PRIVATMEGLEREN
GRÜNERLØKKA

SØSTER MATHILDES GATE 38

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

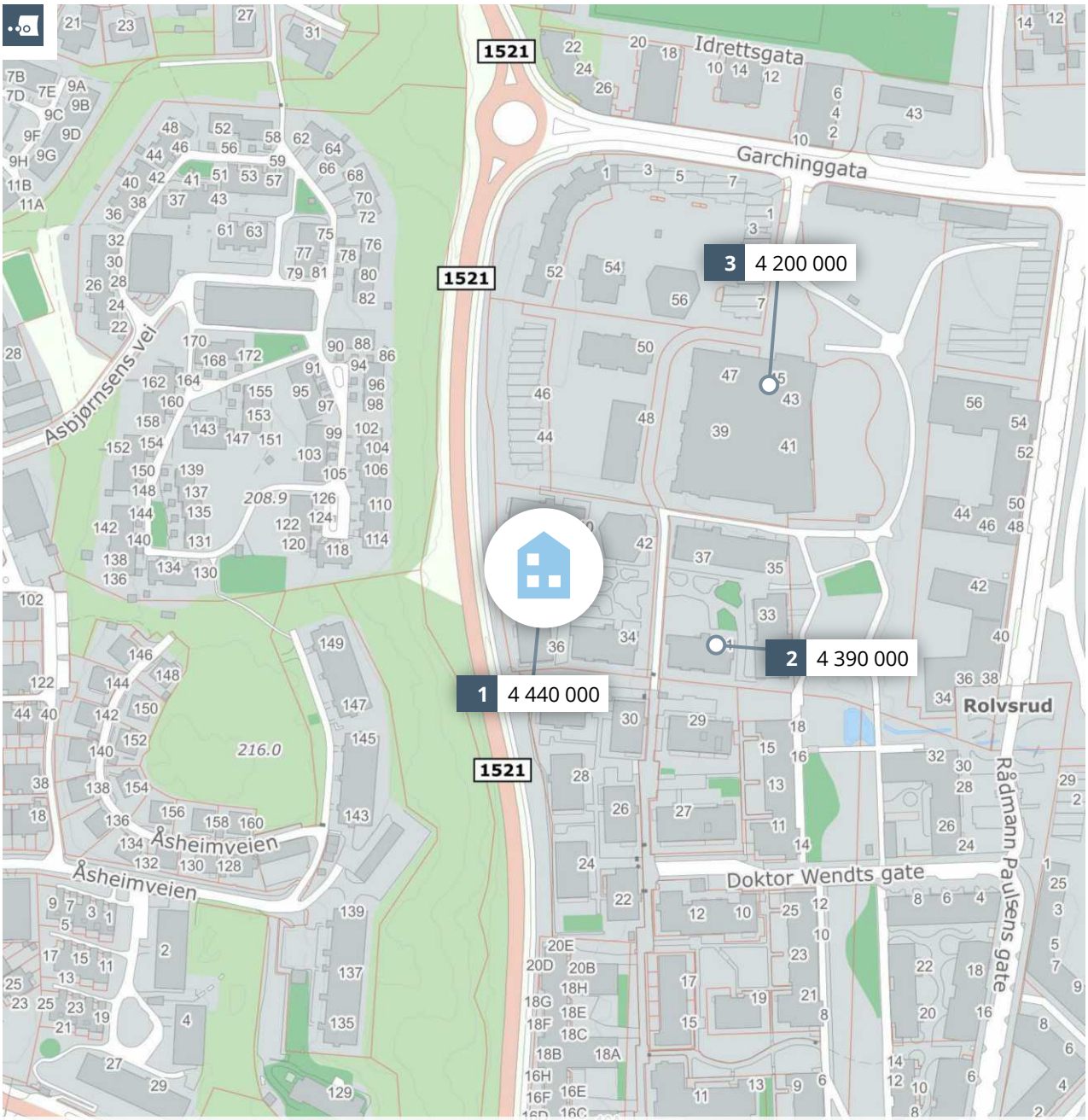
Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

SØSTER MATHILDES GATE 38

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Frontline den 08.02.2026

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Daniel Tran.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Søster Mathildes gate 38, 1473 LØRENSKOG

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 2020

GNR 102 BNR 458 FNR 0 SNR 59 KOMMUNE 3222 LØRENSKOG GRUNNKRETS Rolvsrud-sør

Verdivurdert til

4 280 000

0	4 280 000	85 600
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	50 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Byggeår						2020

Fellesutgifter	3 501
Formue	12 036
Soverom	2
Etasje	3

Balkong Heis

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Søster Mathildes gate 38 49 m² 2020 4. etg 2 sov	15.08.2025	4 100 000	**4 440 000**	0	4 440 000	**90 612**
2 Søster Mathildes gate 31 57 m² 2021 1. etg 2 sov	15.09.2025	4 390 000	**4 390 000**	0	4 390 000	**77 018**
3 Søster Mathildes gate 45 45 m² 2024 3. etg 1 sov	20.01.2026	4 290 000	**4 200 000**	0	4 200 000	**93 333**

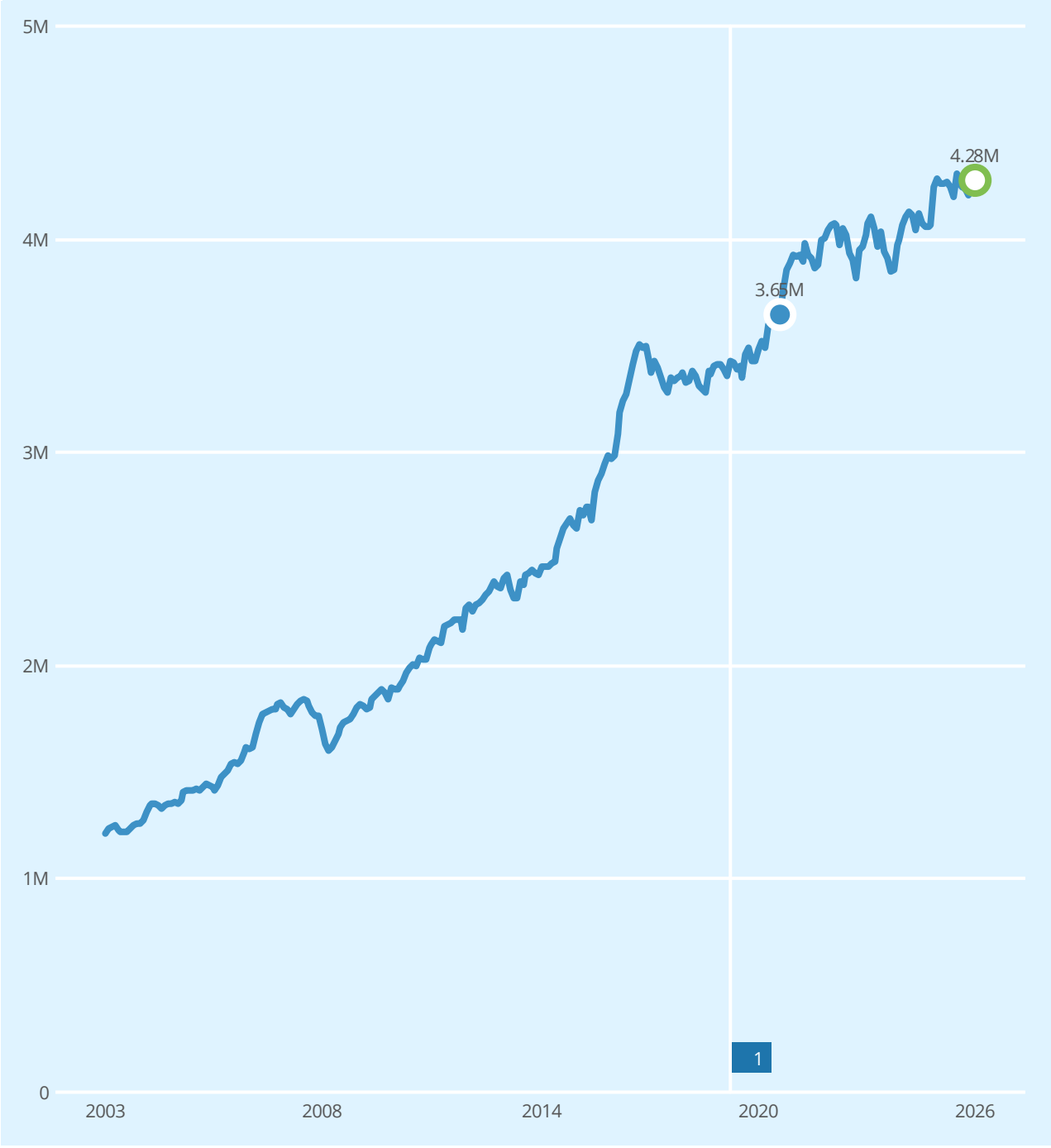
Godt utnyttet 3-roms leilighet med meget sentral og attraktiv beliggenhet på Lørenskog. Boligen innehar en praktisk planløsning og flott balkong. Boligen består av entré, stue med åpen kjøkkenløsning, balkong, 2 soverom, og bad. Ferdigstilt i 2020 og bærer derfor preg av god standard. Leiligheten har store vindusflater som gir boligen mye lys. I tillegg er dette en hjørneleilighet. Det er kort avstand til skole, butikker, barnehage, offentlig kommunikasjon og marka med rekreasjonsmuligheter. Triaden ligger kun noen få meter unna leiligheten, og senteret har et bredt tilbud av butikker, restauranter og andre.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



1 Blokk

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
17.12.2020		17.12.2020	-	3 650 000	-	3 650 000

Leiligheter til salgs i Rolvsrud-sør grunnkrets nå

49
leiligheter til salgs

5.8M
5.6M
5 440 000 Prisantydning i snitt
5.2M
5.0M

Annonsene har i snitt ligget ute i
96
dager

Leiligheter solgt i Rolvsrud-sør grunnkrets siste 3 mnd

43
leiligheter solgt

4.6M
4.5M
4 438 000 Prisantydning i snitt
4 374 000 Salgspris i snitt
4.3M

Solgt i snitt i løpet av
60
dager

for 1.5% under prisantydning

Analyse m²-priser

85 600 Søster Mathildes gate 38
Totalpris 4 280 000

75 654 Rolvsrud-sør grunnkrets i snitt siste 3 mnd

73 717 LØRENSKOG kommune i snitt siste 3 mnd

Tilstandsrapport

Nøkkeltakst AS

Boligbygg med flere boenheter

Søster Mathildes gate 38, 1473 LØRENSKOG

LØRENSKOG kommune

gnr. 102, bnr. 458, snr. 59

Sum areal alle bygg: BRA: 53 m² BRA-i: 50 m²



Befaringsdato: 01.02.2026 **Rapportdato:** 05.02.2026 **Oppdragsnr.:** 22391-1805 **Referansenummer:** LQ1710

Foretak: NØKKELTAKST DRIFT AS **Takstingeniør:** Joachim Andre M Kirkerud **Vår ref:** Joachim Kirkerud

Nøkkeltakst AS

En del av Norske Boligrapporter

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Nøkkeltakst Drift AS

Nøkkeltakst er et spesialisert takseringsfirma som tilbyr profesjonelle og pålitelige vurderinger av boliger. Med solid kompetanse og mange års erfaring innen bygg- og anlegg og eiendom, sørger vi for nøyaktige og grundige rapporter som gir deg en klar forståelse av eiendommen.

Rapportansvarlig

Joachim Andre M Kirkerud
Uavhengig Takstingeniør
post@nokkeltakst.no
986 28 518

Medlem av NITO

Nøkkeltakst AS

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.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. 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 iVerdi (https://iverdi.no/).

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

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 faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, 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.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

OM VURDERINGER
Tilstandsgradene (TG) reflekterer resultatet av undersøkelser utført etter forskrift til avhendingsloven (Tryggere bolighandel). Rapporten viser hvilke bygningsdeler som omfattes av oppdraget. Les hele rapporten, inkludert forutsetningene, for en helhetlig forståelse av både vurderingene og oppdraget.

BYGGEMÅTE:
Boligblokk med bærende konstruksjoner, etasjeskillere og leilighetsskillende vegger i betong/mur, flat takkonstruksjon.
Yttertak er ikke besiktiget.
Det er bindingsverk i mellomliggende fasadefelter.

OPPVARMING:
Elektrisk oppvarming.
Gulvvarme på bad.

ROMHØYDE:
Stue: 2,65m
Bad: 2,21m
Soverom: 2,66m

BOD:
Leiligheten disponerer en bod, målt til 3,4kvm.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2020

UTVENDIG Gå til side

Vinduer med isolerglass, fra byggeåret.

Brann- og lydklassifisert entrédør. Balkongdør med isolerglass.
Dørene er fra byggeåret.

Balkong i betong- og metallkonstruksjon, målt til ca. 7 m².

INNVENDIG Gå til side

Innvendig overflater, utover våtrom:
- Gulv: Parkett.
- Vegger: Sparklet/pussede og malte overflater.
- Himling: Sparklet/pussede og malte overflater.

Innvendige overflater, utover det som eventuelt er særskilt beskrevet og vurdert i rapporten, er ikke tilstandsvurdert. Vurdering av slike overflater eller måling av eventuelle skjevheter i gulv, vegger eller himlinger inngår ikke i oppdraget. Slitasje og skjevheter kan forekomme uten å være omtalt. Tilstand og bruksslitasje er subjektivt – gjør egne vurderinger på visning.

VÅTROM Gå til side

Bad
Badet er fra byggeår.
Vegger: Fliser.
Himling: Slette overflater.
Gulv: Fliser på betong.
Sluket er i stål.
Innredning: Skap med glatte fronter.
Sanitærutstyr: Servant, veggfestet klosett, dusj på gulv og opplegg for vaskemaskin.

KJØKKEN Gå til side

Alder på innredning: Fra byggeår.
Innredning:
- Kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate av laminat.
Oppvaskkum av stål.
Integrerte hvitevarer:
- Platetopp, komfyr, oppvaskmaskin, kjøl/frys.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør).
Hovedstoppekran: Plassert i fordelerskap.

Synlige avløpsrør er i plast.

Balansert ventilasjon med avtrekk i våtrom og kjøkken. Tilluft i oppholdsrom. Luftespalte under dører for luftgjennomstrømning.

Sikringer av jordfeilautomater.

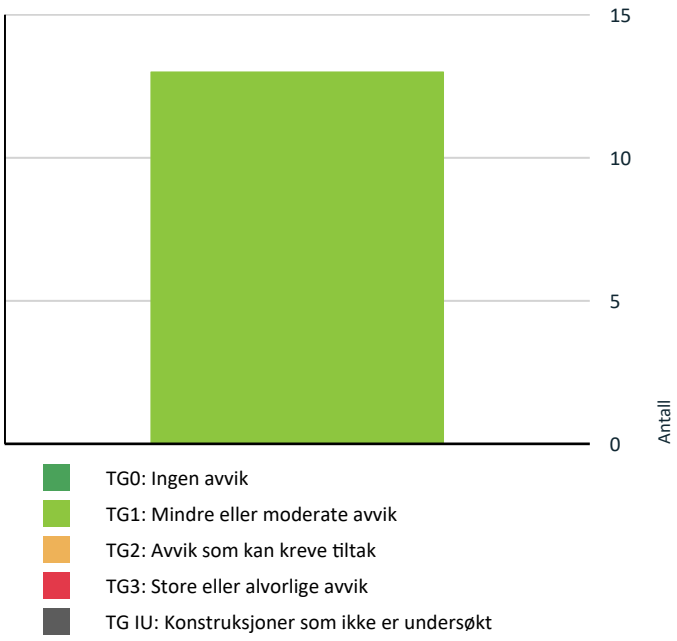
Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2020

Kommentar
Kilde: Ambita Infoland, Norges Eiendommer

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Vinduer med isolerglass, fra byggeåret.

Vurderte forhold: Om det er synlig tegn til punkteringer og innsetningsdetaljer (beslag, vannbord, omramming, karm og ytre tetting). Merk at punkterte glass kan være vanskelig, eller i noen tilfeller umulig, å oppdage ved visuell inspeksjon. Vinduer er undersøkt visuelt ved stikkprøvekontroller - et utvalg vinduer er kontrollert.

TG 1 Dører

Brann- og lydklassifisert entrédør. Balkongdør med isolerglass. Dørene er fra byggeåret.

Vurderte forhold: Om det er synlig tegn til punkteringer og innsetningsdetaljer (beslag, vannbord, omramming, karm og ytre tetting). Merk at punkterte glass kan være vanskelig, eller i noen tilfeller umulig, å oppdage ved visuell inspeksjon.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong i betong- og metallkonstruksjon, målt til ca. 7 m².

Vurderte forhold: Synlige forhold knyttet til festing, forankring, understøtting, skader på overflater utover normal slitasje og løsninger for vannavrenning. Rekkverkshøyden og åpninger er vurdert etter gjeldende byggteknisk forskrift under befaringen, men eventuelle avvik tilknyttet disse fremkommer senere i rapporten.

VÅTROM

3. ETASJE > BAD

Generell

Badet er fra byggeår.

Vurderingen er i hovedsak basert på det som er synlig under befaringen.

3. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger: Fliser.
Himling: Slette overflater.

Det er utført en enkel "banketest" på et utvalg fliser for å undersøke om disse kan ha bom/hulrom under. Testen er tilfeldig og dekker ikke alle områder hvor bom kan oppstå. For øvrig er synlige deler av overflatene visuelt undersøkt.

3. ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater Gulv

Gulv: Fliser på betong.

Det er utført enkel horisontalmåling med linjelaser for å vurdere fall mot sluk og høydeforskjellen mellom gulv ved dør og topp slukrist. Fall er målt punktvis som stikkprøve, så ikke alle ujevnheter der vann kan samle seg, er nødvendigvis fanget opp. Det er vurdert om høydeforskjellen mot en eventuell membran kan være tilfredsstillende. Membranens plassering eller nøyaktige høyde kan imidlertid ikke bekreftes uten inngrep i konstruksjonen.

