204 468

Note 9 - Bygninger/tomter

Garasjer	2 190	2 190
Byggeår 1962		
Tomter	239 814	239 814
Sum	4 446 472	4 446 472

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsverdi pluss evt. påkostninger

Note 10 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l

	Renovasjonsanlegg	Renovasjonsanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	762 447	240 300
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	762 447	240 300
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	762 447	240 300
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0
Årets avskrivninger :	0	4 005
Anskaffelsesår :	2017	2018
Antatt levetid i år :	5	5

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger

Note 11 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Bankinnskudd (driftskto)	647 073	619 525
Sparekonto Boligbanken	312 381	303 142
Sum	**959 453**	**922 667**

Note 12 - Egenkapital

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Innskutt andelskapital	**9 700**	**9 700**
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-14 924 841	-14 772 045
Fra årets resultat	-8 367 333	-152 796
Sum andre fond/udekket tap	-23 292 174	-14 924 841
Sum egenkapital	-23 282 474	-14 915 141

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Noter Solberg Borettslag II A/L

Note

Note 13 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Pantelån		8 902 294	0
Pantelån		10 049 025	10 466 102
Pantelån		8 695 680	8 820 543
Sum	**16**	**27 646 999**	**19 286 645**

Det er stilt følgende pant: Lån med pant i borettslagets gnr/bnr. Tinglyst beløp er kr 14.245.200,-

Note 14 - Øvrig langsiktig gjeld

	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Borettsinnskudd	874 800	874 800
Sum	**874 800**	**874 800**

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Påløpte renter	74 686	36 380
Forskudd/overdekn medlemskrav	500	2 500
Sum	**75 186**	**38 880**

Note 16 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendomskreditt Filial av Stadshypotek AB	Handelsbanken Eiendomskreditt Filial av Stadshypotek AB	Handelsbanken Eiendomskreditt Filial av Stadshypotek AB
Formål:	Utskiftning av vinduer, verandadører, plattinger og rekkverk		Takrehabilitering
Lånenummer:	**94907068077**	**94907049706**	**94907049692**
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2019	2019
Rentesats:	5.80 %	5.80 %	5.80 %
Beregnet innfridd:	15.03.2053	15.04.2039	15.04.2054
Opprinnelig lånebeløp:	9 000 000	14 250 000	9 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	10 466 102	8 820 543
Avdrag i perioden:	97 706	417 077	124 863
Opptak i perioden:	9 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	**8 902 294**	**10 049 025**	**8 695 680**
Saldo 5 år frem i tid:	8 254 802	7 726 546	8 110 895

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907049692	1	142 994	142 994
	15	109 865	1 647 975
	21	104 449	2 193 429
	3	100 300	300 900
	2	87 287	174 574
	24	85 248	2 045 952
	4	79 691	318 764
	19	72 165	1 371 135
	4	65 202	260 808
	4	59 786	239 144
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907049706	1	165 248	165 248
	15	126 964	1 904 460
	21	120 705	2 534 805
	3	115 910	347 730
	2	100 872	201 744
	24	98 515	2 364 360
	4	92 094	368 376
	19	83 396	1 584 524
	4	75 349	301 396
	4	69 091	276 364
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907068077	1	146 391	146 391

Gjeld

15	112 476	1 687 140
21	106 931	2 245 551
3	102 683	308 049
2	89 361	178 722
24	87 273	2 094 552
4	81 585	326 340
19	73 880	1 403 720
4	66 751	267 004
4	61 206	244 824

Note 17 - Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Disponible midler per 01.01 IB	795 826	1 426 153
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-8 367 333	-152 796
Tilbakeføring avskrivninger	4 005	200 549
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-639 646	-678 080
Opptak lån	9 000 000	0
Årets endring disponible midler	-2 974	-630 327
Disponible midler UB	792 852	795 826

Resultat og balanse med noter for Solberg Borettslag II A/L.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Solberg Borettslag II A/L

Styreleder	Gry Hovland (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Christian Høglund (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Kirsti Busch Allan (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Marte Årva (sign.)	25.02.2024
Styremedlem	Tom-Erik Støa (sign.)	21.02.2024

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 generalforsamlingen i Solberg Borettslag II A/L

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Solberg Borettslag II A/Ls årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 borettslaget 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 borettslagets 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: ECAQT-G8BMG-NEAQK-VLO0U-BTSW1-84CK4

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 borettslagets interne kontroll.

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

- konkluderer vi på 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 borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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: ECAQT-G8BMG-NEAQK-VLO0U-BTSW1-84CK4

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."

Svein Christian Wiig
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: 9578-5994-4-770793
IP: 80.232.xxx.xxx
2024-02-27 21:34:15 UTC
bank ID

Penneo Dokumentnøkkel: ECAQT-G8BMG-NEAQK-VLO0U-BTSW1-84CK4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com.** Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er orginalen?
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - **https://penneo.com/validator**

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Solberg Borettslag II A/L tirsdag 19.03.2024 kl. 18:00 - Valler VGS.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Gry Hovland

1.2 Valg av protokollfører

Vedtak:
Karianne Svalund Bergseng / ABBL

1.3 Registrering av stemmeberettigede

Vedtak:
Tatt til orientering. Til stede var 29 andelseiere som leverte adgangstegn. Det ble levert 2 fullmakter, totalt 31 stemmeberettigede. Fra ABBL møtte Karianne Svalund Bergseng

1.4 Valg av en andelseier til å medundertegne protokollen

Vedtak:
Anders Lien

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Vedtak:
Møteinnkallingen og dagsorden godkjennes.

2. Styret informerer

Vedtak:
Tatt til orientering.

3. Årsregnskapet 2023

Årsregnskapet viser et underskudd på 8 367 333 kr. Underskuddet overføres til udekket tap. Revisors beretning tas til etterretning.

