

Trondheimsveien 163



Velkommen til

Trondheimsveien 163



Salgsoppgaven produsert 13. mars 2025

Rosenhoff / Sinsen

Lys og hyggelig 2-roms toppleilighet med fantastisk utsikt - A-konto VV/fyring og fibernett ink. - Takhøyde 2,65m - Heis

Prisantydning	4 250 000,-
Fellesgjeld	91 576,-
Omkostninger	111 870,-
Totalpris	4 453 446,-
Fellesutgifter pr. mnd	3 777,-
BRA-i	50 kvm
Totalt BRA	54 kvm
Soverom	1

Etasje	8
Boligtype	Selveierleilighet
Eieform	Eierseksjon
Byggeår	1936
Megler	Henrik Carlyle
Telefon	468 56 489
E-post	h.carlyle@nordvikbolig.no







Kort fortalt

Nordvik v/Henrik Carlyle har gleden av å presentere Trondheimsveien 163! En lys og hyggelig 2-roms toppleilighet med sentral og attraktiv beliggenhet på Rosenhoff/Sinsen. Leiligheten har en arealeffektiv planløsning som består av innbydende entré, hyggelig stue, separat kjøkken, romslig soverom og flislagt baderom. Kort vei til "alt" Oslo har å by på!

- Toppleilighet i 8. etasje med fantastisk utsikt!
- Heis i bygget
- A-konto varmtvann og fyring, samt fiberinternett er inkludert i felleskostnadene
- Svært lavt strømforbruk, 1 759 kWh i 2024
- God takhøyde på 2,65 m
- Store vindusflater som gir rikelig med luft og lys
- Vinduer fra 2017
- Nye radiatorer 2024
- Godt med lagringsplass i kjellerbod 4 kvm
- Umiddelbar nærhet til kollektivtransport, dagligvarehandel, servicetilbud og parker

Arealer og innhold

BRA-i:	50 kvm
BRA-e:	4 kvm
Totalt BRA:	54 kvm

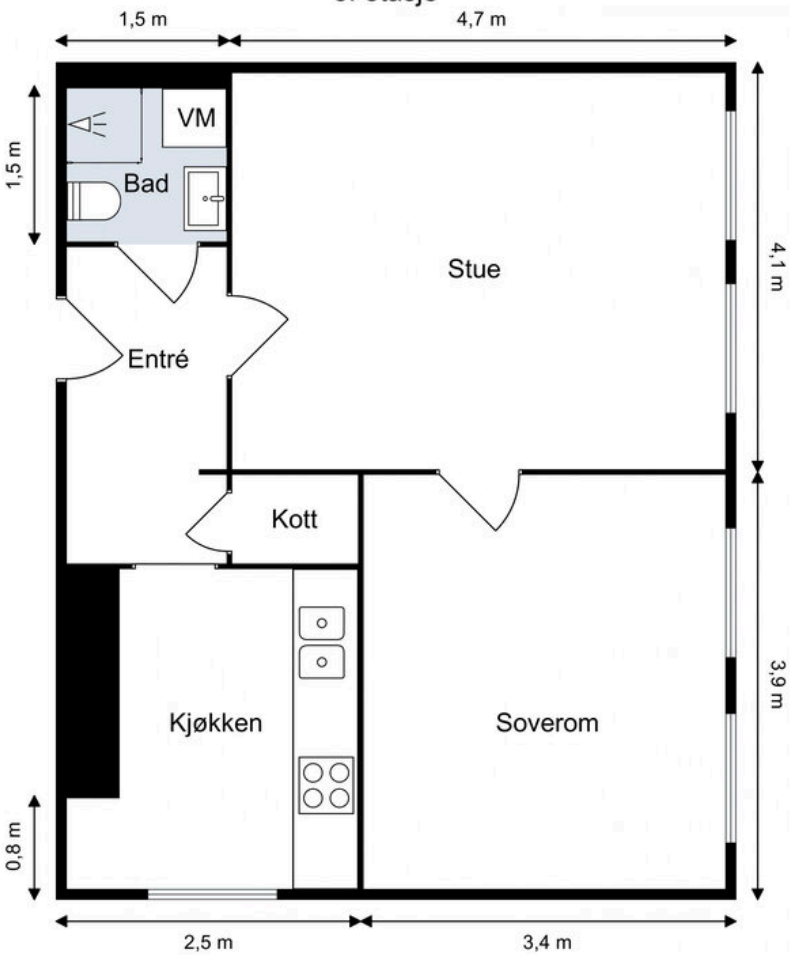
Beskrivelse

8. etasje:
BRA-i: 50 kvm.
Total BRA: 50 kvm.

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

Trondheimsveien 163, 0570 OSLO

8. etasje



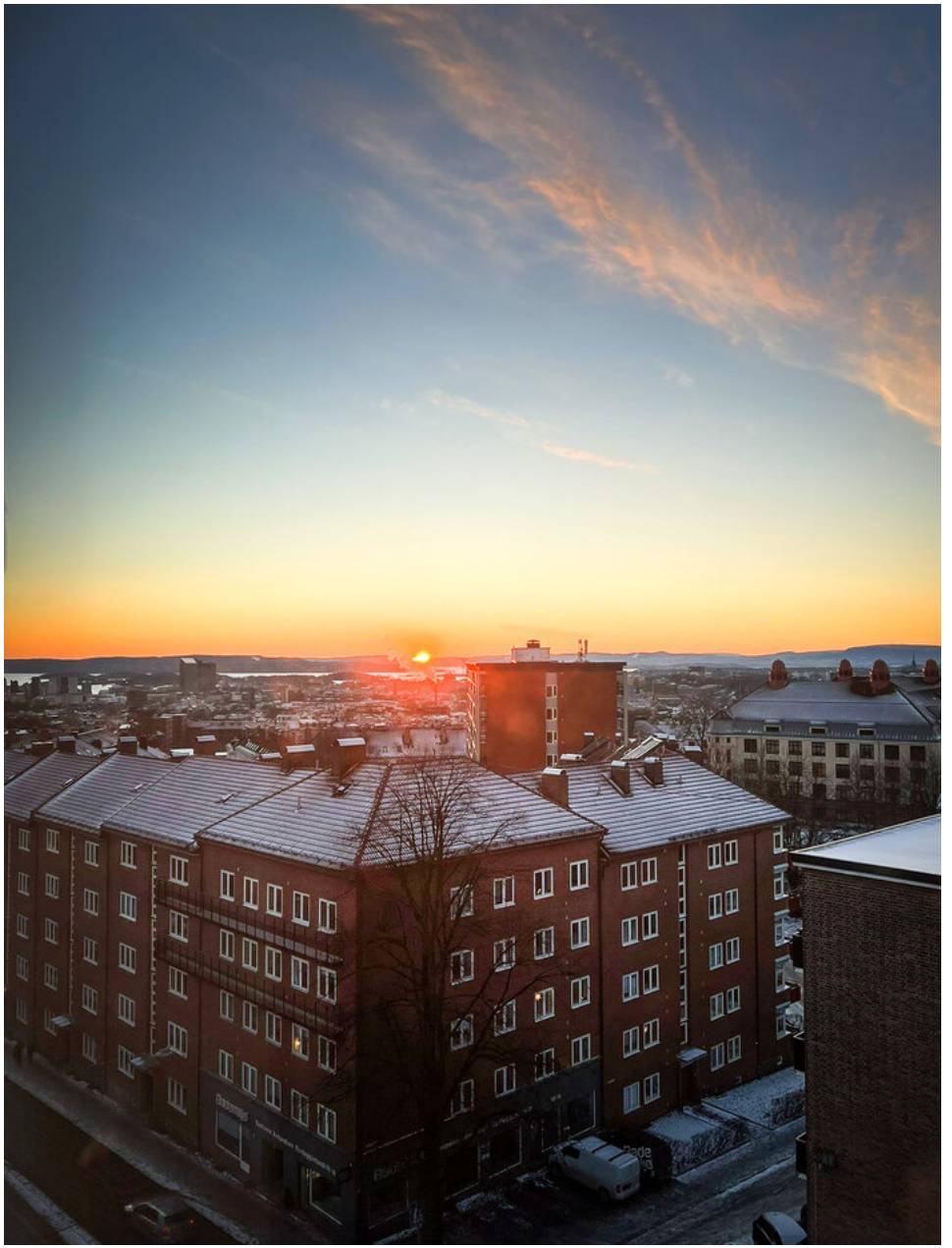
Bildet er kun ment som illustrasjon, avvik kan forekomme

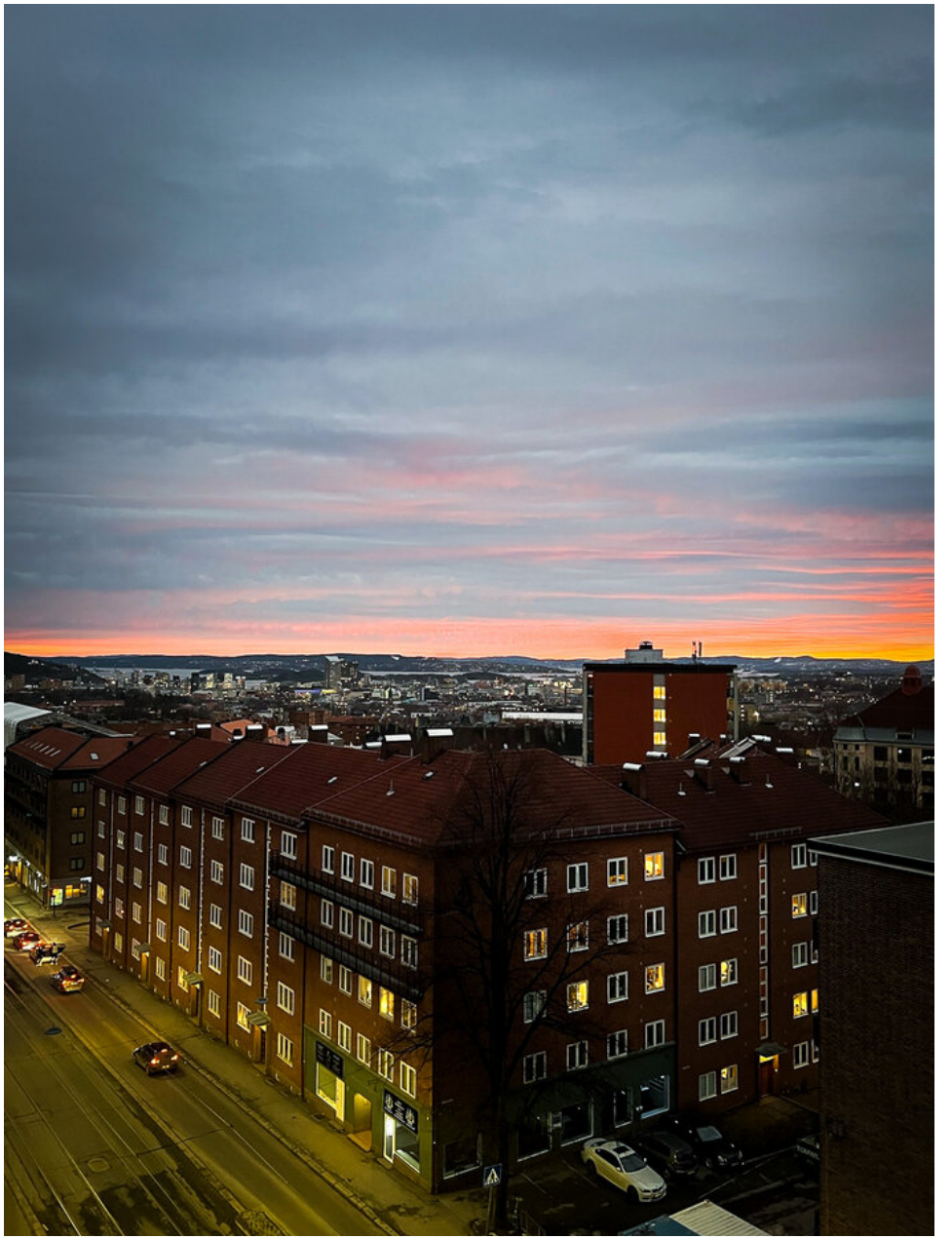
































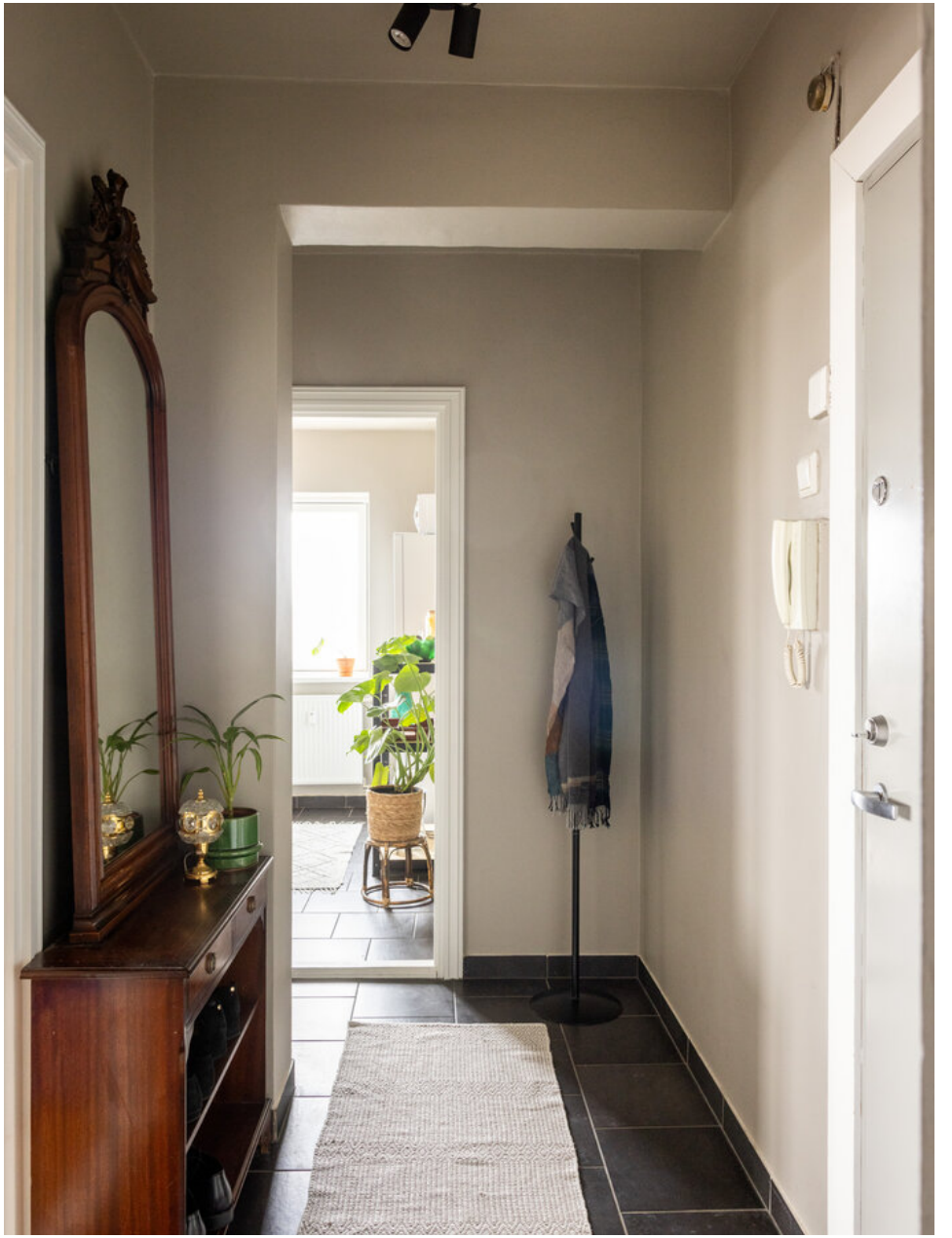












Informasjon

Trondheimsveien 163

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
36-0141/25

Boligtype
Selveierleilighet

Adresse og betegnelse
Trondheimsveien 163, 0570 OSLO
Gnr 83, bnr 154, snr 77 (ideell andel 1/1) i Oslo kommune

Selgere
Fimke Pijfers
Martin Reigstad

Kjøpesum og omkostninger
4 250 000,- (Prisantydning)
91 576,- (Andel av fellesgjeld)
---
4 341 576,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:
108 520,- (Dokumentavgift)
2 000,- (Flyttegebyr)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
12 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
111 870,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
124 570,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
4 453 446,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
4 466 146,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Andel fellesgjeld / Andel formue overtas av kjøper.

Om boligen

Byggeår
1936

Etasje
8

Antall soverom
1

Arealer
BRA-i: 50 kvm
BRA-e: 4 kvm
Totalt BRA: 54 kvm

Beskrivelse:
8. etasje:
BRA-i: 50 kvm.
Total BRA: 50 kvm.

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

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Fellesarealer:
- En kjellerbod på ca. 4 m².
Det gjøres særskilt oppmerksom på at ekstern bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på fellesareal, men disponeres av denne leiligheten.

Innhold

Leiligheten inneholder: Entré, stue, kjøkken, soverom og baderom.

Takhøyden ble målt i entré til 2,65 meter.

En kjellerbod på ca. 4 kvm og innvendig kott på ca. 1 kvm.

Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på fellesareal, men disponeres av denne leiligheten.

Entré:
Velkommen inn! Lys og innbydende entré som gir et godt førsteinntrykk av leiligheten. God plass til sko og yttertøy i kott i tilknytning til entréen.

Stue:
Lys og hyggelig stue med god takhøyde på 2,65 meter og store vindusflater som gir rikelig med luft og lys, samt fantastisk utsikt. I stuen er det god plass til sofaseksjon med tilhørende møblement, TV-benk og spisebord.

Kjøkken:
Separat og romslig kjøkken. IKEA kjøkkeninnredning med glatte fronter, fliser over benkeplaten og laminat benkeplate med nedfelt vask- og skyllekum. Kullfilterventilator over kokeplass. Kjøkkenfronter er malt av selger.

Soverom:
Romslig soverom med god plass til dobbeltseng med tilhørende nattbord og godt med oppbevaringsplass i garderobeløsning.

Baderom:
Flislagt baderom fra 2003 med varme i gulvet. Baderommet er innredet med klosett, servant med innredning, speilskap m/lys og dusjhjørne med forheng. Opplegg for
vaskemaskin. Naturlig avtrekk. Servant, servantskap og speilskap på badet ble skiftet i 2025.

Standard

TG2 - AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK
- Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg
- Våtrom > 8. etasje > bad > Overflater Gulv
- Våtrom > 8. etasje > bad > Sluk, membran og tettesjikt

TG2 - AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK
- Våtrom > 8. etasje > bad > Overflater vegger og himling

- Våtrom > 8. etasje > bad > Ventilasjon Gå til side
- Kjøkken > 8. etasje > kjøkken > Overflater og innredning
- Kjøkken > 8. etasje > kjøkken > Avtrekk

TGIU - KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT
- Våtrom > 8. etasje > bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom

Parkering

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

Priser for beboerparkering i bydel Frogner, St. Hanshaugen, Gamle Oslo, Grünerløkka og Sagene, parkeringssone A, B, C, D og E:
Bensinbil, dieselbil, hybridbil, ladbar hybridbil: 6.200 kroner for ett år
Motorsykkel og moped: 3.100 kroner for ett år
El-bil : 2.090 kroner for ett år
El-motorsykkel og el-moped: 1.045 kroner for ett år

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

Modernisering og påkostninger

Selgers oppgraderinger siden 2022:
- Malt alle vegger, tak og lister.
- Stuen ble helsparklet i 2023.
- Kjøkkenfronter er malt i en mer moderne farge.
- Det elektriske anlegget på stue og soverom er oppgradert med nye og jordede stikkontakter.
- Byttet alle fem radiatorene i leiligheten.
- Ny servant, servantskap og speilskap på badet ble skiftet i 2025.
- Alle taklamper er byttet.

Sammendrag selgers egenerklæring

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
15. august 2022

Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Comfort Storo AS. Byttet speilskap og servant + skap. Utført januar 2025.

Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Exact elektro AS. Byttet til jorda stikkontakter i stue og soverom. Bytta tempaturstyrer på varmekabler bad.

Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Ja
Når ble kontrollen utført? El-sjekk gjennomført for fellesområdene i sameiet vinteren 24/25, men ikke inne i leiligheten.

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: Tidvis observert skjegg-/sølvkre på bad.

Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?
Ja
Beskriv: Lekkasje fra tidligere radiator. Nye radiatorer montert i april 2024.

Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
Ja
Oppgi type rapport og årstall: Gjøres tilstandsvurdering ifbm salg. Foreligger en tilstandsvurdering fra 2022.

Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?
Ja
Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Tilstandsrapport fra forrige salg. 16.03.2022

Bygningssakkyndig

Takstkonsulent1 Kenneth Pettersen

Byggemåte

Boligblokk bygget i 1936. Bygningen antas fundamentert med betong til stedlige masser. Grunnmur av betong. Etasjeskillere av betong. Yttervegger oppført med betong/murverk. Flat takkonstruksjon, antatt tekket med asfalttakbelegg/folie (ikke besiktiget).

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- 3x IKEA Malm kommoder på soverom

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

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

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

Adgang til utleie

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

Erverv og utleie av seksjon må meldes til styret for registrering omgående, senest 14 dager etter overtagelse. I forbindelse med slik melding skal styret informeres

skriftlig om hvilke, og hvor mange nøkler som eksisterer til seksjonen, samt hvem som besitter de ulike nøklene. Tilsvarende gjelder ved opphør av leieforhold.

I utleieforhold plikter sameieren å gjøre leietaker kjent med husordensreglene og vedkommende sameier er også ansvarlig i forhold til sameiet for økonomiske tap som påføres av leietaker.

Ved innflytting av ny eier eller ny leietaker, betales et flyttegebyr på kr 2000. Dette gjelder også pr innflytting der det er flere leieforhold i samme seksjon. Det er seksjonseier som skal betale gebyret.

Korttidsutleie er tillatt i opptil 90 døgn i året, jf. eierseksjonsloven § 24. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene, men må settes til mellom 60 og 120 døgn. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Energi og oppvarming

Energimerking

G - grønn

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

Boligen varmes opp av vannbåren varme tilknyttet radiatorer.
Elektrisk gulvvarme på baderom.

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser at strømforbruk i 2024 var på 1 759 kWh.
Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 3 777,- pr. mnd.
Inkluderer: A-konto varmtvann og fyring, fiberinternett, kommunale avgifter, felles forsikring, betjening andel fellesgjeld, drift og vedlikehold etc.

Herav:
LÅN NR: 9820770030; AKONTO AVDRAG 1- VINDUSLÅN: 196,05
LÅN NR: 9820770030; AKONTO RENTER 1- VINDUSLÅN: 295,07
VASKERI – INNTEKTER (HALVÅRLIG): 450,00
INNBETALT A KONTO FYRING: 840,00
FELLESLÅN - RENTER OG AVDRAG: 300,00
FELLESKOSTNADER: 1 782,00
FIBER-NETT: 289,00

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 1 191 558,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 4 766 233,- 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.

Sameiet

Navn og orgnr.

Sameiet Bjørn Stallaresvei 3-9 / Trondheimsveien 163, orgnr. 977186994

Om sameiet

Sameiet består av 78 seksjoner.
Bj.Stallaresv3/9Trondheimsv163 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 977186994, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune.

- Informasjon fra styret -

Det er ingen store planer pt som vil resultere i økning av felleskostnadene, men bygget er av eldre alder og man må forvente fremtidig vedlikehold.
Det er søkt om å bygge boliger i næringsarealet over Kiwi.

Forretningsfører

PHM Forvaltning AS

Styregodkjennelse

Overdragelsen krever ikke styregodkjennelse.

Informasjon om fellesgjeld

Kr 91 576,- pr. 31.12.2024

Fellesformue

Kr 13 074,- pr. 31.12.2024

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger

Regnskap for 2023 viste er overskudd på kroner 452 046. I 2024 var det budsjettert med et overskudd på kroner 107 723.

Vedtekter og husordensregler

Sameiets vedtekter og husordensregler er vedlagt.

Dyrehold

Sameiets vedtekter og husordensregler inneholder ingen begrensninger for dyrehold.

Sameiets forsikring

Gjensidige
Polisenr. 81988950

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 1 878 kvm (Eiertomt)
Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt

seksjon en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale eller at det følger av vedtektene.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Leiligheten har en meget sentral og attraktiv beliggenhet på Sinsen/Rosenhoff. Her har du tilgang til alt du trenger i hverdagen, som blant annet nærbutikker, cafeèr, restauranter, grøntarealer og treningssentre i nærområdet.

Fra leiligheten er det kort vei til fantastiske Torshovdalen, her kan du nyte mange fine sommerdager! Torshovdalen byr på gode rekreasjonsmuligheter sommer som vinter, sammen med flott utsikt over byen. Dalen er som skapt for aking om vinteren, og i tillegg prepareres det rundløype for langrenn og skilek for barna her. Flere andre rekreasjonsområder som Torshovparken, Sofienbergparken og Botanisk Hage ligger kun en liten gåtur unna.

Carl Berners Plass og Grünerløkka er bare en liten spasertur unna. Carl Berner byr på et rikt utvalg av forretninger og servicetilbud, som blant annet vinmonopol, KIWI, apotek, blomsterbutikk, cafeer og serveringssteder. For den treningsglade finnes det både Sats, Fresh Fitness og Bare Trening i nærområdet. Det er også kort gangavstand til Storo Storsenter med en rekke butikker, dagligvare, vinmonopol, bank, apotek og frisør. På Storo finner man også ODEON kino med Norges første IMAX kino. Grünerløkka og Torshov med sitt pulserende byliv er innen gangavstand. Her har du et meget godt utvalg av cafeer, butikker, spisesteder og mye annet. Det er videre kort avstand til et bredt utvalg av dagligvarebutikker. Søndagsåpne Rosenhoff Dagligvare er kun et par minutters gange fra leiligheten. Det finnes også Rema 1000, Kiwi, Coop Mega, søndagsåpen Bunnpris og en døgnåpen Joker i nærheten.

Kort vei til offentlig kommunikasjon som buss og trikk i Trondheimsveien og T-bane på Carl Berner og Sinsen som er tilknyttet den nye T-baneringen som gir kort reisevei til Oslo sentrum, Oslo Met, UiO og BI Nydalen. 31-bussen går for øvrig 24 timer i døgnet til / fra byen.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 11.03.1939.

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.

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til kombinert bebyggelse og anleggsformål. For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

- Plansaker -

Hasleveien 28, 30, 36, 38 og Sinsenveien 11 - utarbeidelse av planforslag
Saksnummer 202451391 - Reguleringssak
Mottatt sak 31.01.2024
Hensikten med reguleringsplanen er å muliggjøre en transformasjon av dagens lukkede næringsbygg til et åpent og levende bygg med bolig, næring, kultur og servicefunksjoner. For å oppnå dette foreslås ombruk av 90 % av eksisterende bygningsmasse, i tillegg til nye tilbygg, påbygg og ny bebyggelse. Deler av eksisterende bygg skal rives for å etablere to allment tilgjengelige akser gjennom området fra Sinsenveien til Hasleveien. En viktig ambisjon i prosjektet er å etablere et torg mot krysset Sinsenveien x Konghellegata x Olaf Schous vei som vil bidra til å rydde opp området og gi det en tydelig identitet som et nabolagstorg.
For mer informasjon, se
https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?caseno=202451391

- Byggesaker -

Trondheimsveien 163 - Bruksendring av eldresenter til kontor og leiligheter
Saksnummer 202551951 - Byggesak
Mottatt sak 04.03.2025
Status Mottatt søknad
For mer informasjon, se
https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?caseno=202551951

Båhusveien 20-28 - Oppføring av nye balkonger og utvidelse av eksisterende balkonger
Saksnummer 202551255 - Byggesak
Mottatt sak 11.02.2025
Status Mottatt søknad
For mer informasjon, se
https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?caseno=202551255

Odelsrett

Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon

Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

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

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

301/83/154/77:
22.04.1958 - Dokumentnr: 4338 - Skjønn
Overført fra: Knr:0301 Gnr:83 Bnr:154
Gjelder denne registerenheten med flere

07.04.1965 - Dokumentnr: 4874 - Best. om vann/kloakkledn.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:0301 Gnr:83 Bnr:154
Gjelder denne registerenheten med flere

14.08.1985 - Dokumentnr: 48894 - Erklæring/avtale
PANT TIL SAMEIET

FOR NOK: 10,000
Gjelder denne registerenheten med flere

14.08.1985 - Dokumentnr: 48894 - Resek/deling av seksjon
Seksjon som deles:
Snr: 7
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 4062/6555
Ny seksjon:
Snr: 77
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 56/6555

Legalpant

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

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

Verneklasse/SEFRAK

Eiendommen er registert i byantikvarens gule liste. Dette innebærer at eiendommen er helt eller delvis bevaringsverdig, og kan ha betydning for fremtidig ombygging/restaurering mv. Byantikvaren skal gi en rådgivende uttalelse i byggesaker som berører eiendommen.