Det er utført en enkel "banketest" på et utvalg fliser for å undersøke om disse kan ha bom/hulrom under. Testen er tilfeldig og dekker ikke alle områder hvor bom kan oppstå. For øvrig er synlige deler av overflatene visuelt undersøkt.

3. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Sluket er i stål. Membran kan ikke konstateres visuelt.

Vurderte forhold: Punktet er kontrollert med tanke på utførelse, materialvalg, klemring/mansjett, rensemulighet, alder (opplyst av selger) og tegn på utettheter/skadelig fukt.

Membran/tettesjikt: Membranens oppgave er å hindre vann i å trenge inn i underliggende konstruksjoner. Tilstedeværelse, utførelse og full tilstand av skjulte deler kan ikke kontrolleres ved vanlig visuell befaring.



3. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Innredning: Skap med glatte fronter.
Sanitærutstyr: Servant, veggfestet klosett, dusj på gulv og opplegg for vaskemaskin.

Vurderte forhold: Sanitærutstyr er kontrollert med tanke på riss, sprekker, svelling, skjolder, avdryppmerker og lekkasjesikring av sisterne. Avløp og vannrør er vurdert ut fra en enkel test avrenning og vanntrykk ved åpen kran og alder.

3. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Avtrekk: Mekanisk avtrekk.
Tilluft: Luftespalte med lufttilførsel under dørbladet.

Vurderte forhold: Ventilasjon er vurdert med tanke på avtrekk, overstrømningsmulighet og tilluft. Avtrekk er kontrollert med et enkelt papirark. Det er ikke utført luftmålinger eller vurdering av ventilasjonsfunksjon utover dette.

3. ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking og fuktmåling i veggkonstruksjonen er ikke utført da våtrommet er et prefabrikkert våtromskabin. I denne typen konstruksjon skal det ikke foretas hulltaking i henhold til forskrift til avhendingslova.

Det er gjennomført fuktsøk med overflateindikator på utsiden av veggene, uten at det ble avdekket indikasjoner på fuktskade. Det understrekes imidlertid at denne metoden har begrenset evne til å avdekke skjulte fuktskader, og resultatene må derfor ikke tolkes som en garanti mot slike skader.

KJØKKEN

3. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Alder på innredning: Fra byggeår.

Innredning:
- Kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate av laminat. Oppvaskkum av stål.

Integrerte hvitevarer:
- Platetopp, komfyr, oppvaskmaskin, kjøl/frys.

Undersøkelsen omfatter i hovedsak kontroll for fuktskader i gulvet. Det er utført visuell vurdering uten å flytte inventar eller demontere bygningsdeler. Fuktsøk med overflateindikator er gjort stikkprøvevis ved vanninstallasjoner, men ikke hele gulvet er målt. Innredningen er kun vurdert skjønnsmessig og overfladisk, uten funksjonstesting. Hvitevarer er ikke kontrollert. Egne undersøkelser av slitasje og funksjon anbefales generelt før kjøp.

3. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Avtrekk: Kjøkkenet har avtrekk fra kjøkkenventilator, plassert over platetoppen.
Tilluft: Via balansert ventilasjon.

Her undersøkes prinsippene for ventilasjon og avtrekk fra kjøkkenet, uten luftmålinger eller tekniske undersøkelser av ventilatorer.

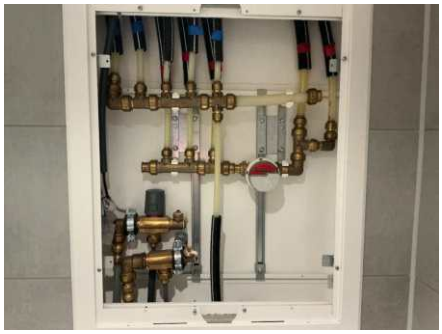
TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør).
Hovedstoppekran: Plassert i fordelerskap.

Vurderte forhold: Synlige vannrør er kontrollert med tanke på materiale, sammenkoblinger, kondens-/termisk isolasjon og hovedstoppekran. Ved rør-i-rør-system er fordelerskap og avledning av lekkasjevann til sluk kontrollert. Skjulte rør er vurdert ut fra opplyst alder på anlegget. Undertegnede har ikke spisskompetanse på området - for en mer teknisk kontroll må en fagspesialist engasjeres.

Tilstandsrapport



TG 1 Avløpsrør

Synlige avløpsrør er i plast.

Vurderte forhold: Synlige avløpsrør er kontrollert med tanke på materiale, stakeluker, lufting og synlige sammenkoblinger. Avløpskapasitet er vurdert ved enkel funksjonstest av avrenning på sanitærutstyr. Eventuell lukt fra avløpssystemet er vurdert. Skjulte rør er vurdert ut fra opplyst alder på anlegget. Undertegnede har ikke spisskompetanse på området - for en mer teknisk kontroll må en fagspesialist engasjeres.

TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjon med avtrekk i våtrom og kjøkken. Tilluft i oppholdsrom. Luftespalte under dører for luftgjennomstrømning.

Spørsmål til eier:
- Når var anlegget nytt, og er det eventuelt fornyet? Anlegget er fra byggeåret.
- Når det sist ble inspisert eller rengjort? Ukjent.

Vurderte forhold: Ventilasjonen er vurdert med hensyn til ventilasjonstype, samt om rommene har mulighet for tilluft og avtrekk og om dette generelt kan gi tilfredsstillende luftveksling. Det er ikke utført faktiske luftmengdemålinger eller tekniske vurderinger utover dette.

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.

Tilstanden 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.

Sikringer av jordfeilautomater.

Vurderte forhold: Vurderingen av det elektriske anlegget er begrenset til de spørsmål og undersøkelser som følger av forskrift til avhendingslova § 2-18, uten fastsetting av tilstandsgrad. Det presiseres at undertegnede ikke har elektrofaglig kompetanse.

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.
   2020

3. 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

Tilstandsrapport

4. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

5. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

6. 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

7. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

8. 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

9. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
   Ja

10. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei





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

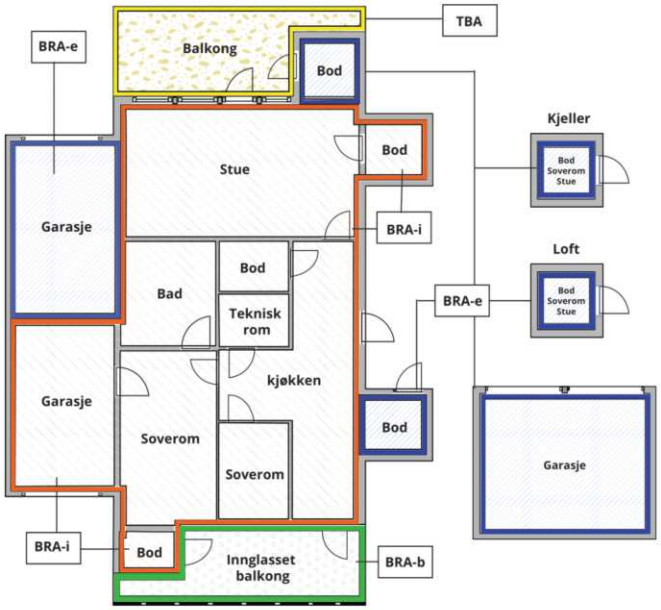
Hva er måleverdig areal?

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
3. Etasje	50			50	7
Bod		3		3	
SUM	**50**	**3**			**7**
SUM BRA	**53**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
3. Etasje	Entré, bad, stue, kjøkken, soverom, soverom 2		
Bod		Bod	

Kommentar

Oppmålingen er fysisk utført med en håndholdt avstandsmåler som har nøyaktighet på +/- 1 mm.
Rommene betegnes slik de fremstår og blir benyttet som under befaringen, selv om de i enkelte tilfeller kan avvike fra godkjente byggetegninger og gjeldende byggeregler. Angivelsen av rom for varig opphold i rapporten innebærer ikke nødvendigvis at rommet er, eller kan bli, godkjent for varig opphold i samsvar med dagens forskriftskrav.
Arealmålingen er ikke kontrollert opp mot godkjente plantegninger.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
01.2.2026	Joachim Andre M Kirkerud	Takstingeniør
	Thi Hai Yen Le	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3222 LØRENSKOG	102	458		59	11645.6 m²	Tomtearealet er basert på informasjon fra Eiendomsregisteret.	Ikke relevant

Adresse
Søster Mathildes gate 38

Hjemmelshaver
Le Thi Hai Yen

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Rørene er ikke vurdert eller undersøkt i denne rapporten.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger. Rørene er ikke vurdert eller undersøkt i denne rapporten.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	05.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir gjeldende versjon av NS 3600

(teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. 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.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

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

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er 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, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

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

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier 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 avhendingslova. 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 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til 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 blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en 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. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

Forutsetninger

beskrivelse av avvik og alder.

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

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

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrad: forventet slitasje 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 vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, 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

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

Tilstandsgradene (TG) gjenspeiler undersøkelser utført i henhold til forskrift til avhendingsloven (Tryggere bolighandel). Metoder og omfang følger forskriftens krav, men undersøkelsene avdekker ikke nødvendigvis alle mulige avvik eller skader. Oppdraget omfatter de bygningsdelene og forholdene som fremgår av rapporten. For forhold utenfor rapportens omfang anbefales det å innhente vurdering fra fagfolk.

Kostnadsestimatene er sjablongmessig vurdert og gjelder rimeligste utbedring av de beskrevne avvikene som gir TG 3, ikke oppgradering til høyere standard. For mer presise kostnader bør det innhentes tilbud etter nærmere undersøkelser. Rapporten angir normalt ikke konkrete tiltak.

Bildene i rapporten er eksempler og er ikke uttømmende for alle avvik/skader.

Eventuelle godkjente plantegninger er ikke kontrollert mot dagens bruk, da dette er utenfor oppdragets omfang.
Horisontal- og vertikalmålinger av gulv (med unntak av våtrom), vegger, himlinger og andre konstruksjoner inngår ikke i dette oppdraget. Skjevheter er derfor ikke dokumentert. Dersom planlagt bruk eller ombygging forutsetter rette gulv, etasjeskillere, vegger eller himlinger, bør det gjøres nødvendige vurderinger med målinger av fagkyndig under visning før kjøp.

Vurderingene av det elektriske anlegget og VVS-installasjonene er forenklet, da undertegnede ikke har spesialisert kompetanse på disse områdene. For grundigere vurderinger bør en kvalifisert spesialist kontaktes.

Rapporten viser kun synlige avvik og mangler basert på oppdragets omfang og synlige forhold under befaringen, uten å garantere for skjulte eller fremtidige problemer. Mindre forhold som er åpenbare og uten stor betydning, kommenteres vanligvis ikke.

Informasjon om tilknyttede arealer, fellesarealer, oppgraderinger, oppvarmingskilder, årstall og generelle opplysninger er basert på opplysninger fra selger eller selgers representant, hvis ikke annet

Forutsetninger

er oppgitt.
Rapporten beskriver eiendommens tilstand på befaringstidspunktet og gir ingen garantier for fremtidige forhold eller skader som ikke oppdages med undersøkelsesmetoden. Endringer eller skader etter befaringen er selgers ansvar å melde fra om, slik at rapporten kan oppdateres. Rapporten gjelder kun for ett salg og kan ikke brukes senere innen gyldighetsperioden.

Utførende er ikke ansvarlig for manglende eller feil informasjon fra selger eller deres representant. Rapporten fritar ikke kjøper fra undersøkelsesplikten. Selger eller deres representant må gå gjennom rapporten og melde fra om feil eller mangler før bruk. Ved mulige problemområder anbefales det å hente inn fagfolk for videre undersøkelser og tiltak.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Grünerløkka

Oppdragsnr.
302260012

Selger 1 navn
Thi Hai Yen Le

Gateadresse
Søster Mathildes gate 38

Poststed	Postnr
LØRENSKOG	1473

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2020

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 5

Antall måneder: 1

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 302260012

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar | Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar | Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar | Nei

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar | Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 302260012

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☑ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 302260012

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☐ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☑ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 302260012

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Yen Thi Hai Le	13e4657de4be9590c7f18 0ee1c1f7d4585ce0973	06.02.2026 14:05:55 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 302260012

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

Frontline Grunerløkka Eiendomsmegling AS
v/Daniel Tran
Gøteborggata 8, 0566 OSLO
E-post: daniel.tran@privatmegleren.no

Deres ref.: 302260012 . Vår ref.: 2586-1-059 Dato: 27.01.2026

Megleropplysninger

Boligselskap:	Skårerbyen 1 Sameie
Organisasjonsnr:	926017241
Seksjonseier:	Le, Thi Hai Yen
Medeier:	
Leilighetsnummer:	059
Adresse:	Søster Mathildes Gate 38, 1473 LØRENSKOG
Seksjonsnummer:	59
Gnr.	102
Bnr.	458

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Nei
- Forsikret hos: Tryg Forsikring- polisenummer 7663191.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld: Nei
- Sikringsordning: Nei
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjennelse ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

Garasje - Enkelte seksjonseiere har p-plass i anleggseiendom gnr 102 bnr 459 Lørenskog. Ideel eierandel 1/185 del. Opprettet som realssameie til boligseksjonen. Administrasjonsgebyr til forretningsfører iht gjeldende prisliste. Følger boligsekjonen ved salg, med mindre annet opplyses. Felleskostnader ved garasjeplass kommer i tillegg Hvis garasjeandelen ikke følger boligseksjonen kan den selges internt i sameie, selger må tinglyse eierandelen på seksjonen til kjøper.
Avregning varmt og kaldt forbruksvann/vannbåren varme bad ved ISTA - Ved flytting må målerstand meldes til ISTA: https://www.ista.com/no/kontakt/kontakt/
Selvaag Pluss: Et konsept fra Selvaag hvor eierne har eksklusiv tilgang til et serviceområde med kaffebar, aviser, trimrom, gjesterom, selskapslokaler mm. Serviceområdet betjenes av en vert som hjelper med store og små tjenester. Selskapet er energimerket. Selvaag Pluss økes med 4,1% fra 01.01.2026

Selskapets totale lån og vilkår:

Ingen lån registrert på selskap.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 3 501,15,-
Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Akonto gulvvarme, vann og avløp	1 188,00	
Selvaag Pluss	156,15	
Internett	617,00	
Felleskostnader	1 540,00	

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingsservice per tlf. 22 86 56 25 eller e-post restanseforesporsel@obos.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. boligselskapets legalpant.

Ligningsposter pr. 31.12.2025 (med forbehold om endringer):
Ligningsverdi fås på ligningskontoret

Innberetningspliktige inntekter:	237,-
Fradragsberettigede kostnader:	0,-
Annen formue:	12 036,-
Gjeld:	0,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:
Ingen lån registrert for leilighet.

Kontaktinformasjon:
Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Rushil Kumar Pathak pr. e-post: rushil.kumar.pathak@obos.no eller telefon: 22 86 83 08.

Annen informasjon:

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

Melding fra megler ved salg:
Ved krav om styregodkjennelse av ny eier sendes søknad til styret v/Morten Granhaug, e-post: skarerbyen1@styrerommet.no
Melding om ny eier sendes samtidig OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no.
Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.
Vi gjør oppmerksom på at all informasjon som sendes pr. e-post bør krypteres og sendes på en sikker måte.

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

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

Priser og gebyrer p.t.:

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

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

Eierskiftetjenester 2026

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

OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 2586
SKÅRERBYEN 1 SAMEIE

Velkommen til årsmøte i SKÅRERBYEN 1 SAMEIE

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 22. april kl. 12:00 og lukker 25. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

https://vibbo.no/2586

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Garasjetilgang til eier som leier ut
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i SKÅRERBYEN 1 SAMEIE

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Rushil fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Trine Bjerke, Anders Holen

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 2586 Styretsarbeid 2024 R..pdf
2. 2586 Årsregnskap 2024.pdf
3. 2586 2025 - Kommentarer til årsregnskapet.pdf
4. 2586 Skårerbyen 1 Sameie revisjonsberetningen.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 380 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 380 000

Sak 6

Garasjetilgang til eier som leier ut

Forslag fremmet av:
Mudassar Amin

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret har opplyst til forslagsstiller at det er "*innenfor styrets rammer om daglig drift av sameiet, også basert på sikkerhet og rimelig grad av kontroll på hvem som disponerer garasjeanlegget*" å forhindre adgang til å åpne garasjeporten for seksjonseiere som har leid ut garasjeplassen sin. Styret opplyser også at "*Tilgang til garasjeanlegget håndteres etter prinsippet i husleieloven, dersom man leier ut, har man sagt fra seg bruks-rettigheten.*".

Etter undertegnedes oppfatning beror dette på en feil rettsoppfatning, og det er en urettmessig forvaltning av styrets kompetanse å nekte en seksjonseier tilgang til sin plass i garasjeanlegget.

Dette kan sammenlignes med at styret skulle frata en eier retten til å beholde en nøkkel til leiligheten sin dersom den leies ut. At eiere av garasjeplasser får tilgang til sine plasser, utgjør ikke en sikkerhetsrisiko og utvisker ikke styrets kontroll over hvem som har tilgang til garasjeanlegget. Husleieloven er en regulering av forholdet

mellom en leietaker og utleier, som tredjeparter ikke kan utlede rettigheter fra, utover alminnelige krav om å notifisere interessenter, her sameiet og dets styre, om leieforholdet.

Styrets innstilling

STYREST INNSTILLING TIL FORSLAGET:

Eier har nøkkel slik at han kan komme seg inn i bygget og garasjeanlegget. Derfor er styrets innstilling at vedtaket ikke gjennomføres.