Vedtak:
Regnskapet ble godkjent.

4. Ansvarsfrihet for styret

Vedtak:
Ansvarsfrihet for styret ble godkjent.

5. Godtgjørelse til det sittende styre

Det ble fremmet et forslag fra styret om å øke styrehonoraret fra 200 000 kr. til 220 000 kr under generalforsamlingen.

Vedtak:
Styret får kr 220 000 til intern fordeling. Enstemmig vedtatt.

6. Budsjettforslag for 2024

Budsjettet viser et overskudd på 735 400 kr. Felleskostnadene økte med 14 % fra og med 1.januar 2024.

Vedtak:
Tatt til orientering.

7. Valg

7.1 Valg av styreleder

Styreleder skal velges for to år.

Vedtak:
Gry Hovland ble gjenvalgt som styreleder for to år.

7.2 Valg av styremedlemmer

Det skal velges et styremedlem for to år.

Vedtak:
Christian Høglund ble gjenvalgt som styremedlem for to år.

7.3 Valg av varamedlemmer

Det skal velges tre varamedlemmer for et år.

Vedtak:
Simen Aasvang Ottesen, Anette Larsen og Ingrid Jannicke Aandahl ble valgt som varamedlemmer for et år.

7.4 Valg av valgkomité

Vedtak:
Ingrid Jannicke Aandahl og Anette Larsen ble valgt som valgkomité for et år.

7.5 Valg av representanter til ABBLs generalforsamling

Vedtak:
Gry Hovland

Møtet ble hevet kl. 18.55.

Alle vedtak var enstemmige.

Protokoll for Solberg Borettslag II A/L

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Gry Hovland (sign.)	05.04.2024
Protokollvitne	Anders Lien (sign.)	19.03.2024

Solberg Borettslag II A/L



Ekstraordinær generalforsamling | 2024

REGISTRERINGSBLANKETT

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Andels / Leilighets nr.:

De som ikke kan møte på Ordinær generalforsamling 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 Ordinær generalforsamling i Solberg Borettslag II A/L

Eierens underskrift og dato:

_____ (Eierens underskrift)

_____ (Dato)

Hvem kan delta på Ordinær generalforsamling?

- Alle Andelseiere har rett til å delta i Ordinær generalforsamling med forslags-, tale-, og stemmerett.
- Hver andelseier har kun en stemme uansett antall andeler de eier.
- Hvor flere eier en andel i fellesskap, kan det bare avgis en stemme for hver andel.
- Det er anledning til å møte med fullmakt.
- Ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier.

Solberg Borettslag II A/L

Til andelseiere og andre med møterett

Innkalling til ekstraordinær generalforsamling

Det innkalles herved til ekstraordinær generalforsamling i Solberg Borettslag II A/L, som avholdes digitalt.

Stemmefrist: fredag 14.06.2024 kl. 12:00
Sted: Digital generalforsamling https://abbl.bbl.no/minside

Høringsperiode: 10.juni kl. 12.00 til 11.juni kl. 12.00
Avstemmingsperiode: 12.juni kl. 12.00 til 14.juni kl. 12.00

Til behandling foreligger:

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av protokollfører

1.3 Registrering av stemmeberettigede

1.4 Valg av en andelseier til å medundertegne protokollen

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

2 Saker fra styret

2.1 Vedtektsendring § 13 Styret

3 Valg

3.1 Valg av ett nytt styremedlem

Protokoll fra ordinær generalforsamling vil bli publisert på Min Side:
https://abbl.bbl.no/minside

31.05.2024

Med vennlig hilsen
Solberg Borettslag II A/L
Styret

Innkalling til ekstraordinær generalforsamling

Det innkalles herved til ekstraordinær generalforsamling i Solberg Borettslag II A/L

Stemmefrist: Fredag 14.06.2024 kl. 12:00
Sted: Digital generalforsamling https://abbl.bbl.no/minside

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Gry Hovland

1.2 Valg av protokollfører

Forslag til vedtak: ABBL representant v/ forretningsfører Karianne Svalund Bergseng.

1.3 Registrering av stemmeberettigede

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

1.4 Valg av en andelseier til å medundertegne protokollen

Forslag til vedtak: Christian Høglund

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Forslag til vedtak: Møteinnkallingen og dagsorden godkjennes.

2. Saker fra styret

2.1 Vedtektsendring § 13 Styret

Styret foreslår en vedtektsendring i § 13 Styret, 1. ledd vedrørende antall varamedlemmer.

Nåværende ordlyd i § 13 Styret, 1. ledd:

"Laget skal ha et styre som skal bestå av en leder og fire andre medlemmer med like mange varamedlemmer."

Forslag til vedtak: § 13 Styret, 1. ledd endres til følgende ordlyd:

"Laget skal ha et styre som skal bestå av en leder og fire andre medlemmer med inntil fire varamedlemmer."

3. Valg

3.1 Valg av ett nytt styremedlem

Det må velges ett nytt styremedlem da Marte Årva har trukket seg fra styret. Anette Larsen er i dag varamedlem i styret og har sagt seg villig til å stille til valg som styremedlem.

Forslag til vedtak: Anette Larsen velges som styremedlem for ett år, fram til ordinær generalforsamling i 2025.

Protokoll

Fra ekstraordinær generalforsamling i Solberg Borettslag II A/L fredag 14.06.2024 kl. 12:00 - Digital generalforsamling https://abbl.bbl.no/minside.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Styreleder Gry Hovland ble valgt som møteleder med 32 stemmer.

1.2 Valg av protokollfører

Vedtak:

ABBL representant v/ forretningsfører Karianne Svalund Bergseng ble valgt som protokollfører med 32 stemmer.