For en fullstendig oversikt over eiendommens status, se:
http://riksantikvaren.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=545b8e996b6e4e1fbcb65f69299a7167

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

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

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

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover

Generelle bestemmelser

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

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

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

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

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

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

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

Forbrukerkjøp - definisjon

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

Forbruker – avtalevilkår

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

opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

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

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

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

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

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

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

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

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

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

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

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra 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 betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning

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

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. 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. 45 000,-
Gebyr utlegg faktura kr. 650,-
Grunnpakke Leilighet kr. 12 500,-
Markedspakke Basis kr. 22 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging (Konsultering med stylist inkl). kr. 19 900,-
Visningshonorar per stk- kr. 3 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 24 720,-.

Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

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

Vedlegg til salgsoppgaven

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

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 14. mars 2025

Ansvarlig megler

Henrik Carlyle, Salgsleder / Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 46856489

Meglerforetaket

Nordvik Bislett
Thereses gate 14 B
0452 Oslo
Juridisk navn: Bislett Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 918146326

Vedlegg

Trondheimsveien 163

Trondheimsveien 163

Nabolaget Sinsen - vurdert av 268 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Studenter
- Etablerere

Skoler

Sinsen skole (1-7 kl.) 628 elever, 31 klasser	7 min 0.6 km
Akademiet realfagsskole Oslo (... 160 elever, 12 klasser	11 min 0.7 km
Lilleborg skole (1-7 kl.) 320 elever, 22 klasser	15 min 1.1 km
Frydenberg skole (8-10 kl.) 506 elever, 30 klasser	15 min 1.1 km
Wang Ung Oslo (8-10 kl.) 380 elever, 14 klasser	18 min 1.3 km
Foss videregående skole 600 elever, 20 klasser	21 min 1.6 km
Hersleb videregående skole	24 min

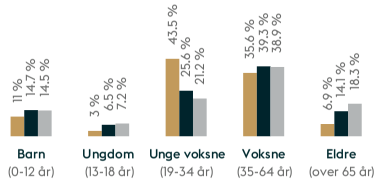
Offentlig transport

Rosenhoff Totalt 7 ulike linjer	2 min 0.2 km
Rosenhoff Linje 17	2 min 0.2 km
Sinsen Linje 4, 5	10 min 0.7 km
Grefsen stasjon Linje RE30, R31	18 min 1.4 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	8 min 2.8 km

Barnehager

Dynekilen barnehage (1-5 år) 138 barn	4 min 0.3 km
Sophies Hage barnehage (0-5 år... 84 barn	6 min 0.5 km
Sinsen barnehage (1-5 år) 133 barn	7 min 0.6 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Sinsen	3 127	1 847
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 74/100

Kvalitet på skolene
Bra 68/100

Naboskapet
Høflige 56/100

Primære transportmidler

- Trikk
- Buss
- Egen bil

Sport

Rosenhoff	2 min
Torshovdalen	6 min
Fresh Fitness Sinsen	4 min
SATS Carl Berner	4 min

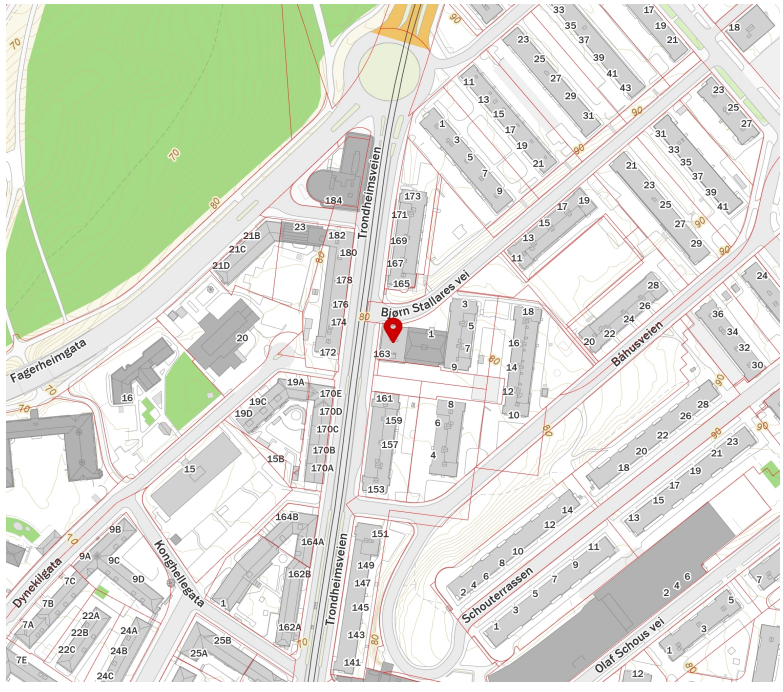
«Det er rolig, fint, grønt og hyggelige folk. Det er sentralt og rolig på samme tid.»

Sitat fra en lokalkjent

Kollektivtilbud
Veldig bra 95/100

Serveringstilbud
Meget bra 86/100

Aktivitetstilbud
Meget bra 83/100



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

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Pijfers, Fimke Frederika	9578-5993-4-3720217	2025-03-14 11:34:39
Reigstad, Martin	9578-5993-4-3471225	2025-03-13 16:01:54

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
13. mar. 2025

Oppdragsnummer
36-0141/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Trondheimsveien 163, 0570 OSLO

Meglerfirma
Nordvik Bislett

Selgere
Martin Reigstad, Fimke Pijfers

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
15. august 2022

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 81988950
Forsikret i: Gjensidige

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Comfort Storo AS. Byttet speilskap og servant + skap. Utført januar 2025.

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

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

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

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

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

Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Exact elektro AS. Byttet til jorda stikkontakter i stue og soverom. Bytta tempaturstyrer på varmekabler bad.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Ja

Når ble kontrollen utført? El-sjekk gjennomført for fellesområdene i sameiet vinteren 24/25, men ikke inne i leiligheten.

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

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

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

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

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

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

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

Feil og mangler

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

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

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

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

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

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

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

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

Beskriv: Tidvis observert skjegg-/sølvkre på bad.

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

Ja

Beskriv: Lekkasje fra tidligere radiator. Nye radiatorer montert i april 2024.

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

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

Ja

Oppgi type rapport og årstall: Gjøres tilstandsvurdering ifbm salg. Foreligger en tilstandsvurdering fra 2022.

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

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Tilstandsrapport fra forrige salg. 16.03.2022

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 36-0141/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Reigstad, Martin	**2025-03-13**	**Pijfers, Fimke Frederika**	**2025-03-14**

Identifikasjon

bankID Reigstad, Martin

Identifikasjon

bankID Pijfers, Fimke Frederika

SIGNICAT

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

Tilstandsrapport

Selveierleilighet
Trondheimsveien 163, 0570 OSLO
OSLO kommune
gnr. 83, bnr. 154, snr. 77

Sum areal alle bygg: BRA: 54 m² BRA-i: 50 m²



Befaringsdato: 04.03.2025 Rapportdato: 11.03.2025 Oppdragsnr.: 22372-1096 Referansenummer: XX6139

Autorisert foretak: Takstkonsulent1 AS Sertifisert Takstingeniør: Kenneth Pettersen

Takstkonsulent1
Vi verdsetter din bolig!
Tlf. 69 14 43 00 - www.takstkonsulent1.no

Miljøfyrtårn

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.

Takstkonsulent1 AS

Takstkonsulent1 AS ble omdannet fra et enkeltpersonsforetak i 2019. Enkeltpersonsforetaket ble opprettet i 2014. Daglig leder Kenneth Pettersen er en TRV sertifisert takstmann og medlem av Norsk Takst. Sertifiseringen er innenfor området Boligtaksering og omfatter: Verditakst, Tilstandsrapport, Boligsalgsrapport, Forhåndstakst, Byggelånsoppfølging og Reklamasjonsrapport. Av erfaring kan Kenneth vise til 10 år i byggebransjen som tømrer og taktekker med fag- og mesterbrev i taktekkerfaget. Startet arbeidet som takstmann i 2013 og har hatt dette som jobb siden. Selskapet ble omdannet til AS i 2019 og har idag 6 ansatte, bygningssakkyndige.

Rapportansvarlig

Kenneth Pettersen
kh@takstkonsulent1.no
901 40 918

Medansvarlig

Marcus Pettersen
Uavhengig Takstingeniør
mp@takstkonsulent1.no
954 19 877

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 • begatellmessige 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.

Trondheimsveien 163, 0570 OSLO
Gnr 83 - Bnr 154
0301 OSLO

Takstkonsulent1 AS
Vesterheimsveien 2
1712 GRÅLUM
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

Bygningen ble bygget i 1936. Boligen er oppført etter byggeforskrifter som gjaldt på oppføringstidspunktet. Nåværende eier overtok boligen i 2022 og har siden den gang gjort oppgraderinger som herunder nevnes med bl.a.

- Malt alle vegger, tak og lister.
- Helsparklet og malt stuen i 2023.
- Malt kjøkken.
- Elektriske anlegget på stue og soverom er oppgradert med nye og jordede stikkontakter. Arbeider er utført av Exact elektro as.
- Byttet alle fem radiatorene i boligen. Arbeider er utført av Døgnvakta AS.
- Montert ny servant, servantskap og speilskap på badet i 2025. Arbeider er utført av Comfort Storo as.
- Skiftet alle taklamper.

Opplysninger er tilsendt av eier.

Selveierleilighet - Byggeår: 1936

UTVENDIG Gå til side

Boligblokk bygget i 1936. Bygningen antas fundamentert med betong til stedlige masser. Grunnmur av betong. Etasjeskillere av betong. Yttervegger oppført med betong/murverk. Flat takkonstruksjon, antatt tekket med asfalttakbelegg/folie (ikke besiktiget).

INNVENDIG Gå til side

Himlinger med malt betong. Vegger med malt betong. Gulv med fliser og laminat. Takhøyden ble målt i entré til: 2,65 m.

- Det registreres at en laminatskjøt har gått fra hverandre, samt en sprekk i taket på kjøkkenet. Det vil normalt være noe bruksslitasje på overflatene i eldre boliger. Dette anses som mindre avvik.

VÅTROM Gå til side

Bad: Himling med malte plater. Vegger med fliser. Gulv med fliser, elektrisk gulvvarme. Innredet med klosett, servant med innredning, speilskap m/lys og dusjhjørne med forheng. Opplegg for vaskemaskin. Naturlig avtrekk.

- Det opplyses i tidligere salgsoppgave at badet er pusset opp i regi av borettslaget i 2003.

KJØKKEN Gå til side

IKEA kjøkkeninnredning med glatte fronter. Fliser over benkeplaten. Laminat benkeplate med nedfelt vask- og skyllekum. Kullfilterventilator over kokeplass.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Boligen varmes opp av vannbåren varme tilknyttet radiatorer. Elektrisk gulvvarme på bad.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Selveierleilighet

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

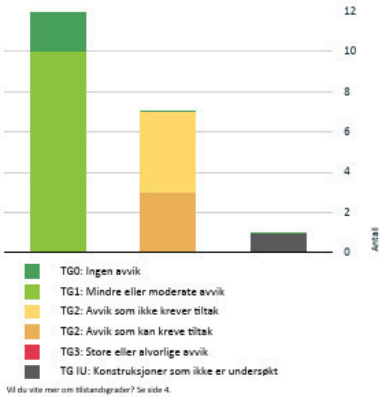
Avvik: Planløsningen på byggemeldte tegninger er speilvendt i forhold til dagens løsning.

Trondheimsveien 163, 0570 OSLO
Gnr 83 - Bnr 154
0301 OSLO

Takstkonsulent1 AS
Vesterheimsveien 2
1712 GRÅLUM
Norsk takst

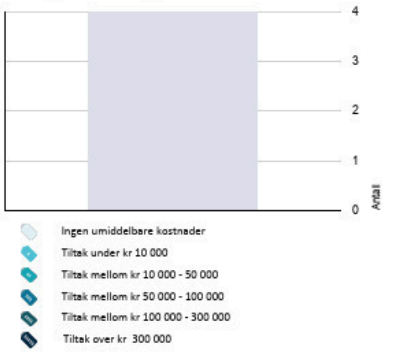
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten begrenser seg til leiligheten, og det som normalt vil omfattes av eiers selvstendige vedlikeholdsansvar som seksjonseier. Normalt utgjør dette alt innenfor leilighetens/seksjonens vegger.

Tilstandsrapporten tar derfor ikke for seg bygningens fellesdeler som for eksempel tak, yttervegger, grunnmur, drenering, og felles tekniske installasjoner. Balkonger/terrasser og vindu vurderes dersom takstmannen finner det relevant for leiligheten.

Det anbefales på generelt grunnlag å sette seg inn i sameiets vedtekter vedr. ansvarsfordeling av vedlikeholdsplikter.

Oppsummering av avvik

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

Selveierleilighet

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Våtrom > 8. etasje > bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** Gå til side
- **Våtrom > 8. etasje > bad > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 8. etasje > bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

- **Våtrom > 8. etasje > bad > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > 8. etasje > bad > Ventilasjon** Gå til side
- **Kjøkken > 8. etasje > kjøkken > Overflater og innredning** Gå til side
- **Kjøkken > 8. etasje > kjøkken > Avtrekk** Gå til side

Tilstandsrapport

SELVEIERLEILIGHET

Byggeår
1936

Kommentar
Hentet fra Eiendomsverdi

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Vinduer med 2-lags press glass, prod. 2017.

Årstall: 2017 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Dører

Lyd- og brannklassifisert entrédør med kikkehull.

Andre utvendige forhold

Boligblokk bygget i 1936. Bygningen antas fundamentert med betong til stedlige masser. Grunnmur av betong. Etasjeskillere av betong. Yttervegger oppført med betong/murverk. Flat takkonstruksjon, antatt tekket med asfalttakbelegg/folie (ikke besiktiget).

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Himlinger med malt betong. Vegger med malt betong. Gulv med fliser og laminat. Takhøyden ble målt i entré til: 2,65 m.

- Det registreres at en laminatskjøt har gått fra hverandre, samt en sprekk i taket på kjøkkenet. Det vil normalt være noe bruksslitasje på overflatene i eldre boliger. Dette anses som mindre avvik.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskillere av betong.

TG 0 Radon

Boligen ligger minimum 3 etg over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.

TG 1 Innvendige dører

Glatte innerdører. Formpresset innredør med speil.

Andre innvendige forhold

Boligen varmes opp av vannbåren varme tilknyttet radiatorer. Elektrisk gulvvarme på bad.

VÅTROM

8. ETASJE > BAD

Trondheimsveien 163, 0570 OSLO
Gnr 83 - Bnr 154
0301 OSLO

Takstkonsulent1 AS
Vesterheimsveien 2
1712 GRÅLUM

Tilstandsrapport

Generell

Himling med malte plater. Vegger med fliser. Gulv med fliser, elektrisk gulvvarme. Innredet med klosett, servant med innredning, speilskap m/lys og dusjhjørne med forheng. Opplegg for vaskemaskin. Naturlig avtrekk.

- Det opplyses i tidligere salgsoppgave at badet er pusset opp i regi av borettslaget i 2003.

Årstall: 2003 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

8. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Himling med malte plater. Vegger med fliser.

Årstall: 2003 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det registreres noe svertesopp i silikonfuger i dusjsonen. Tilstandsgraden settes av hensyn til alder og nevnt avvik.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det anses ikke være noen strakstiltak nødvendig, men man bør vurdere å sette inn dusjkabinett på sikt. Man kan også forsegle fugene i dusjsonen. Silikonfuger bør renses.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

8. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulv med fliser, elektrisk gulvvarme.

Årstall: 2003 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Overflatene ser visuelt bra ut, tilstandsgraden settes av hensyn til alder.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør vurderes tiltak for å begrense den direkte vannpåkjenningen i dusjsonen. Enkelt tiltak kan være å sette inn et dusjkabinett.

8. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Årstall: 2003 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

8. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Innredet med klosett, servant med innredning, speilskap m/lys og dusjhjørne med forheng. Opplegg for vaskemaskin.

Tilstandsrapport

- Eier opplyser at det har blitt montert ny servant, servantskap og speilskap på badet i 2025. Arbeider er utført av Comfort Storo as.

8. ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Naturlig ventilering via lufteluke.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

NS3600 krever mekanisk/elektrisk styrt vifte for å kunne gi tg 0/1. Naturlig oppdriftsventilasjon er vanlig i blokkleiligheter, og det er normalt ikke tillat til felles kanaler for bygget

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det er vanskelig å etablere en annen løsning.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

8. ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Årstall: 2025 **Kilde:** Andre opplysninger: Vurdert av bygningssakkyndig på befaringsdagen.

KJØKKEN

8. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

IKEA kjøkkeninnredning med glatte fronter. Fliser over benkeplaten. Laminat benkeplate med nedfelt vask- og skyllekum. Kullfilterventilator over kokeplass.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det registreres noe bruksmerker på innredning, samt skade på bunnplate i skap under servanten. Eldre kjøkken har normalt noe bruksslitasje som følge av daglig bruk.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det anses ikke være noe strakstiltak nødvendig, nevnte avvik må utbedres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

8. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Kjøkkenventilator med kullfilter.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Kjøkken har ventilator med omluft (kullfilter) . NS3600 krever mekanisk for å kunne gi tg 0/1. Kjøkkenventilator med kullfilter er vanlig i blokkleiligheter, og det er normalt ikke tillat til felles kanaler for bygget

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det kan være at sameie har egne vedtekter som hindrer montering av mekanisk avtrekk fra rommet, anbefalt tiltak må derfor avklares nærmere med styret i sameie før det eventuelt kan gjennomføres.

Trondheimsveien 163, 0570 OSLO
Gnr 83 - Bnr 154
0301 OSLO

Takstkonsulent1 AS
Vesterheimsveien 2
1712 GRÅLUM

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Vannrør av kobber og plast. Vann- og avløpsledningene er begrenset visuelt kontrollert i forbindelse med rapporten. Hvis riktig tilstand på avløpsledningene skal kartlegges, kan dette gjøres ved hjelp av TV-kontroll.

TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør av plast. Vann- og avløpsledningene er begrenset visuelt kontrollert i forbindelse med rapporten. Hvis riktig tilstand på avløpsledningene skal kartlegges, kan dette gjøres ved hjelp av TV-kontroll.

TG 1 Ventilasjon

Naturlig oppdriftsventilasjon av boligen med lufteluker i vegg.

TG 1 Vannbåren varme

Vannbåren varme tilknyttet radiatorer. Vannbåren varme er begrenset visuelt kontrollert i forbindelse med rapporten. Hvis riktig tilstand på rør skal kartlegges, kan dette gjøres ved hjelp av TV-kontroll.

- Eier opplyser at elle radiatorene er skiftet. Arbeider er utført av Døgnvakta AS.

TG 2 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.

Sikringsskap med automatsikringer plassert på gangen. Undertegnede har ikke elektrokompetanse, og det elektriske anlegget er derfor ikke faglig vurdert. Det elektriske er veldig begrenset kontrollert i forbindelse med rapporten da dette krever Nemko godkjent kompetanse. På generelt grunnlag anbefales det kontroll av el-anlegget av autorisert firma.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   Ukjent
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?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ukjent

Eier opplyser at det elektriske anlegget på stue og soverom er oppgradert med nye og jordede stikkontakter. Arbeider er utført av Exact elektro

Tilstandsrapport

as.

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, brønntilløp 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?
    Ja Leiligheten har hatt flere eiere, ukjent hva som er gjort av tidligere eier, det kan derfor ikke gis bedre tilstandsgrad en TG2. Det anbefales derfor alltid utvidet kontroll da dette ligger utenfor takstmannens kompetanseområde. Dette punktet er såpass omfattende at det bør alltids som et minimum innhente en EL-kontroll fra det lokale EL-tilsyn (DLE).



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.

Lovpålagt røykvarsler/brannslukningsutstyr medfølger.

1. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

2. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

Trondheimsveien 163, 0570 OSLO
Gnr 83 - Bnr 154
0301 OSLO

Takstkonsulent1 AS
Vesterheimsveien 2
1712 GRÅLUM

Tilstandsrapport

3. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

4. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

Trondheimsveien 163, 0570 OSLO
Gnr 83 - Bnr 154
0301 OSLO

Takstkonsulent1 AS
Vesterheimsveien 2
1712 GRÅLUM

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

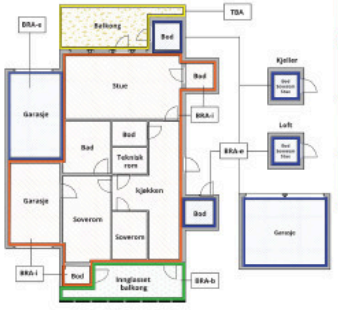
Hva er måleverdig areal?

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

Om brannceller

En brannceller 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.

Trondheimsveien 163, 0570 OSLO
Gnr 83 - Bnr 154
0301 OSLO

Takstkonsulent1 AS
Vesterheimsveien 2
1712 GRÅLUM

Arealer

Selveierleilighet

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
8. etasje	50			50	
Kjeller		4		4	
SUM	**50**	**4**			
SUM BRA	**54**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
8. etasje	Entré, bad, kjøkken, kott, soverom, og stue		
Kjeller		Kjellerbod	

Kommentar

Fellesarealer:

- En kjellerbod på ca. 4 m².
Det gjøres særskilt oppmerksom på at ekstern bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på fellesareal, men disponeres av denne leiligheten.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Avvik: Planløsningen på byggemeldte tegninger er speilvendt i forhold til dagens løsning.

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
Kommentar: Se sammendrag for mer info.

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)
Selveierleilighet	49	1

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
04.3.2025	Marcus Pettersen	Takstingeniør
	Fimke Frederika Pijfers	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
301 OSLO	83	154		77	2594.1 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse
Trondheimsveien 163, 0570 OSLO

Hjemmelshaver
Martin Reigstad og Fimke Frederika Pijfers.

Boligselskap	Eierandel	Forretningsfører	Organisasjonsnr
Sameiet Bjørn Stallaresvei 3-9 /	56 / 6555	PHM FORVALTNING AS	977186994

Felles formue
Kr. 13 074 31.12.2024

Felles gjeld:
Kr. 91 576 31.12.2024

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Gjensidige forsikring ASA	81988950			

Kommentar
Det forutsettes at boligen er fullverdi forsikret.

Trondheimsveien 163, 0570 OSLO
Gnr 83 - Bnr 154
0301 OSLO

Takstkonsulent1 AS
Vesterheimsveien 2
1712 GRÅLUM
Norsk takst

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei
Megleropplysninger			Gjennomgått		Nei
Vedtekter			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	11.03.2025	

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

Trondheimsveien 163, 0570 OSLO
Gnr 83 - Bnr 154
0301 OSLO

Takstkonsulent1 AS
Vesterheimsveien 2
1712 GRÅLUM

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/

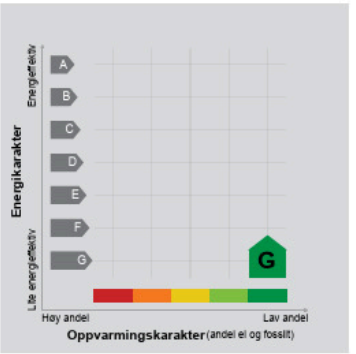
Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/XX6139

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

ENERGIATTEST

Adresse	Trondheimsveien 163
Postnummer	0570
Sted	OSLO
Kommunenavn	Oslo
Gårdsnummer	83
Bruksnummer	154
Seksjonsnummer	77
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	80201257
Bruksenhetsnummer	H0803
Merkenummer	Energiattest-2025-84509
Dato	25.02.2025



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
- Individuell varmemåling i flerbolighus
- Følg med på energibruken i boligen
- Etterisolering av yttervegg

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	1936
Bygningsmateriale:	MurTeglstein
BRA:	50
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Fjernvarme
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.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 2: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 3: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 4: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 6: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 7: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 8: Tiltak utendørs

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

Tiltak 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 11: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst.Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Tiltak 12: Montering av termostatstyring på gulvvarme

Dersom det er manuell regulering av temperatur på gulvvarme monteres nye termostatstyringer. Det kan også vurderes tidsstyring dersom dette ikke er ivaretatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Tiltak 13: Utskifting til termostatstyrte radiatorventiler

Evt. gamle, manuelle radiatorventiler skiftes ut med nye direktevirkende termostatstyrte ventiler. Alternativt kan vurderes modulerende reguleringsenhet som kan styres etter både temperatur og tid dersom dette ikke er ivaretatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 14: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 15: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 16: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 17: Tetting av luftlekkasjer

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

Tiltak 18: Tetting av luftlekkasjer

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

Tiltak 19: Montering tetningslister

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

Tiltak utendørs

Tiltak 20: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 21: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 22: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 23: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Betalingsplan for konto 9820.79.83004

Kontonummer	9820.79.83004	Utbetalt dato	04.01.2022	Opprinnelig lånebeløp	-4 949 957,00
Restløpetid	17 år 05 mnd	Siste forfall	30.12.2041	Innfrielse dato	31.12.2041
Sum betalte renter	-3 457 490,00	Nedbetalt beløp	-440 697,00	Totalt beløp	-8 034 571,00
Restgjeld	-4 566 631,00	Rentesats	7,200	Effektiv rente	7,460
Terminlengde	030	Låneform	08	Betalingsform	00000
Selskapsnummer - Innlån	5468	Lånebetegnelse - Innlån	OBOS08	Lånenummer - Innlån	98207983004
Saldo - Innlån (fra i natt)	-4 805 188,00	Diff OBOS-banken vs Innlån	-238 557,00	Forrige forfall - Innlån	30.09.2022

Forfallsdato	Terminbeløp	Renter	Avdrag	Gebyr	Restgjeld	Avdr.fri	Neste rentesats	Dato rentesats
30.08.2024	-38 457,00	-27 849,00	-10 558,00	-50,00	-4 556 073,00	N	0,000	31.12.9999
30.09.2024	-38 457,00	-27 785,00	-10 622,00	-50,00	-4 545 451,00	N	0,000	31.12.9999
30.10.2024	-38 457,00	-26 825,00	-11 582,00	-50,00	-4 533 869,00	N	0,000	31.12.9999
30.11.2024	-38 457,00	-27 649,00	-10 758,00	-50,00	-4 523 111,00	N	0,000	31.12.9999
30.12.2024	-38 457,00	-26 694,00	-11 713,00	-50,00	-4 511 398,00	N	0,000	31.12.9999
30.01.2025	-38 457,00	-27 583,00	-10 824,00	-50,00	-4 500 574,00	N	0,000	31.12.9999
28.02.2025	-38 457,00	-25 745,00	-12 662,00	-50,00	-4 487 912,00	N	0,000	31.12.9999
30.03.2025	-38 457,00	-26 559,00	-11 848,00	-50,00	-4 476 064,00	N	0,000	31.12.9999
30.04.2025	-38 457,00	-27 372,00	-11 035,00	-50,00	-4 465 029,00	N	0,000	31.12.9999
30.05.2025	-38 457,00	-26 423,00	-11 984,00	-50,00	-4 453 045,00	N	0,000	31.12.9999
30.06.2025	-38 457,00	-27 230,00	-11 177,00	-50,00	-4 441 868,00	N	0,000	31.12.9999
30.07.2025	-38 457,00	-26 286,00	-12 121,00	-50,00	-4 429 747,00	N	0,000	31.12.9999
30.08.2025	-38 457,00	-27 089,00	-11 318,00	-50,00	-4 418 429,00	N	0,000	31.12.9999
30.09.2025	-38 457,00	-27 019,00	-11 388,00	-50,00	-4 407 041,00	N	0,000	31.12.9999
30.10.2025	-38 457,00	-26 080,00	-12 327,00	-50,00	-4 394 714,00	N	0,000	31.12.9999
30.11.2025	-38 457,00	-26 874,00	-11 533,00	-50,00	-4 383 181,00	N	0,000	31.12.9999
30.12.2025	-38 457,00	-25 939,00	-12 468,00	-50,00	-4 370 713,00	N	0,000	31.12.9999
30.01.2026	-38 457,00	-26 727,00	-11 680,00	-50,00	-4 359 033,00	N	0,000	31.12.9999
28.02.2026	-38 457,00	-24 936,00	-13 471,00	-50,00	-4 345 562,00	N	0,000	31.12.9999
30.03.2026	-38 457,00	-25 716,00	-12 691,00	-50,00	-4 332 871,00	N	0,000	31.12.9999
30.04.2026	-38 457,00	-26 496,00	-11 911,00	-50,00	-4 320 960,00	N	0,000	31.12.9999
30.05.2026	-38 457,00	-25 570,00	-12 837,00	-50,00	-4 308 123,00	N	0,000	31.12.9999
30.06.2026	-38 457,00	-26 345,00	-12 062,00	-50,00	-4 296 061,00	N	0,000	31.12.9999
30.07.2026	-38 457,00	-25 423,00	-12 984,00	-50,00	-4 283 077,00	N	0,000	31.12.9999
30.08.2026	-38 457,00	-26 191,00	-12 216,00	-50,00	-4 270 861,00	N	0,000	31.12.9999
30.09.2026	-38 457,00	-26 117,00	-12 290,00	-50,00	-4 258 571,00	N	0,000	31.12.9999
30.10.2026	-38 457,00	-25 201,00	-13 206,00	-50,00	-4 245 365,00	N	0,000	31.12.9999
30.11.2026	-38 457,00	-25 961,00	-12 446,00	-50,00	-4 232 919,00	N	0,000	31.12.9999
30.12.2026	-38 457,00	-25 050,00	-13 357,00	-50,00	-4 219 562,00	N	0,000	31.12.9999