Når du leier ut en garasje eller parkeringsplass, får leietakeren **eksklusiv bruksrett** til den i leieperioden, akkurat som med en bolig.

Selv om du som utleier har en nøkkel eller adgangskode til garasjen, har du **ikke rett til å gå inn på eller bruke plassen uten samtykke**, med mindre:

- Det er **nødvendig vedlikehold** eller tilsyn, og du varsler leietakeren i god tid.
- Det oppstår **en nødsituasjon** (for eksempel en lekkasje, brannfare eller skade på bygget).

Hvis utleier bruker eller gir andre tilgang til den utleide garasjeplassen uten avtale, kan det være et **brudd på leiekontrakten**og kan gi grunnlag for krav om erstatning eller leiereduksjon.

Så kort sagt: **Ja, utleier kan beholde nøkkel eller kode, men kan ikke bruke eller gå inn på plassen uten samtykke eller en gyldig grunn.** □□

Det er heller ikke lagt til rette for at man skal bruke garasjen som "kiss and ride".

Dette er etablert i Emaljeverksgaten rett utenfor porten, der er det også p-plasser som har 2 timers gratis parkering mot at man har parkeringshjul i vinduet, eller på annen måte synliggjør når man har startet parkeringen.

Sameiet har også beskrevet dette under temaer i VIBBO:

https://vibbo.no/skarerbyen-1/tema/garasjetilgang

For å være behjelpelige med p-plass som kan byttes/lånes har også sameiet opprettet egen FB gruppe:

https://www.facebook.com/groups/346319077573928

Gjesteparkering som kan brukes ved lengre opphold:

https://vibbo.no/skarerbyen-1/tema/gjesteparkering

Forslag til vedtak 1

Seksjonseiere som eier garasjeplasser, hvor plassen er utleid, skal ikke nektes tilgang til å kunne åpne garasjeporten.

Forslag til vedtak 2

STYRETS INNSTILLING: Utleier kan beholde nøkkel eller kode, men kan ikke bruke eller gå inn på plassen uten samtykke eller en gyldig grunn.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Morten Granhaug

  Stiller til gjenvalg.

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arnfinn Storsveen

  Stiller til gjenvalg
- Henrik Cafer Cenar

  Har kunnskap og kompetanse, samt motivasjon for å gjøre en innsats for sameiet!
- Mohamed Cenacaprizo Abby Jama

  Mohamed C.A Jama, ønsker med dette å melde min interesse for å bli en del av styret i sameiet. Etter å ha bodd her i fire år, har jeg fått et sterkt engasjement for borettslaget, sameiet og lokalsamfunnet. Jeg ønsker å bidra aktivt til å gjøre bomiljøet enda bedre for alle beboere.

  Med et brennende ønske om å skape et trygt og velfungerende sameie, ser jeg frem til muligheten til å samarbeide med styret om viktige saker som påvirker oss alle.
- Nadia Paziraei

  Stiller til gjenvalg

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Henrik Cafer Cenar

  Har kunnskap og kompetanse, samt motivasjon for å gjøre en innsats for sameiet!
- Ole Roger Wågan
- Trine Bjerke

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styreleder

Morten Granhaug

Søster Mathildes Gate 36

Styremedlem

Nadia Paziraei

Søster Mathildes Gate 33

Styremedlem

Arnfinn Storsveen

Søster Mathildes Gate 33

Styremedlem

Anders Holen

Søster Mathildes Gate 33

Varamedlem

Trine Bjerke

Søster Mathildes Gate 40

Varamedlem

Ole Roger Wågan

Søster Mathildes Gate 38

Valgkomiteen

Vi har ingen valgkomite.

Kontaktinformasjon Styret

Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.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 Skårerbyen 1 Sameie

Sameiet består av 248 seksjoner.

Skårerbyen 1 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 926017241, og ligger i LØRENSKOG kommune

Gårds- og bruksnummer:102 458

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

Skårerbyen 1 Sameie 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 PWC.

Styrets arbeid

Styret har bestått av 4 styremedlemmer og 2 varamedlemmer, det har vært gjennomført 11 styremøter i perioden, samt 1 beboermøte og 1 dugnad.

Styret har jobbet kontinuerlig med:

- Økonomi.

- Budsjett.

- Reklamasjoner og oppfølging av bygg/fellesarealer og utvendige arealer.

- Service avtaler og gjennomgang med leverandører til sameiet.

- Gjennomføring av dugnad.

- Reforhandlet vaktmesteravtale.

- Utleie av midlertidige p-plasser i garasjeanlegget.

- Regelmessig oppfølging og gjennomgang av fellesarealer/utearealer, styret alene.

- Videoovervåking av garasjeanlegg.

- Vakthold/tilsyn av garasje og fellesarealer, løpende avtaler.

- Håndterer løpende henvendelser fra nye og eksisterende beboere.

- Ivaretar løpende henvendelser/klager fra beboere.

- Inngått avtale med Oslo Kranbilservice AS, om borttauing av feilparkerte biler.

- Styret har jobbet med oppfølging etter innført direkte måling og avregning av kaldtvann, tappevann og varmtvann til hver enkelt seksjon.

- Gjort tiltak mot overvann i garasjeanlegget.

- Jobbet med Skårerbyen 3 Sameie, om fellesbruk av garasje og servicekontor.

- Regelmessig renhold i garasjeanlegget.

Fremtidige planer:

· *Treningsrom/studio under KONGLA: Utstyret har kommet og vi venter bare på «treningsgulv» fra Frankrike, dette har blitt noe forsinket, men regner med at ferdigstillelse av treningsstudio blir medio mai.*

SKÅRERBYEN 1 SAMEIE
ORG.NR. 926 017 241, KUNDENR. 2586

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	7 702 401	7 638 335	7 876 000	7 876 000
Ladeinntekter EL-bil		292 123	272 736	0	0
Andre inntekter	3	200 186	33 790	37 200	37 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		**8 194 710**	**7 944 861**	**7 913 200**	**7 913 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-53 580	-53 580	-53 580	-54 000
Styrehonorar	5	-380 000	-380 000	-380 000	-380 000
Revisjonshonorar	6	-14 875	-20 325	-20 000	-21 000
Forretningsførerhonorar		-304 465	-289 543	-305 000	-320 000
Konsulenthonorar	7	-3 533	-3 200	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-1 856 727	-1 296 834	-1 102 000	-1 121 000
Forsikringer		-584 269	-515 991	-552 000	-662 000
Kommunale avgifter	9	-945 659	-1 833 036	-1 380 000	-1 588 000
Energi/fyring	10	-739 827	-727 233	-700 000	-700 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 507 482	-1 428 345	-1 530 000	-1 591 000
Andre driftskostnader	11	-888 533	-909 150	-875 000	-909 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-7 278 950**	**-7 457 237**	**-6 907 580**	**-7 356 000**
DRIFTSRESULTAT		**915 760**	**487 624**	**1 005 620**	**557 000**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	48 241	27 783	0	0
Finanskostnader		0	-93	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**48 241**	**27 689**	**0**	**0**
ÅRSRESULTAT		**964 001**	**515 314**	**1 005 620**	**557 000**
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		964 001	515 314		

SKÅRERBYEN 1 SAMEIE
ORG.NR. 926 017 241, KUNDENR. 2586

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		322 805	57 013
Forskuddsbetalte kostnader		567 343	525 570
Andre kortsiktige fordringer	13	65 188	0
Energiavregning	14	0	697 916
Driftskonto OBOS-banken		2 483 303	2 382 102
Sparekonto OBOS-banken		1 241 546	615 831
SUM OMLØPSMIDLER		**4 680 186**	**4 278 432**
SUM EIENDELER		**4 680 186**	**4 278 432**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		3 632 080	2 668 079
SUM EGENKAPITAL		**3 632 080**	**2 668 079**
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		289 345	714 141
Leverandørgjeld		376 264	896 282
Energiavregning	14	361 623	0
Annen kortsiktig gjeld	15	20 874	-70
SUM KORTSIKTIG GJELD		**1 048 106**	**1 610 353**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**4 680 186**	**4 278 432**
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, 26.02 .2025
Styret i Skårerbyen 1 Sameie

Morten Granhaug /S/ Arnfinn Storsveen /S/ Nadia Paziraei /S/

Anders Holen /S/ Anders Heimdal Elseth /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	5 398 812
TV/Internett	1 432 284
Seksjonert lokale	428 400
Parkeringsleie	302 705
Garasjeleie	140 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**7 702 401**

NOTE: 3
ANDRE INNTEKTER

Tilskudd - Selvaag Bolig ASA	200 000
Purregebyr	186
SUM ANDRE INNTEKTER	**200 186**

NOTE: 4
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-53 580
SUM PERSONALKOSTNADER	**-53 580**

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 2023/2024, og er på kr 380 000.
I tillegg har styret fått dekket kr 21 808 (arbeidsmiddag me kr 1039, Thon hotel restaurant og møte lokaler kr 9 855, styremiddag kr 9 500 Transport kr 687)
jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6
REVISJONSHONORAR
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 875.

NOTE: 7
KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 533
SUM KONSULENTHONORAR	**-3 533**

NOTE: 8
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-573 096
Drift/vedlikehold elektro	-4 081
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-26 705
Drift/vedlikehold heisanlegg	-285 019
Drift/vedlikehold brannsikring	-153 243
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-224 868
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-16 124
Kostnader leiligheter, lokaler	-571 200
Kostnader dugnader	-2 391
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-1 856 727**

NOTE: 9
KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-435 209
Renovasjonsavgift	-510 450
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-945 659**

NOTE: 10
ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-711 134
Fjernvarme	-28 693
SUM ENERGI / FYRING	**-739 827**

NOTE: 11
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 350
Annet driftsmateriale	-9 233
Vaktmestertjenester	-751 691
Vakthold	-77 720
Andre fremmede tjenester	-9 663
Trykksaker	-149
Andre kostnader tillitsvalgte	-21 808
Andre kontorkostnader	-214
Telefon u/mva	-1 896
Porto	-300
Bank- og kortgebyr	-5 505
Øreavrunding	0
Tap på fordringer,	-5
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-888 533**

NOTE: 12
FINANSINNTEKTER

Renter bank	43 678
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	4 459
Andre renteinntekter	104
SUM FINANSINNTEKTER	**48 241**

NOTE: 13
ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre kortsiktige fordringer	65 188
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	**65 188**

NOTE: 14
ENERGIAVREGNING
INNTEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-2 440 984
SUM INNTEKTER	**-2 440 984**

KOSTNADER

Administrasjon	9 558
Fjernvarme	809 106
SUM KOSTNADER	**818 663**

Uoppgjorte avregninger	1 260 697
SUM ENERGIAVREGNING	**-361 623**

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: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

For mye betalt fra beboer	-20 874
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	**-20 874**

ÅRSREGNSKAPET

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

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

Driftsinntektene er **kr 8 194 710** høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak mer innkrevd ladeinntekter EL-Bil og andre inntekter se note 3.

Driftskostnadene er **kr 7 278 950**
høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak mer brukt i drift og vedlikehold.

Resultat
Årets resultat vises i resultatregnskapet **kr 964 001**og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Arbeidskapital
Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var **kr 3 632 080.**

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift **kr 1 121 000**

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimater.

Felleskostnader
Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Til årsmøtet i Skårerbyen 1 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skårerbyen 1 Sameie som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Vedlegg 4 18 av 22 2088 Skårerbyen 1 Sameie revisjonsberetningen.pdf

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 8. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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

Årsmøtet åpnes 22.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 25.04.25
Selskapsnummer: 2586 **Selskapsnavn:** SKÅRERBYEN 1 SAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

Sak 1 Valg av møteleder

Rushil fra OBOS er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Trine Bjerke, Anders Holen

☐ For

☐ Mot

Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

☐ For

☐ Mot

Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

- [ ] For
- [ ] Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 380 000

- [ ] For
- [ ] Mot

Sak 6 Garasjetilgang til eier som leier ut

Hvilket forslag stemmer du for?

- [ ] Seksjonseiere som eier garasjeplasser, hvor plassen er utleid, skal ikke nektes tilgang til å kunne åpne garasjeporten.
- [ ] STYRETS INNSTILLING: Utleier kan beholde nøkkel eller kode, men kan ikke bruke eller gå inn på plassen uten samtykke eller en gyldig grunn.

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- [ ] Morten Granhaug

Styremedlem (kun 3 skal velges)

- [ ] Arnfinn Storsveen
- [ ] Henrik Cafer Cenar
- [ ] Mohamed Cenacaprizo Abby Jama
- [ ] Nadia Paziraei

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- [ ] Henrik Cafer Cenar
- [ ] Ole Roger Wågan
- [ ] Trine Bjerke

**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

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

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

Protokoll til årsmøte 2025 for SKÅRERBYEN 1 SAMEIE

Organisasjonsnummer: 926017241
Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 22. april kl. 12:00 til 25. april kl. 12:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 69.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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

> **Forslag til vedtak:**
> Rushil fra OBOS er valgt.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **55**
Antall stemmer mot vedtaket: **1**
Antall blanke stemmer: **13**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen.

> **Forslag til vedtak:**
> Trine Bjerke, Anders Holen
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **46**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **23**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

3. Godkjenning av møteinnkallingen

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

> **Forslag til vedtak:**
> Møteinnkallingen godkjennes
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **55**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **14**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

4. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

> **Forslag til vedtak:**
> Årsrapport og årsregnskap godkjennes.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **52**
Antall stemmer mot vedtaket: **2**
Antall blanke stemmer: **15**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

5. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 380 000.

> **Forslag til vedtak:**
> Styrets godtgjørelse settes til kr 380 000
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **47**
Antall stemmer mot vedtaket: **11**
Antall blanke stemmer: **11**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

6. Garasjetilgang til eier som leier ut

Fremmet av: Mudassar Amin

Styret har opplyst til forslagsstiller at det er "*innenfor styrets rammer om daglig drift av sameiet, også basert på sikkerhet og rimelig grad av kontroll på hvem som disponerer garasjeanlegget*" å forhindre adgang til å åpne garasjeporten for seksjonseiere som har leid ut garasjeplassen sin. Styret opplyser også at "*Tilgang til garasjeanlegget håndteres etter prinsippet i husleieloven, dersom man leier ut, har man sagt fra seg bruks-rettigheten.*".

Etter undertegnedes oppfatning beror dette på en feil rettsoppfatning, og det er en urettmessig forvaltning av styrets kompetanse å nekte en seksjonseier tilgang til sin plass i garasjeanlegget.

Dette kan sammenlignes med at styret skulle frata en eier retten til å beholde en nøkkel til leiligheten sin dersom den leies ut. At eiere av garasjeplasser får tilgang til sine plasser, utgjør ikke en sikkerhetsrisiko og utvisker ikke styrets kontroll over hvem som har tilgang til garasjeanlegget. Husleieloven er en regulering av forholdet mellom en leietaker og utleier, som tredjeparter ikke kan utlede rettigheter fra, utover alminnelige krav om å notifisere interessenter, her sameiet og dets styre, om leieforholdet.

Styrets innstilling
STYREST INNSTILLING TIL FORSLAGET:

Eier har nøkkel slik at han kan komme seg inn i bygget og garasjeanlegget. Derfor er styrets innstilling at vedtaket ikke gjennomføres.

Når du leier ut en garasje eller parkeringsplass, får leietakeren **eksklusiv bruksrett** til den i leieperioden, akkurat som med en bolig.

Selv om du som utleier har en nøkkel eller adgangskode til garasjen, har du **ikke rett til å gå inn på eller bruke plassen uten samtykke**, med mindre:

- Det er **nødvendig vedlikehold** eller tilsyn, og du varsler leietakeren i god tid.
- Det oppstår **en nødsituasjon** (for eksempel en lekkasje, brannfare eller skade på bygget).

Hvis utleier bruker eller gir andre tilgang til den utleide garasjeplassen uten avtale, kan det være et **brudd på leiekontrakten**og kan gi grunnlag for krav om erstatning eller leiereduksjon.

Så kort sagt: **Ja, utleier kan beholde nøkkel eller kode, men kan ikke bruke eller gå inn på plassen uten samtykke eller en gyldig grunn.** □□

Det er heller ikke lagt til rette for at man skal bruke garasjen som "kiss and ride".

Dette er etablert i Emaljeverksgaten rett utenfor porten, der er det også p-plasser som har 2 timers gratis parkering mot at man har parkeringshjul i vinduet, eller på annen måte synliggjør når man har startet parkeringen.

Sameiet har også beskrevet dette under temaer i VIBBO:

https://vibbo.no/skarerbyen-1/tema/garasjetilgang

For å være behjelpelige med p-plass som kan byttes/lånes har også sameiet opprettet egen FB gruppe:

https://www.facebook.com/groups/346319077573928

Gjesteparkering som kan brukes ved lengre opphold:

https://vibbo.no/skarerbyen-1/tema/gjesteparkering

Følgende forslag var til avstemning:

> **Forslag til vedtak 1:**
> Seksjonseiere som eier garasjeplasser, hvor plassen er utleid, skal ikke nektes tilgang til å kunne åpne garasjeporten.
>
> ✗ **Forslaget falt**

> **Forslag til vedtak 2:**
> STYRETS INNSTILLING: Utleier kan beholde nøkkel eller kode, men kan ikke bruke eller gå inn på plassen uten samtykke eller en gyldig grunn.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtak 1: **16**
Antall stemmer for vedtak 2: **42**
Antall blanke stemmer: **11**
Forslagenes flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

7. Valg av tillitsvalgte

Styreleder (2 år)
Følgende ble valgt:

Morten Granhaug (42 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Morten Granhaug

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:
Mohamed Cenacaprizo Abby Jama (27 stemmer)
Nadia Paziraei (30 stemmer)
Arnfinn Storsveen (37 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Mohamed Cenacaprizo Abby Jama
Henrik Cafer Cenar
Nadia Paziraei
Arnfinn Storsveen

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Trine Bjerke (27 stemmer)
Ole Roger Wågan (25 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Trine Bjerke
Henrik Cafer Cenar
Ole Roger Wågan



.