1.3 Registrering av stemmeberettigede

Vedtak:

Tatt til orientering. Til stede var 33 seksjonseiere som registrerte seg digitalt. Fra ABBL møtte Karianne Svalund Bergseng

1.4 Valg av en andelseier til å medundertegne protokollen

Vedtak:

Christian Høglund, valgt med 31 stemmer.

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Vedtak:

Møteinnkallingen og dagsorden ble godkjent med 30 stemmer.

2. Saker fra styret

2.1 Vedtektsendring § 13 Styret

Styret foreslår en vedtektsendring i § 13 Styret, 1. ledd vedrørende antall varamedlemmer.

Nåværende ordlyd i § 13 Styret, 1. ledd:

"Laget skal ha et styre som skal bestå av en leder og fire andre medlemmer med like mange varamedlemmer."

Vedtak:

§ 13 Styret, 1. ledd endres til følgende ordlyd:

"Laget skal ha et styre som skal bestå av en leder og fire andre medlemmer med inntil fire varamedlemmer."

Vedtektsendringen ble godkjent med 30 stemmer, 1 stemte i mot forslaget.

3. Valg

3.1 Valg av ett nytt styremedlem

Det må velges ett nytt styremedlem da Marte Årva har trukket seg fra styret. Anette Larsen er i dag varamedlem i styret og har sagt seg villig til å stille til valg som styremedlem.

Vedtak:

Anette Larsen ble valgt som styremedlem for ett år, fram til ordinær generalforsamling i 2025. Valgt med 30 stemmer.

Protokoll ekstraordinært møte for Solberg Borettslag II A/L

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Gry Hovland (sign.)	18.06.2024
Protokollvitne	Christian Høglund (sign.)	16.06.2024

03/03/2025

FORKJØPSRETT - FORHÅNDSAVKLARING

Avklaring av forkjøpsrett for 56-0003/24

Oppdragsnummer: 56-0003/24

Adresse: Conradis vei 6A - SANDVIKA 1338

Referanse: E20250242

Avklaring annonsert

Forkjøp er registrert med referanse E20250242. Boligen blir annonsert **10/03/2025**, med meldefrist **18/03/2025 12:00**.

Frist for når nytt forhåndsvarsel må utlyses er **31/05/2025.**

Protokoll

Fra ekstraordinær generalforsamling i Solberg Borettslag II A/L fredag 14.06.2024 kl. 12:00 - Digital generalforsamling https://abbl.bbl.no/minside.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Styreleder Gry Hovland ble valgt som møteleder med 32 stemmer.

1.2 Valg av protokollfører

Vedtak:
ABBL representant v/ forretningsfører Karianne Svalund Bergseng ble valgt som protokollfører med 32 stemmer.

1.3 Registrering av stemmeberettigede

Vedtak:
Tatt til orientering. Til stede var 33 seksjonseiere som registrerte seg digitalt. Fra ABBL møtte Karianne Svalund Bergseng

1.4 Valg av en andelseier til å medundertegne protokollen

Vedtak:
Christian Høglund, valgt med 31 stemmer.

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Vedtak:
Møteinnkallingen og dagsorden ble godkjent med 30 stemmer.

2. Saker fra styret

2.1 Vedtektsendring § 13 Styret

Styret foreslår en vedtektsendring i § 13 Styret, 1. ledd vedrørende antall varamedlemmer.

Nåværende ordlyd i § 13 Styret, 1. ledd:

"Laget skal ha et styre som skal bestå av en leder og fire andre medlemmer med like mange varamedlemmer."

Vedtak:
§ 13 Styret, 1. ledd endres til følgende ordlyd:

"Laget skal ha et styre som skal bestå av en leder og fire andre medlemmer med inntil fire varamedlemmer."

Vedtektsendringen ble godkjent med 30 stemmer, 1 stemte i mot forslaget.

3. Valg

3.1 Valg av ett nytt styremedlem

Det må velges ett nytt styremedlem da Marte Årva har trukket seg fra styret. Anette Larsen er i dag varamedlem i styret og har sagt seg villig til å stille til valg som styremedlem.

Vedtak:
Anette Larsen ble valgt som styremedlem for ett år, fram til ordinær generalforsamling i 2025. Valgt med 30 stemmer.

Protokoll ekstraordinært møte for Solberg Borettslag II A/L

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Gry Hovland (sign.)	18.06.2024
Protokollvitne	Christian Høglund (sign.)	16.06.2024

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.

Borettslagsandel

Bruksenhet

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Conradis vei 8	H0208	6/240	41	1	1	1	Kjøkken

Andelseiere

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
LØKEN WILLIAM 290894*****	Eiendomsrett 1/1	Conradis vei 8 1338 SANDVIKA	Bosatt

Vegadresse: Conradis vei 8

Adressetilleggsnavn:

Poststed	1338 SANDVIKA	Kirkesogn	01060501 Helgerud
Grunnkrets	1407 Sandvika-Valler 07	Tettsted	801 Oslo
Valgkrets	11 Sandvika		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
2	6700357		Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142)	Tatt i bruk (TB)	21.09.1963

2: Bygning 6700357: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142), Tatt i bruk 21.09.1963

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	1551
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	1551
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	21

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	28.09.1962	28.09.1962
Tatt i bruk	21.09.1963	21.09.1963

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	8	518	0	518	0	0	0
H01	8	518	0	518	0	0	0
U01	5	515	0	515	0	0	0

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Borettslagsandel 52 i A/L SOLBERG BORETTSLAG II (958929374), Bærum kommune

NORKART
Utskriftsdato: 13.08.2024 16:01

Borettslag

Navn	A/L SOLBERG BORETTSLAG II	Org.nr	958929374
Adresse	Postboks 385, 1301 SANDVIKA	Ant. andeler	5

Eiendommer som eies (E), festes (F) eller framfestes (Fn) av borettslaget

Type	Matrikkelnr	Beregnet areal	Arealmerknader
Grunneiendom	6/241	1781.3	
Grunneiendom	6/240	8904.6	
Grunneiendom	6/242	1910.7	

BÆRUM KOMMUNE
Kommunegården, Arnold Haukelandsplass 10, 1304 Sandvika
Org. nr: 974553686
Telefon: 67 50 40 50

Megleropplysninger

Gnr:	6	Bnr:	240	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Conradis vei 8, 1338 SANDVIKA						

Her er opplysninger om eiendommen. Opplysningene består av dette følgebrevet med vedlegg som dekker det kommunen leverer i henhold til meglerlovens § 6-7.

