PRIVATMEGLEREN
BRUSTAD & PARTNERE

VEDLEGG TIL HJERAMOEN 16 A

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Sameiet

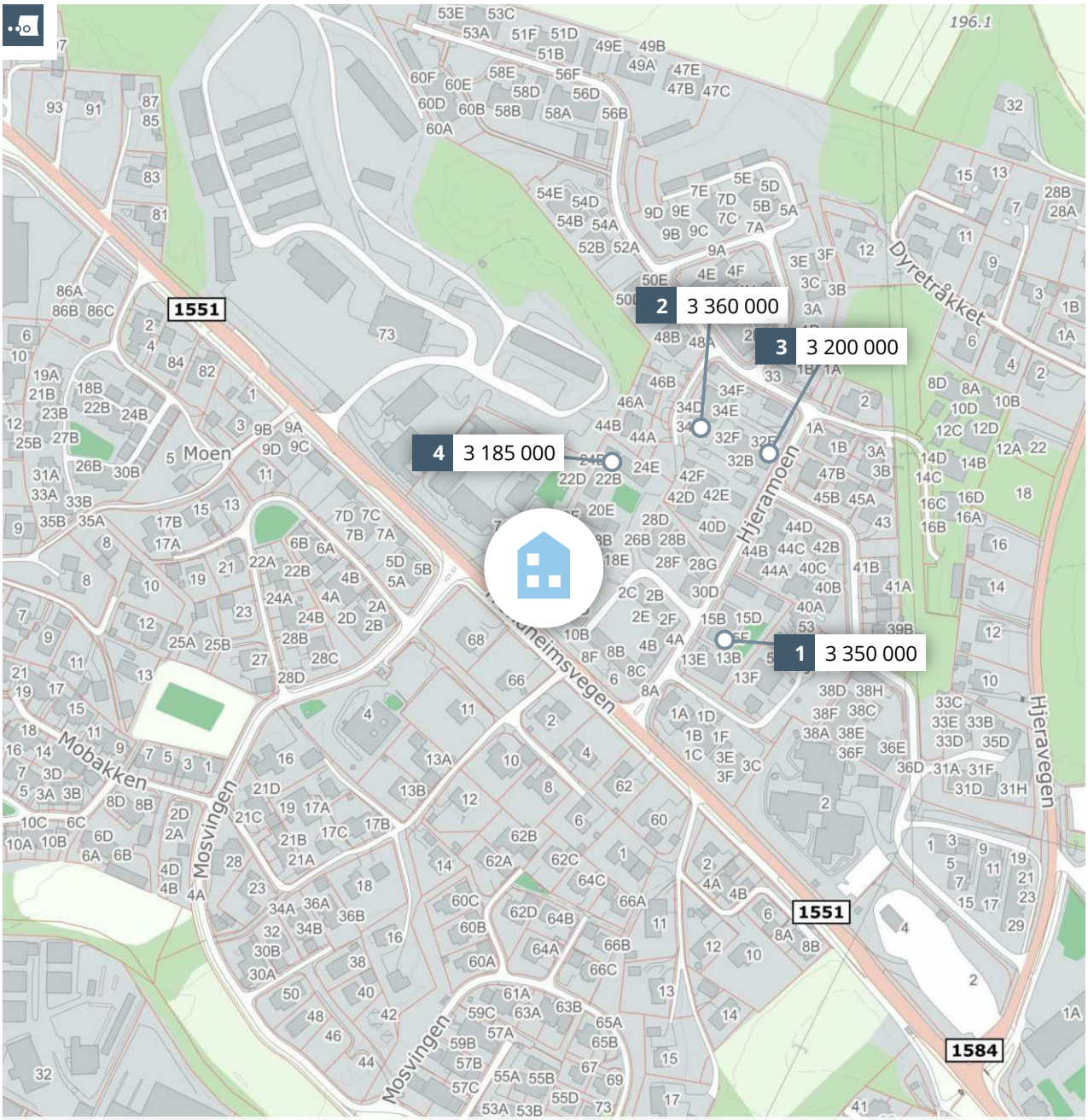
Kommunale opplysninger

Reguleringskart og bestemmelser

Seksjonering og reseksjonering

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

HJERAMOEN 16 A

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Brustad & Partnere den 29.01.2026