30.01.2027	-38 457,00	-25 803,00	-12 604,00	-50,00	-4 206 958,00	N	0,000	31.12.9999
28.02.2027	-38 457,00	-24 066,00	-14 341,00	-50,00	-4 192 617,00	N	0,000	31.12.9999
30.03.2027	-38 457,00	-24 811,00	-13 596,00	-50,00	-4 179 021,00	N	0,000	31.12.9999
30.04.2027	-38 457,00	-25 555,00	-12 852,00	-50,00	-4 166 169,00	N	0,000	31.12.9999
30.05.2027	-38 457,00	-24 654,00	-13 753,00	-50,00	-4 152 416,00	N	0,000	31.12.9999
30.06.2027	-38 457,00	-25 393,00	-13 014,00	-50,00	-4 139 402,00	N	0,000	31.12.9999
30.07.2027	-38 457,00	-24 496,00	-13 911,00	-50,00	-4 125 491,00	N	0,000	31.12.9999
30.08.2027	-38 457,00	-25 228,00	-13 179,00	-50,00	-4 112 312,00	N	0,000	31.12.9999
30.09.2027	-38 457,00	-25 147,00	-13 260,00	-50,00	-4 099 052,00	N	0,000	31.12.9999
30.10.2027	-38 457,00	-24 257,00	-14 150,00	-50,00	-4 084 902,00	N	0,000	31.12.9999
30.11.2027	-38 457,00	-24 980,00	-13 427,00	-50,00	-4 071 475,00	N	0,000	31.12.9999
30.12.2027	-38 457,00	-24 094,00	-14 313,00	-50,00	-4 057 162,00	N	0,000	31.12.9999
30.01.2028	-38 457,00	-24 746,00	-13 661,00	-50,00	-4 043 501,00	N	0,000	31.12.9999
29.02.2028	-38 457,00	-23 863,00	-14 544,00	-50,00	-4 028 957,00	N	0,000	31.12.9999
30.03.2028	-38 457,00	-23 778,00	-14 629,00	-50,00	-4 014 328,00	N	0,000	31.12.9999
30.04.2028	-38 457,00	-24 481,00	-13 926,00	-50,00	-4 000 402,00	N	0,000	31.12.9999
30.05.2028	-38 457,00	-23 609,00	-14 798,00	-50,00	-3 985 604,00	N	0,000	31.12.9999
30.06.2028	-38 457,00	-24 305,00	-14 102,00	-50,00	-3 971 502,00	N	0,000	31.12.9999
30.07.2028	-38 457,00	-23 439,00	-14 968,00	-50,00	-3 956 534,00	N	0,000	31.12.9999
30.08.2028	-38 457,00	-24 128,00	-14 279,00	-50,00	-3 942 255,00	N	0,000	31.12.9999
30.09.2028	-38 457,00	-24 041,00	-14 366,00	-50,00	-3 927 889,00	N	0,000	31.12.9999
30.10.2028	-38 457,00	-23 181,00	-15 226,00	-50,00	-3 912 663,00	N	0,000	31.12.9999
30.11.2028	-38 457,00	-23 861,00	-14 546,00	-50,00	-3 898 117,00	N	0,000	31.12.9999
30.12.2028	-38 457,00	-23 005,00	-15 402,00	-50,00	-3 882 715,00	N	0,000	31.12.9999
30.01.2029	-38 457,00	-23 739,00	-14 668,00	-50,00	-3 868 047,00	N	0,000	31.12.9999
28.02.2029	-38 457,00	-22 128,00	-16 279,00	-50,00	-3 851 768,00	N	0,000	31.12.9999
30.03.2029	-38 457,00	-22 794,00	-15 613,00	-50,00	-3 836 155,00	N	0,000	31.12.9999
30.04.2029	-38 457,00	-23 458,00	-14 949,00	-50,00	-3 821 206,00	N	0,000	31.12.9999
30.05.2029	-38 457,00	-22 613,00	-15 794,00	-50,00	-3 805 412,00	N	0,000	31.12.9999
30.06.2029	-38 457,00	-23 271,00	-15 136,00	-50,00	-3 790 276,00	N	0,000	31.12.9999
30.07.2029	-38 457,00	-22 430,00	-15 977,00	-50,00	-3 774 299,00	N	0,000	31.12.9999
30.08.2029	-38 457,00	-23 080,00	-15 327,00	-50,00	-3 758 972,00	N	0,000	31.12.9999
30.09.2029	-38 457,00	-22 986,00	-15 421,00	-50,00	-3 743 551,00	N	0,000	31.12.9999
30.10.2029	-38 457,00	-22 154,00	-16 253,00	-50,00	-3 727 298,00	N	0,000	31.12.9999
30.11.2029	-38 457,00	-22 792,00	-15 615,00	-50,00	-3 711 683,00	N	0,000	31.12.9999
30.12.2029	-38 457,00	-21 965,00	-16 442,00	-50,00	-3 695 241,00	N	0,000	31.12.9999
30.01.2030	-38 457,00	-22 597,00	-15 810,00	-50,00	-3 679 431,00	N	0,000	31.12.9999
28.02.2030	-38 457,00	-21 048,00	-17 359,00	-50,00	-3 662 072,00	N	0,000	31.12.9999
30.03.2030	-38 457,00	-21 672,00	-16 735,00	-50,00	-3 645 337,00	N	0,000	31.12.9999
30.04.2030	-38 457,00	-22 291,00	-16 116,00	-50,00	-3 629 221,00	N	0,000	31.12.9999
30.05.2030	-38 457,00	-21 477,00	-16 930,00	-50,00	-3 612 291,00	N	0,000	31.12.9999
30.06.2030	-38 457,00	-22 090,00	-16 317,00	-50,00	-3 595 974,00	N	0,000	31.12.9999

30.07.2030	-38 457,00	-21 280,00	-17 127,00	-50,00	-3 578 847,00	N	0,000	31.12.9999
30.08.2030	-38 457,00	-21 885,00	-16 522,00	-50,00	-3 562 325,00	N	0,000	31.12.9999
30.09.2030	-38 457,00	-21 784,00	-16 623,00	-50,00	-3 545 702,00	N	0,000	31.12.9999
30.10.2030	-38 457,00	-20 983,00	-17 424,00	-50,00	-3 528 278,00	N	0,000	31.12.9999
30.11.2030	-38 457,00	-21 575,00	-16 832,00	-50,00	-3 511 446,00	N	0,000	31.12.9999
30.12.2030	-38 457,00	-20 780,00	-17 627,00	-50,00	-3 493 819,00	N	0,000	31.12.9999
30.01.2031	-38 457,00	-21 365,00	-17 042,00	-50,00	-3 476 777,00	N	0,000	31.12.9999
28.02.2031	-38 457,00	-19 889,00	-18 518,00	-50,00	-3 458 259,00	N	0,000	31.12.9999
30.03.2031	-38 457,00	-20 466,00	-17 941,00	-50,00	-3 440 318,00	N	0,000	31.12.9999
30.04.2031	-38 457,00	-21 038,00	-17 369,00	-50,00	-3 422 949,00	N	0,000	31.12.9999
30.05.2031	-38 457,00	-20 256,00	-18 151,00	-50,00	-3 404 798,00	N	0,000	31.12.9999
30.06.2031	-38 457,00	-20 820,00	-17 587,00	-50,00	-3 387 211,00	N	0,000	31.12.9999
30.07.2031	-38 457,00	-20 045,00	-18 362,00	-50,00	-3 368 849,00	N	0,000	31.12.9999
30.08.2031	-38 457,00	-20 601,00	-17 806,00	-50,00	-3 351 043,00	N	0,000	31.12.9999
30.09.2031	-38 457,00	-20 492,00	-17 915,00	-50,00	-3 333 128,00	N	0,000	31.12.9999
30.10.2031	-38 457,00	-19 725,00	-18 682,00	-50,00	-3 314 446,00	N	0,000	31.12.9999
30.11.2031	-38 457,00	-20 268,00	-18 139,00	-50,00	-3 296 307,00	N	0,000	31.12.9999
30.12.2031	-38 457,00	-19 507,00	-18 900,00	-50,00	-3 277 407,00	N	0,000	31.12.9999
30.01.2032	-38 457,00	-19 990,00	-18 417,00	-50,00	-3 258 990,00	N	0,000	31.12.9999
29.02.2032	-38 457,00	-19 233,00	-19 174,00	-50,00	-3 239 816,00	N	0,000	31.12.9999
30.03.2032	-38 457,00	-19 121,00	-19 286,00	-50,00	-3 220 530,00	N	0,000	31.12.9999
30.04.2032	-38 457,00	-19 640,00	-18 767,00	-50,00	-3 201 763,00	N	0,000	31.12.9999
30.05.2032	-38 457,00	-18 895,00	-19 512,00	-50,00	-3 182 251,00	N	0,000	31.12.9999
30.06.2032	-38 457,00	-19 407,00	-19 000,00	-50,00	-3 163 251,00	N	0,000	31.12.9999
30.07.2032	-38 457,00	-18 668,00	-19 739,00	-50,00	-3 143 512,00	N	0,000	31.12.9999
30.08.2032	-38 457,00	-19 170,00	-19 237,00	-50,00	-3 124 275,00	N	0,000	31.12.9999
30.09.2032	-38 457,00	-19 053,00	-19 354,00	-50,00	-3 104 921,00	N	0,000	31.12.9999
30.10.2032	-38 457,00	-18 324,00	-20 083,00	-50,00	-3 084 838,00	N	0,000	31.12.9999
30.11.2032	-38 457,00	-18 813,00	-19 594,00	-50,00	-3 065 244,00	N	0,000	31.12.9999
30.12.2032	-38 457,00	-18 090,00	-20 317,00	-50,00	-3 044 927,00	N	0,000	31.12.9999
30.01.2033	-38 457,00	-18 617,00	-19 790,00	-50,00	-3 025 137,00	N	0,000	31.12.9999
28.02.2033	-38 457,00	-17 305,00	-21 102,00	-50,00	-3 004 035,00	N	0,000	31.12.9999
30.03.2033	-38 457,00	-17 777,00	-20 630,00	-50,00	-2 983 405,00	N	0,000	31.12.9999
30.04.2033	-38 457,00	-18 244,00	-20 163,00	-50,00	-2 963 242,00	N	0,000	31.12.9999
30.05.2033	-38 457,00	-17 536,00	-20 871,00	-50,00	-2 942 371,00	N	0,000	31.12.9999
30.06.2033	-38 457,00	-17 993,00	-20 414,00	-50,00	-2 921 957,00	N	0,000	31.12.9999
30.07.2033	-38 457,00	-17 291,00	-21 116,00	-50,00	-2 900 841,00	N	0,000	31.12.9999
30.08.2033	-38 457,00	-17 739,00	-20 668,00	-50,00	-2 880 173,00	N	0,000	31.12.9999
30.09.2033	-38 457,00	-17 613,00	-20 794,00	-50,00	-2 859 379,00	N	0,000	31.12.9999
30.10.2033	-38 457,00	-16 921,00	-21 486,00	-50,00	-2 837 893,00	N	0,000	31.12.9999
30.11.2033	-38 457,00	-17 354,00	-21 053,00	-50,00	-2 816 840,00	N	0,000	31.12.9999
30.12.2033	-38 457,00	-16 669,00	-21 738,00	-50,00	-2 795 102,00	N	0,000	31.12.9999

30.01.2034	-38 457,00	-17 093,00	-21 314,00	-50,00	-2 773 788,00	N	0,000	31.12.9999
28.02.2034	-38 457,00	-15 867,00	-22 540,00	-50,00	-2 751 248,00	N	0,000	31.12.9999
30.03.2034	-38 457,00	-16 281,00	-22 126,00	-50,00	-2 729 122,00	N	0,000	31.12.9999
30.04.2034	-38 457,00	-16 689,00	-21 718,00	-50,00	-2 707 404,00	N	0,000	31.12.9999
30.05.2034	-38 457,00	-16 022,00	-22 385,00	-50,00	-2 685 019,00	N	0,000	31.12.9999
30.06.2034	-38 457,00	-16 419,00	-21 988,00	-50,00	-2 663 031,00	N	0,000	31.12.9999
30.07.2034	-38 457,00	-15 760,00	-22 647,00	-50,00	-2 640 384,00	N	0,000	31.12.9999
30.08.2034	-38 457,00	-16 146,00	-22 261,00	-50,00	-2 618 123,00	N	0,000	31.12.9999
30.09.2034	-38 457,00	-16 010,00	-22 397,00	-50,00	-2 595 726,00	N	0,000	31.12.9999
30.10.2034	-38 457,00	-15 361,00	-23 046,00	-50,00	-2 572 680,00	N	0,000	31.12.9999
30.11.2034	-38 457,00	-15 732,00	-22 675,00	-50,00	-2 550 005,00	N	0,000	31.12.9999
30.12.2034	-38 457,00	-15 090,00	-23 317,00	-50,00	-2 526 688,00	N	0,000	31.12.9999
30.01.2035	-38 457,00	-15 451,00	-22 956,00	-50,00	-2 503 732,00	N	0,000	31.12.9999
28.02.2035	-38 457,00	-14 323,00	-24 084,00	-50,00	-2 479 648,00	N	0,000	31.12.9999
30.03.2035	-38 457,00	-14 674,00	-23 733,00	-50,00	-2 455 915,00	N	0,000	31.12.9999
30.04.2035	-38 457,00	-15 018,00	-23 389,00	-50,00	-2 432 526,00	N	0,000	31.12.9999
30.05.2035	-38 457,00	-14 395,00	-24 012,00	-50,00	-2 408 514,00	N	0,000	31.12.9999
30.06.2035	-38 457,00	-14 728,00	-23 679,00	-50,00	-2 384 835,00	N	0,000	31.12.9999
30.07.2035	-38 457,00	-14 113,00	-24 294,00	-50,00	-2 360 541,00	N	0,000	31.12.9999
30.08.2035	-38 457,00	-14 435,00	-23 972,00	-50,00	-2 336 569,00	N	0,000	31.12.9999
30.09.2035	-38 457,00	-14 289,00	-24 118,00	-50,00	-2 312 451,00	N	0,000	31.12.9999
30.10.2035	-38 457,00	-13 684,00	-24 723,00	-50,00	-2 287 728,00	N	0,000	31.12.9999
30.11.2035	-38 457,00	-13 990,00	-24 417,00	-50,00	-2 263 311,00	N	0,000	31.12.9999
30.12.2035	-38 457,00	-13 394,00	-25 013,00	-50,00	-2 238 298,00	N	0,000	31.12.9999
30.01.2036	-38 457,00	-13 652,00	-24 755,00	-50,00	-2 213 543,00	N	0,000	31.12.9999
29.02.2036	-38 457,00	-13 064,00	-25 343,00	-50,00	-2 188 200,00	N	0,000	31.12.9999
30.03.2036	-38 457,00	-12 914,00	-25 493,00	-50,00	-2 162 707,00	N	0,000	31.12.9999
30.04.2036	-38 457,00	-13 188,00	-25 219,00	-50,00	-2 137 488,00	N	0,000	31.12.9999
30.05.2036	-38 457,00	-12 615,00	-25 792,00	-50,00	-2 111 696,00	N	0,000	31.12.9999
30.06.2036	-38 457,00	-12 878,00	-25 529,00	-50,00	-2 086 167,00	N	0,000	31.12.9999
30.07.2036	-38 457,00	-12 312,00	-26 095,00	-50,00	-2 060 072,00	N	0,000	31.12.9999
30.08.2036	-38 457,00	-12 563,00	-25 844,00	-50,00	-2 034 228,00	N	0,000	31.12.9999
30.09.2036	-38 457,00	-12 405,00	-26 002,00	-50,00	-2 008 226,00	N	0,000	31.12.9999
30.10.2036	-38 457,00	-11 852,00	-26 555,00	-50,00	-1 981 671,00	N	0,000	31.12.9999
30.11.2036	-38 457,00	-12 085,00	-26 322,00	-50,00	-1 955 349,00	N	0,000	31.12.9999
30.12.2036	-38 457,00	-11 540,00	-26 867,00	-50,00	-1 928 482,00	N	0,000	31.12.9999
30.01.2037	-38 457,00	-11 791,00	-26 616,00	-50,00	-1 901 866,00	N	0,000	31.12.9999
28.02.2037	-38 457,00	-10 879,00	-27 528,00	-50,00	-1 874 338,00	N	0,000	31.12.9999
30.03.2037	-38 457,00	-11 092,00	-27 315,00	-50,00	-1 847 023,00	N	0,000	31.12.9999
30.04.2037	-38 457,00	-11 295,00	-27 112,00	-50,00	-1 819 911,00	N	0,000	31.12.9999
30.05.2037	-38 457,00	-10 770,00	-27 637,00	-50,00	-1 792 274,00	N	0,000	31.12.9999
30.06.2037	-38 457,00	-10 960,00	-27 447,00	-50,00	-1 764 827,00	N	0,000	31.12.9999

30.07.2037	-38 457,00	-10 444,00	-27 963,00	-50,00	-1 736 864,00	N	0,000	31.12.9999
30.08.2037	-38 457,00	-10 621,00	-27 786,00	-50,00	-1 709 078,00	N	0,000	31.12.9999
30.09.2037	-38 457,00	-10 451,00	-27 956,00	-50,00	-1 681 122,00	N	0,000	31.12.9999
30.10.2037	-38 457,00	-9 948,00	-28 459,00	-50,00	-1 652 663,00	N	0,000	31.12.9999
30.11.2037	-38 457,00	-10 107,00	-28 300,00	-50,00	-1 624 363,00	N	0,000	31.12.9999
30.12.2037	-38 457,00	-9 612,00	-28 795,00	-50,00	-1 595 568,00	N	0,000	31.12.9999
30.01.2038	-38 457,00	-9 757,00	-28 650,00	-50,00	-1 566 918,00	N	0,000	31.12.9999
28.02.2038	-38 457,00	-8 964,00	-29 443,00	-50,00	-1 537 475,00	N	0,000	31.12.9999
30.03.2038	-38 457,00	-9 098,00	-29 309,00	-50,00	-1 508 166,00	N	0,000	31.12.9999
30.04.2038	-38 457,00	-9 223,00	-29 184,00	-50,00	-1 478 982,00	N	0,000	31.12.9999
30.05.2038	-38 457,00	-8 752,00	-29 655,00	-50,00	-1 449 327,00	N	0,000	31.12.9999
30.06.2038	-38 457,00	-8 863,00	-29 544,00	-50,00	-1 419 783,00	N	0,000	31.12.9999
30.07.2038	-38 457,00	-8 402,00	-30 005,00	-50,00	-1 389 778,00	N	0,000	31.12.9999
30.08.2038	-38 457,00	-8 499,00	-29 908,00	-50,00	-1 359 870,00	N	0,000	31.12.9999
30.09.2038	-38 457,00	-8 315,00	-30 092,00	-50,00	-1 329 778,00	N	0,000	31.12.9999
30.10.2038	-38 457,00	-7 870,00	-30 537,00	-50,00	-1 299 241,00	N	0,000	31.12.9999
30.11.2038	-38 457,00	-7 945,00	-30 462,00	-50,00	-1 268 779,00	N	0,000	31.12.9999
30.12.2038	-38 457,00	-7 508,00	-30 899,00	-50,00	-1 237 880,00	N	0,000	31.12.9999
30.01.2039	-38 457,00	-7 570,00	-30 837,00	-50,00	-1 207 043,00	N	0,000	31.12.9999
28.02.2039	-38 457,00	-6 905,00	-31 502,00	-50,00	-1 175 541,00	N	0,000	31.12.9999
30.03.2039	-38 457,00	-6 956,00	-31 451,00	-50,00	-1 144 090,00	N	0,000	31.12.9999
30.04.2039	-38 457,00	-6 996,00	-31 411,00	-50,00	-1 112 679,00	N	0,000	31.12.9999
30.05.2039	-38 457,00	-6 585,00	-31 822,00	-50,00	-1 080 857,00	N	0,000	31.12.9999
30.06.2039	-38 457,00	-6 610,00	-31 797,00	-50,00	-1 049 060,00	N	0,000	31.12.9999
30.07.2039	-38 457,00	-6 208,00	-32 199,00	-50,00	-1 016 861,00	N	0,000	31.12.9999
30.08.2039	-38 457,00	-6 218,00	-32 189,00	-50,00	-984 672,00	N	0,000	31.12.9999
30.09.2039	-38 457,00	-6 021,00	-32 386,00	-50,00	-952 286,00	N	0,000	31.12.9999
30.10.2039	-38 457,00	-5 636,00	-32 771,00	-50,00	-919 515,00	N	0,000	31.12.9999
30.11.2039	-38 457,00	-5 623,00	-32 784,00	-50,00	-886 731,00	N	0,000	31.12.9999
30.12.2039	-38 457,00	-5 247,00	-33 160,00	-50,00	-853 571,00	N	0,000	31.12.9999
30.01.2040	-38 457,00	-5 206,00	-33 201,00	-50,00	-820 370,00	N	0,000	31.12.9999
29.02.2040	-38 457,00	-4 842,00	-33 565,00	-50,00	-786 805,00	N	0,000	31.12.9999
30.03.2040	-38 457,00	-4 643,00	-33 764,00	-50,00	-753 041,00	N	0,000	31.12.9999
30.04.2040	-38 457,00	-4 593,00	-33 814,00	-50,00	-719 227,00	N	0,000	31.12.9999
30.05.2040	-38 457,00	-4 244,00	-34 163,00	-50,00	-685 064,00	N	0,000	31.12.9999
30.06.2040	-38 457,00	-4 178,00	-34 229,00	-50,00	-650 835,00	N	0,000	31.12.9999
30.07.2040	-38 457,00	-3 841,00	-34 566,00	-50,00	-616 269,00	N	0,000	31.12.9999
30.08.2040	-38 457,00	-3 758,00	-34 649,00	-50,00	-581 620,00	N	0,000	31.12.9999
30.09.2040	-38 457,00	-3 547,00	-34 860,00	-50,00	-546 760,00	N	0,000	31.12.9999
30.10.2040	-38 457,00	-3 227,00	-35 180,00	-50,00	-511 580,00	N	0,000	31.12.9999
30.11.2040	-38 457,00	-3 120,00	-35 287,00	-50,00	-476 293,00	N	0,000	31.12.9999
30.12.2040	-38 457,00	-2 811,00	-35 596,00	-50,00	-440 697,00	N	0,000	31.12.9999

30.01.2041	-38 457,00	-2 694,00	-35 713,00	-50,00	-404 984,00	N	0,000	31.12.9999
28.02.2041	-38 457,00	-2 317,00	-36 090,00	-50,00	-368 894,00	N	0,000	31.12.9999
30.03.2041	-38 457,00	-2 183,00	-36 224,00	-50,00	-332 670,00	N	0,000	31.12.9999
30.04.2041	-38 457,00	-2 034,00	-36 373,00	-50,00	-296 297,00	N	0,000	31.12.9999
30.05.2041	-38 457,00	-1 754,00	-36 653,00	-50,00	-259 644,00	N	0,000	31.12.9999
30.06.2041	-38 457,00	-1 587,00	-36 820,00	-50,00	-222 824,00	N	0,000	31.12.9999
30.07.2041	-38 457,00	-1 319,00	-37 088,00	-50,00	-185 736,00	N	0,000	31.12.9999
30.08.2041	-38 457,00	-1 136,00	-37 271,00	-50,00	-148 465,00	N	0,000	31.12.9999
30.09.2041	-38 457,00	-908,00	-37 499,00	-50,00	-110 966,00	N	0,000	31.12.9999
30.10.2041	-38 457,00	-656,00	-37 751,00	-50,00	-73 215,00	N	0,000	31.12.9999
30.11.2041	-38 457,00	-448,00	-37 959,00	-50,00	-35 256,00	N	0,000	31.12.9999
30.12.2041	-35 515,00	-209,00	-35 256,00	-50,00	0,00	N	0,000	31.12.9999

Vis fremtidige endringer i lånebetingelser

Historisk informasjon for lån

Kontonr	Forfallsdato	Renter	Restgjeld	Avdrag	Gebyr	Rentesats	Rentedato	Avdr.fri	Reg.dato	Tid
98207983004	20250228	-25 745,00	-4 487 912,00	-12 662,00	-50,00	0,00	99991231	N	28.08.2024	06:30:45
98207983004	20250130	-27 583,00	-4 500 574,00	-10 824,00	-50,00	0,00	99991231	N	01.08.2024	06:30:47
98207983004	20241230	-26 694,00	-4 511 398,00	-11 713,00	-50,00	0,00	99991231	N	01.08.2024	06:30:47
98207983004	20241130	-27 649,00	-4 523 111,00	-10 758,00	-50,00	0,00	99991231	N	01.08.2024	06:30:47
98207983004	20241030	-26 825,00	-4 533 869,00	-11 582,00	-50,00	0,00	99991231	N	01.08.2024	06:30:47
98207983004	20240930	-27 785,00	-4 545 451,00	-10 622,00	-50,00	0,00	99991231	N	01.08.2024	06:30:47
98207983004	20240830	-27 849,00	-4 556 073,00	-10 558,00	-50,00	0,00	99991231	N	01.08.2024	06:30:47
98207983004	20240730	-27 018,00	-4 566 631,00	-11 389,00	-50,00	0,00	99991231	N	04.06.2024	06:30:46
98207983004	20240630	-27 982,00	-4 578 020,00	-10 425,00	-50,00	0,00	99991231	N	04.06.2024	06:30:46
98207983004	20240530	-27 146,00	-4 588 445,00	-11 261,00	-50,00	0,00	99991231	N	03.05.2024	06:30:53
98207983004	20240430	-28 113,00	-4 599 706,00	-10 294,00	-50,00	0,00	99991231	N	05.03.2024	06:30:44
98207983004	20240330	-27 272,00	-4 610 000,00	-11 135,00	-50,00	0,00	99991231	N	05.03.2024	06:30:44
98207983004	20240229	-27 300,00	-4 621 135,00	-11 107,00	-50,00	0,00	99991231	N	02.02.2024	06:30:45
98207983004	20240130	-27 727,00	-4 632 242,00	-10 271,00	-50,00	7,20	20240201	N	16.01.2024	06:30:46
98207983004	20231230	-26 965,00	-4 642 513,00	-11 033,00	-50,00	0,00	99991231	N	05.12.2023	06:30:44
98207983004	20231130	-27 924,00	-4 653 546,00	-10 074,00	-50,00	0,00	99991231	N	01.11.2023	06:30:44
98207983004	20231030	-26 673,00	-4 663 620,00	-11 325,00	-50,00	0,00	99991231	N	17.10.2023	06:30:49
98207983004	20230930	-26 772,00	-4 674 945,00	-10 542,00	-50,00	7,05	20231013	N	27.09.2023	06:30:51
98207983004	20230830	-26 123,00	-4 685 487,00	-10 513,00	-50,00	6,80	20230908	N	23.08.2023	06:30:44
98207983004	20230730	-24 252,00	-4 696 000,00	-12 384,00	-50,00	0,00	99991231	N	18.07.2023	06:30:45
98207983004	20230630	-24 121,00	-4 708 384,00	-11 171,00	-50,00	6,55	20230717	N	28.06.2023	06:30:43
98207983004	20230530	-22 492,00	-4 719 555,00	-12 137,00	-50,00	6,05	20230603	N	16.05.2023	06:30:44