Arkivsakid	Tiltak	Dokumenter							
62/526	Blokk	☒	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen
97/1210	Fasaderehabilitering	☒	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen
11/23517	Rehabilitering av bad	☒	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen
11/6874	Rehabilitering av bad	☒	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen

Ferdigattest: Mangler bygninger, attest? Les vedlagt skriv om ferdigattest.

Spørsmål ang. kulturminner rettes til avd. Natur og idrett tlf: 67 50 40 50

Kommentar:

18.3.1966.

FERDIGATTEST

Bærum kommune

Gnr. 6, bnr. 82, tomt nr. C. 526-62.

Nybygg.

Blokk. 13. mars 1966.

A/S Bærum Boligbyggelag.

A/S Selvaagbygg.

Tømmermester John Mejlænder Larsen, A/S Selvaagbygg, Holmenveien 19, Oslo 3.

Torstein Olsen
e.f.

Bærum kommune

Plankart

Eiendom: 6/240
Adresse: Conradis vei 8
Dato: 13.08.2024
Målestokk: 1:1000

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

Matrikkelkart
- Grunneiendom
- Grense <= 30 cm
- Grense < 200 cm
- Grense < 500 cm

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse
- Offentlig institusjon (sykehus,aldershjem,syk

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,
- Turveg

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 §
- Felles parkeringsplass

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 20(
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje

Bærum kommune
Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika
Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 13.08.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	6	**Bruksnr.**	240	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Conradis vei 8, 1338 SANDVIKA								

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

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

Plantyper med treff

- ✔ Kommuneplaner
- ✔ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ✘ Kommuneplaner under arbeid
- ✘ Kommunedelplaner under arbeid
- ✘ Reguleringsplaner over bakken
- ✘ Reguleringsplaner bunn
- ✘ Bebyggelsesplaner
- ✘ Bebyggelsesplaner under bakken
- ✘ Kommunedelplaner
- ✘ Reguleringsplaner under bakken
- ✘ Reguleringsplaner under arbeid
- ✘ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ✘ Bebyggelsesplaner over bakken
- ✘ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202101 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=202101)
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/2.8674.6-4034700.pdf
Delarealer	**Delareal** 8 905 m² **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1961027 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=1961027)
Navn	VALLER
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	24.03.1962
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/8746/19610227.pdf
Delarealer	**Delareal** 8 890 m² **Formål** Blokkbebyggelse

Id	1986016 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=1986016)
Navn	BRYNSVEIEN, Gml. Solbergv/Evjebakken, g/s
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	26.10.1988
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/971/19860116.pdf
Delarealer	**Delareal** 15 m² **Formål** Kjørevei

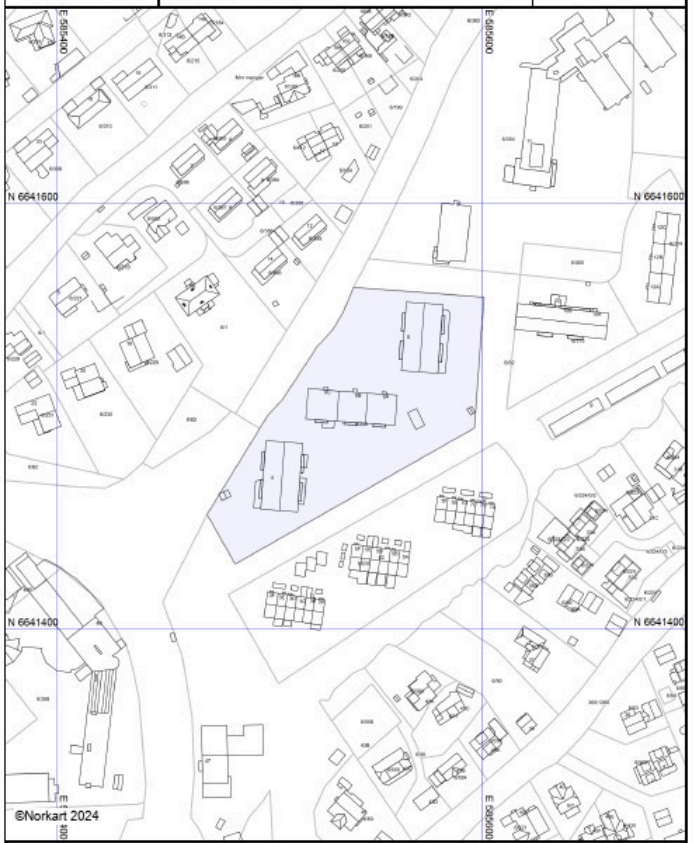
Bærum kommune

Kommunedelplan

Eiendom: 6/240
Adresse: Conradis vei 8
Utskriftsdato: 13.08.2024
Målestokk: 1:2000