V E D T E K T E R

for

Skårerbyen 1 Sameie org. nr. 926 017 241

Endret på årsmøte 2.4.2022

Vedtektene er fastsatt av utbygger i forbindelse med seksjoneringen av sameiet.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Skårerbyen 1 Sameie. Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen, tinglyst 01.10.2020.

1-2 Hva sameiet omfatter

(1) Sameiet består av 238 boligseksjoner og 9 næringsseksjoner (bod) og 1 næringsseksjon (lokale) på eiendommen gnr. 102, bnr . 458 i Lørenskog kommune

(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, og en eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang. Seksjonerte tilleggsdeler består av

- Bod
- terrasser/balkong

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

1-3 Sameiebrøk

(1) Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken fremgår av seksjoneringssøknaden.

(2) Sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA areal. Balkonger/terrasser/uteareal/boder ikke med i hoveddelenes BRA.
For næringsseksjon bod (S 239-246 og 248) er fastsatt sameierbrøk med teller lik 1. For S 243 er teller lik 2.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.

Næringsseksjon bod (S 239-246 og 248) kan kun selges eller leies ut til andre seksjonseiere i Skårerbyen 1 Sameie.

(2) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr. En seksjonseier kan ikke uten godkjenning fra styret leie ut boligen til andre. Godkjenning kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn. Har styret ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av leietaker innen to uker etter at søknaden har kommet frem til sameiet, skal leieforholdet regnes som godkjent. Eier plikter å registrere leietaker på Vibbo.

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

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

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

3-1 Rett til bruk

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

(2) En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

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

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

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

Dette gjelder tiltak som:

- Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.
- Oppsetting av skilt for virksomhet i næringsseksjonen. Samtykke til oppsetting av skilt kan ikke nektes uten saklig grunn.

Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplanting, nyplanting og lignende skal på forhånd godkjennes av styret/årsmøtet. Dette gjelder også innenfor tilleggsdel til den enkelte seksjon.
Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning også innenfor tilleggsdel.

(6) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i (5) 2. avsnitt, må ved rehabilitering og andre felles

tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om remontering skal tillates.

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

3-2 Ordensregler og dyrehold
(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

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

4. Garasje
4-1 Parkeringsplasser i egen anleggseiendom, Skårerbyen Garasjesameie 1
Enkelte seksjonseierne eier parkeringsplasser i anleggseiendom (102/459), Skårebyen 1 Garasjesameie. Rettigheter og plikter fremgår av Skårerbyen Garasjesameie 1´s vedtekter, se vedlegg.

Bestemmelser om El-billading og Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne fremkommer også av vedtektene for Skårerbyen Garasjesameie 1.

5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten
(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar

b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker

c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat

d) skap, benker, innvendige dører med karmer

e) listverk, skillevegger, tapet

f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk

g) vegg-, gulv- og himlingsplater

h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring

i) innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.
(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

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

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

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og

gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

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

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

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

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

Kostnader forbundet med kollektivt bredbånd og tv fordeles med en lik andel pr. tilknyttet seksjon.

Kostnader til fjernvarme inngår i felleskostnadene, herunder kostnader til varmt tappevann i leilighetene, radiatoranlegg etc. Det er installert individuell måling for hver eierseksjon. Kostnadene fordeles iht. målt forbruk. Det kreves inn et månedlig akontobeløp som avregnes iht avtalt periode.

8) Næringsseksjoner 239-242 og 244-246 og 248 (boder), skal kun betale kr 50 pr mnd pr seksjon. Næringsseksjon 243 skal betale kr 100 pr mnd. Beløpet indeksreguleres hvert femte år første gang januar 2026. Styret kan endre beløpet dersom det er vesentlig avvik i forhold til faktiske kostnader knyttet til næringsseksjon bod..

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

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

6-2 Betaling av felleskostnader

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

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

.

6-3 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse
De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad
Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

7 Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

7-1 Mislighold
Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler

7-2 Pålegg om salg av seksjonen
Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

7-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)
Hvis seksjonseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag
(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to til fire andre medlemmer. Det kan velges inntil 2 varamedlemmer.

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

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

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

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

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

8-2 Styremøter
(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

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

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

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

8-3 Styrets oppgaver
Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet
(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

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

8-5 Inhabilitet
Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar
(1) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter også å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

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

(3) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern.

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

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

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

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

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

9-3 Innkalling til årsmøte

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

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

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

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

9-4 Saker årsmøtet skal behandle

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

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

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

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

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stedet på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

.

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet
(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer, eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stedet på årsmøtet og uttale seg.

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

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

9-6 Møteledelse og protokoll
(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

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

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

(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemmer og flertallet regnes etter antall avgitte stemmer. Næringsseksjon bod (S 239-246 og 248) har ikke stemmerett.

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

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

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet
(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

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

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

c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt

e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum

f) Overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.

g) endring av vedtektene

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

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak
(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

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

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere
(1) Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

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

9-11 Inhabilitet
Ingen kan delta i en avstemning om

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

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

10 Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring

10-1 Forretningsfører
Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med eierseksjonsloven § 61.

10-2 Regnskap og revisjon
Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.
Regnskapet skal revideres av en revisor valgt av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt.

10-3 Forsikring
(1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Forsikringen skal også omfatte huseieransvarsforsikring, styreansvarsforsikring og rettshjelpsforsikring. Innboforsikring er den enkelte sameier selv ansvarlig for å tegne

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

11 Diverse opplysninger

11-1 Definisjoner
I disse vedtektene menes med

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

k) reseksjonering: en ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom.
l) sameiet (eierseksjonssameiet): fellesskapet av alle seksjonseierne.

11-2 Hjemmelshaver til formuesgode

Sameie kan registreres som hjemmelshaver til et formuesgode som er registrert i et realregister.

11-3 Endringer i vedtektene
Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer om ikke disse vedtektene eller eierseksjonsloven stiller strengere krav.

11-4 Medlemskap/eierskap i felles utomhussameie/driftsforening/velforening i «Skårerbyen»
Skårerbyen 1 Sameie har rett og plikt til å være medlem/eier av evt. utomhussameier/drifts-velforening, fjernvarmesentraler som blir opprettet innenfor utbyggingsprosjektet "Skårerbyen". Slik rett og plikt kan bli tinglyst på sameiets eiendom.
Sameiet er forpliktet til å delta i drift og vedlikehold av og til å bære sin forholdsmessige del av utgiftene til de utomhussameier/drifts- velforeninger, fjernvarmesentraler som blir opprettet. Utbygger vil fastsette nærmere bestemmelser om rettigheter, forpliktelser og kostnadsfordeling for de utomhussameier/drifts-velforening, fjernvarmesentraler som blir etablert og Skårerbyen 1 Sameie er forpliktet til å etterleve disse.

11-5 Næringsseksjon 247 - Lokale
Næringsseksjon 247 med tilleggsdeler, utgjør et lokale i Skårerbyen 1 Sameie og består av
- Lokale
- Møterom
- Garderobe og toalett
- Lager (smørebod/skibod)
- Sykkelverksted

For næringsseksjon nr 247 vil utbygger fastsette egne vedtekter/avtale, med nærmere bestemmelser om, eierskap, bruk, råderett mv.

.

11-6 Generelle plikter
Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr 65.

11-7 Midlertidige bestemmelser i byggetiden

Utbyggingsprosjektet "Skårerbyen" er planlagt gjennomført ved utbygging i flere byggetrinn, med en planlagt bebyggelse på ca 1000-1100 boliger med 1 eller flere næringsseksjoner, felles utomhusarealer, anleggseiendommer, felles driftsforening mv.
Utbygger Skårer Bolig AS/Selvaag Bolig ASA, evt den disse utpeker, og deres rettsetterfølgere står fritt til å igangsette og ferdigstille byggetrinn.

Skårer Bolig AS/ Selvaag Bolig ASA har som utbygger av eiendommene (gnr XX, Bnr XX, og gnr XX og bnr XX) rett til å utføre nødvendige bygningsmessige arbeider for å fullføre prosjektet. Denne retten omfatter etablering av adkomst over og under bakken, etablering av grøntanlegg, sammenføyning og tilknytning av bygningsmassen og anleggelse av kulverter. I forbindelse med utføringen av disse arbeidene har utbygger rett til å ha stående anleggsmaskiner, utstyr, brakker m.v., gjerder og skilt på eiendommene.

Inntil utbyggingsprosjektet "Skårerbyen" er ferdig utbygget, er sameiet og seksjonseierne forpliktet til å yte nødvendig medvirkning til at utbygger, evt den utbygger utpeker, kan gjennomføre en helhetlig utbygging i samsvar med utbyggers/selgers planer og med de endringer som evt. blir gjort underveis. Sameiet er herunder forpliktet til å la utbygger/selger vederlagsfritt benytte deler av sameiets utvendige fellesarealer midlertidig for adkomst, plassering lagring av utstyr/rigg med mer som er nødvendig i anleggsperioden

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

.

VEDTEKTER
FOR

Skårerbyen 1 Garasjesameie
Gnr. 102, bnr. 459 i Lørenskog kommune
Fastsatt av utbygger Skårerbolig AS /Selvaag Bolig ASA/Prosjekt Skårerløkka AS
Tiltredes ved kjøp av ideell eierandel til p-plass i prosjektet «Skårerbyen»

§ 1
Navn

Sameiets navn er Skårerbyen 1 Garasjesameie.

§ 2
Hva sameiet omfatter

Sameiet omfatter en egen fradelt eiendom under bakkenivå betegnet som gnr.102, bnr. 459, i Lørenskog kommune (Garasjeeiendommen). Garasjeeiendommen består av arealer for parkering inkludert kjørearealer, boder, tekniske rom mv. for bebyggelsen i utbygningsprosjektet «Skårerbyen BT1 og BT2».

Sameierne eier en ideell andel av garasjeeiendommen, og er i henhold til vedtektene tildelt spesielle rettigheter og plikter til deler av sameiets eiendom.

Sameiet består av [185] andeler med bruksrett til parkeringsplass, med en sameiebrøk hver utgjørende [1/185].

I tillegg har følgende eiendommer (heretter kalt bruksrettshavere) tinglyst rett til adkomst, bruk av boder og tekniske rom (heretter også kalt spesialrom), sykkelparkering og fellesareal (inkludert gjesteparkering):

Gnr / bnr	Eier
102 / 458	Skårerbyen 1 Sameie

Erklæring med dokumentnummer XX.XX.XXXX, tinglyst XX.XX.XXXX følger som **vedlegg 2** til disse vedtektene.

Garasjeeiendommen har tinglyst adkomstrett via felles innkjøringsporter gjennom tilstøtende garasjeanlegg-

3
Formål

Formål er å drifte og forvalte et felles garasjeanlegg, felles tekniske rom og øvrig areal til beste for sameierne og bruksrettshaverne.

§ 4
Fysisk bruk av sameiets eiendom

Den enkelte sameier eller bruksrettshaver har enerett til bruk av enkelte deler av Garasjeeiendommen slik det nærmere er bestemt i disse vedtekter, jf. §§ 5 og 6, og har for øvrig lik rett til å utnytte garasjeanleggets fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til.

.

Som **vedlegg 1** følger en tegning over Eiendommen med angivelse av parkeringsplassene med nummerering. Styret/forretningsfører fører oversikt over hvem som til enhver tid er eier av de ulike plasser.

Garasjeeiendommen omfatter felles tekniske rom som skal tjene bebyggelsens behov.. Styret/forretningsfører fører oversikt over hvem som til enhver tid har bruksrett til de ulike tekniske rom.

Det kan ikke fattes vedtak i sameiet som berører fordelingen av parkeringsplasser og boder uten at de berørte sameierne og bruksrettshaverne har gitt sitt samtykke til dette.

Garasjeeiendommen kan, uten hensyn til om det er undergitt tinglyst bruksrett eller utgjør fellesareal, bare nyttes i samsvar med formålet, jf. § 3, og innenfor de rammer og begrensninger som følger av disse vedtekter.

Bruken av eiendommen må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere. All ferdsel i Garasjeeiendommen skal skje hensynsfullt og slik at annen ferdsel ikke unødig hindres eller skade unødig forvoldes. Det er ikke tillatt å parkere utenfor oppmålte parkeringsplasser.

I Garasjeeiendommen tillates det ikke etablering av faste installasjoner eller konstruksjoner på gulvarealet, samt permanent lagring av utstyr eller materiell på gulvet. Unntatt her er for eksempel sykler og tilhenger, og slik at all lagring må skje innenfor oppmerket plass. Det er ikke tillatt å henge eller installere noe i garasjen fra tekniske installasjoner, på vegger eller i himlinger (kanaler/kabelbroer/kabler eller lignende).

Det er ikke tillatt å drive næringsvirksomhet i eller fra sameiets eiendom. Det er heller ikke tillatt å drive verksted eller utøve verkstedsliknende aktiviteter i tilknytning til biler, tilhengere og/eller annet som er parkert på sameiets eiendom. For øvrig vises til evt. ordensreglement fastsatt av styret iht. § 12.

§ 5
Rettslige disposisjoner

Sameierne og bruksrettshaverne kan bare pantsette, selge og for øvrig disponere over sin sameieandel eller bruksrett innenfor rammen av disse vedtekter.

Sameieandel med rett til parkeringsplass(er) i Garasjeeiendommen eiet direkte av seksjonseier, kan bare pantsettes, selges og for øvrig disponeres over sammen med eierseksjon innenfor eget eierseksjonssameie, med mindre annet uttrykkelig følger av disse vedtekter, jf. § 6. Skjøte på slik sameieandel kan påføres egen erklæring om dette.

Bruksrett med rett til spesialrom (tekniske rom, boder, sykkelparkering mv) kan bare pantsettes, selges og for øvrig disponeres over sammen med den samlede bebyggelse arealene skal betjene. Det samme gjelder evt. sameieandel med rett til parkeringsplasser eiet av eierseksjonssameier. Dog kan den interne plasseringen av sportsboder endres/byttes internt mellom seksjoner i eierseksjonssameiet, med melding til styret/forretningsfører, jf. § 4 tredje avsnitt.

Enhver rettslig disponering av sameieandel eller bruksrett (salg, utleie og/eller annen disponering) skal uten ugrunnet opphold meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hva disponeringen gjelder og mellom hvilke parter disponeringen gjelder. Ingen rettslig disponering av sameieandel eller bruksrett er bindende overfor sameiet før den er godkjent av sameiets styre, med mindre det gjelder pantsettelse eller salg av sameieandel med rett til parkeringsplass sammen med eierseksjon som sameieandelen er knyttet til.

.

Sameierne har ikke forkjøps eller innløsningsrett til øvrige sameieres sameieandel utover det som uttrykkelig følger av disse vedtekter. Det vises dog til styrets rett til å kreve salg av sameieandel med rett til parkeringsplass iht. § 6 under.

Sameierne kan ikke kreve oppløsning eller bruksdeling av sameiet iht. sameielovens §§ 14 og 15.

§ 6
Disposisjonsrett over sameieandel med rett til parkeringsplass

En sameieandel med rett til parkeringsplass i Garasjeeiendommen gir rett til en eller flere bestemt(e) parkeringsplass(er) i sameiets garasjeanlegg. Rettigheten til bruk av den enkelte parkeringsplass er fordelt av utbygger Skårer Bolig AS i forbindelse med det første salg av parkeringsplassene (sameieandelene) i Garasjeeiendommen. Hver slik sameieandel skal være tildelt et eller flere nummer, hvor hvert nummer gir eksklusiv rett til en parkeringsplass på en plass med samme nummer iht. vedlagte parkeringsoversikt, jf. vedlegg 1.

En sameieandel med rett til en parkeringsplass kan, med mindre den overdras sammen med eierseksjon, kun overdras til annen eierseksjon i Skårerbyen 1 Sameie.
Utbygger Skårer Bolig AS forbeholder seg retten til å selge sameieandel med rett til parkeringsplass til andre seksjonseiere i øvrige boligselskaper som etableres innenfor utbyggingsområdet Skårerbyen.

Dersom eier av sameieandel med rett til parkeringsplass overdrar sin eierseksjon og flytter fra sitt eierseksjonssameie uten samtidig å overdra sin andel i sameiet, kan sameiets styre når som helst senere kreve at vedkommende sin andel i sameiet selges, dersom styret kan fremskaffe en kjøper som tilfredsstiller vilkårene for å være sameier, evt. kan sameiet kjøpe andelen selv.

Dersom eier av sameieandel med rett til parkeringsplass vesentlig misligholder sine plikter, vil styret kunne kreve salg av parkeringsplassen (= den ideelle andel i Garasjeeiendommen med bruksrett til parkeringsplass(er)). Slikt krav skal følge prinsippene i eierseksjonsloven § 26 som gjelder tilsvarende i det omfang bestemmelsen passer.

Den sameier som overdrar eller leier ut garasjeplass plikter å melde fra om overdragelsen eller utleieforholdet til forretningsfører/styret i sameiet.

Garasjeanlegget har til enhver tid et visst antall handikap plasser (HC-plasser) tilgjengelig slik det fremgår av **Vedlegg 1**. Disse plassene, som er noe større enn en normal parkeringsplass, skal til enhver tid være tilgjengelig for personer som er eier av eierseksjon hos bruksrettshaverne, jf § 2, og som har dokumentert handikap som tilsier behov for en slik plass. Det tilligger styret i sameiet å påse at slike HC-plasser er tilgjengelig for dem som dokumenterer behov for slik plass. Styret kan således ved bortfall av dokumentert behov for tidligere tildelt HC-plass, beslutte å gjennomføre bytte/overføring av HC-plass mellom rettighetshavere til p-plasser, dersom annen sameier med parkeringsplass i garasjeanlegget etter søknad til styret dokumenterer et fast behov for HC-plass for sin egen del eller for en fastboende i sin bolig.