98207983004	20230430	-22 359,00	-4 731 692,00	-11 612,00	-50,00	5,80	20230502	N	14.04.2023 06:30:55
98207983004	20230330	-21 693,00	-4 743 304,00	-12 278,00	-50,00	0,00	99991231	N	02.03.2023 06:30:55
98207983004	20230228	-21 027,00	-4 755 582,00	-12 944,00	-50,00	0,00	99991231	N	01.02.2023 06:30:56
98207983004	20230130	-22 271,00	-4 768 526,00	-11 700,00	-50,00	0,00	99991231	N	10.01.2023 06:30:55
98207983004	20221230	-20 877,00	-4 780 226,00	-12 430,00	-50,00	5,55	20230107	N	20.12.2022 06:30:55
98207983004	20221130	-20 775,00	-4 792 656,00	-12 532,00	-50,00	0,00	99991231	N	29.11.2022 06:30:55
98207983004	20221030	-19 077,00	-4 805 188,00	-13 575,00	-50,00	0,00	99991231	N	18.10.2022 06:30:55
98207983004	20220930	-17 747,00	-4 818 763,00	-13 601,00	-50,00	5,05	20221014	N	28.09.2022 06:30:55
98207983004	20220830	-16 668,00	-4 832 364,00	-13 403,00	-50,00	4,55	20220913	N	26.08.2022 06:30:57
98207983004	20220730	-14 717,00	-4 845 767,00	-15 354,00	-50,00	4,05	20220722	N	05.07.2022 06:30:44
98207983004	20220630	-14 699,00	-4 861 121,00	-14 116,00	-50,00	0,00	99991231	N	01.06.2022 06:30:45
98207983004	20220530	-14 267,00	-4 875 237,00	-14 548,00	-50,00	0,00	99991231	N	20.04.2022 06:30:43
98207983004	20220430	-14 149,00	-4 889 785,00	-14 666,00	-50,00	0,00	99991231	N	20.04.2022 06:30:43
98207983004	20220330	-13 343,00	-4 904 451,00	-14 855,00	-50,00	0,00	99991231	N	02.03.2022 06:30:48
98207983004	20220228	-12 736,00	-4 919 306,00	-15 462,00	-50,00	0,00	99991231	N	03.02.2022 06:30:43
98207983004	20220130	-9 872,00	-4 934 768,00	-15 189,00	-50,00	3,30	20220202	N	19.01.2022 06:30:43

Betalingsplan for konto 9820.77.00304

Kontonummer	9820.77.00304	Utbetalt dato	16.05.2018	Opprinnelig lånebeløp	-2 364 167,00
Restløpetid	13 år 03 mnd	Siste forfall	30.10.2037	Innfrielse dato	31.12.2037
Sum betalte renter	-1 001 611,00	Nedbetalt beløp	-170 120,00	Totalt beløp	-2 816 373,00
Restgjeld	-1 806 812,00	Rentesats	7,200	Effektiv rente	7,500
Terminlengde	030	Låneform	08	Betalingsform	00000
Selskapsnummer - Innlån	5468	Lånebetegnelse - Innlån	OBOS06	Lånenummer - Innlån	98207700304
Saldo - Innlån (fra i natt)	-1 951 058,00	Diff OBOS-banken vs Innlån	-144 246,00	Forrige forfall - Innlån	30.09.2022

Forfallsdato	Terminbeløp	Renter	Avdrag	Gebyr	Restgjeld	Avdr.fri	Neste rentesats	Dato rentesats
30.08.2024	-17 719,00	-11 019,00	-6 650,00	-50,00	-1 800 162,00	N	0,000	31.12.9999
30.09.2024	-17 719,00	-10 978,00	-6 691,00	-50,00	-1 793 471,00	N	0,000	31.12.9999
30.10.2024	-17 719,00	-10 584,00	-7 085,00	-50,00	-1 786 386,00	N	0,000	31.12.9999
30.11.2024	-17 719,00	-10 894,00	-6 775,00	-50,00	-1 779 611,00	N	0,000	31.12.9999
30.12.2024	-17 719,00	-10 503,00	-7 166,00	-50,00	-1 772 445,00	N	0,000	31.12.9999
30.01.2025	-17 719,00	-10 837,00	-6 832,00	-50,00	-1 765 613,00	N	0,000	31.12.9999
28.02.2025	-17 719,00	-10 100,00	-7 569,00	-50,00	-1 758 044,00	N	0,000	31.12.9999
30.03.2025	-17 719,00	-10 404,00	-7 265,00	-50,00	-1 750 779,00	N	0,000	31.12.9999
30.04.2025	-17 719,00	-10 706,00	-6 963,00	-50,00	-1 743 816,00	N	0,000	31.12.9999
30.05.2025	-17 719,00	-10 319,00	-7 350,00	-50,00	-1 736 466,00	N	0,000	31.12.9999
30.06.2025	-17 719,00	-10 619,00	-7 050,00	-50,00	-1 729 416,00	N	0,000	31.12.9999
30.07.2025	-17 719,00	-10 234,00	-7 435,00	-50,00	-1 721 981,00	N	0,000	31.12.9999
30.08.2025	-17 719,00	-10 530,00	-7 139,00	-50,00	-1 714 842,00	N	0,000	31.12.9999
30.09.2025	-17 719,00	-10 487,00	-7 182,00	-50,00	-1 707 660,00	N	0,000	31.12.9999
30.10.2025	-17 719,00	-10 105,00	-7 564,00	-50,00	-1 700 096,00	N	0,000	31.12.9999
30.11.2025	-17 719,00	-10 396,00	-7 273,00	-50,00	-1 692 823,00	N	0,000	31.12.9999
30.12.2025	-17 719,00	-10 018,00	-7 651,00	-50,00	-1 685 172,00	N	0,000	31.12.9999
30.01.2026	-17 719,00	-10 305,00	-7 364,00	-50,00	-1 677 808,00	N	0,000	31.12.9999
28.02.2026	-17 719,00	-9 598,00	-8 071,00	-50,00	-1 669 737,00	N	0,000	31.12.9999
30.03.2026	-17 719,00	-9 881,00	-7 788,00	-50,00	-1 661 949,00	N	0,000	31.12.9999
30.04.2026	-17 719,00	-10 163,00	-7 506,00	-50,00	-1 654 443,00	N	0,000	31.12.9999
30.05.2026	-17 719,00	-9 791,00	-7 878,00	-50,00	-1 646 565,00	N	0,000	31.12.9999
30.06.2026	-17 719,00	-10 069,00	-7 600,00	-50,00	-1 638 965,00	N	0,000	31.12.9999
30.07.2026	-17 719,00	-9 699,00	-7 970,00	-50,00	-1 630 995,00	N	0,000	31.12.9999
30.08.2026	-17 719,00	-9 974,00	-7 695,00	-50,00	-1 623 300,00	N	0,000	31.12.9999
30.09.2026	-17 719,00	-9 926,00	-7 743,00	-50,00	-1 615 557,00	N	0,000	31.12.9999
30.10.2026	-17 719,00	-9 561,00	-8 108,00	-50,00	-1 607 449,00	N	0,000	31.12.9999
30.11.2026	-17 719,00	-9 829,00	-7 840,00	-50,00	-1 599 609,00	N	0,000	31.12.9999
30.12.2026	-17 719,00	-9 467,00	-8 202,00	-50,00	-1 591 407,00	N	0,000	31.12.9999

30.01.2027	-17 719,00	-9 731,00	-7 938,00	-50,00	-1 583 469,00	N	0,000	31.12.9999
28.02.2027	-17 719,00	-9 058,00	-8 611,00	-50,00	-1 574 858,00	N	0,000	31.12.9999
30.03.2027	-17 719,00	-9 320,00	-8 349,00	-50,00	-1 566 509,00	N	0,000	31.12.9999
30.04.2027	-17 719,00	-9 579,00	-8 090,00	-50,00	-1 558 419,00	N	0,000	31.12.9999
30.05.2027	-17 719,00	-9 223,00	-8 446,00	-50,00	-1 549 973,00	N	0,000	31.12.9999
30.06.2027	-17 719,00	-9 478,00	-8 191,00	-50,00	-1 541 782,00	N	0,000	31.12.9999
30.07.2027	-17 719,00	-9 124,00	-8 545,00	-50,00	-1 533 237,00	N	0,000	31.12.9999
30.08.2027	-17 719,00	-9 376,00	-8 293,00	-50,00	-1 524 944,00	N	0,000	31.12.9999
30.09.2027	-17 719,00	-9 325,00	-8 344,00	-50,00	-1 516 600,00	N	0,000	31.12.9999
30.10.2027	-17 719,00	-8 975,00	-8 694,00	-50,00	-1 507 906,00	N	0,000	31.12.9999
30.11.2027	-17 719,00	-9 221,00	-8 448,00	-50,00	-1 499 458,00	N	0,000	31.12.9999
30.12.2027	-17 719,00	-8 873,00	-8 796,00	-50,00	-1 490 662,00	N	0,000	31.12.9999
30.01.2028	-17 719,00	-9 093,00	-8 576,00	-50,00	-1 482 086,00	N	0,000	31.12.9999
29.02.2028	-17 719,00	-8 746,00	-8 923,00	-50,00	-1 473 163,00	N	0,000	31.12.9999
30.03.2028	-17 719,00	-8 694,00	-8 975,00	-50,00	-1 464 188,00	N	0,000	31.12.9999
30.04.2028	-17 719,00	-8 930,00	-8 739,00	-50,00	-1 455 449,00	N	0,000	31.12.9999
30.05.2028	-17 719,00	-8 589,00	-9 080,00	-50,00	-1 446 369,00	N	0,000	31.12.9999
30.06.2028	-17 719,00	-8 821,00	-8 848,00	-50,00	-1 437 521,00	N	0,000	31.12.9999
30.07.2028	-17 719,00	-8 483,00	-9 186,00	-50,00	-1 428 335,00	N	0,000	31.12.9999
30.08.2028	-17 719,00	-8 711,00	-8 958,00	-50,00	-1 419 377,00	N	0,000	31.12.9999
30.09.2028	-17 719,00	-8 656,00	-9 013,00	-50,00	-1 410 364,00	N	0,000	31.12.9999
30.10.2028	-17 719,00	-8 323,00	-9 346,00	-50,00	-1 401 018,00	N	0,000	31.12.9999
30.11.2028	-17 719,00	-8 544,00	-9 125,00	-50,00	-1 391 893,00	N	0,000	31.12.9999
30.12.2028	-17 719,00	-8 214,00	-9 455,00	-50,00	-1 382 438,00	N	0,000	31.12.9999
30.01.2029	-17 719,00	-8 453,00	-9 216,00	-50,00	-1 373 222,00	N	0,000	31.12.9999
28.02.2029	-17 719,00	-7 855,00	-9 814,00	-50,00	-1 363 408,00	N	0,000	31.12.9999
30.03.2029	-17 719,00	-8 069,00	-9 600,00	-50,00	-1 353 808,00	N	0,000	31.12.9999
30.04.2029	-17 719,00	-8 278,00	-9 391,00	-50,00	-1 344 417,00	N	0,000	31.12.9999
30.05.2029	-17 719,00	-7 956,00	-9 713,00	-50,00	-1 334 704,00	N	0,000	31.12.9999
30.06.2029	-17 719,00	-8 162,00	-9 507,00	-50,00	-1 325 197,00	N	0,000	31.12.9999
30.07.2029	-17 719,00	-7 842,00	-9 827,00	-50,00	-1 315 370,00	N	0,000	31.12.9999
30.08.2029	-17 719,00	-8 044,00	-9 625,00	-50,00	-1 305 745,00	N	0,000	31.12.9999
30.09.2029	-17 719,00	-7 985,00	-9 684,00	-50,00	-1 296 061,00	N	0,000	31.12.9999
30.10.2029	-17 719,00	-7 670,00	-9 999,00	-50,00	-1 286 062,00	N	0,000	31.12.9999
30.11.2029	-17 719,00	-7 864,00	-9 805,00	-50,00	-1 276 257,00	N	0,000	31.12.9999
30.12.2029	-17 719,00	-7 553,00	-10 116,00	-50,00	-1 266 141,00	N	0,000	31.12.9999
30.01.2030	-17 719,00	-7 742,00	-9 927,00	-50,00	-1 256 214,00	N	0,000	31.12.9999
28.02.2030	-17 719,00	-7 186,00	-10 483,00	-50,00	-1 245 731,00	N	0,000	31.12.9999
30.03.2030	-17 719,00	-7 372,00	-10 297,00	-50,00	-1 235 434,00	N	0,000	31.12.9999
30.04.2030	-17 719,00	-7 555,00	-10 114,00	-50,00	-1 225 320,00	N	0,000	31.12.9999
30.05.2030	-17 719,00	-7 251,00	-10 418,00	-50,00	-1 214 902,00	N	0,000	31.12.9999
30.06.2030	-17 719,00	-7 429,00	-10 240,00	-50,00	-1 204 662,00	N	0,000	31.12.9999

30.07.2030	-17 719,00	-7 129,00	-10 540,00	-50,00	-1 194 122,00	N	0,000	31.12.9999
30.08.2030	-17 719,00	-7 303,00	-10 366,00	-50,00	-1 183 756,00	N	0,000	31.12.9999
30.09.2030	-17 719,00	-7 238,00	-10 431,00	-50,00	-1 173 325,00	N	0,000	31.12.9999
30.10.2030	-17 719,00	-6 944,00	-10 725,00	-50,00	-1 162 600,00	N	0,000	31.12.9999
30.11.2030	-17 719,00	-7 109,00	-10 560,00	-50,00	-1 152 040,00	N	0,000	31.12.9999
30.12.2030	-17 719,00	-6 818,00	-10 851,00	-50,00	-1 141 189,00	N	0,000	31.12.9999
30.01.2031	-17 719,00	-6 978,00	-10 691,00	-50,00	-1 130 498,00	N	0,000	31.12.9999
28.02.2031	-17 719,00	-6 467,00	-11 202,00	-50,00	-1 119 296,00	N	0,000	31.12.9999
30.03.2031	-17 719,00	-6 624,00	-11 045,00	-50,00	-1 108 251,00	N	0,000	31.12.9999
30.04.2031	-17 719,00	-6 777,00	-10 892,00	-50,00	-1 097 359,00	N	0,000	31.12.9999
30.05.2031	-17 719,00	-6 494,00	-11 175,00	-50,00	-1 086 184,00	N	0,000	31.12.9999
30.06.2031	-17 719,00	-6 642,00	-11 027,00	-50,00	-1 075 157,00	N	0,000	31.12.9999
30.07.2031	-17 719,00	-6 363,00	-11 306,00	-50,00	-1 063 851,00	N	0,000	31.12.9999
30.08.2031	-17 719,00	-6 505,00	-11 164,00	-50,00	-1 052 687,00	N	0,000	31.12.9999
30.09.2031	-17 719,00	-6 437,00	-11 232,00	-50,00	-1 041 455,00	N	0,000	31.12.9999
30.10.2031	-17 719,00	-6 164,00	-11 505,00	-50,00	-1 029 950,00	N	0,000	31.12.9999
30.11.2031	-17 719,00	-6 298,00	-11 371,00	-50,00	-1 018 579,00	N	0,000	31.12.9999
30.12.2031	-17 719,00	-6 028,00	-11 641,00	-50,00	-1 006 938,00	N	0,000	31.12.9999
30.01.2032	-17 719,00	-6 141,00	-11 528,00	-50,00	-995 410,00	N	0,000	31.12.9999
29.02.2032	-17 719,00	-5 875,00	-11 794,00	-50,00	-983 616,00	N	0,000	31.12.9999
30.03.2032	-17 719,00	-5 805,00	-11 864,00	-50,00	-971 752,00	N	0,000	31.12.9999
30.04.2032	-17 719,00	-5 926,00	-11 743,00	-50,00	-960 009,00	N	0,000	31.12.9999
30.05.2032	-17 719,00	-5 666,00	-12 003,00	-50,00	-948 006,00	N	0,000	31.12.9999
30.06.2032	-17 719,00	-5 781,00	-11 888,00	-50,00	-936 118,00	N	0,000	31.12.9999
30.07.2032	-17 719,00	-5 524,00	-12 145,00	-50,00	-923 973,00	N	0,000	31.12.9999
30.08.2032	-17 719,00	-5 635,00	-12 034,00	-50,00	-911 939,00	N	0,000	31.12.9999
30.09.2032	-17 719,00	-5 562,00	-12 107,00	-50,00	-899 832,00	N	0,000	31.12.9999
30.10.2032	-17 719,00	-5 310,00	-12 359,00	-50,00	-887 473,00	N	0,000	31.12.9999
30.11.2032	-17 719,00	-5 412,00	-12 257,00	-50,00	-875 216,00	N	0,000	31.12.9999
30.12.2032	-17 719,00	-5 165,00	-12 504,00	-50,00	-862 712,00	N	0,000	31.12.9999
30.01.2033	-17 719,00	-5 275,00	-12 394,00	-50,00	-850 318,00	N	0,000	31.12.9999
28.02.2033	-17 719,00	-4 864,00	-12 805,00	-50,00	-837 513,00	N	0,000	31.12.9999
30.03.2033	-17 719,00	-4 956,00	-12 713,00	-50,00	-824 800,00	N	0,000	31.12.9999
30.04.2033	-17 719,00	-5 044,00	-12 625,00	-50,00	-812 175,00	N	0,000	31.12.9999
30.05.2033	-17 719,00	-4 806,00	-12 863,00	-50,00	-799 312,00	N	0,000	31.12.9999
30.06.2033	-17 719,00	-4 888,00	-12 781,00	-50,00	-786 531,00	N	0,000	31.12.9999
30.07.2033	-17 719,00	-4 655,00	-13 014,00	-50,00	-773 517,00	N	0,000	31.12.9999
30.08.2033	-17 719,00	-4 730,00	-12 939,00	-50,00	-760 578,00	N	0,000	31.12.9999
30.09.2033	-17 719,00	-4 651,00	-13 018,00	-50,00	-747 560,00	N	0,000	31.12.9999
30.10.2033	-17 719,00	-4 424,00	-13 245,00	-50,00	-734 315,00	N	0,000	31.12.9999
30.11.2033	-17 719,00	-4 490,00	-13 179,00	-50,00	-721 136,00	N	0,000	31.12.9999
30.12.2033	-17 719,00	-4 268,00	-13 401,00	-50,00	-707 735,00	N	0,000	31.12.9999

30.01.2034	-17 719,00	-4 328,00	-13 341,00	-50,00	-694 394,00	N	0,000	31.12.9999
28.02.2034	-17 719,00	-3 972,00	-13 697,00	-50,00	-680 697,00	N	0,000	31.12.9999
30.03.2034	-17 719,00	-4 028,00	-13 641,00	-50,00	-667 056,00	N	0,000	31.12.9999
30.04.2034	-17 719,00	-4 079,00	-13 590,00	-50,00	-653 466,00	N	0,000	31.12.9999
30.05.2034	-17 719,00	-3 867,00	-13 802,00	-50,00	-639 664,00	N	0,000	31.12.9999
30.06.2034	-17 719,00	-3 912,00	-13 757,00	-50,00	-625 907,00	N	0,000	31.12.9999
30.07.2034	-17 719,00	-3 704,00	-13 965,00	-50,00	-611 942,00	N	0,000	31.12.9999
30.08.2034	-17 719,00	-3 742,00	-13 927,00	-50,00	-598 015,00	N	0,000	31.12.9999
30.09.2034	-17 719,00	-3 657,00	-14 012,00	-50,00	-584 003,00	N	0,000	31.12.9999
30.10.2034	-17 719,00	-3 456,00	-14 213,00	-50,00	-569 790,00	N	0,000	31.12.9999
30.11.2034	-17 719,00	-3 484,00	-14 185,00	-50,00	-555 605,00	N	0,000	31.12.9999
30.12.2034	-17 719,00	-3 288,00	-14 381,00	-50,00	-541 224,00	N	0,000	31.12.9999
30.01.2035	-17 719,00	-3 310,00	-14 359,00	-50,00	-526 865,00	N	0,000	31.12.9999
28.02.2035	-17 719,00	-3 014,00	-14 655,00	-50,00	-512 210,00	N	0,000	31.12.9999
30.03.2035	-17 719,00	-3 031,00	-14 638,00	-50,00	-497 572,00	N	0,000	31.12.9999
30.04.2035	-17 719,00	-3 043,00	-14 626,00	-50,00	-482 946,00	N	0,000	31.12.9999
30.05.2035	-17 719,00	-2 858,00	-14 811,00	-50,00	-468 135,00	N	0,000	31.12.9999
30.06.2035	-17 719,00	-2 862,00	-14 807,00	-50,00	-453 328,00	N	0,000	31.12.9999
30.07.2035	-17 719,00	-2 683,00	-14 986,00	-50,00	-438 342,00	N	0,000	31.12.9999
30.08.2035	-17 719,00	-2 681,00	-14 988,00	-50,00	-423 354,00	N	0,000	31.12.9999
30.09.2035	-17 719,00	-2 588,00	-15 081,00	-50,00	-408 273,00	N	0,000	31.12.9999
30.10.2035	-17 719,00	-2 416,00	-15 253,00	-50,00	-393 020,00	N	0,000	31.12.9999
30.11.2035	-17 719,00	-2 404,00	-15 265,00	-50,00	-377 755,00	N	0,000	31.12.9999
30.12.2035	-17 719,00	-2 235,00	-15 434,00	-50,00	-362 321,00	N	0,000	31.12.9999
30.01.2036	-17 719,00	-2 210,00	-15 459,00	-50,00	-346 862,00	N	0,000	31.12.9999
29.02.2036	-17 719,00	-2 047,00	-15 622,00	-50,00	-331 240,00	N	0,000	31.12.9999
30.03.2036	-17 719,00	-1 955,00	-15 714,00	-50,00	-315 526,00	N	0,000	31.12.9999
30.04.2036	-17 719,00	-1 924,00	-15 745,00	-50,00	-299 781,00	N	0,000	31.12.9999
30.05.2036	-17 719,00	-1 770,00	-15 899,00	-50,00	-283 882,00	N	0,000	31.12.9999
30.06.2036	-17 719,00	-1 731,00	-15 938,00	-50,00	-267 944,00	N	0,000	31.12.9999
30.07.2036	-17 719,00	-1 581,00	-16 088,00	-50,00	-251 856,00	N	0,000	31.12.9999
30.08.2036	-17 719,00	-1 536,00	-16 133,00	-50,00	-235 723,00	N	0,000	31.12.9999
30.09.2036	-17 719,00	-1 437,00	-16 232,00	-50,00	-219 491,00	N	0,000	31.12.9999
30.10.2036	-17 719,00	-1 296,00	-16 373,00	-50,00	-203 118,00	N	0,000	31.12.9999
30.11.2036	-17 719,00	-1 239,00	-16 430,00	-50,00	-186 688,00	N	0,000	31.12.9999
30.12.2036	-17 719,00	-1 101,00	-16 568,00	-50,00	-170 120,00	N	0,000	31.12.9999
30.01.2037	-17 719,00	-1 040,00	-16 629,00	-50,00	-153 491,00	N	0,000	31.12.9999
28.02.2037	-17 719,00	-878,00	-16 791,00	-50,00	-136 700,00	N	0,000	31.12.9999
30.03.2037	-17 719,00	-809,00	-16 860,00	-50,00	-119 840,00	N	0,000	31.12.9999
30.04.2037	-17 719,00	-733,00	-16 936,00	-50,00	-102 904,00	N	0,000	31.12.9999
30.05.2037	-17 719,00	-609,00	-17 060,00	-50,00	-85 844,00	N	0,000	31.12.9999
30.06.2037	-17 719,00	-525,00	-17 144,00	-50,00	-68 700,00	N	0,000	31.12.9999

30.07.2037	-17 719,00	-407,00	-17 262,00	-50,00	-51 438,00	N	0,000	31.12.9999
30.08.2037	-17 719,00	-314,00	-17 355,00	-50,00	-34 083,00	N	0,000	31.12.9999
30.09.2037	-17 719,00	-209,00	-17 460,00	-50,00	-16 623,00	N	0,000	31.12.9999
30.10.2037	-16 771,00	-98,00	-16 623,00	-50,00	0,00	N	0,000	31.12.9999

Vis fremtidige endringer i lånebetingelser

Historisk informasjon for lån

Kontonr	Forfallsdato	Renter	Restgjeld	Avdrag	Gebyr	Rentesats	Rentedato	Avdr.fri	Reg.dato	Tid
98207700304	20250228	-10 100,00	-1 758 044,00	-7 569,00	-50,00	0,00	99991231	N	28.08.2024	06:30:45
98207700304	20250130	-10 837,00	-1 765 613,00	-6 832,00	-50,00	0,00	99991231	N	01.08.2024	06:30:47
98207700304	20241230	-10 503,00	-1 772 445,00	-7 166,00	-50,00	0,00	99991231	N	01.08.2024	06:30:47
98207700304	20241130	-10 894,00	-1 779 611,00	-6 775,00	-50,00	0,00	99991231	N	01.08.2024	06:30:47
98207700304	20241030	-10 584,00	-1 786 386,00	-7 085,00	-50,00	0,00	99991231	N	01.08.2024	06:30:47
98207700304	20240930	-10 978,00	-1 793 471,00	-6 691,00	-50,00	0,00	99991231	N	01.08.2024	06:30:47
98207700304	20240830	-11 019,00	-1 800 162,00	-6 650,00	-50,00	0,00	99991231	N	01.08.2024	06:30:47
98207700304	20240730	-10 704,00	-1 806 812,00	-6 965,00	-50,00	0,00	99991231	N	04.06.2024	06:30:46
98207700304	20240630	-11 101,00	-1 813 777,00	-6 568,00	-50,00	0,00	99991231	N	04.06.2024	06:30:46
98207700304	20240530	-10 784,00	-1 820 345,00	-6 885,00	-50,00	0,00	99991231	N	03.05.2024	06:30:53
98207700304	20240430	-11 183,00	-1 827 230,00	-6 486,00	-50,00	0,00	99991231	N	05.03.2024	06:30:44
98207700304	20240330	-10 862,00	-1 833 716,00	-6 807,00	-50,00	0,00	99991231	N	05.03.2024	06:30:44
98207700304	20240229	-10 887,00	-1 840 523,00	-6 782,00	-50,00	0,00	99991231	N	02.02.2024	06:30:45
98207700304	20240130	-11 071,00	-1 847 305,00	-6 445,00	-50,00	7,20	20240201	N	16.01.2024	06:30:46
98207700304	20231230	-10 781,00	-1 853 750,00	-6 735,00	-50,00	0,00	99991231	N	05.12.2023	06:30:44
98207700304	20231130	-11 177,00	-1 860 485,00	-6 339,00	-50,00	0,00	99991231	N	01.11.2023	06:30:44
98207700304	20231030	-10 691,00	-1 866 824,00	-6 825,00	-50,00	0,00	99991231	N	17.10.2023	06:30:49
98207700304	20230930	-10 742,00	-1 873 649,00	-6 516,00	-50,00	7,05	20231013	N	27.09.2023	06:30:51
98207700304	20230830	-10 496,00	-1 880 165,00	-6 506,00	-50,00	6,80	20230908	N	23.08.2023	06:30:44
98207700304	20230730	-9 755,00	-1 886 671,00	-7 247,00	-50,00	0,00	99991231	N	18.07.2023	06:30:45
98207700304	20230630	-9 714,00	-1 893 918,00	-6 778,00	-50,00	6,55	20230717	N	28.06.2023	06:30:43
98207700304	20230530	-9 069,00	-1 900 696,00	-7 170,00	-50,00	6,05	20230603	N	16.05.2023	06:30:44
98207700304	20230430	-9 026,00	-1 907 866,00	-6 962,00	-50,00	5,80	20230502	N	14.04.2023	06:30:55
98207700304	20230330	-8 768,00	-1 914 828,00	-7 220,00	-50,00	0,00	99991231	N	02.03.2023	06:30:55
98207700304	20230228	-8 508,00	-1 922 048,00	-7 480,00	-50,00	0,00	99991231	N	01.02.2023	06:30:56
98207700304	20230130	-9 022,00	-1 929 528,00	-6 966,00	-50,00	0,00	99991231	N	10.01.2023	06:30:55
98207700304	20221230	-8 467,00	-1 936 494,00	-7 266,00	-50,00	5,55	20230107	N	20.12.2022	06:30:55
98207700304	20221130	-8 435,00	-1 943 760,00	-7 298,00	-50,00	0,00	99991231	N	29.11.2022	06:30:55
98207700304	20221030	-7 755,00	-1 951 058,00	-7 726,00	-50,00	0,00	99991231	N	18.10.2022	06:30:55
98207700304	20220930	-7 222,00	-1 958 784,00	-7 754,00	-50,00	5,05	20221014	N	28.09.2022	06:30:55