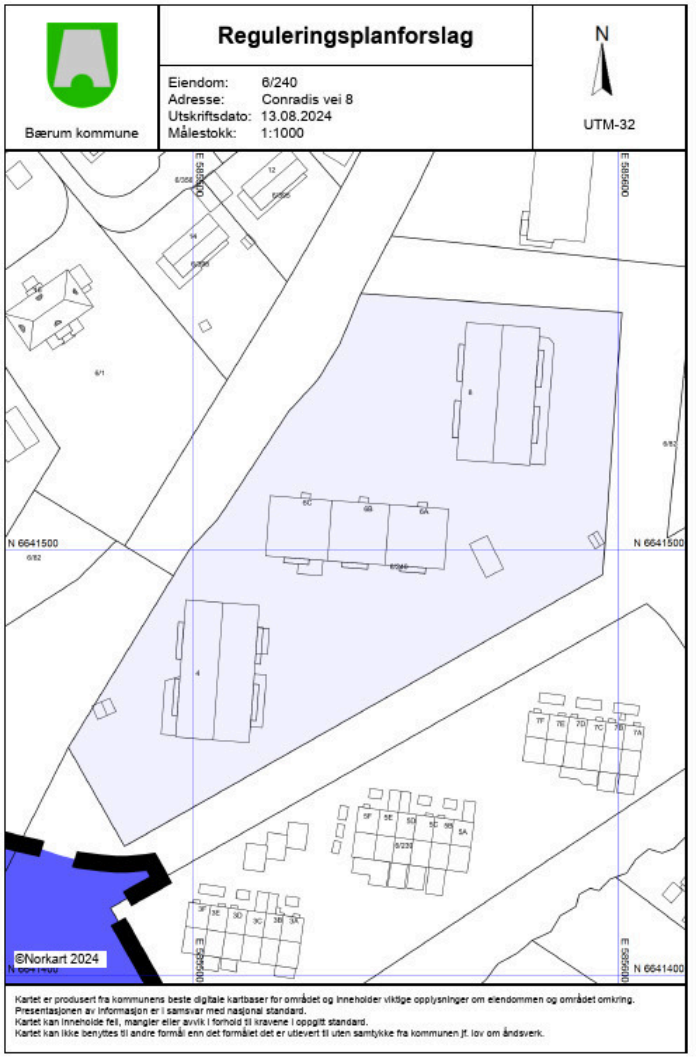
N

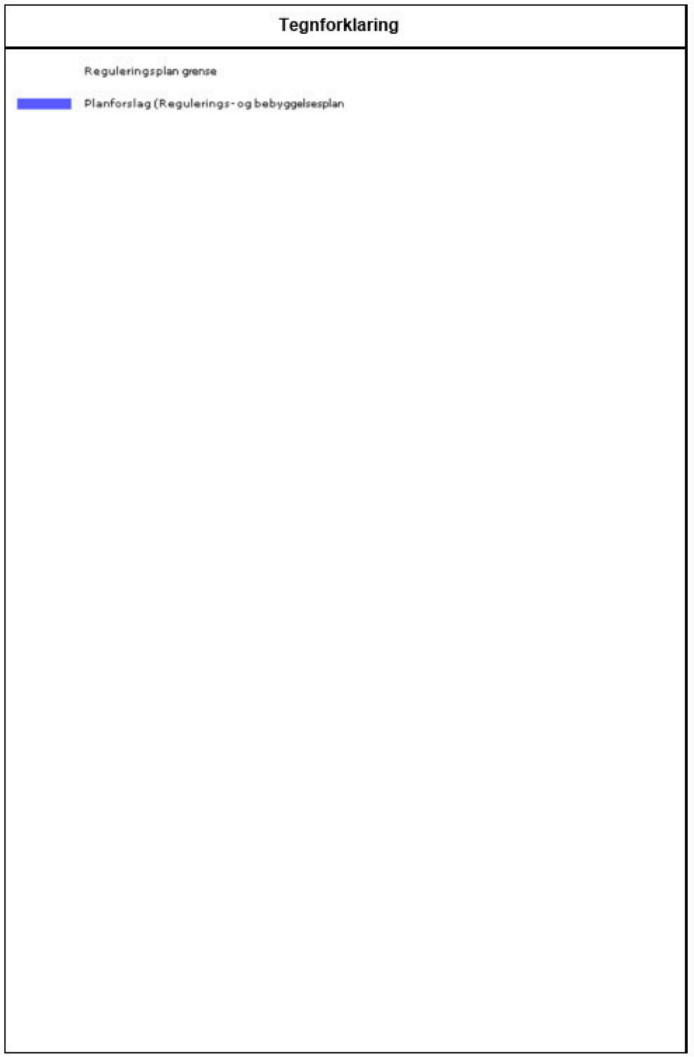
UTM-32



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

Tegnforklaring


Bærum kommune
Reguleringsplanforslag
Eiendom: 6/240
Adresse: Conradis vei 8
Utskriftsdato: 13.08.2024
Målestokk: 1:1000
N
UTM-32
E 595600
N 6641500
N 6641400
©Norkart 2024
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.


Tegnforklaring
Reguleringsplan grense
Planforslag (Regulerings- og bebyggelsesplan