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: Fredrick Jansen.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Hjeramoen 16 A, 2072 DAL

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 2020

GNR 92 BNR 161 FNR 0 SNR 30 KOMMUNE 3240
EIDSVOLL GRUNNKRETS HJERA NEDRE

Verdivurdert til

3 450 000

0	3 450 000	49 286
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	70 m²	5 m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Byggeår						2020

Fellesutgifter	2 401
Formue	11 691
Soverom	2
Etasje	2
Parkering	

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Hjeramoen 15 C 65 m² 2011 1. etg 3 sov	25.09.2025	3 400 000	**3 350 000**	0	3 350 000	**51 538**
2 Hjeramoen 34 A 69 m² 2013 2. etg 2 sov	28.01.2026	3 100 000	**3 360 000**	0	3 360 000	**48 696**
3 Hjeramoen 32 A 69 m² 2013 2. etg 2 sov	18.11.2025	3 200 000	**3 200 000**	0	3 200 000	**46 377**
4 Hjeramoen 24 A 63 m² 2020 1. etg 1 sov	21.11.2025	3 250 000	**3 185 000**	0	3 185 000	**50 556**

En attraktiv og stilren 3-roms selveierleilighet over 2 plan beliggende i et veletablert og familievennlig boligområde på Dal, i Eidsvoll kommune.

Leiligheten har en smart og gjennomført planløsning m/BRA-i på 70 kvm, fordelt over 2 plan.

- Lys og innbydende stue m/store vindusflater
- Stilrent kjøkken m/integrerte hvitevarer
- To romslige soverom i 2. etasje
- Toalettrom i 1. etg og baderom i 2. etg
- Ekstern kjellerbod på ca. 5 kvm.
- Oppvarming via panelovner og varmekabler i gulv på bad.
- Nærhet til skoler, barnehager, dagligvarebutikk, kjøpesenter og offentlig kommunikasjon.

Leiligheten disponerer èn parkeringsplass i felles garasjekjeller.

Det tas forbehold om at eiendommen ikke er belastet med feil, mangler og/eller heftelser av bygnings- og/eller reguleringsmessig art, utover det som eventuelt er opplyst og/eller oppdaget. Det presiseres samtidig at boligens areal ikke er kontrollert under befaring og kan fravike noe ved en endelig arealoppmåling. Byggetegninger er ikke fremvist av selger og er derfor ikke kontrollert av megler. Det tas på bakgrunn av dette forbehold om at oppholdsrom medtatt i arealberegningen kan fravike i henhold til godkjente byggetegninger. Meglers verdivurdering er en vurdering foretatt av megler i den hensikt å fastsette mulig prisoppnåelse for eiendommen i dagens marked. Verdivurderingen må ikke anses som en øvre eller nedre grense for eiendommens verdi, men som et fornuftig utgangspunkt.