98207700304	20220830	-6 791,00	-1 966 538,00	-7 688,00	-50,00	4,55	20220913	N	26.08.2022	06:30:57
98207700304	20220730	-6 003,00	-1 974 226,00	-8 476,00	-50,00	4,05	20220722	N	05.07.2022	06:30:44
98207700304	20220630	-6 002,00	-1 982 702,00	-7 986,00	-50,00	0,00	99991231	N	01.06.2022	06:30:45
98207700304	20220530	-5 832,00	-1 990 688,00	-8 156,00	-50,00	0,00	99991231	N	20.04.2022	06:30:43
98207700304	20220430	-5 790,00	-1 998 844,00	-8 198,00	-50,00	0,00	99991231	N	20.04.2022	06:30:43
98207700304	20220330	-5 466,00	-2 007 042,00	-8 279,00	-50,00	0,00	99991231	N	02.03.2022	06:30:48
98207700304	20220228	-5 306,00	-2 015 321,00	-8 439,00	-50,00	0,00	99991231	N	28.01.2022	06:30:42
98207700304	20220130	-5 540,00	-2 023 760,00	-8 205,00	-50,00	0,00	99991231	N	28.01.2022	06:30:42
98207700304	20211230	-5 366,00	-2 031 965,00	-8 280,00	-50,00	0,00	99991231	N	02.12.2021	06:30:42
98207700304	20211130	-5 555,00	-2 040 245,00	-8 091,00	-50,00	0,00	99991231	N	02.11.2021	06:30:42
98207700304	20211030	-5 241,00	-2 048 336,00	-8 304,00	-50,00	3,20	20211101	N	12.10.2021	06:30:45
98207700304	20210930	-5 436,00	-2 056 640,00	-8 109,00	-50,00	0,00	99991231	N	01.09.2021	06:30:46
98207700304	20210830	-5 457,00	-2 064 749,00	-8 088,00	-50,00	0,00	99991231	N	02.07.2021	06:30:45
98207700304	20210730	-5 303,00	-2 072 837,00	-8 242,00	-50,00	0,00	99991231	N	02.07.2021	06:30:45
98207700304	20210630	-5 535,00	-2 081 079,00	-8 010,00	-50,00	0,00	99991231	N	08.06.2021	06:30:44
98207700304	20210530	-5 516,00	-2 089 089,00	-8 132,00	-50,00	0,00	99991231	N	01.04.2021	06:30:45
98207700304	20210430	-5 721,00	-2 097 221,00	-7 927,00	-50,00	0,00	99991231	N	01.04.2021	06:30:45
98207700304	20210330	-5 558,00	-2 105 148,00	-8 090,00	-50,00	0,00	99991231	N	01.01.2021	06:30:43
98207700304	20210228	-5 394,00	-2 113 238,00	-8 254,00	-50,00	0,00	99991231	N	01.01.2021	06:30:43
98207700304	20210130	-5 786,00	-2 121 492,00	-7 862,00	-50,00	0,00	99991231	N	01.01.2021	06:30:43
98207700304	20201230	-5 606,00	-2 129 354,00	-8 042,00	-50,00	0,00	99991231	N	02.12.2020	06:30:42
98207700304	20201130	-5 815,00	-2 137 396,00	-7 833,00	-50,00	0,00	99991231	N	02.10.2020	06:30:42
98207700304	20201030	-5 648,00	-2 145 229,00	-8 000,00	-50,00	0,00	99991231	N	02.10.2020	06:30:42
98207700304	20200930	-5 857,00	-2 153 229,00	-7 791,00	-50,00	0,00	99991231	N	04.08.2020	06:30:37
98207700304	20200830	-5 878,00	-2 161 020,00	-7 770,00	-50,00	0,00	99991231	N	04.08.2020	06:30:37
98207700304	20200730	-5 709,00	-2 168 790,00	-7 939,00	-50,00	0,00	99991231	N	02.07.2020	06:30:39
98207700304	20200630	-6 010,00	-2 176 729,00	-7 638,00	-50,00	0,00	99991231	N	09.06.2020	06:30:38
98207700304	20200530	-6 199,00	-2 184 367,00	-7 720,00	-50,00	3,20	20200605	N	26.05.2020	06:30:38
98207700304	20200430	-6 805,00	-2 192 087,00	-7 114,00	-50,00	0,00	99991231	N	09.04.2020	06:30:39
98207700304	20200330	-7 506,00	-2 199 201,00	-7 196,00	-50,00	0,00	99991231	N	04.02.2020	06:30:36
98207700304	20200229	-7 529,00	-2 206 397,00	-7 173,00	-50,00	0,00	99991231	N	04.02.2020	06:30:36
98207700304	20200130	-7 807,00	-2 213 570,00	-6 895,00	-50,00	0,00	99991231	N	01.01.2020	06:30:35
98207700304	20191230	-7 598,00	-2 220 465,00	-7 104,00	-50,00	0,00	99991231	N	08.11.2019	06:30:42
98207700304	20191130	-7 778,00	-2 227 569,00	-6 924,00	-50,00	0,00	99991231	N	08.11.2019	06:30:42
98207700304	20191030	-7 278,00	-2 234 493,00	-7 193,00	-50,00	4,15	20191107	N	23.10.2019	06:31:11
98207700304	20190930	-7 525,00	-2 241 686,00	-6 946,00	-50,00	0,00	99991231	N	03.09.2019	06:30:59
98207700304	20190830	-7 280,00	-2 248 632,00	-7 017,00	-50,00	3,95	20190901	N	14.08.2019	06:31:00
98207700304	20190730	-7 067,00	-2 255 649,00	-7 230,00	-50,00	0,00	99991231	N	16.05.2019	06:31:17
98207700304	20190630	-7 326,00	-2 262 879,00	-6 971,00	-50,00	0,00	99991231	N	16.05.2019	06:31:17
98207700304	20190530	-6 879,00	-2 269 850,00	-7 418,00	-50,00	0,00	99991231	N	16.05.2019	06:31:17
98207700304	20190430	-6 887,00	-2 277 268,00	-7 121,00	-50,00	3,80	20190515	N	10.04.2019	06:31:05
98207700304	20190330	-6 687,00	-2 284 389,00	-7 321,00	-50,00	0,00	99991231	N	05.03.2019	06:30:50

98207700304	20190228	-6 485,00	-2 291 710,00	-7 523,00	-50,00	0,00	99991231	N	01.02.2019 06:30:46
98207700304	20190130	-6 954,00	-2 299 233,00	-7 054,00	-50,00	0,00	99991231	N	09.11.2018 06:30:50
98207700304	20181230	-6 750,00	-2 306 287,00	-7 258,00	-50,00	0,00	99991231	N	09.11.2018 06:30:50
98207700304	20181130	-6 854,00	-2 313 545,00	-7 154,00	-50,00	0,00	99991231	N	09.11.2018 06:30:50
98207700304	20181030	-6 315,00	-2 320 699,00	-7 399,00	-50,00	3,55	20181108	N	11.10.2018 06:30:49
98207700304	20180930	-6 545,00	-2 328 098,00	-7 169,00	-50,00	0,00	99991231	N	04.09.2018 06:30:46
98207700304	20180830	-6 565,00	-2 335 267,00	-7 149,00	-50,00	0,00	99991231	N	01.08.2018 06:30:44
98207700304	20180730	-6 373,00	-2 342 416,00	-7 341,00	-50,00	0,00	99991231	N	01.06.2018 06:30:50
98207700304	20180630	-6 606,00	-2 349 757,00	-7 108,00	-50,00	0,00	99991231	N	01.06.2018 06:30:50
98207700304	20180530	-2 992,00	-2 356 865,00	-7 302,00	-50,00	0,00	99991231	N	17.05.2018 06:31:26

Betalingsplan for konto 9820.75.37438

Kontonummer	9820.75.37438	Utbetalt dato	27.10.2016	Opprinnelig lånebeløp	-4 000 000,00
Restløpetid	12 år 03 mnd	Siste forfall	30.10.2036	Innfrielse dato	31.12.2036
Sum betalte renter	-1 201 011,00	Nedbetalt beløp	-233 916,00	Totalt beløp	-3 573 878,00
Restgjeld	-2 365 517,00	Rentesats	7,200	Effektiv rente	7,490
Terminlengde	030	Låneform	08	Betalingsform	00000
Selskapsnummer - Innlån	5468	Lånebetegnelse - Innlån	OBOS04	Lånenummer - Innlån	98207537438
Saldo - Innlån (fra i natt)	-2 577 160,00	Diff OBOS-banken vs Innlån	-211 643,00	Forrige forfall - Innlån	30.09.2022

Forfallsdato	Terminbeløp	Renter	Avdrag	Gebyr	Restgjeld	Avdr.fri	Neste rentesats	Dato rentesats
30.08.2024	-24 319,00	-14 426,00	-9 843,00	-50,00	-2 355 674,00	N	0,000	31.12.9999
30.09.2024	-24 319,00	-14 366,00	-9 903,00	-50,00	-2 345 771,00	N	0,000	31.12.9999
30.10.2024	-24 319,00	-13 843,00	-10 426,00	-50,00	-2 335 345,00	N	0,000	31.12.9999
30.11.2024	-24 319,00	-14 242,00	-10 027,00	-50,00	-2 325 318,00	N	0,000	31.12.9999
30.12.2024	-24 319,00	-13 723,00	-10 546,00	-50,00	-2 314 772,00	N	0,000	31.12.9999
30.01.2025	-24 319,00	-14 153,00	-10 116,00	-50,00	-2 304 656,00	N	0,000	31.12.9999
28.02.2025	-24 319,00	-13 184,00	-11 085,00	-50,00	-2 293 571,00	N	0,000	31.12.9999
30.03.2025	-24 319,00	-13 573,00	-10 696,00	-50,00	-2 282 875,00	N	0,000	31.12.9999
30.04.2025	-24 319,00	-13 960,00	-10 309,00	-50,00	-2 272 566,00	N	0,000	31.12.9999
30.05.2025	-24 319,00	-13 448,00	-10 821,00	-50,00	-2 261 745,00	N	0,000	31.12.9999
30.06.2025	-24 319,00	-13 831,00	-10 438,00	-50,00	-2 251 307,00	N	0,000	31.12.9999
30.07.2025	-24 319,00	-13 323,00	-10 946,00	-50,00	-2 240 361,00	N	0,000	31.12.9999
30.08.2025	-24 319,00	-13 700,00	-10 569,00	-50,00	-2 229 792,00	N	0,000	31.12.9999
30.09.2025	-24 319,00	-13 635,00	-10 634,00	-50,00	-2 219 158,00	N	0,000	31.12.9999
30.10.2025	-24 319,00	-13 133,00	-11 136,00	-50,00	-2 208 022,00	N	0,000	31.12.9999
30.11.2025	-24 319,00	-13 502,00	-10 767,00	-50,00	-2 197 255,00	N	0,000	31.12.9999
30.12.2025	-24 319,00	-13 003,00	-11 266,00	-50,00	-2 185 989,00	N	0,000	31.12.9999
30.01.2026	-24 319,00	-13 367,00	-10 902,00	-50,00	-2 175 087,00	N	0,000	31.12.9999
28.02.2026	-24 319,00	-12 443,00	-11 826,00	-50,00	-2 163 261,00	N	0,000	31.12.9999
30.03.2026	-24 319,00	-12 802,00	-11 467,00	-50,00	-2 151 794,00	N	0,000	31.12.9999
30.04.2026	-24 319,00	-13 158,00	-11 111,00	-50,00	-2 140 683,00	N	0,000	31.12.9999
30.05.2026	-24 319,00	-12 668,00	-11 601,00	-50,00	-2 129 082,00	N	0,000	31.12.9999
30.06.2026	-24 319,00	-13 020,00	-11 249,00	-50,00	-2 117 833,00	N	0,000	31.12.9999
30.07.2026	-24 319,00	-12 533,00	-11 736,00	-50,00	-2 106 097,00	N	0,000	31.12.9999
30.08.2026	-24 319,00	-12 879,00	-11 390,00	-50,00	-2 094 707,00	N	0,000	31.12.9999
30.09.2026	-24 319,00	-12 809,00	-11 460,00	-50,00	-2 083 247,00	N	0,000	31.12.9999
30.10.2026	-24 319,00	-12 328,00	-11 941,00	-50,00	-2 071 306,00	N	0,000	31.12.9999
30.11.2026	-24 319,00	-12 666,00	-11 603,00	-50,00	-2 059 703,00	N	0,000	31.12.9999
30.12.2026	-24 319,00	-12 189,00	-12 080,00	-50,00	-2 047 623,00	N	0,000	31.12.9999

30.01.2027	-24 319,00	-12 522,00	-11 747,00	-50,00	-2 035 876,00	N	0,000	31.12.9999
28.02.2027	-24 319,00	-11 646,00	-12 623,00	-50,00	-2 023 253,00	N	0,000	31.12.9999
30.03.2027	-24 319,00	-11 973,00	-12 296,00	-50,00	-2 010 957,00	N	0,000	31.12.9999
30.04.2027	-24 319,00	-12 297,00	-11 972,00	-50,00	-1 998 985,00	N	0,000	31.12.9999
30.05.2027	-24 319,00	-11 830,00	-12 439,00	-50,00	-1 986 546,00	N	0,000	31.12.9999
30.06.2027	-24 319,00	-12 148,00	-12 121,00	-50,00	-1 974 425,00	N	0,000	31.12.9999
30.07.2027	-24 319,00	-11 684,00	-12 585,00	-50,00	-1 961 840,00	N	0,000	31.12.9999
30.08.2027	-24 319,00	-11 997,00	-12 272,00	-50,00	-1 949 568,00	N	0,000	31.12.9999
30.09.2027	-24 319,00	-11 921,00	-12 348,00	-50,00	-1 937 220,00	N	0,000	31.12.9999
30.10.2027	-24 319,00	-11 465,00	-12 804,00	-50,00	-1 924 416,00	N	0,000	31.12.9999
30.11.2027	-24 319,00	-11 767,00	-12 502,00	-50,00	-1 911 914,00	N	0,000	31.12.9999
30.12.2027	-24 319,00	-11 315,00	-12 954,00	-50,00	-1 898 960,00	N	0,000	31.12.9999
30.01.2028	-24 319,00	-11 582,00	-12 687,00	-50,00	-1 886 273,00	N	0,000	31.12.9999
29.02.2028	-24 319,00	-11 133,00	-13 136,00	-50,00	-1 873 137,00	N	0,000	31.12.9999
30.03.2028	-24 319,00	-11 054,00	-13 215,00	-50,00	-1 859 922,00	N	0,000	31.12.9999
30.04.2028	-24 319,00	-11 343,00	-12 926,00	-50,00	-1 846 996,00	N	0,000	31.12.9999
30.05.2028	-24 319,00	-10 900,00	-13 369,00	-50,00	-1 833 627,00	N	0,000	31.12.9999
30.06.2028	-24 319,00	-11 182,00	-13 087,00	-50,00	-1 820 540,00	N	0,000	31.12.9999
30.07.2028	-24 319,00	-10 744,00	-13 525,00	-50,00	-1 807 015,00	N	0,000	31.12.9999
30.08.2028	-24 319,00	-11 020,00	-13 249,00	-50,00	-1 793 766,00	N	0,000	31.12.9999
30.09.2028	-24 319,00	-10 939,00	-13 330,00	-50,00	-1 780 436,00	N	0,000	31.12.9999
30.10.2028	-24 319,00	-10 508,00	-13 761,00	-50,00	-1 766 675,00	N	0,000	31.12.9999
30.11.2028	-24 319,00	-10 773,00	-13 496,00	-50,00	-1 753 179,00	N	0,000	31.12.9999
30.12.2028	-24 319,00	-10 347,00	-13 922,00	-50,00	-1 739 257,00	N	0,000	31.12.9999
30.01.2029	-24 319,00	-10 634,00	-13 635,00	-50,00	-1 725 622,00	N	0,000	31.12.9999
28.02.2029	-24 319,00	-9 871,00	-14 398,00	-50,00	-1 711 224,00	N	0,000	31.12.9999
30.03.2029	-24 319,00	-10 127,00	-14 142,00	-50,00	-1 697 082,00	N	0,000	31.12.9999
30.04.2029	-24 319,00	-10 378,00	-13 891,00	-50,00	-1 683 191,00	N	0,000	31.12.9999
30.05.2029	-24 319,00	-9 961,00	-14 308,00	-50,00	-1 668 883,00	N	0,000	31.12.9999
30.06.2029	-24 319,00	-10 205,00	-14 064,00	-50,00	-1 654 819,00	N	0,000	31.12.9999
30.07.2029	-24 319,00	-9 793,00	-14 476,00	-50,00	-1 640 343,00	N	0,000	31.12.9999
30.08.2029	-24 319,00	-10 031,00	-14 238,00	-50,00	-1 626 105,00	N	0,000	31.12.9999
30.09.2029	-24 319,00	-9 943,00	-14 326,00	-50,00	-1 611 779,00	N	0,000	31.12.9999
30.10.2029	-24 319,00	-9 539,00	-14 730,00	-50,00	-1 597 049,00	N	0,000	31.12.9999
30.11.2029	-24 319,00	-9 766,00	-14 503,00	-50,00	-1 582 546,00	N	0,000	31.12.9999
30.12.2029	-24 319,00	-9 365,00	-14 904,00	-50,00	-1 567 642,00	N	0,000	31.12.9999
30.01.2030	-24 319,00	-9 586,00	-14 683,00	-50,00	-1 552 959,00	N	0,000	31.12.9999
28.02.2030	-24 319,00	-8 884,00	-15 385,00	-50,00	-1 537 574,00	N	0,000	31.12.9999
30.03.2030	-24 319,00	-9 099,00	-15 170,00	-50,00	-1 522 404,00	N	0,000	31.12.9999
30.04.2030	-24 319,00	-9 309,00	-14 960,00	-50,00	-1 507 444,00	N	0,000	31.12.9999
30.05.2030	-24 319,00	-8 921,00	-15 348,00	-50,00	-1 492 096,00	N	0,000	31.12.9999
30.06.2030	-24 319,00	-9 125,00	-15 144,00	-50,00	-1 476 952,00	N	0,000	31.12.9999

30.07.2030	-24 319,00	-8 740,00	-15 529,00	-50,00	-1 461 423,00	N	0,000	31.12.9999
30.08.2030	-24 319,00	-8 937,00	-15 332,00	-50,00	-1 446 091,00	N	0,000	31.12.9999
30.09.2030	-24 319,00	-8 842,00	-15 427,00	-50,00	-1 430 664,00	N	0,000	31.12.9999
30.10.2030	-24 319,00	-8 467,00	-15 802,00	-50,00	-1 414 862,00	N	0,000	31.12.9999
30.11.2030	-24 319,00	-8 652,00	-15 617,00	-50,00	-1 399 245,00	N	0,000	31.12.9999
30.12.2030	-24 319,00	-8 280,00	-15 989,00	-50,00	-1 383 256,00	N	0,000	31.12.9999
30.01.2031	-24 319,00	-8 459,00	-15 810,00	-50,00	-1 367 446,00	N	0,000	31.12.9999
28.02.2031	-24 319,00	-7 823,00	-16 446,00	-50,00	-1 351 000,00	N	0,000	31.12.9999
30.03.2031	-24 319,00	-7 995,00	-16 274,00	-50,00	-1 334 726,00	N	0,000	31.12.9999
30.04.2031	-24 319,00	-8 161,00	-16 108,00	-50,00	-1 318 618,00	N	0,000	31.12.9999
30.05.2031	-24 319,00	-7 804,00	-16 465,00	-50,00	-1 302 153,00	N	0,000	31.12.9999
30.06.2031	-24 319,00	-7 963,00	-16 306,00	-50,00	-1 285 847,00	N	0,000	31.12.9999
30.07.2031	-24 319,00	-7 609,00	-16 660,00	-50,00	-1 269 187,00	N	0,000	31.12.9999
30.08.2031	-24 319,00	-7 761,00	-16 508,00	-50,00	-1 252 679,00	N	0,000	31.12.9999
30.09.2031	-24 319,00	-7 660,00	-16 609,00	-50,00	-1 236 070,00	N	0,000	31.12.9999
30.10.2031	-24 319,00	-7 315,00	-16 954,00	-50,00	-1 219 116,00	N	0,000	31.12.9999
30.11.2031	-24 319,00	-7 455,00	-16 814,00	-50,00	-1 202 302,00	N	0,000	31.12.9999
30.12.2031	-24 319,00	-7 115,00	-17 154,00	-50,00	-1 185 148,00	N	0,000	31.12.9999
30.01.2032	-24 319,00	-7 229,00	-17 040,00	-50,00	-1 168 108,00	N	0,000	31.12.9999
29.02.2032	-24 319,00	-6 894,00	-17 375,00	-50,00	-1 150 733,00	N	0,000	31.12.9999
30.03.2032	-24 319,00	-6 791,00	-17 478,00	-50,00	-1 133 255,00	N	0,000	31.12.9999
30.04.2032	-24 319,00	-6 911,00	-17 358,00	-50,00	-1 115 897,00	N	0,000	31.12.9999
30.05.2032	-24 319,00	-6 585,00	-17 684,00	-50,00	-1 098 213,00	N	0,000	31.12.9999
30.06.2032	-24 319,00	-6 698,00	-17 571,00	-50,00	-1 080 642,00	N	0,000	31.12.9999
30.07.2032	-24 319,00	-6 377,00	-17 892,00	-50,00	-1 062 750,00	N	0,000	31.12.9999
30.08.2032	-24 319,00	-6 481,00	-17 788,00	-50,00	-1 044 962,00	N	0,000	31.12.9999
30.09.2032	-24 319,00	-6 373,00	-17 896,00	-50,00	-1 027 066,00	N	0,000	31.12.9999
30.10.2032	-24 319,00	-6 061,00	-18 208,00	-50,00	-1 008 858,00	N	0,000	31.12.9999
30.11.2032	-24 319,00	-6 153,00	-18 116,00	-50,00	-990 742,00	N	0,000	31.12.9999
30.12.2032	-24 319,00	-5 847,00	-18 422,00	-50,00	-972 320,00	N	0,000	31.12.9999
30.01.2033	-24 319,00	-5 944,00	-18 325,00	-50,00	-953 995,00	N	0,000	31.12.9999
28.02.2033	-24 319,00	-5 458,00	-18 811,00	-50,00	-935 184,00	N	0,000	31.12.9999
30.03.2033	-24 319,00	-5 534,00	-18 735,00	-50,00	-916 449,00	N	0,000	31.12.9999
30.04.2033	-24 319,00	-5 604,00	-18 665,00	-50,00	-897 784,00	N	0,000	31.12.9999
30.05.2033	-24 319,00	-5 313,00	-18 956,00	-50,00	-878 828,00	N	0,000	31.12.9999
30.06.2033	-24 319,00	-5 374,00	-18 895,00	-50,00	-859 933,00	N	0,000	31.12.9999
30.07.2033	-24 319,00	-5 089,00	-19 180,00	-50,00	-840 753,00	N	0,000	31.12.9999
30.08.2033	-24 319,00	-5 141,00	-19 128,00	-50,00	-821 625,00	N	0,000	31.12.9999
30.09.2033	-24 319,00	-5 025,00	-19 244,00	-50,00	-802 381,00	N	0,000	31.12.9999
30.10.2033	-24 319,00	-4 748,00	-19 521,00	-50,00	-782 860,00	N	0,000	31.12.9999
30.11.2033	-24 319,00	-4 787,00	-19 482,00	-50,00	-763 378,00	N	0,000	31.12.9999
30.12.2033	-24 319,00	-4 518,00	-19 751,00	-50,00	-743 627,00	N	0,000	31.12.9999

30.01.2034	-24 319,00	-4 547,00	-19 722,00	-50,00	-723 905,00	N	0,000	31.12.9999
28.02.2034	-24 319,00	-4 141,00	-20 128,00	-50,00	-703 777,00	N	0,000	31.12.9999
30.03.2034	-24 319,00	-4 165,00	-20 104,00	-50,00	-683 673,00	N	0,000	31.12.9999
30.04.2034	-24 319,00	-4 181,00	-20 088,00	-50,00	-663 585,00	N	0,000	31.12.9999
30.05.2034	-24 319,00	-3 927,00	-20 342,00	-50,00	-643 243,00	N	0,000	31.12.9999
30.06.2034	-24 319,00	-3 933,00	-20 336,00	-50,00	-622 907,00	N	0,000	31.12.9999
30.07.2034	-24 319,00	-3 686,00	-20 583,00	-50,00	-602 324,00	N	0,000	31.12.9999
30.08.2034	-24 319,00	-3 684,00	-20 585,00	-50,00	-581 739,00	N	0,000	31.12.9999
30.09.2034	-24 319,00	-3 557,00	-20 712,00	-50,00	-561 027,00	N	0,000	31.12.9999
30.10.2034	-24 319,00	-3 320,00	-20 949,00	-50,00	-540 078,00	N	0,000	31.12.9999
30.11.2034	-24 319,00	-3 303,00	-20 966,00	-50,00	-519 112,00	N	0,000	31.12.9999
30.12.2034	-24 319,00	-3 072,00	-21 197,00	-50,00	-497 915,00	N	0,000	31.12.9999
30.01.2035	-24 319,00	-3 045,00	-21 224,00	-50,00	-476 691,00	N	0,000	31.12.9999
28.02.2035	-24 319,00	-2 726,00	-21 543,00	-50,00	-455 148,00	N	0,000	31.12.9999
30.03.2035	-24 319,00	-2 694,00	-21 575,00	-50,00	-433 573,00	N	0,000	31.12.9999
30.04.2035	-24 319,00	-2 651,00	-21 618,00	-50,00	-411 955,00	N	0,000	31.12.9999
30.05.2035	-24 319,00	-2 438,00	-21 831,00	-50,00	-390 124,00	N	0,000	31.12.9999
30.06.2035	-24 319,00	-2 386,00	-21 883,00	-50,00	-368 241,00	N	0,000	31.12.9999
30.07.2035	-24 319,00	-2 179,00	-22 090,00	-50,00	-346 151,00	N	0,000	31.12.9999
30.08.2035	-24 319,00	-2 117,00	-22 152,00	-50,00	-323 999,00	N	0,000	31.12.9999
30.09.2035	-24 319,00	-1 981,00	-22 288,00	-50,00	-301 711,00	N	0,000	31.12.9999
30.10.2035	-24 319,00	-1 785,00	-22 484,00	-50,00	-279 227,00	N	0,000	31.12.9999
30.11.2035	-24 319,00	-1 708,00	-22 561,00	-50,00	-256 666,00	N	0,000	31.12.9999
30.12.2035	-24 319,00	-1 519,00	-22 750,00	-50,00	-233 916,00	N	0,000	31.12.9999
30.01.2036	-24 319,00	-1 427,00	-22 842,00	-50,00	-211 074,00	N	0,000	31.12.9999
29.02.2036	-24 319,00	-1 245,00	-23 024,00	-50,00	-188 050,00	N	0,000	31.12.9999
30.03.2036	-24 319,00	-1 110,00	-23 159,00	-50,00	-164 891,00	N	0,000	31.12.9999
30.04.2036	-24 319,00	-1 006,00	-23 263,00	-50,00	-141 628,00	N	0,000	31.12.9999
30.05.2036	-24 319,00	-835,00	-23 434,00	-50,00	-118 194,00	N	0,000	31.12.9999
30.06.2036	-24 319,00	-721,00	-23 548,00	-50,00	-94 646,00	N	0,000	31.12.9999
30.07.2036	-24 319,00	-559,00	-23 710,00	-50,00	-70 936,00	N	0,000	31.12.9999
30.08.2036	-24 319,00	-432,00	-23 837,00	-50,00	-47 099,00	N	0,000	31.12.9999
30.09.2036	-24 319,00	-288,00	-23 981,00	-50,00	-23 118,00	N	0,000	31.12.9999
30.10.2036	-23 304,00	-136,00	-23 118,00	-50,00	0,00	N	0,000	31.12.9999