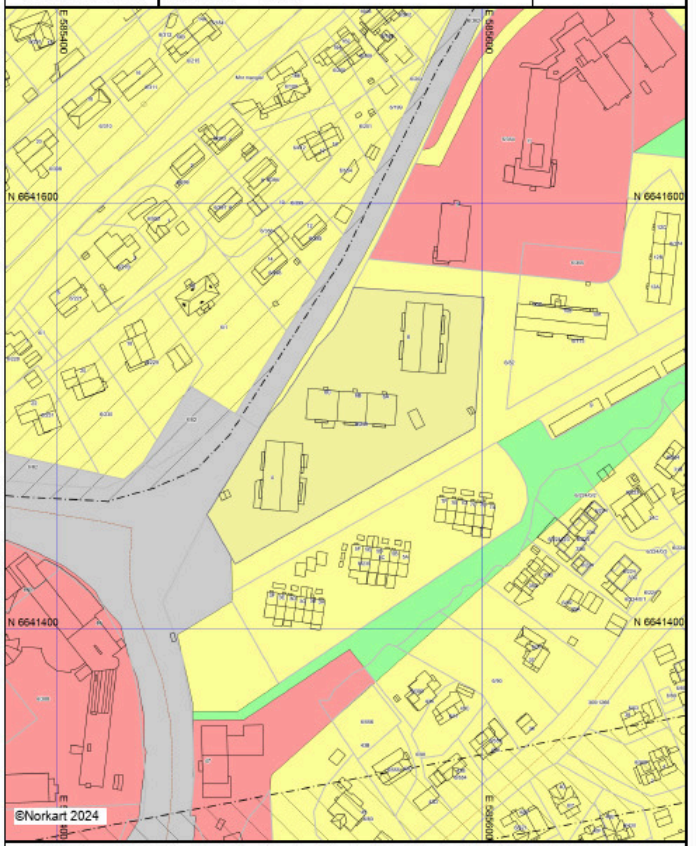
Bærum kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 6/240
Adresse: Conradis vei 8
Utskriftsdato: 13.08.2024
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



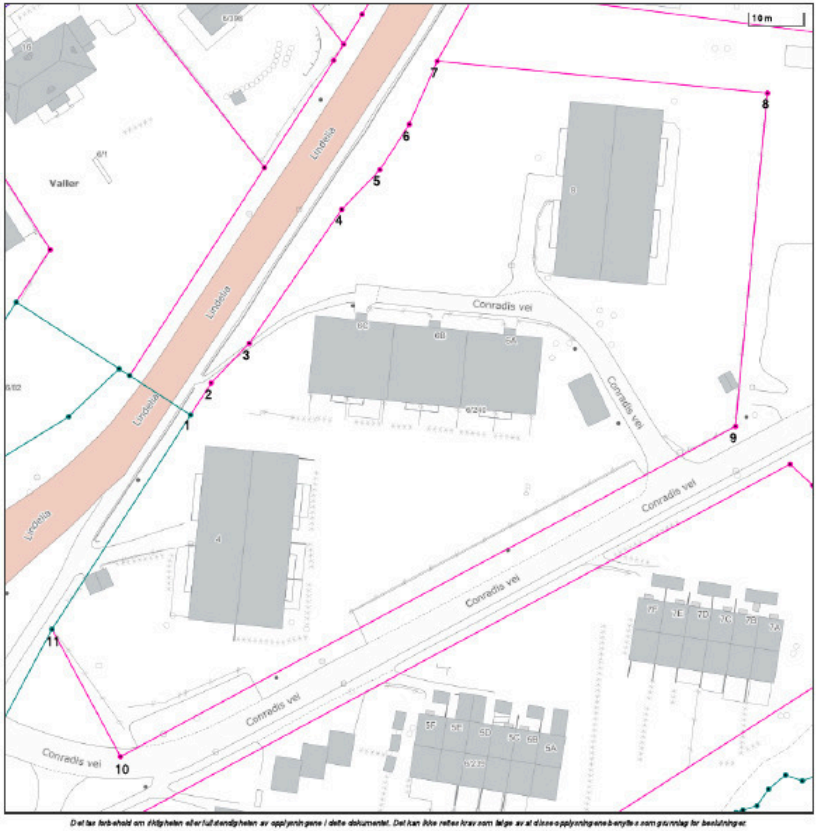
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2
Boligbebyggelse - nåværende
Tjenesteyting - nåværende
Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknis
Veg - nåværende
Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11
Naturområde - nåværende
Turdrag - nåværende
Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-
Sikringsone - Andre sikringssoner
Angitthensynsone - Hensynlandskap
Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL
Sikringsonegrense
Angitthensyngrense
Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
Planområde
Grense for arealformål
Turveg/turdrag - nåværende
Kollektivtrase - nåværende

Utskriftsdato: 13.08.2024

Eiendomskart for eiendom 3201 - 6/240//



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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uvisse nøyaktighet
- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	8 904,60 m²	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6641530	**Øst**	585540	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6641493,78	585495,45	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	47,31	
2	6641499,78	585499,12	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,03	
3	6641507,27	585506,03	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,19	
4	6641532,34	585522,53	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	30,01	
5	6641539,84	585529,44	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,20	
6	6641548,36	585534,65	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,99	
7	6641560,13	585539,57	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	12,76	
8	6641555,64	585600,95	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	61,54	
9	6641494,03	585596,43	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	61,78	
10	6641430,18	585483,96	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	129,33	
11	6641453,42	585470,76	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	26,73	

Bærum kommune
Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika
Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 13.08.2024

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	6	**Bruksnr.**	240	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Conradis vei 8, 1338 SANDVIKA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Avløp	205 381,94 kr
Feiing	7 208,00 kr
Renovasjon	378 732,88 kr
Vann	166 213,44 kr
Sum	**757 536,26 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
3B - Blokk og fellesløsninger - hentefrekvens 2	97 stk	3 904,46 kr	1/1	0 %	378 732,88 kr	220 927,51 kr
Vann etter areal	5054 m2	39,38 kr	1/1	0 %	199 001,25 kr	116 084,06 kr
Avløp etter areal	5054 m2	48,75 kr	1/1	0 %	246 382,50 kr	143 723,13 kr
Feiegebyr pr skorstein (pipeløp)	18 stk	84,00 kr	1/1	0 %	1 512,00 kr	882,00 kr
Tilsyn pr boenhet med ildsted	36 stk	171,00 kr	1/1	0 %	6 156,00 kr	3 591,00 kr
				Sum	**831 784,63 kr**	**485 207,70 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Alle beløp er inkl. mva.