Styret kan også, når andre særlige grunner tilsier det, foreta ombytting av p-plasser ved å endre parkeringsoversikten, vedlegg 1. Styret kan ikke ved slik ombytting endre det antall p-plasser som den enkelte sameier disponerer.

Sameiers eierrett (hjemmel) til den enkelte parkeringsplass vil ved den første kjøpers overtagelse av hver enkelt plass ved garasjeanleggets ferdigstillelse bli registrert på den enkelte sameier sin seksjon i grunnboken ved tinglysning (realkobling). Dersom den ideelle andelen i

.

Garasjeeiendommen ikke skal følge tilhørende boligseksjon i Skårerbyen 1 Sameie ved senere salg, må selger eller kjøper selv overføre den ideelle eierandelen til kjøpers seksjon i Skårerbyen 1 Sameie.

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

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert, eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler.

§ 7
Ordinært sameiermøte

Sameiets øverste myndighet utøves av sameiermøtet.

Enhver sameier eller bruksrettshaver i Garasjeeiendommen har møte-, tale-, forslags- og stemmerett på sameiermøtet. En sameier kan møte ved fullmektig, og har også rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet.

Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle sameierne og bruksrettshaverne om dato for møtet og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Sameiermøtet innkalles skriftlig av styret med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles i sameiermøtet. Dersom et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall skal behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Med innkallingen skal også følge styrets beretning med revidert regnskap.

Bare saker nevnt i innkallingen kan behandles på sameiermøtet. Uten hensyn til dette skal det ordinære sameiermøtet behandle:

1. Styrets årsberetning
2. Styrets regnskap for foregående kalenderår
3. Valg av styre
4. Valg av revisor

Årsberetning, regnskap og revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

§ 8
Ekstraordinært sameiermøte

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når to eller flere sameiere eller bruksrettshaverne som til sammen har minst en tiendedel av stemmene fremsetter skriftlig krav om det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært sameiermøte, jf. § 7.

.

§ 9
Sameiermøtets vedtak

Ved avstemninger regnes flertallet etter kostnadsfordelingsbrøken. Hver sameier eller bruksrettshaver har stemmerett iht. sin andel av denne, jf. § 14.3.

Med mindre annet følger av vedtektene, gjelder som sameiermøtets beslutning det som flertallet av stemmene beregnet etter sameiebrøken er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt.

Det kreves minst to tredjedels flertall i sameiermøtet for vedtak om blant annet:

a) endring av vedtektene,
b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
c) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
d) tiltak som har sammenheng med sameiernes bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.
e) samtykke til at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig for et lengre tidsrom enn 6 måneder

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere eller bruksrettshavere det gjelder:

1) at bestemte sameiere eller grupper av disse skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like,
2) innføring og endring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av kostnader enn bestemt i § 14.
3) endring av denne bestemmelse

Det kreves tilslutning fra samtlige sameiere for vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen.

Sameiermøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§ 10
Styret

Sameiet skal ha et styre på 3 - 5 medlemmer som består av det til enhver tid sittende styre i Skårerbyen 1 Sameie. Sameiermøtet kan velge andre styremedlemmer.

Styremedlemmene velges for 2 år, med mindre sameiermøtet fastsetter noe annet.

Styret skal ha en styreleder som velges særskilt.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltingen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret skal ansette forretningsfører. Avtalen må ha en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Dersom sameiermøtet har truffet vedtak om det, kan styret ansette andre funksjonærer. Det påhviler styret å gi forretningsfører og andre funksjonærer instruks, fastsette lønn/godtgjørelse, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

§ 11
Styrets adgang til å forplikte sameiet

Med mindre sameiermøtet beslutter noe annet, representerer to styremedlemmer i fellesskap sameiet og forplikter det med sin underskrift.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og mindre løpende vedlikehold, kan forretningsføreren representere sameiet på samme måte som styret.

§ 12
Ordensregler

Sameiets styre kan fastsette ordensregler for bruken av sameiets eiendom innenfor rammen av sameiets formål.

Når skader på sameiets eiendom kan tilbakeføres til en bestemt person, vil vedkommende eller dennes foresatte bli gjort økonomisk ansvarlig etter Lov om erstatningsplikt av 2. desember 1969. Ansvar kan også følge av annen lovgivning. Om utleverte nøkler/portåpnere til garasjeanlegget bortkommer har sameiet rett til å foreta utskiftning av låser og innkjøp av nye nøkler til samtlige brukere/omkoding av portåpnersystemet for regning av den sameier eller bruksrettshaver som har mistet/blitt frastjålet nøkkel/portåpner. Sameieren eller bruksrettshaveren er også ansvarlig for skade forårsaket av en person som sameieren eller bruksrettshaveren har gitt adgang til garasjeanlegget (gjennom utleie, utlånsforhold og/eller på annen måte).

§ 13
Vedlikehold

Garasjeeiendommen skal holdes forsvarlig ved like. Alt vedlikehold skal forestås av Sameiet og ikke den enkelte Sameier eller bruksrettshaver. Det skal utarbeides forslag til årlig vedlikeholdsprogram med tilhørende budsjett for eiendommen, som fremlegges på det ordinære sameiermøtet for godkjennelse.

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen.

Sameiet har ansvar for å vedlikeholde og drifte hele eiendommen, men likevel slik at tekniske rom, installasjoner, derunder elektroinstallasjoner, varmeinstallasjoner på sekundærsiden og IKT-installasjoner, som betjener boligeiendommen Skårerbyen 1 Sameie, gnr 102 bnr 458 har de respektive bruksretthaverne selv ansvar for å besørge og bekoste drift og vedlikehold av.

Garasjeeiendommens grense i horisontalplanet mot overliggende eiendom går i overkant av garasjekonstruksjonen slik at membranen tilhører og vedlikeholdes av Sameiet.

§ 14
Fordeling av drifts og vedlikeholdskostnader

.

(1) Kostnader med eiendommen som ikke særskilt knytter seg til en sameieandel, skal fordeles mellom sameierne med lik beløp pr p-plass som disponeres.

Dette gjelder utgifter til blant annet:

a. eiendomsforsikring, jf § 17
b. kostnader til drift og vedlikehold av garasjeanlegget
c. strøm til lys/oppvarming/ventilasjon
d. drift og vedlikehold mv av sprinkleranlegg og ventilasjonsanlegg
e. renhold av fellesarealer
f. kostnader ved forretningsførsel, underregnskap, vaktmester, revisorhonorar og styrehonorarer
g. Garasjeport
h. GSM-key el. tilsvarende
i. Feiing og rengjøring av p-plasser og kjøresoner
j. Oppmerking av p-plasser
k. Snøsmelteanlegg til garasjekjelleren
l. Kostnader til felles innkjøringsport, og adkomstarealer til Garasjeeiendommen.

Plikt til kostnadsdekning iht. pkt over begynner å løpe straks sameieandel med rett til parkeringsplass eller er overlevert til kjøper av p-plass.

(2) Kostnader som gjelder bodarealer eller tekniske rom skal dekkes av bruksrettshaver iht tinglyst erklæring av XX.XX.XXXX og vedtektenes § 11 3. ledd.

§ 15
Betaling av felleskostnader

Den enkelte sameier og bruksrettshaver skal månedlig innbetale et akontobeløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av sameiermøtet eller styret slik at de samlede akontobeløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år.

§ 16
Ansvar utad

Den enkelte sameier eller bruksrettshaver hefter utad ikke for en annen sameier eller bruksrettshavers andel av sameiets forpliktelser. Dersom en sameier eller bruksrettshaver således har måttet bære en større andel av felleskostnader enn han etter sameieforholdet eller vedtektene er forpliktet til, kan det overskytende kreves dekket av de som har betalt for lite.

.

§ 17
Forsikring

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret forsikringsselskap som er godkjent til å drive forsikringsvirksomhet i Norge. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales.

§ 18
Revisor og regnskapsførsel

Sameiet kan velge revisor.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

§ 19
Kamera/videoovervåking av fellesarealer

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall gi styret fullmakt til å installere og foreta kamera-/videoovervåking av sameiets fellesarealer. Overvåking må skje i henhold til de til enhver tid gjeldende lover, regler og retningslinjer. Styret skal melde fra til Datatilsynet før overvåking iverksettes og forpliktes til enhver tid til å benytte den minst krenkende form for overvåking innenfor den ramme sameiermøtet har gitt.

§ 20
Sameieloven

Sameielovens alminnelige regler gjelder i den utstrekning nærværende vedtekter ikke regulerer forholdet.

ooOoo

HUSORDENSREGLER

for

Skårerbyen 1 Sameie

Husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for sameiet. Se også informasjon om sameiet på vibbo.no

§1. Hensikt

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen. Vis nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg på sameiets eiendom. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

Sameier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og gjøres kjent for leietaker og andre som gis adgang til boligen.

§ 2. Hensynet til øvrige beboere

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere eller beboere. Det skal være alminnelig ro mellom kl 22.00 og 07.00 alle dager. Vær spesielt oppmerksom på at stereoanlegg i leilighetene og høylytt tale vil forstyrre beboerne. Hold derfor vinduer og dører igjen i dette tidsrommet hvis det likevel skal spilles musikk. Musikken skal i så fall være dempet.

Dette gjelder også sameiets fellesarealer. Dette gjelder også fra balkongene der det anmodes om alminnelig ro i disse tidsrommene. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører skal holdes lukket under arrangementet. Beboerne skal påse at fellesdører/ytterdører er låst til enhver tid. Det er ikke tillatt med røyking innendørs i fellesarealene, eller utenfor hovedinnganger. Det er ikke tillatt å stumpe sigaretter på gårdstunet eller kaste sigaretter og snus utenfor balkonger.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy er tillatt mellom kl 08.00 og 19.00 i ukedager og mellom kl 10.00 og 18.00 lørdager. I øvrige tidsrom, samt helligdager, skal støyende arbeider unngås.

§3. Orden i fellesområdene

Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og lignende skal ikke hensettes i portrom, plen og lekeområder. I ganger, trapper og lignende skal det ikke hensettes møbler eller noen form for gjenstander. Det er heller ikke tillatt å sette fra seg noen form for avfall. Fellesgangen skal heller ikke benyttes som "garderobe" for klær, skotøy, barnevogner eller leketøy. Dørmatte er tillatt.

Det må utvises forsiktighet når innbo skal bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Sameier er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen. Beboerne oppfordres

til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen holdes ryddig og pent.

Vask og reparasjoner av biler, motorsykler osv, som medfører oljesøl og annen tilsmussing, er ikke tillatt på sameiets fellesarealer. Vask av sykkel gjøres i sykkelkjelleren under B2.

Beboerne plikter å verne om trær, plener og andre ytre anlegg.

§4. Rensing av sluk på terrasse/balkong

For å unngå skade må den enkelte sameier påse at sluk på terrasse/balkong holdes fritt for løv, is og lignende slik at avløp virker tilfredsstillende. Dersom det oppstår skade som følge av manglende rensing av sluk, kan den enkelte sameier måtte dekke utbedringskostnadene.

§5. Avfallshåndtering

Enhver forsøpling av eiendommen herunder fortau, ganger, trapper, fellesareal og søppeldeponi er ikke tillatt.

Husholdningsavfall skal kildesorteres etter kommunens anvisning. Avfallsbeholder skal kun inneholde kildesortert husholdningsavfall i blå, grønne og restavfallsposer. Papp, kartong, papir og gavepapir må legges i egen papirbeholder. Glass og metallemballasje skal leveres på egne returpunkter eller gjenbruksstasjoner utenfor sameiets område. Hageavfall, store gjenstander og byggeavfall skal leveres til kommunens gjenbruksstasjoner.

Det må ikke settes avfall utenfor søppelcontainerne. Det må heller ikke hensettes avfall i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

Det oppfordres til å plukke opp avfall som er henslengt, og ellers medvirker til at eiendommen holdes velstelt og ryddig.

Glass- og metallemballasje kan leveres i returpunkt på oversiden av Sara Pizzeria ved Gartnerkvartalet.

Årsmøtet vedtar at kostnader til reparasjon av søppelsug som skyldes brukerfeil, herunder innkast av gjenstander som ikke er beregnet for anlegget eller annen uforsvarlig bruk, skal viderefaktureres til den seksjonseieren som har forårsaket skaden. Seksjonseier forstås også som personer som seksjonseier er ansvarlig for, som for eksempel leietaker eller andre personer i husstanden.

§6. Skilt og oppslag

Navneskilt på postkasser skal være ensartet av den type sameiet har bestemt. Ved utleie eller salg må dette ordnes innen 14 dager. Etter det kan styret besørge bestilling og montering av det på seksjonseiers regning.

§7. Arbeider som krever autorisert personell

Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer røropplegg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje til underliggende leiligheter. Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpsrør tilstoppes. Elektrikerabeid skal utføres av autoriserte firmaer.

§8. Fasadeendringer

Arbeider som kan medføre endring av fasade eller flate mot fellesareal, som utskifting av vinduer og dører (på eller ut til fellesareal), utvendige lamper på balkong til den enkelte bruksenhet, oppsett og fargevalg av markiser, parabol, endring av utvendige farger, rekkverk, avskjerming mot vind etc, kan bare gjennomføres etter godkjenning fra styret. Videre kreves styres godkjennelse for arbeider som berører fellesanlegg som vann, avløp eller elektrisitet dersom arbeidene kan medføre en særlig risiko for skade eller kan innebære en urimelig belastning av fellesarealene.

§9. Brannforebyggende sikkerhet

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat/brannslange og en eller flere røykvarslere i de(n) seksjonen(e) han eller hun rår over. Det bør være røykvarsler på alle soverom. Seksjonseier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang pr. år.

§10. Balkonger/markterrasser

Det må ikke settes eller henges opp gjenstander på balkongene som kan være til sjenanse eller som kan falle ned. Blomsterkasser og lignende må av denne grunn, og for å forhindre at vann renner ned, henges på innsiden av rekkverket.

Det skal tas behørig hensyn til naboer ved rengjøring av balkonger. Tepper må ikke ristes eller tørkes på balkongrekkverk eller fra vinduer.

Lufting og tørking av tøy bør skje uten at det er til sjenanse for naboer.

Det er tillatt å grille på balkongene og terrassene med gassgrill og elektrisk grill, så sant dette er i henhold til brannforskriftene. Gassbeholdere må oppbevares forskriftsmessig. Det er ikke tillatt å bruke kullgrill eller engangsgrill.

Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene.

§11. Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de øvrige beboerne.

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor sameiets område. Lufting av dyr på sameiets gressplener og området lekeapparater befinner seg er ikke tillatt.

2. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.
3. Dyr må holdes borte fra sameiets lekeplasser og sandkasser.

§12. Trygghet

For beboernes egen sikkerhet skal hovedinngangsdørene aldri blokkeres i åpen stilling.

Alle inngangsdører skal til enhver tid være låst, også til/fra garasjen. I tillegg er beboerne pliktig til å se til at dører inn og ut av bodarealet til en hver tid er låst.

Slipp aldri inn personer du ikke kjenner via callinganlegget eller via hovedinngangsdører.

Hver seksjon har bod. Leietakerne må selv besørge renhold og holde boden(e) låst. Lås **skal** benyttes uavhengig om boden(e) er i bruk eller ikke.

§12. Meldeplikt

Beboerne plikter å underrette styret om lekkasjer, skader, mangler og lignende slik at skadenes omfang kan begrenses og utbedringer foretas så raskt som mulig.

§13. Brudd på husordensreglene

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene i mellom.

Styret har fullmakt til å påse at husordensreglene overholdes, og kan på sameiets vegne gripe inn ved overtredelser.

§14. Endring av husordensreglene

Husordensreglene kan endres av sameiermøtet. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmer.

RETNINGSLINJER OG ERKLÆRING - UTLEIE SKÅREBYEN 1 SAMEIE

Som eier av en eierseksjon i sameiet har man mulighet for å leie denne ut. Det er eiers ansvar til enhver tid å informere styret om hvem som bor i boligen, i henhold til sameiets vedtekter jfr. kapittel 2.

«*Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.*»

Som eier av boligen er det ditt ansvar å påse at felleskostnadene blir betalt hver måned, og at leietaker ikke bryter sameiets ordensregler eller forårsaker skader eller annet mislighold overfor sameiet. Unnlatelse av å registrere leietaker(e) er mislighold av sameiers plikter jfr. sameiets vedtekter.

Unnlatelse av oppfølging av leieforhold kan utgjøre mislighold av sameiers plikter overfor sameiet.

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

OPPDATERING AV KONTAKTINFORMASJON

Eier skal melder inn kontaktinformasjon på leietaker til styret på https://vibbo.no/skarerbyen-1 under «Min profil»

PARKERINGSPLASS

Hvis leiligheten har parkeringsplass er det viktig at utleier opplyser styret kontaktinformasjon på leietaker slik at styret kan gi leietaker tilgang til garasjeporten.

INFORMER OM VÅRE NETTSIDER

Informer leietaker om våre nettsider https://vibbo.no/skarerbyen-1 slik at de kan motta nyheter og varsler fra styret.

ERKLÆRING

- Eier og leietaker bekrefter å ha lest og er kjent med sameiets vedtekter og husordensregler, og retningslinjer for utleie.
  Sameiets vedtekter og husordensregler skal inngå som vedlegg til husleiekontrakt.

- Leietaker vil være ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som han eller henne, eller noen i dennes husstand, måtte påføre person eller fellesarealer innvendige og utvendig, for eksempel ved hærverk, oppskraping av dører og karmer, skader på blomster, planter, grøntanlegg m.v.

- Eier og leietaker skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om innsekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.