Vis fremtidige endringer i lånebetingelser

Historisk informasjon for lån

Kontonr	Forfallsdato	Renter	Restgjeld	Avdrag	Gebyr	Rentesats	Rentedato	Avdr.fri	Reg.dato	Tid

98207537438	20250228	-13 184,00	-2 293 571,00	-11 085,00	-50,00	0,00	99991231	N	28.08.2024 06:30:45
98207537438	20250130	-14 153,00	-2 304 656,00	-10 116,00	-50,00	0,00	99991231	N	01.08.2024 06:30:47
98207537438	20241230	-13 723,00	-2 314 772,00	-10 546,00	-50,00	0,00	99991231	N	01.08.2024 06:30:47
98207537438	20241130	-14 242,00	-2 325 318,00	-10 027,00	-50,00	0,00	99991231	N	01.08.2024 06:30:47
98207537438	20241030	-13 843,00	-2 335 345,00	-10 426,00	-50,00	0,00	99991231	N	01.08.2024 06:30:47
98207537438	20240930	-14 366,00	-2 345 771,00	-9 903,00	-50,00	0,00	99991231	N	01.08.2024 06:30:47
98207537438	20240830	-14 426,00	-2 355 674,00	-9 843,00	-50,00	0,00	99991231	N	01.08.2024 06:30:47
98207537438	20240730	-14 021,00	-2 365 517,00	-10 248,00	-50,00	0,00	99991231	N	04.06.2024 06:30:46
98207537438	20240630	-14 547,00	-2 375 765,00	-9 722,00	-50,00	0,00	99991231	N	04.06.2024 06:30:46
98207537438	20240530	-14 139,00	-2 385 487,00	-10 130,00	-50,00	0,00	99991231	N	03.05.2024 06:30:53
98207537438	20240430	-14 667,00	-2 395 617,00	-9 602,00	-50,00	0,00	99991231	N	05.03.2024 06:30:44
98207537438	20240330	-14 254,00	-2 405 219,00	-10 015,00	-50,00	0,00	99991231	N	05.03.2024 06:30:44
98207537438	20240229	-14 293,00	-2 415 234,00	-9 976,00	-50,00	0,00	99991231	N	02.02.2024 06:30:45
98207537438	20240130	-14 541,00	-2 425 210,00	-9 530,00	-50,00	7,20	20240201	N	16.01.2024 06:30:46
98207537438	20231230	-14 166,00	-2 434 740,00	-9 905,00	-50,00	0,00	99991231	N	05.12.2023 06:30:44
98207537438	20231130	-14 694,00	-2 444 645,00	-9 377,00	-50,00	0,00	99991231	N	01.11.2023 06:30:44
98207537438	20231030	-14 058,00	-2 454 022,00	-10 013,00	-50,00	0,00	99991231	N	17.10.2023 06:30:49
98207537438	20230930	-14 134,00	-2 464 035,00	-9 603,00	-50,00	7,05	20231013	N	27.09.2023 06:30:51
98207537438	20230830	-13 814,00	-2 473 638,00	-9 591,00	-50,00	6,80	20230908	N	23.08.2023 06:30:44
98207537438	20230730	-12 845,00	-2 483 229,00	-10 560,00	-50,00	0,00	99991231	N	18.07.2023 06:30:45
98207537438	20230630	-12 796,00	-2 493 789,00	-9 948,00	-50,00	6,55	20230717	N	28.06.2023 06:30:43
98207537438	20230530	-11 951,00	-2 503 737,00	-10 466,00	-50,00	6,05	20230603	N	16.05.2023 06:30:44
98207537438	20230430	-11 900,00	-2 514 203,00	-10 190,00	-50,00	5,80	20230502	N	14.04.2023 06:30:55
98207537438	20230330	-11 563,00	-2 524 393,00	-10 527,00	-50,00	0,00	99991231	N	02.03.2023 06:30:55
98207537438	20230228	-11 226,00	-2 534 920,00	-10 864,00	-50,00	0,00	99991231	N	01.02.2023 06:30:56
98207537438	20230130	-11 908,00	-2 545 784,00	-10 182,00	-50,00	0,00	99991231	N	10.01.2023 06:30:55
98207537438	20221230	-11 180,00	-2 555 966,00	-10 578,00	-50,00	5,55	20230107	N	20.12.2022 06:30:55
98207537438	20221130	-11 142,00	-2 566 544,00	-10 616,00	-50,00	0,00	99991231	N	29.11.2022 06:30:55
98207537438	20221030	-10 247,00	-2 577 160,00	-11 182,00	-50,00	0,00	99991231	N	18.10.2022 06:30:55
98207537438	20220930	-9 547,00	-2 588 342,00	-11 223,00	-50,00	5,05	20221014	N	28.09.2022 06:30:55
98207537438	20220830	-8 980,00	-2 599 565,00	-11 141,00	-50,00	4,55	20220913	N	26.08.2022 06:30:57
98207537438	20220730	-7 941,00	-2 610 706,00	-12 180,00	-50,00	4,05	20220722	N	05.07.2022 06:30:44
98207537438	20220630	-7 943,00	-2 622 886,00	-11 535,00	-50,00	0,00	99991231	N	01.06.2022 06:30:45
98207537438	20220530	-7 721,00	-2 634 421,00	-11 757,00	-50,00	0,00	99991231	N	20.04.2022 06:30:43
98207537438	20220430	-7 668,00	-2 646 178,00	-11 810,00	-50,00	0,00	99991231	N	20.04.2022 06:30:43
98207537438	20220330	-7 242,00	-2 657 988,00	-11 916,00	-50,00	0,00	99991231	N	02.03.2022 06:30:48
98207537438	20220228	-7 032,00	-2 669 904,00	-12 126,00	-50,00	0,00	99991231	N	28.01.2022 06:30:42
98207537438	20220130	-7 343,00	-2 682 030,00	-11 815,00	-50,00	0,00	99991231	N	28.01.2022 06:30:42
98207537438	20211230	-7 117,00	-2 693 845,00	-11 912,00	-50,00	0,00	99991231	N	02.12.2021 06:30:42
98207537438	20211130	-7 370,00	-2 705 757,00	-11 659,00	-50,00	0,00	99991231	N	02.11.2021 06:30:42
98207537438	20211030	-6 954,00	-2 717 416,00	-11 942,00	-50,00	3,20	20211101	N	12.10.2021 06:30:45
98207537438	20210930	-7 217,00	-2 729 358,00	-11 679,00	-50,00	0,00	99991231	N	01.09.2021 06:30:46

98207537438	20210830	-7 248,00	-2 741 037,00	-11 648,00	-50,00	0,00	99991231	N	02.07.2021 06:30:45
98207537438	20210730	-7 044,00	-2 752 685,00	-11 852,00	-50,00	0,00	99991231	N	02.07.2021 06:30:45
98207537438	20210630	-7 354,00	-2 764 537,00	-11 542,00	-50,00	0,00	99991231	N	08.06.2021 06:30:44
98207537438	20210530	-7 332,00	-2 776 079,00	-11 699,00	-50,00	0,00	99991231	N	01.04.2021 06:30:45
98207537438	20210430	-7 608,00	-2 787 778,00	-11 423,00	-50,00	0,00	99991231	N	01.04.2021 06:30:45
98207537438	20210330	-7 393,00	-2 799 201,00	-11 638,00	-50,00	0,00	99991231	N	01.01.2021 06:30:43
98207537438	20210228	-7 177,00	-2 810 839,00	-11 854,00	-50,00	0,00	99991231	N	01.01.2021 06:30:43
98207537438	20210130	-7 701,00	-2 822 693,00	-11 330,00	-50,00	0,00	99991231	N	01.01.2021 06:30:43
98207537438	20201230	-7 463,00	-2 834 023,00	-11 568,00	-50,00	0,00	99991231	N	02.12.2020 06:30:42
98207537438	20201130	-7 744,00	-2 845 591,00	-11 287,00	-50,00	0,00	99991231	N	02.10.2020 06:30:42
98207537438	20201030	-7 523,00	-2 856 878,00	-11 508,00	-50,00	0,00	99991231	N	02.10.2020 06:30:42
98207537438	20200930	-7 805,00	-2 868 386,00	-11 226,00	-50,00	0,00	99991231	N	04.08.2020 06:30:37
98207537438	20200830	-7 835,00	-2 879 612,00	-11 196,00	-50,00	0,00	99991231	N	04.08.2020 06:30:37
98207537438	20200730	-7 613,00	-2 890 808,00	-11 418,00	-50,00	0,00	99991231	N	02.07.2020 06:30:39
98207537438	20200630	-8 015,00	-2 902 226,00	-11 016,00	-50,00	0,00	99991231	N	09.06.2020 06:30:38
98207537438	20200530	-8 270,00	-2 913 242,00	-11 120,00	-50,00	3,20	20200605	N	26.05.2020 06:30:38
98207537438	20200430	-9 081,00	-2 924 362,00	-10 309,00	-50,00	0,00	99991231	N	09.04.2020 06:30:39
98207537438	20200330	-10 018,00	-2 934 671,00	-10 407,00	-50,00	0,00	99991231	N	04.02.2020 06:30:36
98207537438	20200229	-10 053,00	-2 945 078,00	-10 372,00	-50,00	0,00	99991231	N	04.02.2020 06:30:36
98207537438	20200130	-10 425,00	-2 955 450,00	-10 000,00	-50,00	0,00	99991231	N	01.01.2020 06:30:35
98207537438	20191230	-10 151,00	-2 965 450,00	-10 274,00	-50,00	0,00	99991231	N	08.11.2019 06:30:42
98207537438	20191130	-10 392,00	-2 975 724,00	-10 033,00	-50,00	0,00	99991231	N	08.11.2019 06:30:42
98207537438	20191030	-9 728,00	-2 985 757,00	-10 391,00	-50,00	4,15	20191107	N	23.10.2019 06:31:11
98207537438	20190930	-10 060,00	-2 996 148,00	-10 059,00	-50,00	0,00	99991231	N	03.09.2019 06:30:59
98207537438	20190830	-9 735,00	-3 006 207,00	-10 154,00	-50,00	3,95	20190901	N	14.08.2019 06:31:00
98207537438	20190730	-9 454,00	-3 016 361,00	-10 435,00	-50,00	0,00	99991231	N	16.05.2019 06:31:17
98207537438	20190630	-9 801,00	-3 026 796,00	-10 088,00	-50,00	0,00	99991231	N	16.05.2019 06:31:17
98207537438	20190530	-9 205,00	-3 036 884,00	-10 684,00	-50,00	0,00	99991231	N	16.05.2019 06:31:17
98207537438	20190430	-9 220,00	-3 047 568,00	-10 286,00	-50,00	3,80	20190515	N	10.04.2019 06:31:05
98207537438	20190330	-8 953,00	-3 057 854,00	-10 553,00	-50,00	0,00	99991231	N	05.03.2019 06:30:50
98207537438	20190228	-8 685,00	-3 068 407,00	-10 821,00	-50,00	0,00	99991231	N	01.02.2019 06:30:46
98207537438	20190130	-9 315,00	-3 079 228,00	-10 191,00	-50,00	0,00	99991231	N	09.11.2018 06:30:50
98207537438	20181230	-9 045,00	-3 089 419,00	-10 461,00	-50,00	0,00	99991231	N	09.11.2018 06:30:50
98207537438	20181130	-9 185,00	-3 099 880,00	-10 321,00	-50,00	0,00	99991231	N	09.11.2018 06:30:50
98207537438	20181030	-8 465,00	-3 110 201,00	-10 644,00	-50,00	3,55	20181108	N	11.10.2018 06:30:49
98207537438	20180930	-8 776,00	-3 120 845,00	-10 333,00	-50,00	0,00	99991231	N	04.09.2018 06:30:46
98207537438	20180830	-8 805,00	-3 131 178,00	-10 304,00	-50,00	0,00	99991231	N	01.08.2018 06:30:44
98207537438	20180730	-8 549,00	-3 141 482,00	-10 560,00	-50,00	0,00	99991231	N	01.06.2018 06:30:50
98207537438	20180630	-8 863,00	-3 152 042,00	-10 246,00	-50,00	0,00	99991231	N	01.06.2018 06:30:50
98207537438	20180530	-8 606,00	-3 162 288,00	-10 503,00	-50,00	0,00	99991231	N	03.05.2018 06:31:24
98207537438	20180430	-8 921,00	-3 172 791,00	-10 188,00	-50,00	0,00	99991231	N	02.03.2018 06:31:23
98207537438	20180330	-8 662,00	-3 182 979,00	-10 447,00	-50,00	0,00	99991231	N	02.03.2018 06:31:23

98207537438	20180228	-8 401,00	-3 193 426,00	-10 708,00	-50,00	0,00	99991231	N	01.02.2018 06:31:34
98207537438	20180130	-9 008,00	-3 204 134,00	-10 101,00	-50,00	0,00	99991231	N	05.12.2017 06:31:31
98207537438	20171230	-8 746,00	-3 214 235,00	-10 363,00	-50,00	0,00	99991231	N	05.12.2017 06:31:31
98207537438	20171130	-9 066,00	-3 224 598,00	-10 043,00	-50,00	0,00	99991231	N	01.11.2017 06:31:17
98207537438	20171030	-8 802,00	-3 234 641,00	-10 307,00	-50,00	0,00	99991231	N	01.09.2017 06:31:36
98207537438	20170930	-9 122,00	-3 244 948,00	-9 987,00	-50,00	0,00	99991231	N	01.09.2017 06:31:36
98207537438	20170830	-9 151,00	-3 254 935,00	-9 958,00	-50,00	0,00	99991231	N	15.06.2017 06:31:06
98207537438	20170730	-8 883,00	-3 264 893,00	-10 226,00	-50,00	0,00	99991231	N	15.06.2017 06:31:06
98207537438	20170630	-10 109,00	-3 275 119,00	-9 000,00	-50,00	0,00	99991231	N	15.06.2017 06:31:06
98207537438	20170530	-10 751,00	-3 951 220,00	-12 243,00	-50,00	0,00	99991231	N	04.04.2017 09:39:59
98207537438	20170430	-11 141,00	-3 963 463,00	-11 853,00	-50,00	0,00	99991231	N	04.04.2017 09:39:59
98207537438	20170330	-10 816,00	-3 975 316,00	-12 178,00	-50,00	0,00	99991231	N	02.03.2017 06:31:02
98207537438	20170228	-10 488,00	-3 987 494,00	-12 506,00	-50,00	0,00	99991231	N	01.02.2017 06:31:02
98207537438	20170130	-11 209,00	-4 000 000,00	0,00	-50,00	0,00	99991231	J	25.01.2017 06:30:58
98207537438	20161230	-10 819,00	-4 000 000,00	0,00	-50,00	0,00	99991231	J	29.11.2016 06:30:54
98207537438	20161130	-12 262,00	-4 000 000,00	0,00	-50,00	0,00	99991231	J	29.11.2016 06:30:54

Bislett Eiendomsmegling AS
Thereses gate 14
0452 OSLO

Att.: Lars Nilsen

Deres ref.: 36-0141/25
Vår ref.: 121-1-77 Morten Henriksen Oslo, Dato: 27.02.2025

Snr 77 i Sameiet Bjørn Stallaresvei 3-9 / Trondheimsveien 163

Deres henvendelse vedrørende salgsoppdrag på ovennevnte bolig er mottatt, og vi kan opplyse følgende:

Boligselskap:	Sameiet Bjørn Stallaresvei 3-9 / Trondheimsveien 163
Org.nr.:	977186994
Seksjonsnr. / leilighetsnr.:	77
Forsikringsselskap:	Gjensidige Forsikring ASA
Polisenr.:	81988950
Eier:	Reigstad, Martin Pjifers, Fimke Fredrerika
Adresse:	Trondheimsveien 163, 0570 OSLO

Ligningsmessig fordeling:

Andel fellesgjeld pr 31.12.2024	91 576
Andel formue pr 31.12.2024	13 074

Felleskostnader pr måned:

LÅN NR: 9820770030; AKONTO AVDRAG 1-VINDUSLÅN	196,05
LÅN NR: 9820770030; AKONTO RENTER 1-VINDUSLÅN	295,07
VASKERI – INNTEKTER (HALVÅRLIG)	450,00
INNBETALT A KONTO FYRING	840,00
FELLESLÅN - RENTER OG AVDRAG	300,00
FELLESKOSTNADER	1 782,00
FIBER-NETT	289,00

Totale felleskostnader pr. mnd: 3 777,-.

Vennligst sjekk evt. restanse ved oppgjør. Eventuelt forfalte, ikke betalte krav på eierseksjonen pr. dags dato: 0,00

Langsiktig gjeld:

Se vedlagte nedbetalingsplaner.

Kontaktinformasjon
Styreleder: Mette Julie Bull Strømnes,
Mobil: 92828459
E-post: mette.stromnes@phmforvaltning.no

Andre opplysninger

Se Lettstyrt.

Viktig informasjon til megler:
PHM Forvaltning AS er kun forretningsfører for dette boligselskapet. For øvrige opplysninger vedrørende boligselskapet viser vi til selgers opplysningsplikt. Eventuelt utover dette må boligselskapets styre kontaktes. Opplysninger gitt i dette brev og i boligopplysningsrapport er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall og den informasjon som fremkommer av disse boligopplysningene. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte tall eller informasjon i boligopplysningene og det som fremgår av andre dokumenter eller informasjon selger har, så må dette meldes skriftlig inn til forretningsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter/opplysninger det er avvik mellom. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Boligopplysningsrapporten inneholder ikke detaljer om hva som dekkes av felleskostnadene. Dette fremkommer av regnskapet, noe megler og selger bes merke seg.

Melding fra megler ved salg:
Salgsmeldingen må inneholde fødsels- og personnummer, overtagelsesdato, e-postadresse og mobilnummer til kjøper(e). Vi må også få oppgitt selgers nye adresse.

Det er viktig å oppgi e-postadresser til alle nye eiere.
Vi må ha dette for utsending av ligningsoppgaver og for tilgang til boligselskapets portalløsning.

Eierskiftemelding må sendes til forvaltning@phm.no

NB! Ny eier får tilsendt fakturaer for felleskostnader fra og med påfølgende måned etter overtagelse, og skal ikke bruke selgers fakturaer/KID-nummer.

Omkostninger:
Vårt eierskiftegebyr er p.t. kr. 6570,- inkl. mva., og ettersendes når melding om salg er mottatt. Pr. 01.01.2026 vil det bli foretatt en regulering av eierskiftegebyr og reguleringen vil være gjeldende for alle pågående eierskifter.

Med hilsen
PHM Forvaltning AS

Morten Henriksen /S/

Protokoll til årsmøte 2024 for Bj.Stallaresv3/9Trondheimsv163

Organisasjonsnummer: 977186994
Møtet ble avholdt 10. april kl. 18:00, Bjørn Stallares vei 1, lokalene i etasjen over Kiwi.

Antall stemmeberettigede som deltok: 13
Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 5

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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

Forslag til vedtak:
Mette Julie Bull Strømnes er valgt.
✓ **Vedtatt.**

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

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

Forslag til vedtak:
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.
✓ **Vedtatt.**

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

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

Forslag til vedtak:
Som fører av protokollen ble representant fra OBOS foreslått. Protokollvitner velges i møtet.
✓ **Vedtatt. Lisbeth Vestheim velges som protokollvitne.**

4. Godkjenning av møteinnkallingen

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

Forslag til vedtak:
Møteinnkallingen godkjennes
✓ **Vedtatt.**

5. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak:
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.
✓ **Vedtatt.**

6. Male innvendig fellesareal

Fremmet av: Martin Reigstad

Fargene i trappe- og gangareal oppleves utdatert, se vedlagt eksempel. Forslag fremmes derfor om at styret hyrer inn noen til å male veggene i trappe- og gangareal i mer klassiske farger som kan stå seg over lengre tid.

Styret står fritt til å velge farger innenfor denne kategorien.

Eksempelvis kan man undersøke om det er russegrupper eller andre ungdommer i nærområdet som ønsker seg sommerjobb for å holde kostnaden nede.

Følgende forslag var til avstemning:

Forslag til vedtak 1:
Styret skal hyre inn noen til å male gangarealene i en klassisk fargepalett.
✗ **Ikke vedtatt.**

Forslag til vedtak 2:
Styret innhenter pristilbud, og vurderer ut i fra økonomien til sameiet hvordan de går videre.
✓ **Forslaget ble vedtatt**

7. TV/nett i sameiet

Styret får fullmakt til å vurdere endring av løsning for TV/nett i sameiet. Styret ønsker en mer fleksibel løsning slik at beboerne kan velge hvordan de bruker TV/nett-anlegget.

Forslag til vedtak:
Styret får fullmakt til å vurdere endring av løsning for TV/nett i sameiet.
✓ **Vedtatt.**

8. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 97 000.

Følgende forslag var til avstemning:

Forslag til vedtak 1:
Styrets godtgjørelse settes til kr 97 000.

✗ **Ikke vedtatt.**

Forslag til vedtak 2:
Styrets godtgjørelse settes til kr 102 000.

✓ **Forslaget ble vedtatt**

9. Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 år)

Følgende ble valgt:
Mette Julie Bull Strømnes

Følgende stilte til valg:
Mette Julie Bull Strømnes

Styremedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Madeleine Rønning
Magnus Dreyer Stamsø

Følgende stilte til valg:
Madeleine Rønning
Magnus Dreyer Stamsø

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Martin Reigstad
Lisbeth Vestheim

Følgende stilte til valg:
Martin Reigstad
Lisbeth Vestheim

Notat: Dugnad ble bestemt til 2. mai kl. 17:00

OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5468
Bj.Stallaresv3/9Trondheimsv163

Velkommen til årsmøte i Bj.Stallaresv3/9Trondheimsv163

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

Dato for årsmøtet:
10. april 2024 kl. 18:00, Bjørn Stallares vei 1, lokalene i etasjen over Kiwi.

Hvem kan stemme på årsmøtet?
Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Male innvendig fellesareal
7. TV/nett i sameiet
8. Fastsettelse av honorarer
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Bj.Stallaresv3/9Trondheimsv163

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Mette Julie Bull Strømnes er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble representant fra OBOS foreslått. Protokollvitner velges i møtet.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport - 5468.pdf

Sak 6

Male innvendig fellesareal

Forslag fremmet av:
Martin Reigstad

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Fargene i trappe- og gangareal oppleves utdatert, se vedlagt eksempel. Forslag fremmes derfor om at styret hyrer inn noen til å male veggene i trappe- og gangareal i mer klassiske farger som kan stå seg over lengre tid.

Styret står fritt til å velge farger innenfor denne kategorien.

Eksempelvis kan man undersøke om det er russegrupper eller andre ungdommer i nærområdet som ønsker seg sommerjobb for å holde kostnaden nede.

Forslag til vedtak
Styret skal hyre inn noen til å male gangarealene i en klassisk fargepalett.

Vedlegg
2. IMG_8191.jpeg

Sak 7
TV/nett i sameiet

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret får fullmakt til å vurdere endring av løsning for TV/nett i sameiet. Styret ønsker en mer fleksibel løsning slik at beboerne kan velge hvordan de bruker TV/nett-anlegget.

Forslag til vedtak
Styret får fullmakt til å vurdere endring av løsning for TV/nett i sameiet.

Sak 8
Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 97 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 97 000.

Sak 9
Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte
Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Mette Julie Bull Strømnes	Barbra Rings Vei 4
Styremedlem	Magnus Dreyer Stamsø	Slåttmyrvegen 8
Styremedlem	Lisbeth Vestheim	Bjørn Stallares Vei 5
Varamedlem	Hanna Sølenesminde Bolstad	Bjørn Stallares Vei 5
Varamedlem	Madeleine V K Rønning	Bjørn Stallares Vei 3

Kontaktinformasjon
Styret
Du kan komme i kontakt med styret via Vibbo.no eller på e-post bjornstallaresvei3-9@styrerommet.no.

Vibbo
Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Bj.Stallaresv3/9Trondheimsv163
Sameiet består av 78 seksjoner.
Bj.Stallaresv3/9Trondheimsv163 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 977186994, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:
83 154

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Bj.Stallaresv3/9Trondheimsv163 har ingen ansatte.

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

Styrets arbeid
Det har vært avholdt 3 styremøter og løpende dialog på mail og telefon mellom styremedlemmene. Styret har jobbet med følgende saker:

- Etablering av ny sirkulasjonspumpe for Bjørn Stallares vei 3-9 siden det tok lang tid å få frem varmt vann.
- Det har vært store problemer med heisen i Trondheimsveien, og den har vært ute av drift i flere måneder i sommer. Styret begynte på prosessen med å skifte den ut, men en dyktig heismontør kom på banene med alternative løsninger. Nå har den fungert bra i mange måneder, og vi håper å utsette total rehabilitering i flere år.
- Styret har vurdert alternative løsninger for TV/bredbånd. Mulig sak til årsmøtet.
- Sameiet har skiftet renholdsfirma og hatt rundvask av alle oppganger med boning av korridorer og trapper.
- Håndtering av husbråk, som det har vært mindre av dette året, heldigvis.
- Skadedyrsanering etter at det ble oppdaget skjeggkre. Alle leilighetene fikk tilbud om behandling som da skulle være forbyggende. Dessverre var det en del som ikke slapp inn skadedyr-firmaet. Blir det oppdaget skjeggkre i ettertid, må bruke egen forsikring eller dekke dette selv. Alle er ansvarlig for å ta tak i problemet om man oppdager skjeggkre eller andre skadedyr.
- Brannsikring og HMS. Norsk Brannvern har prøvd å gjennomføre kontroll i alle leilighetene. Dessverre var det en del som ikke slapp de inn. Alle har fått rapporten, og de som hadde avvik eller ikke slapp inn kontrolløren, er ansvarlig for å følge opp mangler.
- Sameiet bytter forretningsfører til Sefbo Forvaltning AS fra 1. juli 2024. Styreleder var inhabil i denne saken, og beslutningen er tatt av resterende styre.
- Det ble avholdt 1 dugnad i året som gikk.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.
Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 819 613.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024.
Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold
I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 481 000.

Kommunale avgifter i Oslo kommune
Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader
Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.
Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring
Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bj.Stallaresv3/9Trondheimsv163.

Lån
Bj.Stallaresv3/9Trondheimsv163 har lån i OBOS-banken.
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader
I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET BJØRN STALLARESVEI 3-9 / TRONDHEIMSVEIEN 163

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET BJØRN STALLARESVEI 3-9 / TRONDHEIMSVEIEN 163.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
• Balanse per 31. desember 2023 • Resultatregnskap 2023 • Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og • Gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Penneo Dokumentnøkkel: EI PW5-EBKLN-PB1H8-HW2Z1-XWDOZ-MMEIA

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EI PW5-EBKLN-PB1H8-HW2Z1-XWDOZ-MMEIA

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."