Utskriftsdato: 13.08.2024

Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika
Telefon: 67 50 40 50

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	6	**Bruksnr.**	240	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Conradis vei 8, 1338 SANDVIKA								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For borettsandeler kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for borettslaget.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 14.08.2024

Bærum kommune

Adresse: Kommunegården, 1304 Sandvika
Telefon: 67 50 40 50

Restanser og legalpant

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	6	**Bruksnr.**	240	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Conradis vei 8, 1338 SANDVIKA								

Restanser og legalpant registrert på eiendommen

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

Det er ingen restanse på kommunale avgifter på eiendommen hos Bærum kommune.	☐
Eiendommen har en restanse på kommunale avgifter hos Bærum kommune	☒
Betalingsinformasjon Bankkonto: 1506 97 73122 KID: Forfall: Kr	☐
Faktura betales samlet av sameie/borettslag. For oversikt over seksjonen, ta kontakt med: A/L Solberg Borettslag li	☒

Kommentarer

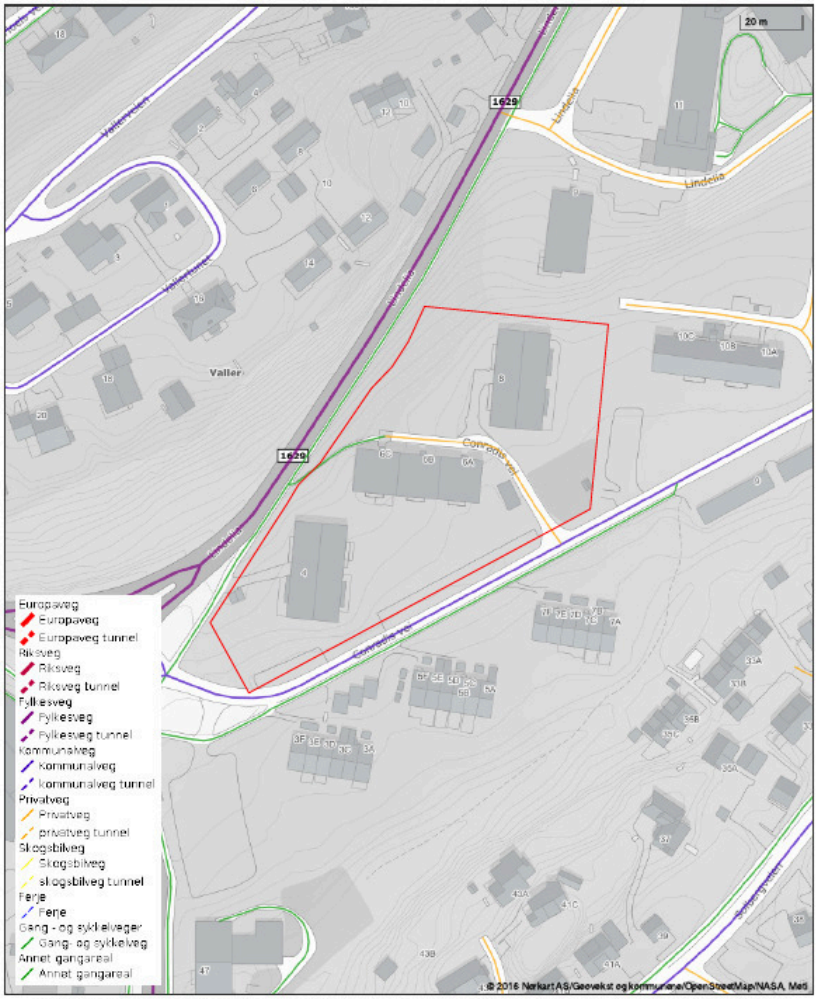
Faktura betales samlet av A/L Solberg Borettslag li, ta kontakt med boretslaget for nærmere informasjon rundt spesifikke seksjoner.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Utskriftsdato: 13.08.2024

Vegstatuskart for eiendom 3201 - 6/240//



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

Utskriftsdato: 13.08.2024

Bærum kommune
Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika
Telefon: 67 50 40 50

Feiing, tilsyn, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt — Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	6	**Bruksnr.**	240	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Conradis vei 8, 1338 SANDVIKA								

Avtale 90093633 (Avgiftsadresse: Conradis Vei 8)

Situasjon

Røykvarslere	0 sammenkoblet, 3 enkel
Slukkere	1 slange, 1 pulver, 0 skum, 0 andre

Tilsyn og feiing

Iidsted	Røykløp	Siste tilsyn	Siste feiing	Status tilsyn	Status feiing
1	C	11.02.2015	08.04.2022	Ingen hjemme	Utført
1	D	11.02.2015	08.04.2022	Ingen hjemme	Utført
1	E	11.02.2015	15.05.2018	Ingen hjemme	Utført
1	F	11.02.2015	08.04.2022	Ingen hjemme	Utført
1 etasje stue	F	26.10.2023	08.04.2022	Utført	Utført
1	E	26.10.2023	15.05.2018	Utført	Utført
2 etasje stue	E	26.10.2023	15.05.2018	Utført	Utført
1	F	26.10.2023	08.04.2022	Utført	Utført
1 etasje	G	25.10.2023	08.04.2022	Utført	Utført
1 etasje stue	D	25.10.2023	08.04.2022	Ingen hjemme	Utført
1	C	25.10.2023	08.04.2022	Ingen hjemme	Utført
1	A	11.02.2015	08.04.2022	Ingen hjemme	Utført
1	B	11.02.2015	08.04.2022	Ingen hjemme	Utført
1 etasje stue	C	25.10.2023	08.04.2022	Utført	Utført