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

- Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

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

- Denne erklæring betraktes skal inngå som vedlegg til husleiekontrakten mellom eier og leietaker. Kopi av signert erklæring skal sendes til styret i sameiet. skarerbyen1@styrerommet.no

Eier:_____

Seksjon. Nr:_____

Adresse:_____

Leilighetsnummer:_____

P-plassnummer:_____

Leietaker:_____

E-post:_____

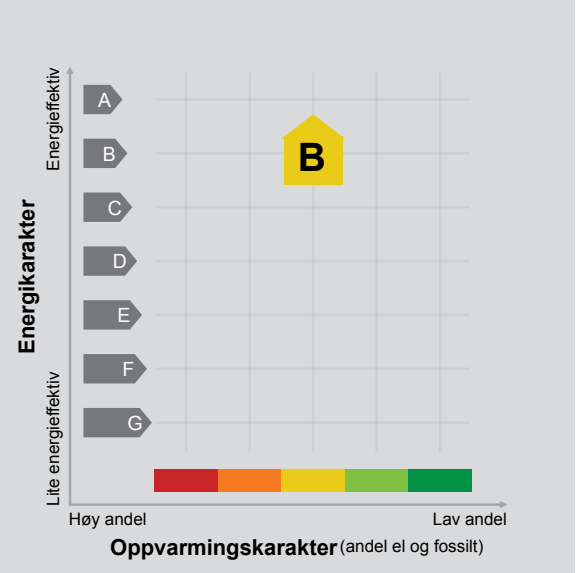
Mobilnr:_____

....., den ...../..... Eiers underskrift: .....

....., den ...../ ..... Leietakers underskrift: .....

Energiattest for flerboligbygg

Attesten gjelder	Energiattester SKÅRERBYEN 1 SAMEIE
Antall registrerte enheter	3
Postnummer	1473
Sted	LØRENSKOG
Kommunenavn	Lørenskog
Gårdsnummer	102
Bruksnummer	458
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300715140
Merkenummer	Energiattest-2025-227189
Dato	13.12.2025
Innmeldt av	OBOS Prosjekt AS



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

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	2020
Bygningsmateriale:	
BRA:	49
Ant. etg. med oppv. BRA:	
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se Vedlegg 1.

Teknisk installasjon

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

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.

Plikten 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.

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende enheter (3)

Adresse	Bygningsnummer	Bruksenhetsnummer	Seksjonsnummer	Festenummer	Andelsnummer
Søster Mathildes gate 38	300715140	H0103	39	0	
Søster Mathildes gate 38	300715140	H0205	49	0	
Søster Mathildes gate 38	300715140	H0305	59	0	

Enhet	**Inngangsverdi**
Bygningskategori	BOLIGBLOKKER
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	2
Bygningstype	LEILIGHET
Byggeår	2020

Byggstandard

Type bygg	Eksisterende
TEK standard	

Energivurdering

Pliktig energivurdering	Nei
Kjelanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Varmeanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Kjøleanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Ventilasjonsanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	

Areal yttervegger	27 m²
Areal tak	0 m²
Areal gulv	0 m²
Areal vinduer, dører og glassfelt	20 m²
Oppvarmet BRA	49 m²
Totalt BRA	49 m²
Oppvarmet luftvolum	136 m³
U-verdi for yttervegger	0,18 W/(m²·K)
U-verdi for tak	0,00 W/(m²·K)
U-verdi for gulv	0,00 W/(m²·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	0,80 W/(m²·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	41,5 %
Normalisert kuldebroverdi	0,09 W/(m²·K)
Normalisert varmekapasitet	206,4 Wh/(m²·K)
Lekkasjetall	0,60 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	25.05.2020
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	80 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	80 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	1,50 kW/(m³/s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	1,50 kW/(m³/s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	2,60 m³/(m²·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	88 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	80 W/m²

Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m²
Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,50 kW/(l/s)

Driftstider, antall timer i døgn med drift

Driftstid ventilasjon	24 h
Driftstid oppvarming	16 h
Driftstid kjøling	24 h
Driftstid lys	16 h
Driftstid utstyr	16 h
Driftstid varmtvann	16 h
Driftstid personer	24 h

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	1,95 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	1,95 W/m²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	3,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,80 W/m²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5,10 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1,50 W/m²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,75
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,25
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	1,00
Oppvarmingssystem(er)	Direkte elektrisk; Fjernvarme
Varmefordelingssystem	Vannbåren oppvarming
Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	0,75
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,89
Årsgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2,10
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9,00

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystemet	0,80

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet	0,85

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,25
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	1,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet	0,83

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbaserte varmesystemet	0,77

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,00

Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer

	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,98

Klimastasjon / kilde	Oslo (MeteoNorm)
Dato for beregning	16.1.2024
Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene	

Beregningsprogram

Navn programvare	SIMIEN
Versjon	6.017
Produsent / leverandør	ProgramByggerne
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning

Energirådgiver

Firma	OBOS Prosjekt AS

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

Netto energibudsjett

Romoppvarming	24,3 kWh/år
Ventilasjonsvarme	7,5 kWh/år
Varmtvann	29,8 kWh/år
Vifter	9,5 kWh/år
Pumper	0,9 kWh/år
Belysning	11,4 kWh/år
Teknisk utstyr	17,5 kWh/år
Romkjøling	0,0 kWh/år
Ventilasjonskjøling	0,0 kWh/år
TotaltNettoEnergibehov	101,0 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalisert klima	5 219 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	105,85 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	3 279 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	105,85 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	5 219 kWh/år

Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.

Elektrisitet	0 kWh/år
Olje	0 liter/år
Gass	0,0 Sm³/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kg/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	0 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	3 269 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	1 949 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	5 219 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	51,1 %

Søster Mathildes gate 38

Nabolaget Rolvsrud - vurdert av 98 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Enslige
- Godt voksne
- Familier med barn

SKOLER

Benterud skole (1-7 kl.) 487 elever, 22 klasser	9 min 0.7 km
Rasta skole (1-7 kl.) 582 elever, 28 klasser	14 min 1.1 km
Solheim skole (1-7 kl.) 501 elever, 21 klasser	16 min 1.4 km
Løkenåsen skole (8-10 kl.) 310 elever, 28 klasser	17 min 1.3 km
Kjenn skole (8-10 kl.) 565 elever, 37 klasser	20 min 1.7 km
Mailand videregående skole 900 elever	19 min 1.6 km
Lørenskog videregående skole 850 elever, 39 klasser	6 min 3.8 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Vallerudveien Linje 110, 110E, 310, 315	7 min 0.6 km
Lørenskog stasjon Linje L1	7 min 3.2 km
Ellingsrudåsen Linje 2	10 min 4.5 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	17 min 15 km
Oslo Gardermoen	29 min

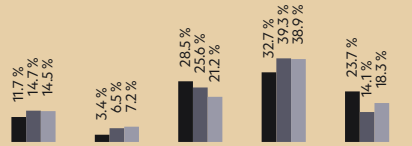
BARNEHAGER

Emaljeverket barnehage (1-5 år) 108 barn	2 min 0.2 km
Solheim barnehage (1-5 år) 82 barn	8 min 0.7 km
Drømmehagen/Vallerud musikkbhg. (1-... 34 barn	11 min 0.8 km

DAGLIGVARE

Joker Vestparken	3 min
Rema 1000 Skårer	6 min

ALDERSFORDELING



Barn (0-12 år)	Ungdom (13-18 år)	Unge voksne (19-34 år)	Voksne (35-64 år)	Eldre (over 65 år)

Område	Personer	Husholdninger
Rolvsrud	4 827	2 720
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Kvalitet på skolene
Veldig bra 79/100

Opplevd trygghet
Veldig trygt 79/100

Naboskapet
Høflige 58/100

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss

SPORT

Rolvsrud stadion	8 min
Triaden sportssenter	9 min
Mudo Lørenskog	6 min
Fresh Fitness Skårer	8 min

«Hyggelige naboer, ålreit sted, rolig og behagelig med gode bussmuligheter.»

— Sitat fra en lokalkjent

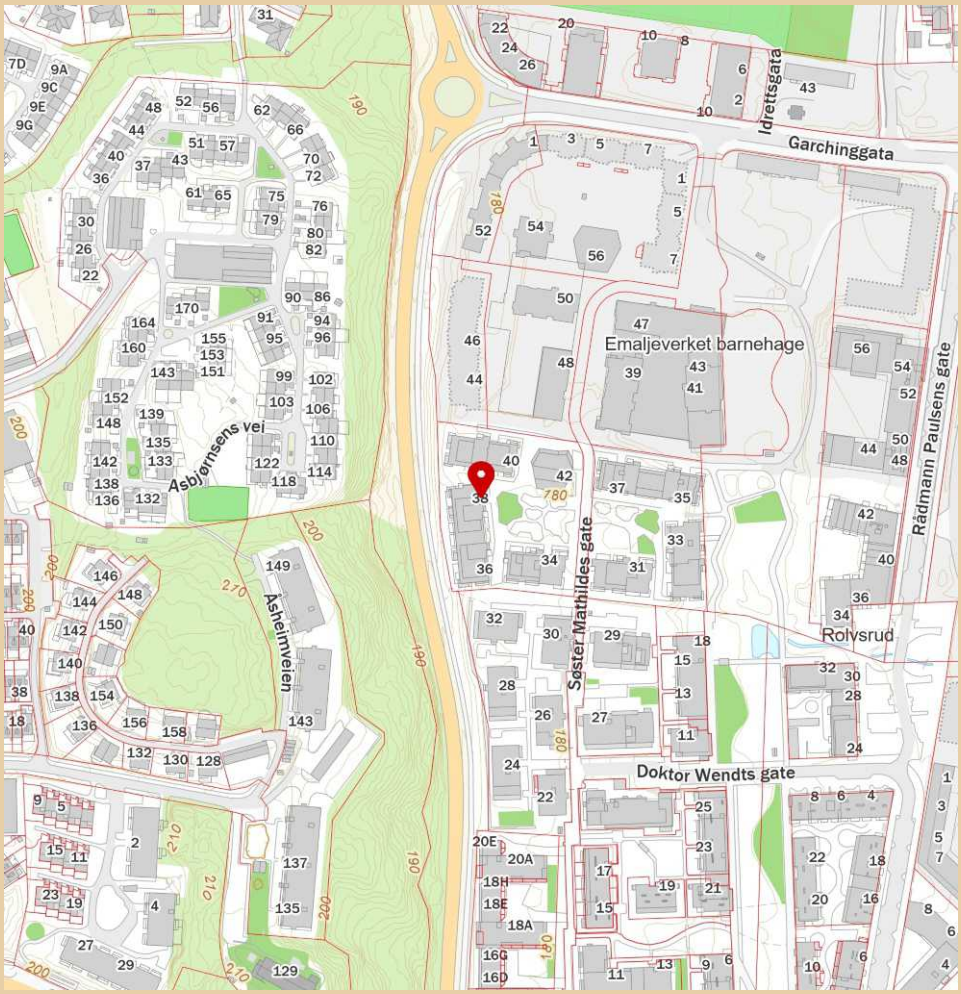
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

—

Kollektivtilbud
Veldig bra 88/100

—

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 84/100



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

Søster Mathildes gate 38

Nabolaget Rolvsrud - vurdert av 98 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Enslige
- Godt voksne
- Familier med barn

SKOLER

Benterud skole (1-7 kl.) 487 elever, 22 klasser	9 min 0.7 km
Rasta skole (1-7 kl.) 582 elever, 28 klasser	14 min 1.1 km
Solheim skole (1-7 kl.) 501 elever, 21 klasser	16 min 1.4 km
Løkenåsen skole (8-10 kl.) 310 elever, 28 klasser	17 min 1.3 km
Kjenn skole (8-10 kl.) 565 elever, 37 klasser	20 min 1.7 km
Mailand videregående skole 900 elever	19 min 1.6 km
Lørenskog videregående skole 850 elever, 39 klasser	6 min 3.8 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Vallerudveien Linje 110, 110E, 310, 315	7 min 0.6 km
Lørenskog stasjon Linje L1	7 min 3.2 km
Ellingsrudåsen Linje 2	10 min 4.5 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	17 min 15 km
Oslo Gardermoen	29 min

BARNEHAGER

Emaljeverket barnehage (1-5 år) 108 barn	2 min 0.2 km
Solheim barnehage (1-5 år) 82 barn	8 min 0.7 km
Drømmehagen/Vallerud musikkbhg. (1.1 34 barn	1 min 0.8 km

DAGLIGVARE

Joker Vestparken	3 min
Rema 1000 Skårer	6 min

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

VARER/TJENESTER

Triaden Lørenskog Storsenter	6 min
Apotek 1 Skårersletta	6 min
Triaden Vinmonopol	8 min

SPORT

Rolvsrud stadion	8 min
Triaden sportssenter	9 min
Mudo Lørenskog	6 min
Fresh Fitness Skårer	8 min

«Hyggelige naboer, ålreit sted, rolig og behagelig med gode bussmuligheter.»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

—

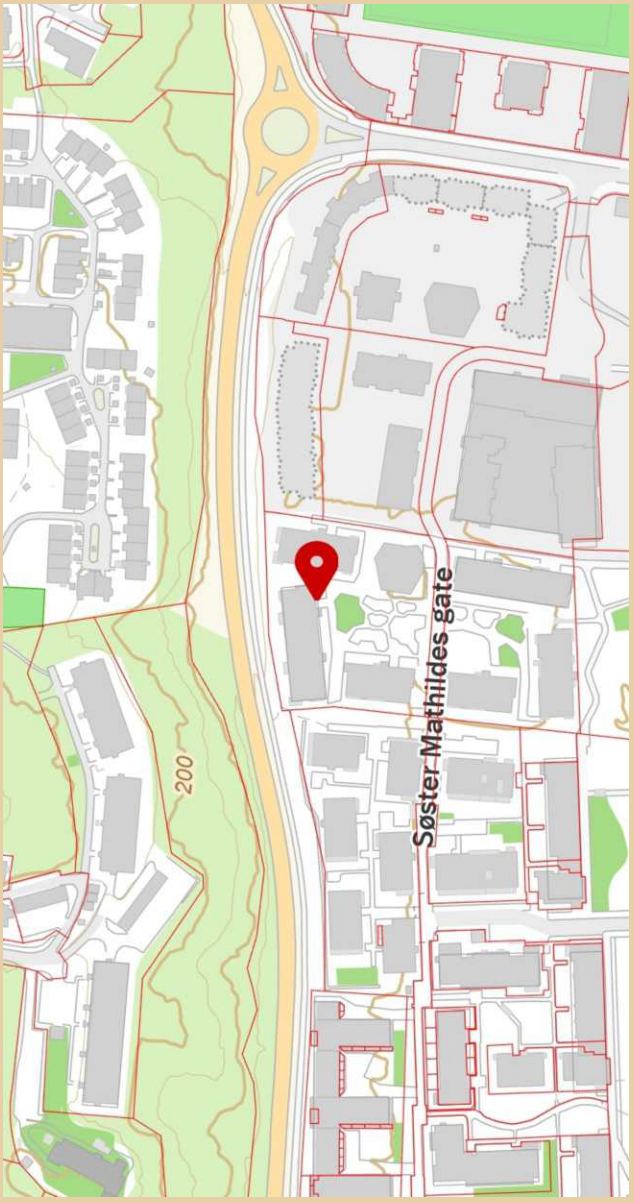
Kollektivtilbud
Veldig bra 88/100

—

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 84/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



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

Søster Mathildes gate 38

Nabolaget Rolvsrud - vurdert av 98 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Enslige
- Godt voksne
- Familier med barn

SKOLER

Benterud skole (1-7 kl.) 487 elever, 22 klasser	9 min 0.7 km
Rasta skole (1-7 kl.) 582 elever, 28 klasser	14 min 1.1 km
Solheim skole (1-7 kl.) 501 elever, 21 klasser	16 min 1.4 km
Løkenåsen skole (8-10 kl.) 310 elever, 28 klasser	17 min 1.3 km
Kjenn skole (8-10 kl.) 565 elever, 37 klasser	20 min 1.7 km
Mailand videregående skole 900 elever	19 min 1.6 km
Lørenskog videregående skole 850 elever, 39 klasser	6 min 3.8 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Vallerudveien Linje 110, 110E, 310, 315	7 min 0.6 km
Lørenskog stasjon Linje L1	7 min 3.2 km
Ellingsrudåsen Linje 2	10 min 4.5 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	17 min 15 km
Oslo Gardermoen	29 min

BARNEHAGER

Emaljeverket barnehage (1-5 år) 108 barn	2 min 0.2 km
Solheim barnehage (1-5 år) 82 barn	8 min 0.7 km
Drømmehagen/Vallerud musikkbhg. (1... 34 barn	11 min 0.8 km

DAGLIGVARE

Joker Vestparken	3 min
Rema 1000 Skårer	6 min

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

VARER/TJENESTER

Triaden Lørenskog Storsenter	6 min
Apotek 1 Skårersletta	6 min
Triaden Vinmonopol	8 min

SPORT

Rolvsrud stadion	8 min
Triaden sportssenter	9 min
Mudo Lørenskog	6 min
Fresh Fitness Skårer	8 min

«Hyggelige naboer, ålreit sted, rolig og behagelig med gode bussmuligheter.»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

—

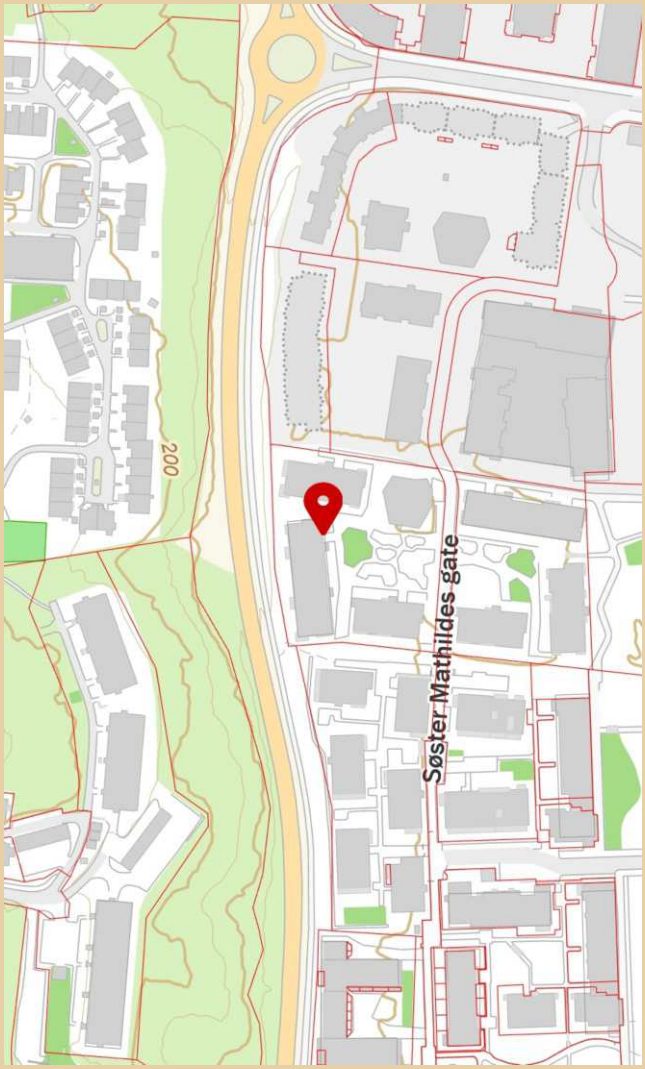
Kollektivtilbud
Veldig bra 88/100

—

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 84/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



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

Lørenskog kommune

Grunnkart

Eiendom: 102/458/0/59
Adresse: Søster Mathildes gate 38
Dato: 26.01.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

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



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

Lørenskog kommune

Skårer Bolig AS
Postboks 13
0311 OSLO

Saksbehandler / telefon	Vår referanse:	Deres referanse:	Dato:
Nirosh Theva Ranjan / 969 47 042	18/2957- 181		06.09.2023

Ferdigattest - Boligblokk

Adresse Søster Mathildes gate 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40 og 42	**Gnr./bnr./fnr./snr.** 102/458//	**Bygning**
Ansvarlig søker Hrtb AS St Olavsgate 28 0166 OSLO	**Tiltakshaver** Skårer Bolig AS Postboks 13 0311 OSLO	
Tiltakets art:	**Bygningstype:** Stort frittl. boligbygg på 5 -> etasjer	

Ferdigattest er gitt med bakgrunn i mottatt søknad.