Johan Henrik L Orange
Partner
Serienummer: 9578-5995-4-129841
IP: 188.95.xxx.xxx
2024-03-06 16:48:56 UTC
bankID

Penneo Dokumentnøkkel: E1PW5-EBKLN-PB1H8-HW2Z1-XWDDZ-MMEIA

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**

SAMEIET BJØRN STALLARESVEI 3-9 / TRONDHEIMSVEIEN 163
ORG.NR. 977 186 994, KUNDENR. 5468

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 181 730	2 593 819	2 674 000	3 156 000
Andre inntekter	3	98 306	93 628	100 000	102 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		**3 280 036**	**2 687 447**	**2 774 000**	**3 258 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-13 677	-13 677	-13 677	-13 677
Styrehonorar	5	-97 000	-97 000	-97 000	-97 000
Revisjonshonorar	6	-12 811	-12 202	-12 500	-13 000
Forretningsførerhonorar		-140 479	-135 055	-142 000	-149 000
Konsulenthonorar	7	-19 350	-51 414	-50 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-404 526	-564 898	-575 000	-481 000
Forsikringer		-312 845	-283 608	-312 000	-344 000
Kommunale avgifter	9	-558 682	-608 149	-435 300	-651 100
Energi/fyring	10	-111 400	-125 771	-120 000	-105 000
TV-anlegg/bredbånd		-408 508	-342 954	-366 000	-430 000
Andre driftskostnader	11	-454 565	-472 253	-507 000	-493 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-2 533 843**	**-2 706 981**	**-2 630 477**	**-2 827 277**
DRIFTSRESULTAT		**746 193**	**-19 534**	**143 523**	**430 723**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	313 455	213 145	0	0
Finanskostnader	13	-607 602	-429 231	-252 000	-323 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-294 147**	**-216 086**	**-252 000**	**-323 000**
ÅRSRESULTAT		**452 046**	**-235 621**	**-108 477**	**107 723**
Overføringer:					
Udekket tap		0	-235 621		
Reduksjon udekket tap		452 046	0		

SAMEIET BJØRN STALLARESVEI 3-9 / TRONDHEIMSVEIEN 163
ORG.NR. 977 186 994, KUNDENR. 5468

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	30 000	30 000
Langsiktige fordringer	15	4 703 825	5 549 451
SUM ANLEGGSMIDLER		**4 733 825**	**5 579 451**
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer	16	141 983	103 193
Forskuddsbetalte kostnader		127 697	100 949
Andre kortsiktige fordringer	17	21 965	6 840
Energiavregning		0	18 781
Driftskonto OBOS-banken		28 320	424 884
Sparekonto OBOS-banken		702 272	666
SUM OMLØPSMIDLER		**1 022 237**	**655 312**
SUM EIENDELER		**5 756 062**	**6 234 764**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	18	-3 752 581	-4 204 627
SUM EGENKAPITAL		**-3 752 581**	**-4 204 627**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	9 301 520	10 217 626
Annen langsiktig gjeld	20	4 500	4 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		**9 306 020**	**10 222 126**
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		77 323	40 915
Leverandørgjeld		34 015	162 327
Påløpte renter		57 458	2 967
Energiavregning	21	24 104	0
Annen kortsiktig gjeld	22	9 724	11 055
SUM KORTSIKTIG GJELD		**202 624**	**217 265**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**5 756 062**	**6 234 764**

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Oslo, 27.02.2024
Styret i Sameiet Bjørn Stallaresvei 3-9 / Trondheimsveien 163

Mette Julie Bull Strømnes/s/ Lisbeth Vestheim/s/ Magnus Dreyer Stamsø/s/

NOTE: 1

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

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

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

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader fra bolig	1 422 936
Felleskostnader fra næring	888 606
Kabel-tv og bredbånd	383 616
Renter og avdrag lån baderoms- og rørrehab.	691 828
Balkonglån	256 858
Lån takrehabilitering	193 164
Nedbetaling vindu	189 603
Renter og avdrag felles rehabiliteringslån	176 676
Vaskeri	27 000
Overført langsiktig fordring og renteinntekt (avdrag renter vindu)	-189 603
Overført langsiktig fordring og renteinntekt (avdrag renter balkonglån)	-256 858
Overført langsiktig fordring (avdrag lån baderoms- og rørrehab.)	-602 096
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**3 181 730**

NOTE: 3
ANDRE INNTEKTER

Leie plass teknisk utstyr Telenor	47 832
Leie plass teknisk utstyr Telia Norge AS	50 474
SUM ANDRE INNTEKTER	**98 306**

NOTE: 4
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-13 677
SUM PERSONALKOSTNADER	**-13 677**

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

NOTE: 5
STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 97 000.

NOTE: 6
REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 811.

NOTE: 7
KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 375
Andre konsulenthonorarer, Integrert Byggrådgivning AS	-6 975
SUM KONSULENTHONORAR	**-19 350**

NOTE: 8
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-61 934
Drift/vedlikehold VVS	-36 293
Drift/vedlikehold elektro	-16 064
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-13 944
Drift/vedlikehold heisanlegg	-160 940
Drift/vedlikehold brannsikring	-37 723
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-48 853
Egenandel forsikring	-28 000
Kostnader dugnader	-776
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-404 526**

NOTE: 9
KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-589
Vann- og avløpsavgift	-368 037
Feieavgift	-128
Renovasjonsavgift	-189 928
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-558 682**

NOTE: 10
ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-111 336
Andre fyringskostnader	-64
SUM ENERGI / FYRING	**-111 400**

NOTE: 11
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-22 341
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 920
Lyspærer og sikringer	-12 431
Vaktmestertjenester	-187 349
Vakthold	-28 196
Renhold ved firmaer	-114 175
Snørydding	-32 134
Gressklipping	-10 284
Andre fremmede tjenester	-29 397
Trykksaker	-1 364
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 100
Andre kontorkostnader	-925
Bank- og kortgebyr	-2 947
Øreavrunding	-2
Tap på fordringer,	-1
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-454 565**

NOTE: 12
FINANSINNTEKTER

Kundeutbytte fra Gjensidige	31 203
Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 239
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	983
Andre renteinntekter, i fbm innbetalinger langs.fordring balkong- og vinduslån	277 030
SUM FINANSINNTEKTER	**313 455**

NOTE: 13
FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån	-607 244
Renter på leverandørgjeld	-358
SUM FINANSKOSTNADER	**-607 602**

NOTE: 14
VARIGE DRIFTSMIDLER

Kjellerlokale - skal ikke avskrives		
Tilgang 2001	30 000	
		30 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		**30 000**
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		**0**

NOTE: 15
LANGSIKTIGE FORDRINGER

FJERNVARME		
Etablering fjernvarme 2015	737 996	
Etablering fjernvarme 2016	68 111	
Enøktilskudd 2016	-250 655	
Ovf brenselsregnskap tidligere år	-443 400	
Ovf brenselsregnskap 2023	-56 200	
		55 851
LÅN SAMEIERNE BADEROMS- OG RØRREHAB.		
Saldo 01.01.2022	1 581 594	
Avdrag tidligere år	-636 654	
Avdrag 2023	-602 096	
		342 844
LÅN SAMEIERNE BALKONGLÅN		
Saldo ovf fra balkongprosjekt	3 332 899	
Avdrag tidligere år	-776 933	
Avdrag 2023	-111 321	
		2 444 645
LÅN SAMEIERNE VINDUSLÅN		
Saldo ovf fra vindusprosjekt	2 364 167	

Avdrag tidligere år	-427 673	
Avdrag 2023	-76 009	
		1 860 485
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER		**4 703 825**

NOTE: 16
KUNDEFORDRINGER

Restanse felleskostnader	189 065
Avsetning til tap på restanser	-47 082
SUM KUNDEFORDRINGER	**141 983**

NOTE: 17
ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Til gode av eierne	21 965
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	**21 965**

NOTE: 18
ANNEN EGENKAPITAL
UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låne-opptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 19
PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken Oppr.lån splittet i to lån.		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,05 %. Løpetiden er 14 år.		
Opprinnelig 2010	-7 224 415	
Nedbetalt tidligere	6 279 475	
Nedbetalt i år	602 096	
		-342 844
Obos-Banken AS		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,05 %. Løpetiden er 20 år.		
Opprinnelig 2016	-4 000 000	
Nedbetalt tidligere	1 444 034	
Nedbetalt i år	111 321	
		-2 444 645
Obos-Banken AS		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,05 %. Løpetiden er 20 år.		
Opprinnelig 2018	-2 364 167	
Nedbetalt tidligere	427 673	
Nedbetalt i år	76 009	
		-1 860 485
OBOS-BANKEN		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,05 %. Løpetiden er 20 år.		
Opprinnelig 2022	-4 949 957	
Nedbetalt tidligere	169 731	
Nedbetalt i år	126 680	
		-4 653 546
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		**-9 301 520**

NOTE: 20
ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Depositum lokaler	-4 500
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	**-4 500**

NOTE: 21
ENERGIAVREGNING
INNTEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 043 604
SUM INNTEKTER	**-1 043 604**

KOSTNADER

Overført installert fjernvarme	56 200
Vedlikehold	97 151
Fjernvarme	866 150
SUM KOSTNADER	**1 019 501**
SUM ENERGIAVREGNING	**-24 104**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 22
ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-9 724
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	**-9 724**

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 81988950. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.
Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Utført rør-rehabilitering av bunnledning	I Bjørn Stallares vei 3-9
2019	Takrehabilitering ex mellombygg	
2017	Vindusutskiftning	
2016	Maling	
2016	Fasade Bjørn Stallaresvei 3-9	
2016	Balkonger og brannbalkonger	
2013	Kanalrens ventilasjonsanlegg	
2010	Rehabilitering heis Trondhjemsveien 163	
2009	Nye inngangsdører	
2009	Oppgradering utomhusområde	Oppgradering utomhusområde foran Bjørn Stallaresvei 5 og 7
2008	Ny oljetank	Sanering av gammel oljetank og etablering av ny
2007	Nytt søppelhus	
2006	Ny fyrkjele	
2006	Maling oppganger	
2005	Rehabilitering fyringsanlegg	
2005	Rehabilitering piper i Tr.Hj.vn.163	
2005	Nytt takbelegg på mellombygget	
2003	Baderomsrehabilitering	

Vedlegg 2 til sak 6. Male innvendig fellesareal



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 10.04.24
Selskapsnummer: 5468 **Selskapsnavn**: Bj.Stallaresv3/9Trondheimsv163

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e)**: _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

_____ _____

OBOS

OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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

VEDTEKTER
FOR EIERSEKSJONSSAMEIET
Sameiet Bjørn Stallares vei 3/9-Trondheimsveien 163

Vedtatt i sameiermøte den 03.mai 1999
i medhold av lov om eierseksjoner
23. mai 1997 nr. 31
Sist endret på ordinært sameiermøte 20.04.2022

§ 1
NAVN OG FORMÅL

Sameiet Bjørn Stallares vei 3/9-Trondheimsveien 163 består av 6 næringsseksjoner og 72 boligseksjoner i henhold til **oppdelingsbegjæring** tinglyst den 14.08.1985.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen, gnr. 83 bnr. 154 i Oslo kommune, med fellesanlegg av enhver art.

§ 2
ORGANISERING AV SAMEIET OG RÅDERETT

Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet. Hver sameier har hjemmel til sin seksjon, med rett til bruk av den leilighet eller det næringslokale som er knyttet til bruksenheten. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter, samt generelle ordensregler fastsatt av sameiermøte.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare benyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal meldes til styret.

Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjoner.

§ 3
FELLESUTGIFTER

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Fellesutgiftene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameierbrøkene, med mindre annet gyldig vedtas med tilstrekkelig flertall. De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameierforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttes gjennomført.

Utgifter til drift og vedlikehold av fyringsanlegget i gården, fordeles på seksjonseierne etter målt forbruk. Det betales et "à konto"-beløp sammen med fellesutgiftene hver måned, og dette avregnes én gang i året mot de reelle utgiftene.
Eventuelle forhøyelser trer i kraft med minst en måneds varsel. Ved forsinkelse betales renter fra forfall i henhold til moraloven. Vedvarende forsinkelse eller unnlatelse av innbetaling innen 14 dager etter påkrav betraktes som vesentlig mislighold av sameiers forpliktelser overfor sameiet.

§ 4
VEDLIKEHOLD

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen, påhviler fullt ut for egen regning den enkelte sameier. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Med sameiers vedlikeholdsansvar forstås all oppussing, istandsettelse og fornyelse av maling, tapet og gulv, dører og vinduer, låser, nøkler, elektriske ledninger med tilbehør fra seksjonens sikringsboks, vannkraner, servanter, apparater med, klosetter med skål og cisterne, samt istandsettelse og oppstaking av vann- og avløpsrør til og fra egen vannlås. Dette gjelder også ledninger og innretninger som vedkommende sameier selv har satt opp.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene er sameiets ansvar.

Når det gjelder de seksjonene som har balkong, bæres alle vedlikeholdskostnader når det gjelder balkongen, av sameieren selv.

§ 5
VEDLIKEHOLDSFOND

Sameiermøte kan vedta avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves i den månedlige betaling til dekning av fellesutgifter.

§ 6
REGISTRERING AV SAMEIERNE

Erverv og utleie av seksjon må meldes til styret for registrering omgående, senest 14 dager etter overtagelse. I forbindelse med slik melding skal styret informeres skriftlig om hvilke, og hvor mange nøkler som eksisterer til seksjonen, samt hvem som besitter de ulike nøklene. Tilsvarende gjelder ved opphør av leieforhold.
I utleieforhold plikter sameieren å gjøre leietaker kjent med husordensreglene og vedkommende sameier er også ansvarlig i forhold til sameiet for økonomiske tap som påføres av leietaker.

Ved innflytting av ny eier eller ny leietaker, betales et flyttegebyr på kr 2000. Dette gjelder også pr innflytting der det er flere leieforhold i samme seksjon. Det er seksjonseier som skal betale gebyret.

§ 7
STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder, to andre medlemmer med varamedlemmer. Styret velges av årsmøte med alminnelig flertall, og for ett år. Styrets leder velges særskilt. Kun fysiske personer kan være medlemmer.

§ 8
STYRETS KOMPETANSE

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og eller sørge for forvaltningen av sameiet anliggende i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har herunder i samsvar med lov om eierseksjoner å treffe alle bestemmelser som ikke i lover eller vedtektene er lagt til årsmøte.

§ 9
OM STYREMØTET

Styreleder skal sørge for at det holdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.
Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll

over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

§ 10
Årsmøte

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

Innkalling til årsmøte skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan, om nødvendig, innkalles med kortere frist som likevel skal være minst 3 dager.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for årsmøte og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Blir årsmøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak på sameiermøte, ikke innkalt, kan en sameier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at skifteretten snarest, og for sameiernes felles kostnad, innkaller til sameiermøte.

§ 11
SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT SAMEIERMØTE

På det ordinære sameiermøte skal disse saker behandles:

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

Saker som skal behandles på årsmøtet, må være meldt til styret 21 dager før møtet.

§ 12
MØTELEDELSE OG INNKALLING

Årsmøte skal ledes av styreleder med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være sameier. Med de unntak som følger av lov eller vedtekter avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.
Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i sameiermøte for vedtak om:

- Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelse eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold,
- Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,
- Samtykke til endring av formål for bruksenhet og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmeantallet,
- Tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vensentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

§ 13
OM ÅRSMØTE

I årsmøte har hver seksjon 1 stemme. En sameier som eier mer enn fem seksjoner har likevel kun fem stemmer. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. En fullmektig kan likevel ikke representere flere enn fem fullmakter. Fullmakten ansees å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.
Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøte gir tillatelse.
Styreleder og forretningsfører plikter å være tilstede på årsmøte, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor og ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon har rett til å være tilstede på årsmøte og rett til å uttale seg.
Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles, og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen leses opp før

møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierne valgt av årsmøte. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

§ 14
REVISJON OG REGNSKAP

Sameiets revisor velges av årsmøte og tjenestegjør inntil ny revisor velges.
Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel av registrert regnskapsfører.
Regnskap for foregående kalenderår skal legges frem på ordinært årsmøte.

§ 15
FORRETNINGSFØRER

Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjoner, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Ansettelsen kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

§ 16
MISLIGHOLD

Hvis en sameier til tross for advarsler vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 26. Advarsler skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

§ 17
FRAVIKELSE

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapitel 13, jfr. lov om eierseksjoner § 27.

§ 18
BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadedekledning, endring av utvendige farger etc. kan skje etter en samlet plan for den enkelte bygning og etter forutgående godkjenning av styret.
Sameier må ikke sette opp radio- og TV-antenne eller gjøre bygningsmessige forandringer av seksjonene uten godkjennelse fra styret.
Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameiere, skal styret forelegge spørsmålet for sameiermøte til avgjørelse.

§ 19
ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøte med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

§ 20
HABILITETSREGLER FOR SAMEIERMØTE OG STYRE

Ingen kan som sameier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemning på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemning om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar dersom vedkommende har en fremtredene personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandling eller avgjørelser av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 21
FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, eller når vedtektene strider mot eierseksjonsloven, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017.

§ 22

KAMERAOVERVÅKING AV FELLESAREALER

Kameraovervåking av sameiets fellesområder og anlegg er tillatt, for å forhindre at uvedkommende gis adgang til bygget og for å motvirke straffbare handlinger slik som hærverk, tyveri og vold i sameiets fellesområder og anlegg.

(Seneste endring av vedtektene; 20.04.22, § 6)

HUSORDENSREGLER
for
Sameiet Bjørn Stallares vei 3/9-Trondheimsveien 163, Oslo
Sist endret på ordinært sameiermøte 22.03.2012
Sist endret på ordinært sameiermøte 26.03.2014
Sist endret på ordinært sameiermøte 26.03.2015

For at beboerne i eiendommen skal sikres orden, hygge og ro i hjemmene og ett trivelig miljø, er alle ansvarlige for at bestemmelsene i disse husordensregler overholdes.

§ 1
VEDLIKEHOLDSPLIKT

Beboerne skal på egen bekostning sørge for forsvarlig vedlikehold innenfor leilighetene med tilhørende ytre rom. Med vedlikehold forstås all oppussing, istandsetting og fornyelse av for eksempel maling, tapet, dører, vinduer, ruter, låser, nøkler, elektriske ledninger, med tilbehør fra leilighetens apparattavle eller sikringsboks, vannkraner, servanter, bad med tilbehør, klosetter med skåler og spylekasse, samt oppstaking og istandsetting av vann- og avløpsrør t.o.m. egen vannlås.

Likeledes plikter beboerne å holde vedlike ledninger og innredninger som de selv har satt opp.

Oppsetting av egen antenne tillates ikke, idet eiendommen er tilknyttet et fellesantenneopplegg.

Alle beboere plikter å anskaffe skilter til dørtelefonanlegget og til egen postkasse. Dersom skilter ikke fremskaffes uoppfordret, eller på anmodning av styret, skal styret v/forretningsfører, og for eiers/beboers regning, kunne bestille de nødvendige skilter. Styret skal ikke kunne holdes ansvarlig for fremstilling av skilter påført feilaktige navn, når eier/beboer selv ikke uoppfordret, eller på anmodning, har fremskaffet de nødvendige skilter.

Standard utforming ved skifte av entredør.
Sameiere som skifter ut eldre inngangsdører plikter å bruke følgende standard:

Farge : Pastellegrå 208
NCS 1905-Y49R

Brannsikkerhet: Minimumskrav B30

Lydisolasjon: Minimumskrav D35

- Døren skal være slett (uten listverk) og ensfarget
- Døren skal ikke ha avissprekk

Sikkerhetslås og evnt. annet utstyr (for eksempel kikkehull) må leveres ferdig påmontert. Døren må også være ferdig malt ved levering.
Merk at: Dersom døren males eller det monteres ekstra utstyr etter levering/montering, vil dørens egenskaper (brannsikkerhet og lydisolasjon) forringes.

§ 2
SØPPEL, AVFALL OG ANNET SKROT

Husholdningsavfall skal legges i dertil egnede containere, som er plassert i eiendommens søppelrom.

Annet skrot som for eksempel utskiftet innredning etter modernisering, gammelt inventar etc. skal ikke hensettes i søppelrom eller fellesrom i kjellerne.

Styret bestiller, etter behov, egen søppelcontainer til oppryddninger. Containeren plasseres på sameiets uteareal. Beboerne blir informert særskilt når container bestilles.

§ 3
DUEPLAGE/ANDRE PLAGER

Det er forbudt å kaste eller legge ut mat til fuglene. Brød eller andre matrester kan trekke til seg mus og rotter til eiendommen.

§ 4
ORDEN I OPPGANGER OG KJELLERE, BILPARKERING

Beboerne plikter å påse at alle utgangsdører er låst til enhver tid. Også dører i kjeller inn til boder, fyrhus og vaskeri skal alltid være låst.
Alle må være med å se til at uvedkommende ikke får adgang til gården.
Ytterdører må ikke åpnes for andre enn besøkende til egen leilighet.
Sykler, barnevogner og lignende skal plasseres på dertil egnede steder.
Biler skal kun parkeres på anviste plasser, og i alle tilfeller slik at de ikke hindrer alminnelig passasje og trafikk.
Biler må ikke bli stående å gå på tomgang, da dette forårsaker sjenerende støy og eksosutslipp.
Det er forbudt å røyke i fellesarealene. Beboerne oppfordres også til å begrense røyking i leilighetene, da lukten kan spre seg til andre leiligheter og fellesareal.

§ 5
LUFTING

Lufting gjennom entredør er en dårlig løsning, dersom lufting er nødvendig.

Finner man det nødvendig å åpne vinduer i trappegang, er vedkommende ansvarlig for at de blir lukket igjen. I fyringssesongen bør varmetap som følge av unødvendig lufting unngås.
Alle rom skal holdes så godt oppvarmet at rørledninger ikke fryser.

§ 6
BEHANDLING AV LEILIGHETENE

Sluk i servanter, badekar eller dusjkabinett må ikke anvendes slik at avløpet tilstoppes. Det samme gjelder for avløp fra vaskekummer og lignende.

Uvedkommende gjenstander må ikke kastes i klosettet. Dette gjelder også håravfall, fyrstikker og lignende gjenstander som kan tilstoppe røropplegget.

Dersom det oppstår lekkasje i vannrør, må vanntilførselen straks stenges. Inntil dette blir gjort må man forsøke å begrense vannskaden mest mulig. Vaktmester eller rørlegger må varsles snarest.

§ 7
RO OG ORDEN

Mellom kl 2300 og kl 0700 skal det være ro i leilighetene og næringsseksjonene. Musikkinstrumenter, radio, TV, stereoanlegg og lignende må ikke brukes i den grad at det generer naboene. Ved enkeltbegivenheter tillates en mer smidig tidsramme enn kl 2300, men man plikter da å informere omkringliggende beboere.

Musikkøvelser er ikke tillatt etter kl 2000 på hverdager og på søndager/helligdager. Musikkundervisning tillates bare etter særskilt tillatelse fra styret og med samtykke fra omkringliggende beboere.

Ved eventuell modernisering av leilighet, utskifting av gammel innredning etc. må arbeidet legges an slik at naboene forstyrres minst mulig. Boring i vegger, tak og gulv, samt banking bør helst skje på dagtid, men kan også utføres før kl 1930 mandag-fredag og kl 1800 lørdager/søndager/helligdager. Naboene må gjøres kjent med forestående virksomhet.

§ 8
VASKERIENE

I eiendommens vaskeri skal instrukser for bruk være satt opp. Instruksene skal følges, og man skal forlate vaskeriet i den stand man selv ønsker å finne det.

Vaskeriet skal kunne benyttes i følgende intervaller:

Mandag-lørdag	0700-1000
	1000-1300
	1300-1600
	1600-1800
	1800-2000
	2000-2200
Søndag	Stengt

Strømmen slås automatisk av mellom 2200 og 0700, og hele søndag.

Når den enkeltes vasketid er over, fjernes den oppsatte lås. Den vil ellers uten videre varsel kunne fjernes av styret v/vaktmester. Idet vaskeriet forlates, skal man tilse at døren er lukket/låst, jfr. § 4.

§ 9
ERSTATNINGSPLIKT

Beboerne plikter å behandle eiendommen med tilbørlig aktsomhet, og må erstatte alle skader som eventuelt skyldes dem selv, deres husstand, leietakere eller andre som de har gitt adgang til leiligheten eller eiendommen for øvrig.

Dersom skade, som nevnt i 1. ledd, dekkes av sameiets forsikring, plikter den ansvarlige sameier å dekke forsikringens egenandel.

Ved utleie har eieren av seksjonen det hele og fulle ansvar overfor sameiet, for enhver skade eller ulempe som måtte oppstå pga. leietakeren.

VIKTIG OM KLIMA I LEILIGHETENE

Godt inneklima er viktig for beboernes og leilighetens "helse":

Badene er mye i bruk, alle dusjer hver dag, de fleste har vaskemaskin og tørker tøyet inne i leiligheten. Dette skaper et klima- og fuktproblem dersom man ikke sørger for å ha god luftgjennomstrømning. Leiligheten får tilluft gjennom ventiler i yttervegger på soverom, under stuevindu, og på kjøkken. Noen har vinduer med ventiler. Og luftavtrekk på bad og i luftepipe på kjøkken. Dersom ventilene er stengt og det ikke kommer frisk luft inn i leiligheten vil heller ikke fuktig luft bli trukket ut. **Fuktig luft blir stående i leiligheten og vil over tid utvikle sopp- og muggskader. Spesielt utsatt er vinduene, da damp setter seg på vindusglasset og omdannes til vann og renner ned og forårsaker råteskader på treverket. Man har selv ansvaret for vedlikehold av vinduene, og disse er dyre å skifte ut.**

NOEN GODE RÅD:

* LA ALLTID DØREN TIL BADET STÅ LITT PÅ GLØTT (også når du dusjer)

* SØRG FOR AT VENTILENE I YTTERVEGGENE REGULERES OPP OG IGJEN ETTER BEHOV (om sommeren er det naturlig at de alltid står oppe)

I flere leiligheter er ventilene tettet og tapetsert over. Sjekk på fasaden utenfra for å se hvor ventilen er og sørg for at de blir åpnet.

* ULOVLIG Å KOBLE KJØKKENAVTREKKSVIFTER TIL LUFTEKANALEN (kun filtervifter er mulig)

* TØRK OM MULIG TØYET PÅ BADET (da trekkes fuktig luft direkte opp i avtrekksventilen)

SINSEN SØNDRE.

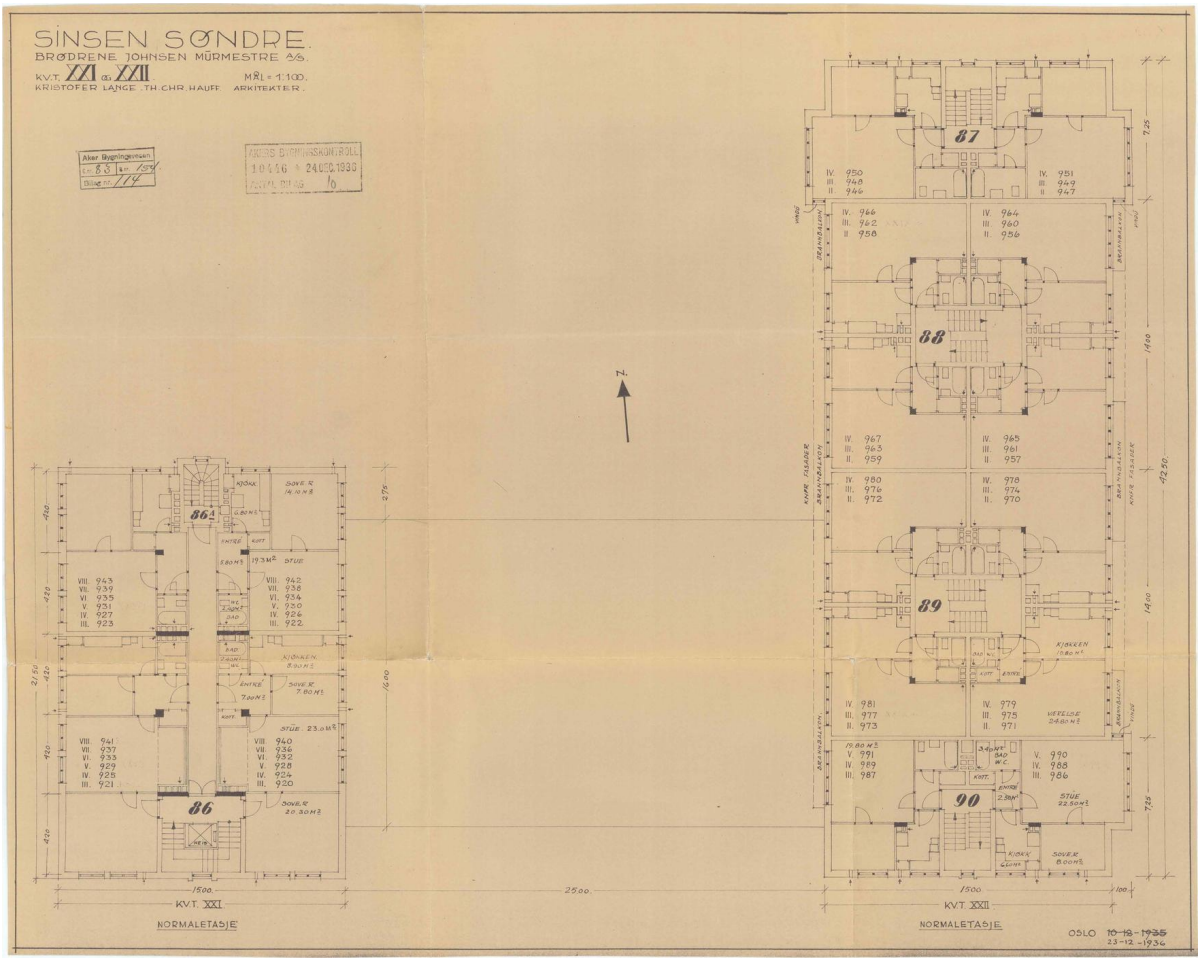
BRØDRENE JOHNSEN MURMESTRE A/S.