1	D	25.10.2023	08.04.2022	Utført	Utført
2 etasje stue	G	25.10.2023	08.04.2022	Utført	Utført
1	G	11.02.2015	08.04.2022	Ingen hjemme	Utført
2 etasje	B	26.10.2023	08.04.2022	Utført	Utført
1	A	26.10.2023	08.04.2022	Utført	Utført
1 etasje	B	26.10.2023	08.04.2022	Utført	Utført
1	A	26.10.2023	08.04.2022	Utført	Utført
3 etasje	C	25.10.2023	08.04.2022	Utført	Utført
1	D	25.10.2023	08.04.2022	Utført	Utført
1 etasje stue	A	26.10.2023	08.04.2022	Utført	Utført
1	B	26.10.2023	08.04.2022	Utført	Utført
u etasje stue	E	26.10.2023	15.05.2018	Ingen hjemme	Utført
1	F	26.10.2023	08.04.2022	Ingen hjemme	Utført
u etasje stue	G	26.10.2023	08.04.2022	Utført	Utført
1	F	26.10.2023	08.04.2022	Ingen hjemme	Utført
1	E	26.10.2023	15.05.2018	Ingen hjemme	Utført
1	G	11.02.2015	08.04.2022	Ingen hjemme	Utført
2 etasje	G	11.04.2019	08.04.2022	Ingen hjemme	Utført

Registrerte avvik

Objekt	Avvik	Kommentar	Registrert
Enhet	20 Andre forhold	Ikke gått tilsyn, står tomt etter beskjed fra styret, H0107	27.10.2023

Ingen anmerkninger registrert på avtalen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Lokal kulturminnerapport

NORKART

Eiendom	3201 6/240		
Utskriftsdato	13.08.2024	**Antall datasett**	6

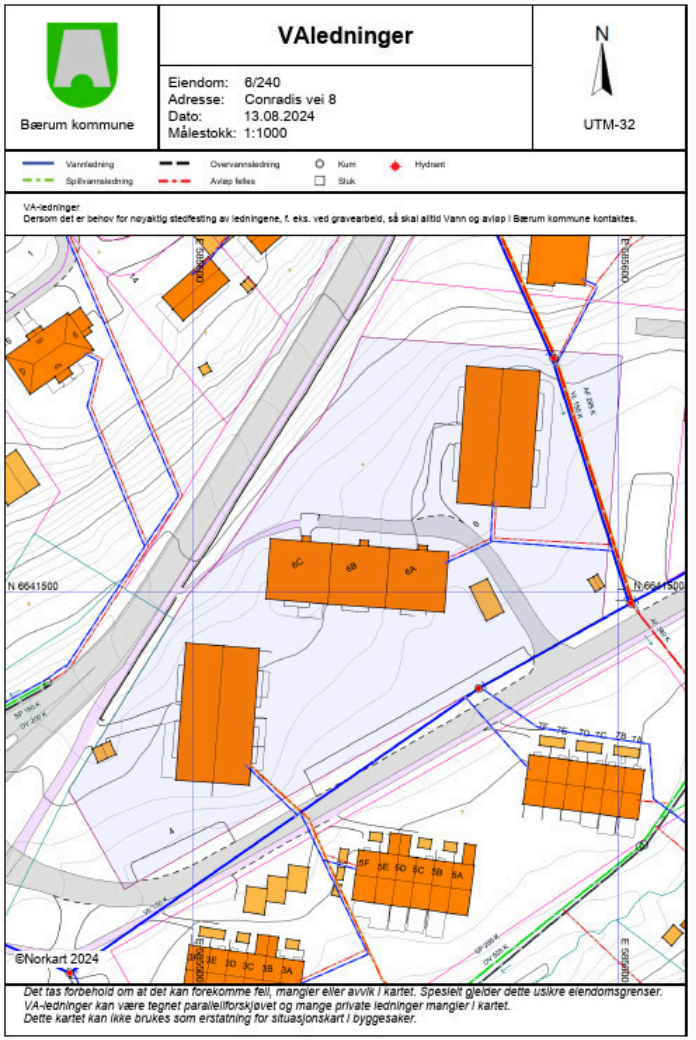
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

0 Berørte datasett

Ingen datasett

6 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Kulturmiljøer - lokalt registrerte kulturmiljøer i Bærum kommune
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner – lokalt registrerte kulturminner i Bærum kommune
- Kulturminner – Fredete bygninger
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner - SEFRAK


VAledninger
Bærum kommune
Eiendom: 6/240
Adresse: Conradis vei 8
Dato: 13.08.2024
Målestokk: 1:1000
N
UTM-32
Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Stuk
Hydrant
VA-ledninger
Dersom det er behov for nøyaktig stedfesting av ledningene, f. eks. ved gravearbeid, så skal alltid Vann og avløp i Bærum kommune kontaktes.
E 595600
N 6641500
©Norkart 2024
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Bærum

Gamle Ringeriksvei 29C, 1357 BEKKESTUA

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

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

nordvikbolig.no/kontorer/baerum

901 03 563

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du 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

Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***

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: **9 300,-**
Pris selveierleilighet: **12 700,-**

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: **12 300,-**
Pris selveierleilighet: **18 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 400,-**
Selveierleilighet/rekkehus: **11 800,-**

Storebrand

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

HELP

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

Ved kjøp av Boligkjøperpakken får du gunstige betingelser ved kjøp av innboforsikring etter at forsikringsperioden på 3 måneder er utløpt. Dette gjelder også 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 Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. 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 med.

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. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virking fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Til høyre gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver 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. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. 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.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. 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.

8. 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.

Viktige avtalerettslige forhold:

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

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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.

Husk at også 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.

Oppdragsnummer: 56-0003/24

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Conradis vei 6A 1338 SANDVIKA

Betegnelse: Gnr 6, bnr 240 i Bærum kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

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

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: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

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

nordvikbolig.no