Søknad om ferdigattest for Søster Mathildes gate 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40 og 42 (Byggetrinn 1 og 2) er mottatt 16.05.2022. Sist supplerende dokumentasjon er mottatt 21.08.2023.

Tillatelse for oppføring av 7 boligblokker med til sammen 236 boenheter ble gitt den 09.11.2018 (saksnr. 18/2957-19)

Du har bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven (pbl.) og tilhørende forskrifter, er oppfylt. Ferdigattest gis på dette grunnlaget.

Det er ikke gitt opplysninger om at det forekommer endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Tiltaket forutsettes utført i tråd med gitt tillatelse og godkjente kart og tegninger.

Tiltaket, eller deler av tiltaket, må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. plan- og bygningsloven § 20-1).

Klageadgang
Vedtaket kan påklages til statsforvalteren i Oslo og Viken i medhold av plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningslovens kap. VI. Klage sendes Lørenskog kommune, postboks 304, 1471 Lørenskog eller postmottak@lorenskog.kommune.no

Klagefristen er 3 uker fra den dag melding om avgjørelsen er kommet frem til klageren. En klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort.

Med hilsen
byggesaksavdelingen

Kourosh Mastoury for
Na Stephansen
avdelingsleder

Nirosh Theva Ranjan
saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Vedlegg:
Gjennomføringsplan versjon 26

Kopi til:
Hrtb AS St Olavsgate 28 0166 OSLO

Intern kopi til:

Du har søkt på: Knr.: 3222 Gnr.: 102 Bnr.: 458 Fnr.: Snr.: 59

Adresse(r):

Gateadresse:	Søster Mathildes gate 38
Gatenr:	10575
Kommune:	LØRENSKOG
Postkrets:	1473 LØRENSKOG
Registreringsenhet:	
Statens Kartverk	Oppdatert per:26.01.2026 kl. 14.38

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2020/3506746-1/200 17.12.2020 21:00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 3 650 000 Omsetningstype: Fritt salg LE THI HAI YEN F.NR: 020885 24813

PENGEHEFTELSER

Oversikt over heftelser som antas å ha betydning for eiendommens verdi. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

2021/1092928-1/200 06.09.2021 08:43	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK Beløp: NOK 3 010 000 Panthaver: STOREBRAND BANK ASA

ORG.NR: 953 299 216
Panthaver: STOREBRAND BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 990 645 515
Panthaver: STOREBRAND LIVSFORSIKRING AS
ORG.NR: 958 995 369
ELEKTRONISK INNSENDT

2021/1506030-1/200
30.11.2021 12:04

** MASSETRANSPORT

FRA: STOREBRAND BANK ASA
ORG.NR: 953 299 216
TIL: STOREBRAND BANK ASA
ORG.NR: 953 299 216
TIL: STOREBRAND BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 990 645 515
TIL: STOREBRAND LIVSFORSIKRING AS
ORG.NR: 958 995 369
ELEKTRONISK INNSENDT

SERVITUTTER

Oversikt over servitutter registrert på eiendommen. En servitutt er en rett til begrenset bruk av en annens eiendom, eller til å hindre en bestemt bruk. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Servitutter i grunn:

1870/5-1/8 12.11.1870

UTSKIFTING
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 458

1882/4-1/8 23.08.1882

BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 2
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

	Overført fra: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 458
1916/3-1/8 02.06.1916	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 9 Bestemmelse om vannrett GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 458
1922/23-1/8 05.07.1922	SKJØNN Elektriske kraftlinjer GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 458
1922/47-1/8 05.07.1922	SKJØNN Elektriske kraftlinjer GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 458
1922/69-2/8 16.08.1922	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 14 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 458
1922/90-1/8 20.09.1922	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 13 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 458

1957/5780-2/8 28.12.1957	RETTIGHETER IFLG. SKJØTE Bestemmelse om vann/kloakkledning Med flere bestemmelser Bestemmelse om veg GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 458
1957/5780-3/8 28.12.1957	RETTIGHETER IFLG. SKJØTE Bestemmelse om generende virksomhet Bestemmelse om veg GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 458
1958/5810-1/8 27.11.1958	BESTEMMELSE OM VEG Bestemmelse om vann/kloakkledning Med flere bestemmelser GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 458
1968/3822-1/8 03.10.1968	BESTEMMELSE OM VANNLEDN. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 458
1974/2591-1/8 10.05.1974	BEST. OM ADKOMSTRETT RETTIGHETSHAVER: KNR: 3029 GNR: 102 BNR: 301 Med flere bestemmelser GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

	Overført fra: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 458
1976/2773-1/8 06.05.1976	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 458
1981/6947-1/8 14.10.1981	BEST. OM ADKOMSTRETT GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 458
1987/10907-1/8 20.11.1987	SKJØNN B - 6/1986. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 458
1989/2339-1/8 16.03.1989	ERKLÆRING/AVTALE Kartforr. holdt den 01.11.88. Areal 10669.17 m2. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 458
1990/11636-1/8 25.09.1990	BRUKSRETT Delings og bruksrettsavtale vedr. veg og snuplass m.v. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 458
2020/3139079-1/200 07.10.2020 21:00	ERKLÆRING/AVTALE

Erklæring om pliktig medlemsskap i driftsforening
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2020/3159619-2/200 12.10.2020 21:00
BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 459
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA:
LØRENSKOG KOMMUNE
ORG.NR: 842 566 142

GRUNNDATA

2020/3108704-1/200 01.10.2020 21:00
SEKSJONERING
Opprettet seksjoner:
SNR: 59
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 49/14458

2024/174867-1/200 01.01.2024 00:00
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 3029 GNR: 102 BNR: 458
FNR: 0 SNR: 59

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Servitutter:
2020/3159619-1/200 12.10.2020 21:00
BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 1

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 1
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 2
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 3
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 4
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 5
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 6
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 7
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 8
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 9
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 10
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 11
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 12
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 13
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 14
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 15

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 16
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 17
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 18
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 19
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 20
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 21
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 22
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 23
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 24
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 25
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 26
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 27
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 28
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 29
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 30

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 31
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 32
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 33
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 34
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 35
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 36
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 37
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 38
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 39
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 40
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 41
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 42
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 43
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 44
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 45

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 46
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 47
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 48
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 49
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 50
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 51
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 52
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 53
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 54
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 55
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 56
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 57
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 58
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 59
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 60

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 61
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 62
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 63
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 64
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 65
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 66
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 67
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 68
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 69
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 70
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 71
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 72
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 73
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 74
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 75

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 76
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 77
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 78
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 79
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 80
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 81
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 82
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 83
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 84
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 85
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 86
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 87
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 88
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 89
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 90

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 91
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 92
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 93
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 94
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 95
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 96
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 97
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 98
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 99
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 100
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 101
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 102
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 103
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 104
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 105

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 106
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 107
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 108
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 109
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 110
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 111
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 112
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 113
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 114
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 115
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 116
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 117
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 118
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 119
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 120

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 121
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 122
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 123
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 124
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 125
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 126
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 127
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 128
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 129
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 130
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 131
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 132
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 133
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 134
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 135

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 136
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 137
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 138
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 139
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 140
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 141
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 142
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 143
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 144
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 145
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 146
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 147
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 148
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 149
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 150

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 151
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 152
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 153
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 154
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 155
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 156
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 157
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 158
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 159
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 160
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 161
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 162
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 163
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 164
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 165

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 166
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 167
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 168
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 169
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 170
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 171
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 172
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 173
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 174
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 175
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 176
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 177
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 178
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 179
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 180

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 181
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 182
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 183
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 184
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 185
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 186
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 187
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 460 FNR: 0 SNR: 188
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 1
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 2
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 3
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 4
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 5
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 6
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 7

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 8
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 9
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 10
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 11
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 12
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 13
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 14
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 15
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 16
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 17
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 18
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 19
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 20
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 21
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 22

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 23
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 24
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 25
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 26
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 27
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 28
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 29
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 30
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 31
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 32
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 33
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 34
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 35
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 36
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 37

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 38
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 39
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 40
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 41
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 42
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 43
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 44
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 45
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 46
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 47
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 1
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 2
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 3
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 4
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 5

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 6
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 7
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 8
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 9
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 10
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 11
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 12
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 13
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 14
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 15
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 16
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 17
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 18
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 19
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 20

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 21
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 22
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 23
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 24
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 25
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 26
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 27
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 28
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 29
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 30
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 31
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 32
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 33
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 34
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 35

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 36
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 37
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 38
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 39
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 40
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 41
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 42
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 43
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 44
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 45
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 46
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 47
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 48
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 49
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 50

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 51
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 52
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 53
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 54
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 55
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 56
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 57
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 58
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 59
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 60
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 61
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 62
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 63
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 64
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 65

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 66
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 67
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 68
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 69
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 70
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 71
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 72
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 73
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 74
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 75
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 76
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 77
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 78
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 79
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 80

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 81
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 82
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 83
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 84
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 85
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 86
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 87
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 88
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 89
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 90
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 91
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 92
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 93
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 94
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 95

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 96
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 97
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 98
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 99
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 100
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 101
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 102
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 103
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 104
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 105
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 106
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 107
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 108
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 109
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 110

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 111
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 112
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 113
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 114
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 115
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 116
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 117
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 118
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 119
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 120
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 121
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 122
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 123
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 124
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 125

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 126
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 127
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 128
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 129
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 130
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 131
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 132
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 133
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 134
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 135
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 136
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 137
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 138
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 139
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 140

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 141
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 142
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 143
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 144
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 145
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 146
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 147
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 148
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 149
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 150
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 151
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 152
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 153
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 1
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 2

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 3
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 4
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 5
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 6
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 7
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 8
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 9
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 10
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 11
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 12
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 13
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 14
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 15
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 16
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 17

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 18
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 19
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 20
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 21
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 22
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 23
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 24
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 25
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 26
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 27
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 28
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 29
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 30
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 31
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 32

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 33
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 34
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 35
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 36
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 37
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 38
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 39
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 40
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 41
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 42
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 43
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 44
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 45
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 46
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 47

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 48
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 49
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 50
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 51
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 52
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 53
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 54
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 55
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 56
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 57
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 58
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 59
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 60
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 61
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 62

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 63
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 64
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 65
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 66
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 67
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 68
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 69
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 70
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 71
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 72
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 73
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 74
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 75
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 76
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 77

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 78
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 79
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 80
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 81
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 82
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 83
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 84
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 85
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 86
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 87
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 88
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 89
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 90
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 91
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 92

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 93
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 94
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 95
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 96
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 97
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 98
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 99
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 100
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 101
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 102
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 103
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 104
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 105
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 106
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 107

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 108
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 109
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 110
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 111
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 112
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 113
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 114
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 115
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 116
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 117
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 118
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 119
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 120
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 121
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 122

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 123
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 124
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 125
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 126
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 127
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 128
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 129
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 130
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 131
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 132
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 133
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 134
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 135
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 136
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 137

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 138
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 139
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 140
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 141
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 142
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 143
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 144
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 145
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 146
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 147
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 148
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 149
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 150
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 151
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 152

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 153
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 154
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 155
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 156
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 157
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 158
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 159
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 160
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 161
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 162
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 163
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 164
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 165
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 166
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 167

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 168
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 169
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 170
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 171
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 172
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 173
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 174
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 175
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 176
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 177
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 178
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 179
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 180
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 181
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 182

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 183
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 184
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 185
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 186
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 187
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 188
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 189
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 190
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 191
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 192
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 193
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 194
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 195
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 196
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 197

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 198
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 199
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 200
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 201
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 202
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 203
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 204
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 205
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 206
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 207
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 208
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 209
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 210
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 211
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 212

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 213
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 214
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 215
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 216
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 217
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 218
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 219
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 220
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 221
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 222
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 223
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 224
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 225
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 226
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 227

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 228
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 229
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 230
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 231
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 232
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 233
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 234
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 235
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 236
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 237
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 238
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 239
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 240
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 241
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 242

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 243
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 244
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 245
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 246
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 247
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 463 FNR: 0 SNR: 248
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 465
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 1
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 2
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 3
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 4
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 5
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 6
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 7
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 8
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 9

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 10
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 11
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 12
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 13
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 14
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 15
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 16
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 17
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 18
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 19
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 20
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 21
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 22
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 23
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 24

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 25
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 26
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 27
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 28
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 29
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 30
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 31
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 32
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 33
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 34
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 35
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 36
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 37
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 38
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 39

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 40
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 41
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 42
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 43
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 44
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 45
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 46
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 47
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 48
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 49
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 50
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 51
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 52
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 53
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 54

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 55
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 56
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 57
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 58
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 59
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 60
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 61
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 62
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 63
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 64
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 65
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 66
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 67
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 68
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0 SNR: 69

Rettighet hefter i: KNR: 3222
GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0
SNR: 70
Rettighet hefter i: KNR: 3222
GNR: 102 BNR: 467 FNR: 0
SNR: 71
Rettighet hefter i: KNR: 3222
GNR: 102 BNR: 468
Rettighet hefter i: KNR: 3222
GNR: 102 BNR: 469
Rettighet hefter i: KNR: 3222
GNR: 102 BNR: 483
Adkomstrett til fots
Adkomstrett med motorisert kjøretøy
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA:
LØRENSKOG KOMMUNE
ORG.NR: 842 566 142

2023/1425339-3/200
20.12.2023 21:00

BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT
Rettighet hefter i: KNR: 3222
GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0
SNR: 1
Rettighet hefter i: KNR: 3222
GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0
SNR: 2
Rettighet hefter i: KNR: 3222
GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0
SNR: 3
Rettighet hefter i: KNR: 3222
GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0
SNR: 4
Rettighet hefter i: KNR: 3222
GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0
SNR: 5
Rettighet hefter i: KNR: 3222
GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0
SNR: 6
Rettighet hefter i: KNR: 3222
GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0
SNR: 7

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 8
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 9
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 10
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 11
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 12
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 13
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 14
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 15
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 16
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 17
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 18
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 19
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 20
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 21
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 22

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 23
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 24
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 25
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 26
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 27
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 28
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 29
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 30
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 31
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 32
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 33
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 34
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 35
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 36
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 37

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 38
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 39
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 40
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 41
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 42
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 43
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 44
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 45
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 46
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 461 FNR: 0 SNR: 47
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 1
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 2
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 3
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 4
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 5

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 6
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 7
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 8
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 9
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 10
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 11
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 12
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 13
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 14
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 15
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 16
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 17
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 18
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 19
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 20

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 21
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 22
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 23
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 24
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 25
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 26
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 27
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 28
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 29
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 30
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 31
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 32
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 33
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 34
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 35

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 36
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 37
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 38
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 39
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 40
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 41
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 42
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 43
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 44
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 45
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 46
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 47
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 48
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 49
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 50

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 51
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 52
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 53
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 54
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 55
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 56
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 57
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 58
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 59
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 60
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 61
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 62
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 63
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 64
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 65

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 66
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 67
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 68
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 69
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 70
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 71
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 72
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 73
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 74
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 75
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 76
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 77
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 78
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 79
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 80

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 81
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 82
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 83
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 84
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 85
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 86
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 87
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 88
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 89
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 90
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 91
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 92
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 93
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 94
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 95

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 96
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 97
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 98
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 99
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 100
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 101
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 102
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 103
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 104
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 105
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 106
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 107
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 108
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 109
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 110