KV.T. XXI og XXII MÅL = 1:100.

KRISTOFER LANGE . TH. CHR. HAUFF ARKITEKTER.

Aker Byggingsvesen
Nr. 83 | Nr. 184
Bilag nr. 174

OSLOS BYGNINGSKONTOROLL
10116 24 DEC. 1935
KONTROLLERT 16



OSLO ~~10-12-1935~~ 23-12-1936

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

Ferdigattest
(for mindre arbeider)

Arbeidet: Innredning av eldresenter i 2. etg.
samt nytt inngangsparti m.m.

Arbeidssted	Matr.nr.	J.nr.
Trondheimsveien 163	Gnr.83,bnr.154	79/336

Byggherre: Oslo kommune,
kontoret for eldreomsorg
Akersgt. 55

OSLO 1
HARO/KL

Dato 25.april 1986

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

Forbehold: Arbeidet er utført uten byggetillatelse og derved uten kontroll herfra.

For bygningssjefen

H.A. Rasch-Olsen

xxxxxxxxx
H.A. Rasch-Olsen
overingeniør

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

3H. C-16. ANDVORD.

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Trondheimsveien 5 III * 20 72 10

Ferdigattest
(for mindre arbeider)

Arbeidets art
Innredning ostepakkeri
m/kjølerom i 2. etasje.

Arbeidssted	Matr.nr.	J.nr.
Trondheimsveien 163.	Gnr. 83, bnr. 154.	70/1992.

Byggherre

Entreprenör Trygve Brudevold
Rådhusgaten 5 B

OSLO 1

Ansvarshavende

Siv.ing. Rolf Kleboe
Grefsenveien 52

OSLO 4

GA/GK.

Dato
27. april 1973.

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

Bygningsinspektør

G. Amundsen.

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

Skl. C-14. 10.000. ANDVORD.

AKER KOMMUNE

BYGNINGSKONTROLLEN

Attest nr. 1160-1936.
-"- 1161-1936.
-"- 1162-1936.

Ferdigattest.

Herved bevidnes at det av herr er ark. Lange & Hauff,
under 6/6.1935, anmeldte byggearbeide
våningshus m/ restaurent samt kinobygning,
på gårds nr. 83, bruks nr. 154,
tomt nr. - vei Kv. XXI-XXII,
tilhørende A/S. Sinsenterrassen,
er opført under lovmessig tilsyn.

Ved den avsluttende synsforretning den 24/11.37 er der ikke funnet noget lovstridig ved selve bygningen.

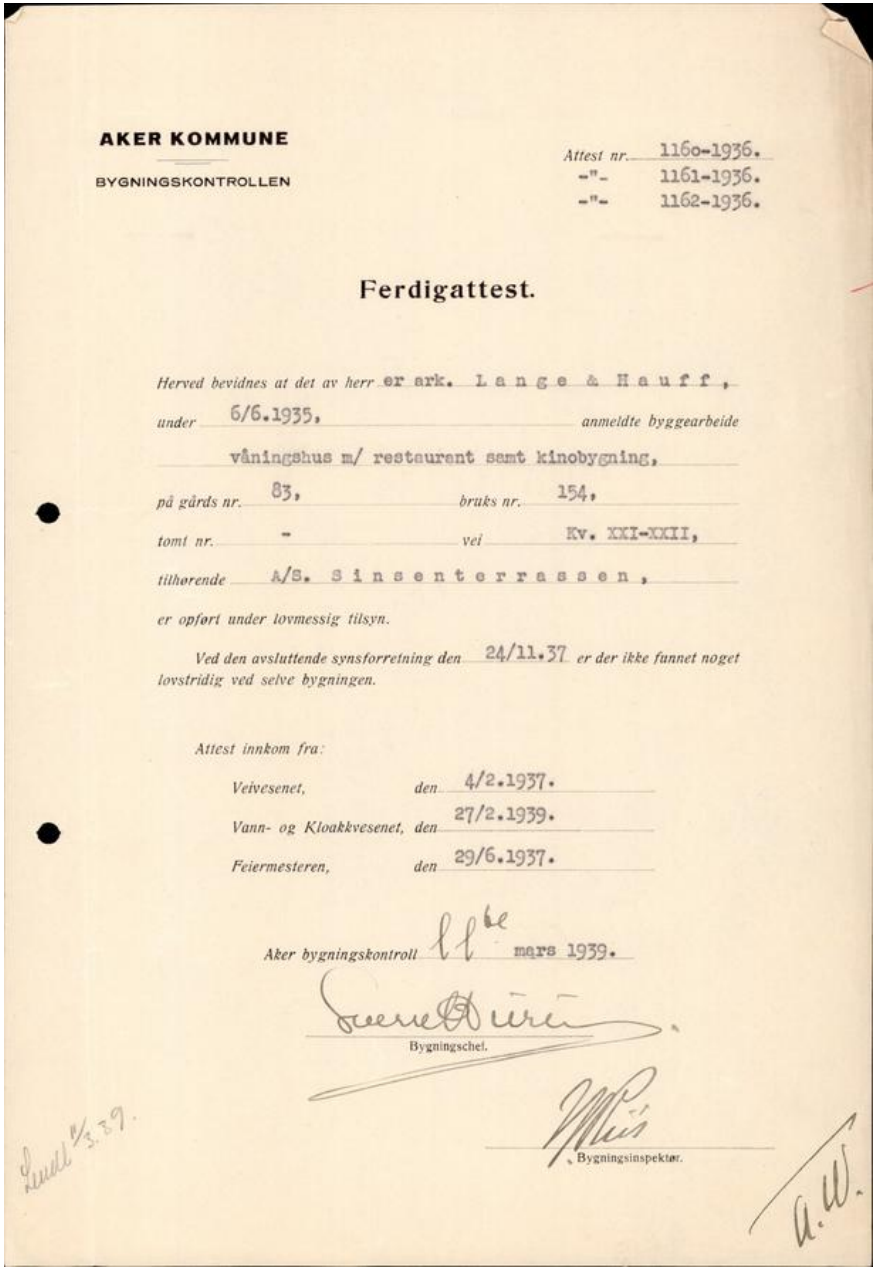
Attest innkom fra:

Veivesenet, den 4/2.1937.
Vann- og Kloakkvesenet, den 27/2.1939.
Feiermesteren, den 29/6.1937.

Aker bygningskontroll 11te mars 1939.

Bygningschef.

Bygningsinspektør.



AKER KOMMUNE

BYGNINGSKONTROLLEN

Attest nr. 1160-1936.
-"- 1161-1936.
-"- 1162-1936.

Ferdigattest.

Herved bevidnes at det av herr er ark. Lange & Hauff,
under 6/6.1935, *anmeldte byggearbeide*
våningshus m/ restaurent samt kinobygning,
på gårds nr. 83, *bruks nr.* 154,
tomt nr. - *vei* Kv. XXI-XXII,
tilhørende A/S. Sinsenterrassen,
er opført under lovmessig tilsyn.

Ved den avsluttende synsforretning den 24/11.37 *er der ikke funnet noget lovstridig ved selve bygningen.*

Attest innkom fra:

Veivesenet, den 4/2.1937.
Vann- og Kloakkvesenet, den 27/2.1939.
Feiermesteren, den 29/6.1937.

Aker bygningskontroll 16 mars 1939.

Bygningschef.

Bygningsinspektør.

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Trondheimsveien 5 III * 20 72 10

Ferdigattest
(for mindre arbeider)

Arbeidets art: Kontering av varevindu

Arbeidssted	Matr.nr.	J.nr.
Trondheimsveien 163	Gnr. 83, bnr. 154	66/2363

Byggherre

Murmester Trygve Erudsvold
Torg gaten 8

OSLO 1

Ansvarshavende

GA/SP

Dato

10. november 1971

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

Bygningsinspektør
G. Amundsen

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

Stil. C-16. 10 000. ANDVORD. 33840171. —

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter

AF Ragnar Evensen AS
Postboks 24 Grefsen
0409 OSLO

Dato: 27 NOV. 2003

Deres ref:	Vår ref (saksnr): 200305029-7 **Oppgis alltid ved henvendelse**	Saksbeh: Katja Beer	Arkivkode: 531

Byggeplass:	TRONDHEIMSVEIEN 163	Eiendom:	83/154/0/0
Tiltakshaver:	Sameiet Bjørn Stallares vei 3-9 v/Oliver & Todem	Adresse:	Postboks 145, 1319 BEKKESTUA
Søker:	AF Ragnar Evensen AS	Adresse:	Postboks 24 Grefsen, 0409 OSLO
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Vesentlig endring/reparasjon

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III § 19 og kap. V.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse med senere tillegg.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Bolig tett by

Rolf Schyberg Andreasen
for avdelingsleder

Katja Beer
saksbehandler

Kopi til: Tiltakshaver

Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter
Bolig tett by, Nybygg
Internett:
www.pbe.oslo.kommune.no

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

Telefon: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@
pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro:
6003.05.58920
Organisasjonsnummer:
971 040 823 MVA

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Trondheimsveien 5 III * 20 72 10

Ferdigattest
(for mindre arbeider)

Arbeidets art
Forandring av butikkfasade.

Arbeidssted	Matr.nr.	J.nr.
Trondheimsveien 163.	gnr. 83, bnr. 153.	68/1659.

Byggherre

Murmester Trygve Brudevold
Torggt. 8

OSLO-1.

Ansvarshavende

D.s.

KA/BH.

Dato
30. august 1968.

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

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

Byggekontrollør
Kr. Andersen
distriktsingeniör

C.ED. ANDFORD. 5000. 3784/68 E. –

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

NORD ARKITEKTUR AS
Frognerveien 22
0263 OSLO

Dato: 18.12.2017

Deres ref.: Marty Bashevkin | Vår ref.: 201502618-11 **Oppgis alltid ved henvendelse** | Saksbeh.: Birgitte Storheim | Arkivkode: 531

Byggeplass:	TRONDHEIMSVN 163 OG BJØRN STALLARES VEI	Eiendom:	83/154/0/0
Tiltakshaver:	SAMEIET BJØRN STALLARESVEI 3-9 / TRONDHEIMSVEIEN 163	Adresse:	v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS, Postboks 6668 St Olavs plass, 0129 OSLO
Søker:	NORD ARKITEKTUR AS	Adresse:	Frognerveien 22, 0263 OSLO
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Fasadeendring

Ferdigattest - Trondheimsvn 163 og Bjørn Stallares vei

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om ferdigattest for utskiftning av balkonger, mottatt 26.07.2017.

Dere har bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven (pbl.) og tilhørende forskrifter er oppfylt. Dere har også opplyst at det er utført ikke-søknadspliktige endringer som ikke går utover rammene i tillatelsen. Endringene er vist på «som bygget»-tegninger. På dette grunnlaget gir vi ferdigattesten.

Godkjente tegninger og kart

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 201502618			
Beskrivelse	**Tegningsnr**	**Dato**	**PBE-id**
Situasjonsplan	D-01	06.02.2015	1/12
Plan 4 etasje	1.04	21.01.2015	1/19
Snitt	2.01	23.10.2014	1/20
Fasade syd	3.02	21.01.2015	1/23
Fasade øst og vest	3.04	21.01.2015	1/24
Ny plan 2.etg som bygget	1.02	26.07.2017	7/7
Ny plan 3.etg som bygget	1.03	26.07.2017	7/8
Fasade mot nord som bygget	3.01	26.07.2017	7/9
Fasade mot mellombygg som bygget	3.03	26.07.2017	7/10

www.oslo.kommune.no/pbe
postmottak@pbe.oslo.kommune.no
www.byplanoslo.no
Postadresse: Boks 364 Sentrum 0102 Oslo
Besøksadresse: Vahls gate 1 0187 Oslo
Sentralbord, tlf: 21 80 21 80
Kundesenteret, tlf: 23 49 10 00
Bankgiro: 1315.01.01357
Org.nr.: NO 971 040 823 MVA

Klagefristen er tre uker

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

Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter
Tett by

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 18.12.2017 av:

Birgitte Storheim - saksbehandler
Bjørn Wikan - fungerende enhetsleder

Kopi til:
SAMEIET BJØRN STALLARESVEI 3-9 / TRONDHEIMSVEIEN 163, v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS, Postboks 6668 St Olavs plass, 0129 OSLO, mette@solito.no

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Trondheimsveien 5 III * 20 72 10

Ferdigattest
(for mindre arbeider)

Arbeidets art
Forandring av butikkfasade.

Arbeidssted	Matr.nr.	J.nr.
Trondheimsveien 163.	gnr. 83, bnr. 153.	68/1659.

Byggherre

Murmester Trygve Brudevold
Torggt. 8

OSLO-1.

Ansvarshavende

D.s.

KA/BH.

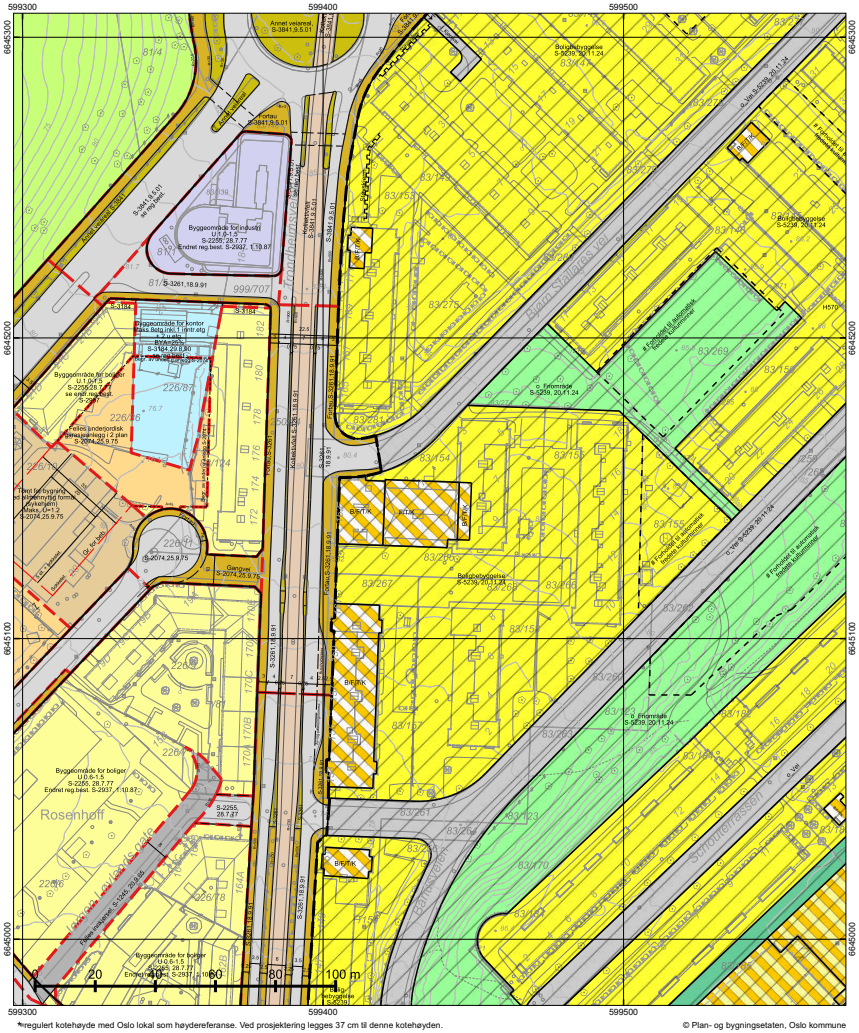
Dato
30. august 1968.

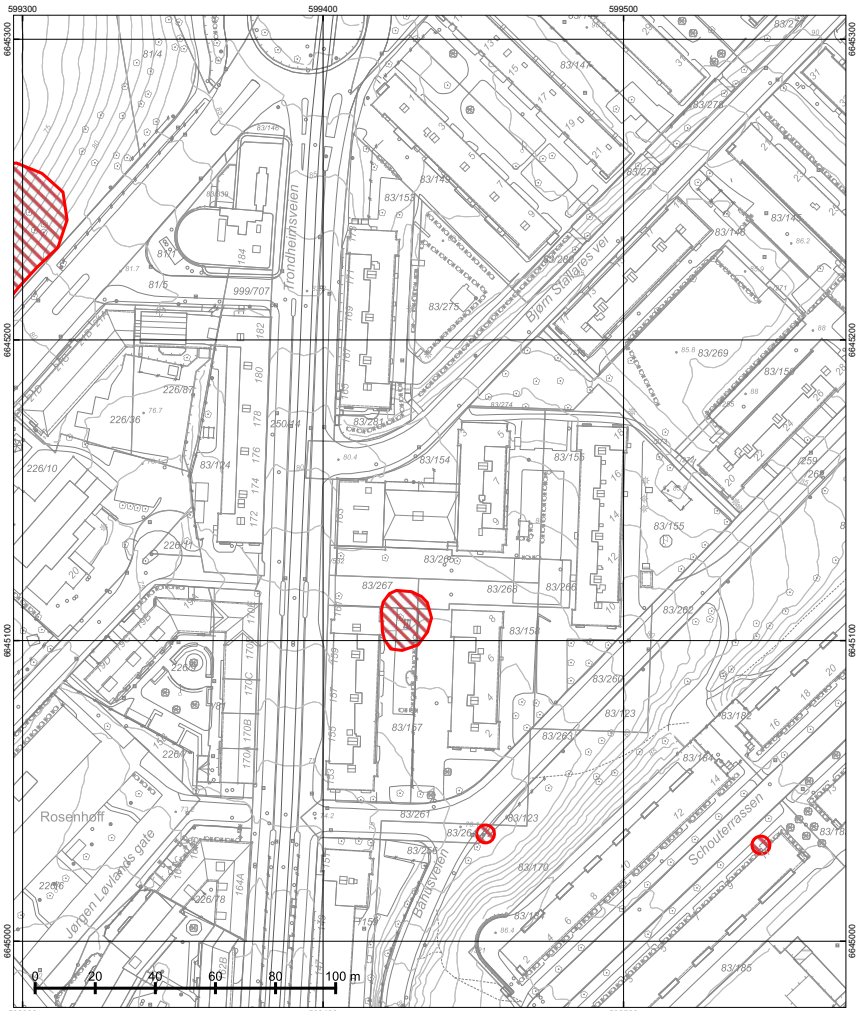
Det meddeles at man ved siste besiktigelse av ovennevnte arbeid ikke fant noe lovstridig med hensyn til de bygningsmessige forhold.

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

xxxxxxxxx
Byggekontrollør
Kr. Andersen
distriktsingeniör

C.CAPS. ANDFORS. 1000. 3784/68 E.


599300
599400
599500
6645300
6645200
6645100
6645000
Rosenhøh
Trondheimsveien
Grønlandsleiret
Strømsveien
Jordalsgata
Ryesgata
Ryes vei
Byggeområde for boliger U.0.6-1.5 S-2255, 28.7.77 Endret reg.best. S-2937, 1.10.87
Byggeområde for industri U.0.6-1.5 S-2255, 28.7.77 Endret reg.best. S-2937, 1.10.87
Byggeområde for kontor Bebygd del av U.0.6-1.5 BYA=80% S-1424, 20.2.80 Endret reg.best. S-2937, 1.10.87
Byggeområde for boliger U.0.6-1.5 S-2255, 28.7.77 se endr. reg.best.
Felles underjordisk garasjeanlegg i 2 plan S-2074, 25.9.75
Gangsone S-2074, 25.9.75
Annet veiareal S-3841.9.5.01
Fortau S-3841.9.5.01
Bolig/næringsbygg S-3839, 20.11.24
Bolig/næringsbygg S-3259, 20.11.24
Bolig/næringsbygg S-3259, 20.11.24
Bolig/næringsbygg S-3259



© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

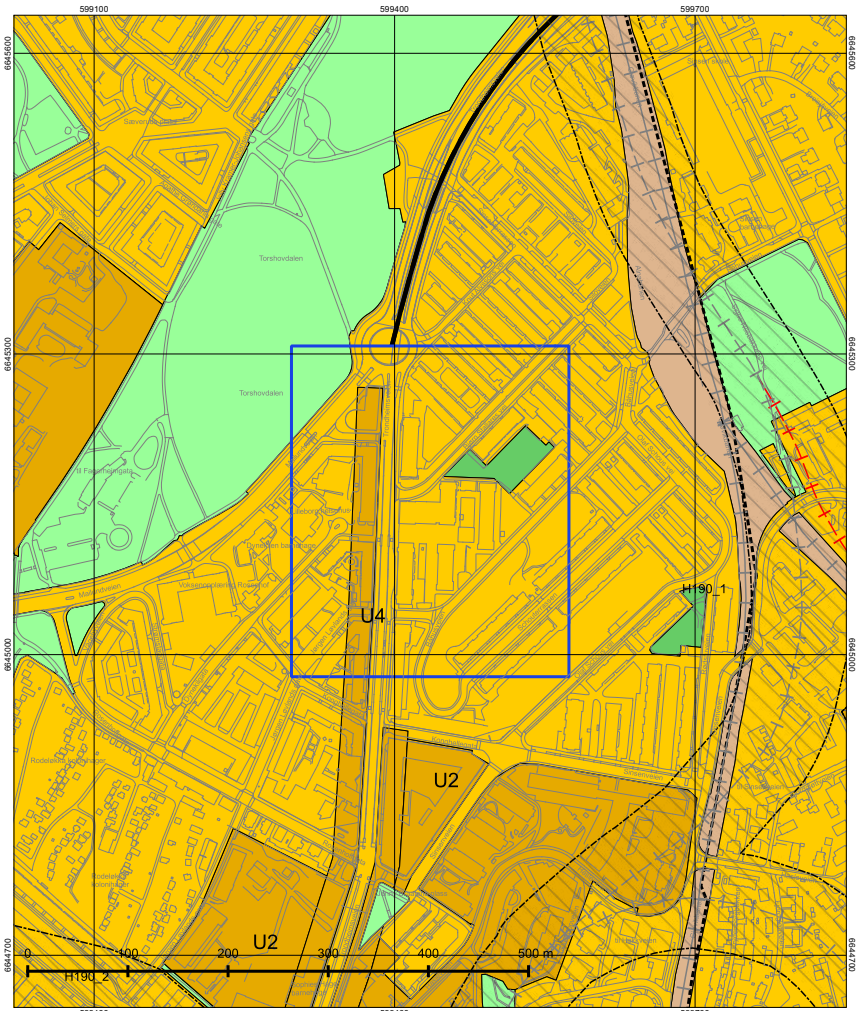
Dato: 25.02.2025
Bruker: noas
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

Naturmangfold

– Skraverte felter markerer områder hvor det er registrert naturmangfold (rød) eller fremmede skadelige organismer (sort).
– Kartet er sammenstilt for: Eiendomsomsetning. Kan ikke brukes til byggesak.

PlottID/Best.nr: 327341/ 86506217
Deres ref.: 42404/ LANIL@MSNOP
Adresse: TRONDHEIMSVEIEN 163
Kommentar:
Gnr/Bnr: 83/154

Opprinnelig reguleringsplan gir rammer for høyder på planlagt bebyggelse ut fra terrenghøydene slik de var da reguleringsplanen ble vedtatt. Det nye sammenstilte reguleringsplankartet viser dagens terreng- og tomtesituasjon. Planens originale vedtakskart er tilgjengelig i Saksinnsyn.



© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 25.02.2025
Målestokk 1:3000
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
PlottID/Best.nr: 327341/86506217
Deres ref.: 42404/ LANIL@MSNOP

Kommuneplanen 2015–2030

Vedtatt av bystyret 23.09.2015, sak 262

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

Blå ramme viser utsnittet for de øvrige plottene.

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

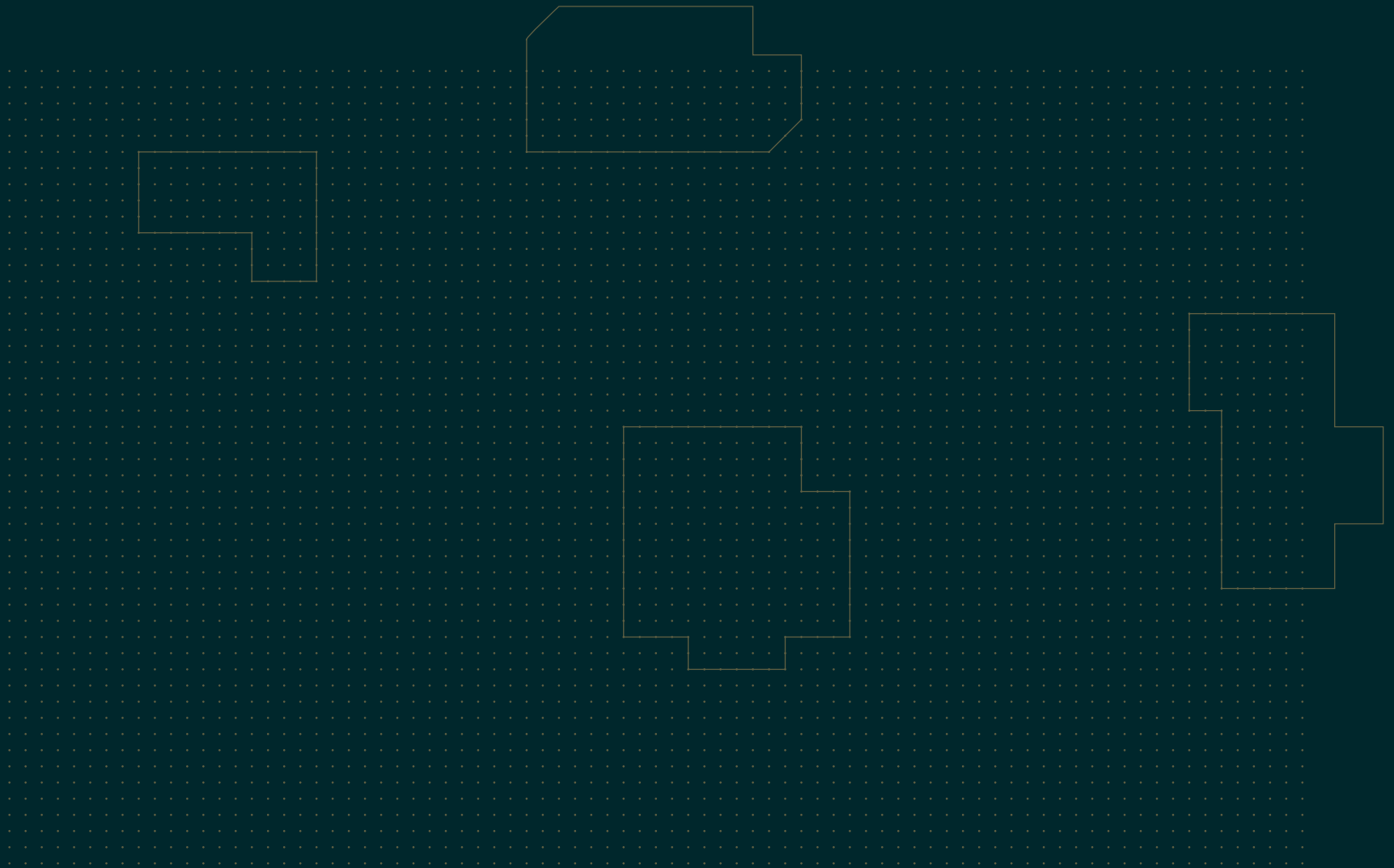
Se tegnforklaring på eget ark.

Tegnforklaring - kommuneplan



Nordvik

Kontaktinformasjon



Velkommen til

Nordvik Bislett

Thereses gate 14 B, 0452 Oslo

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 Bislett, Homansbyen, Bolteløkka og Pilestredet park 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/bislett

489 56 666

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: 36-0141/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Trondheimsveien 163 0570 OSLO

Betegnelse: Gnr 83, bnr 154, snr 77 (ideell andel 1/1) i Oslo kommune

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

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

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