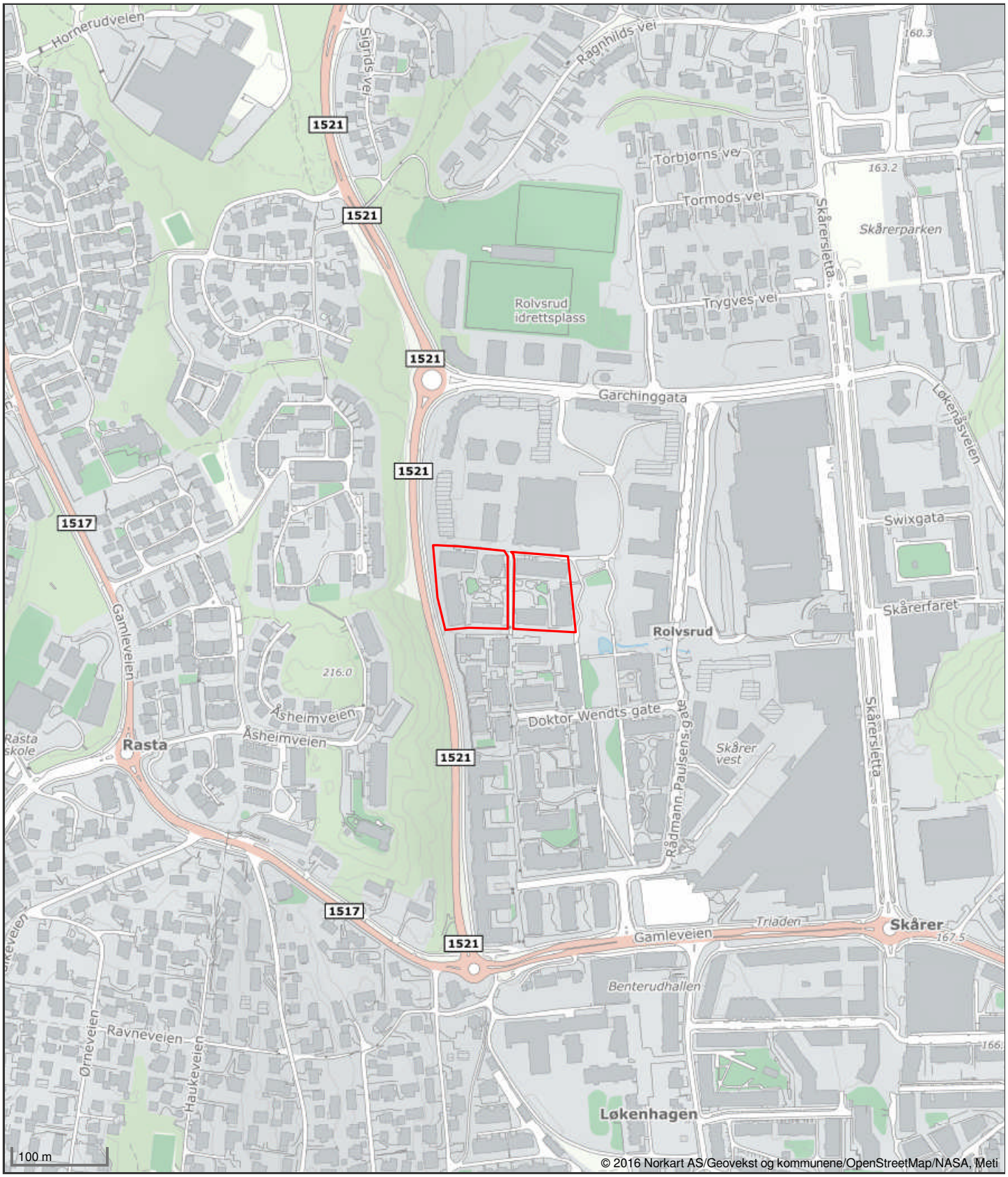
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 111
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 112
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 113
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 114
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 115
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 116
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 117
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 118
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 119
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 120
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 121
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 122
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 123
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 124
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 125

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 126
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 127
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 128
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 129
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 130
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 131
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 132
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 133
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 134
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 135
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 136
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 137
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 138
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 139
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 140

Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 141
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 142
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 143
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 144
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 145
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 146
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 147
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 148
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 149
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 150
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 151
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 152
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 462 FNR: 0 SNR: 153
Rettighet hefter i: KNR: 3222 GNR: 102 BNR: 483
Bestemmelse om vedlikehold GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Utskriftsdato: 26.01.2026

Oversiktskart for eiendom 3222 - 102/458//



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

Lørenskog kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 102/458/0/59
Adresse: Søster Mathildes gate 38
Utskriftsdato: 26.01.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

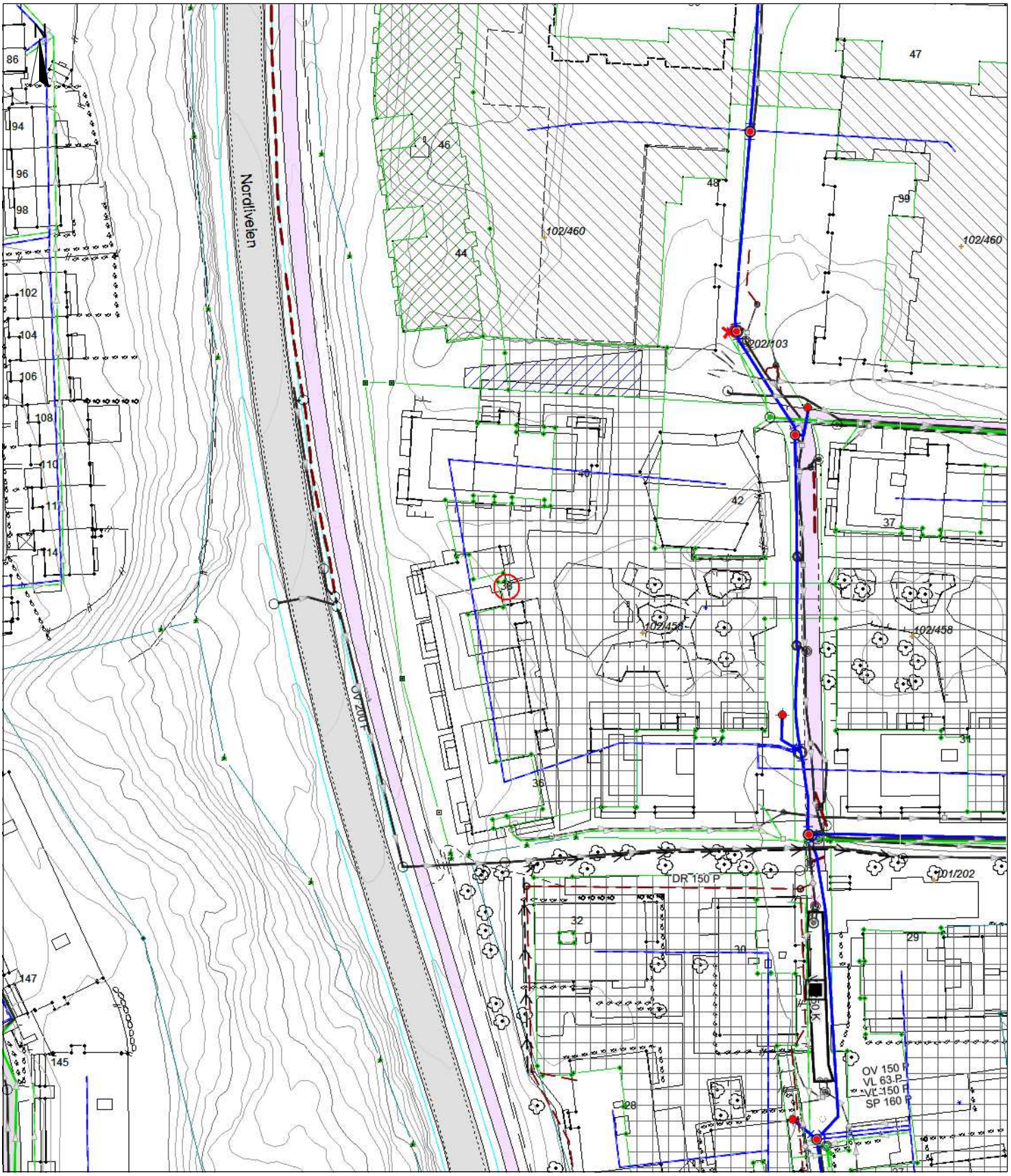
Lørenskog kommune
TEKNISK

LEDNINGSKART Målestokk:**1:1000**

Eiendom: Gnr.: **102** Bnr.: **458** Adresse: **Søster Mathildes gate 38**

Vannledning Spillvannsledning Overvannsledning Avløp felles Spillvannskanal RAII

Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Spesielt gjelder dette vist beliggenhet av private stikkledninger.



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

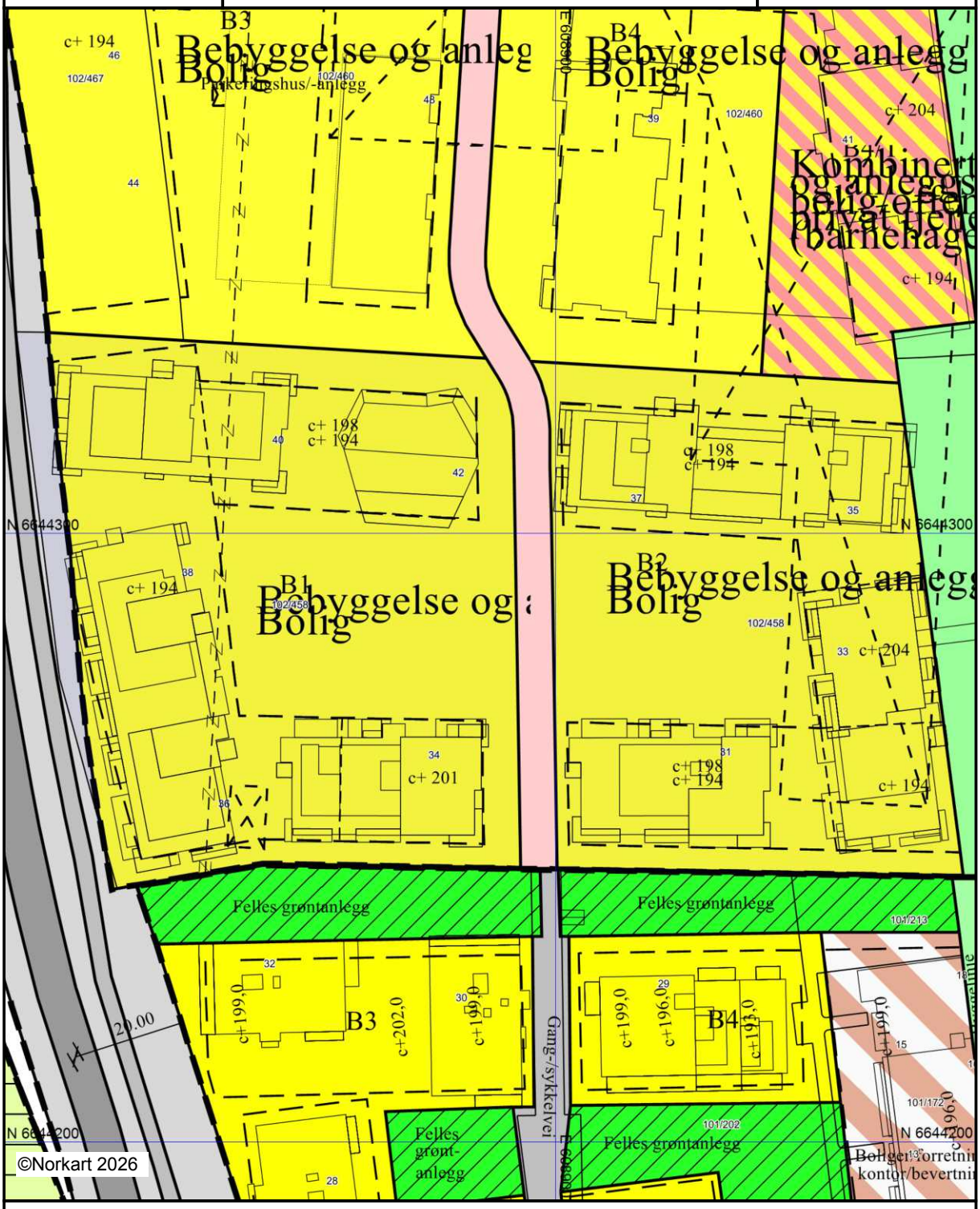
Lørenskog kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 102/458/0/59
Adresse: Søster Mathildes gate 38
Utskriftsdato: 26.01.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Gang-/sykkelveg
- Park
- Park
- Friluftsområde (på land)
- Friluftsområde (på land)
- Felles grøntanlegg
- Annet kombinert formål

Reguleringsplan PBL 2008

- Regulerthøyde
- Boligbebyggelse
- Bolig/tjenesteyting
- Gang/sykkelveg
- Parkeringshus/-anlegg
- Park

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Planens begrensning
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Formålsgrense
- Formålsgrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Byggegrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Tunnel
- Målelinje/Avstandslinje
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift kotehøyde
- Abc Påskrift kotehøyde
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

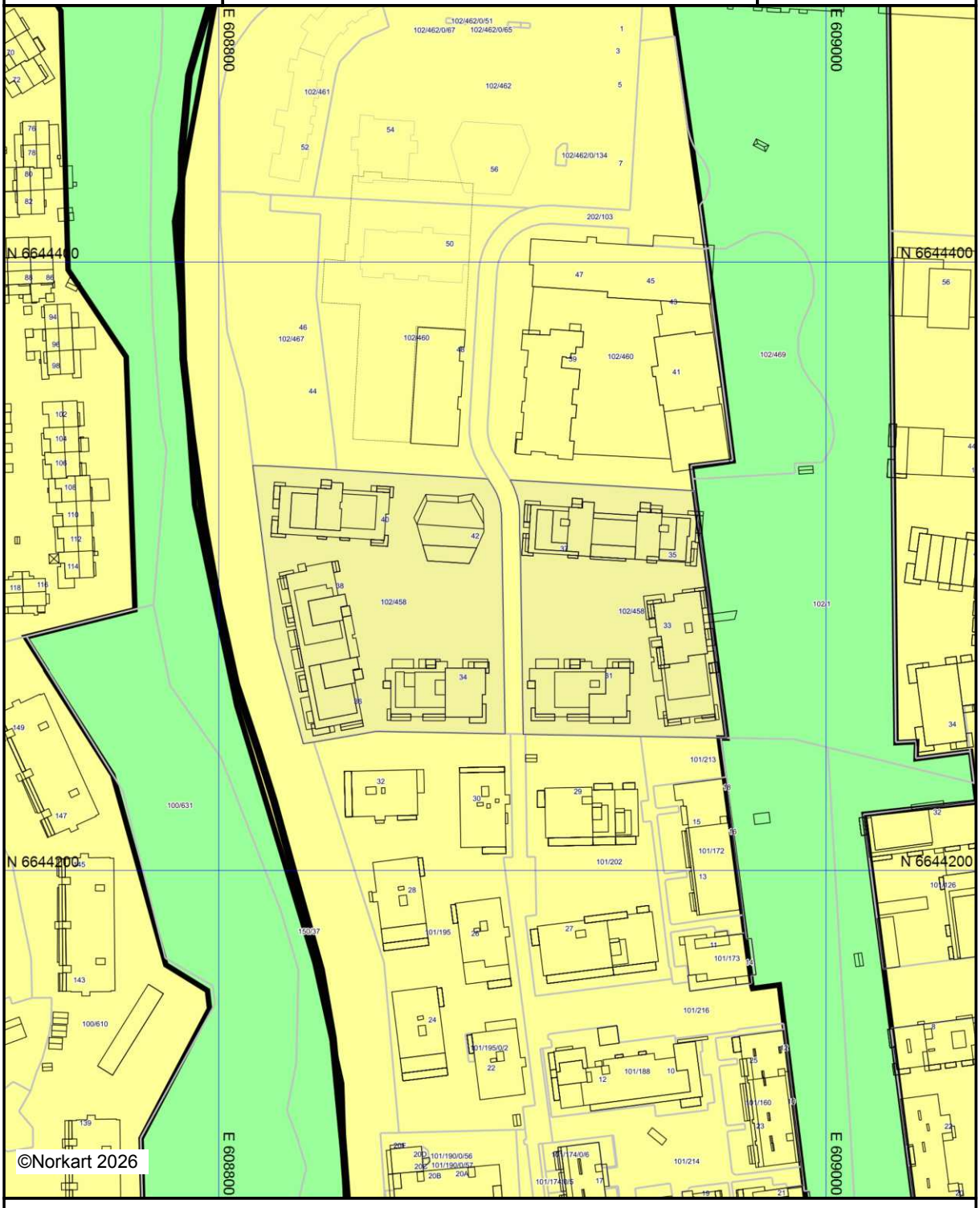
Lørenskog kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 102/458/0/59
Adresse: Søster Mathildes gate 38
Utskriftsdato: 26.01.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

- Boligbebyggelse - nåværende
- Sentrumsformål - nåværende
- Grønnstruktur - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Grense for arealformål
- Samleveg - nåværende

LØSØRE OG TILBEHØR

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 el. Låses boder, uthus el. 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.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Søster Mathildes gate 38, 1473 Lørenskog
Gnr. 102, Bnr. 458, Snr. 59, Lørenskog kommune.

Oppdragsnummer:
302260012

Meglerforetak: PrivatMegleren Grünerløkka

Saksbehandler: Daniel Tran

Telefon / Mobil: 22 19 92 00 / 476 28 787

E-post: daniel.tran@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den **Kl.**

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

_____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning 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.

Nedenfor 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.

5. 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.