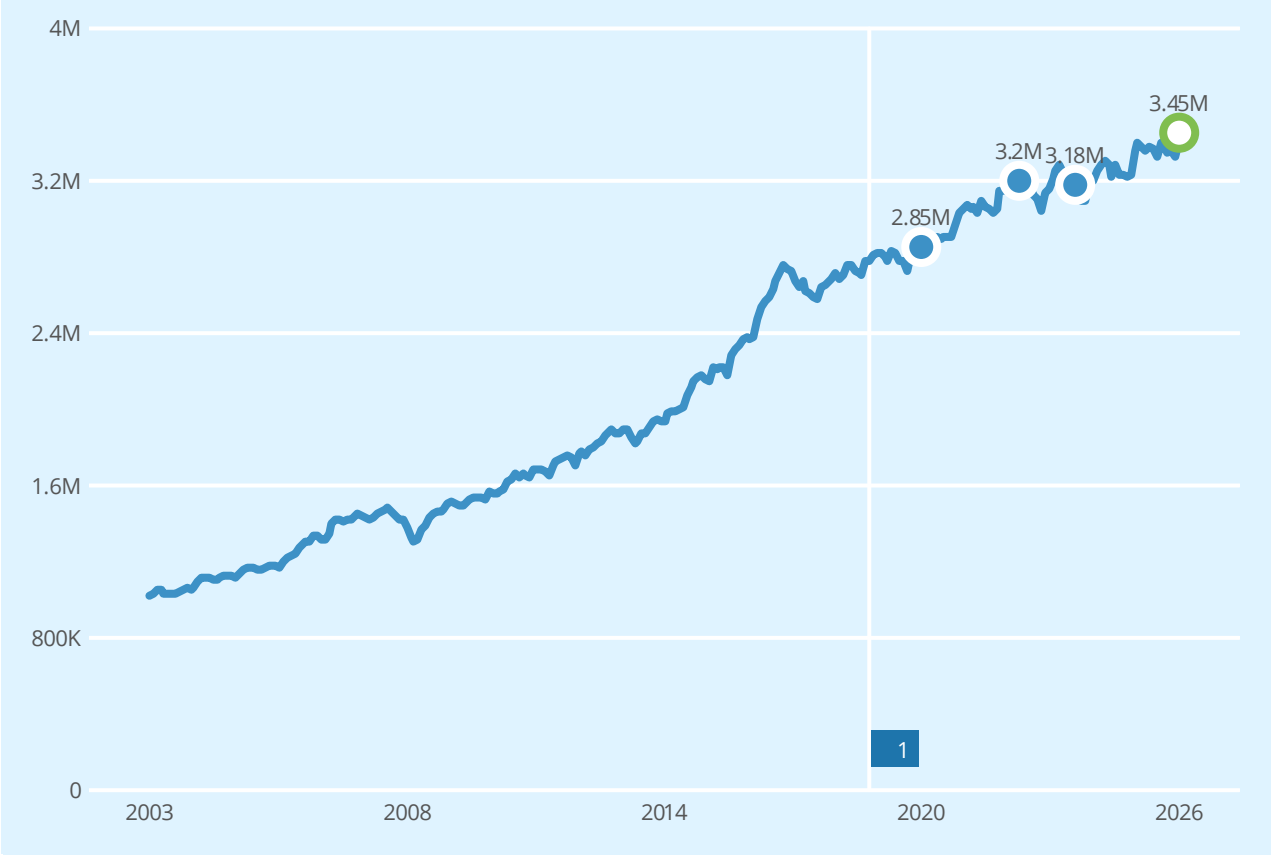
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som

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



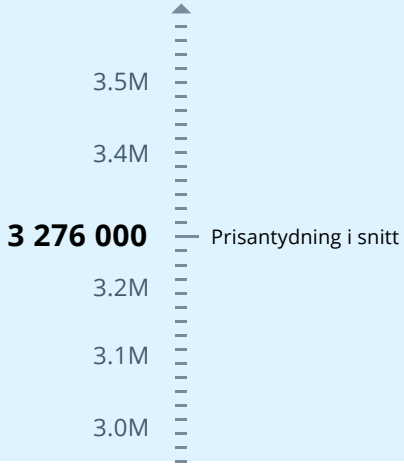
Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Blokk

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
12.09.2023	28.09.2023	01.12.2023	3 290 000	3 175 000	0	3 175 000
26.05.2022	08.06.2022	01.09.2022	3 200 000	3 200 000	0	3 200 000
29.04.2020		29.04.2020	-	2 850 000	-	2 850 000

Leiligheter til salgs i HJERA NEDRE grunnkrets nå

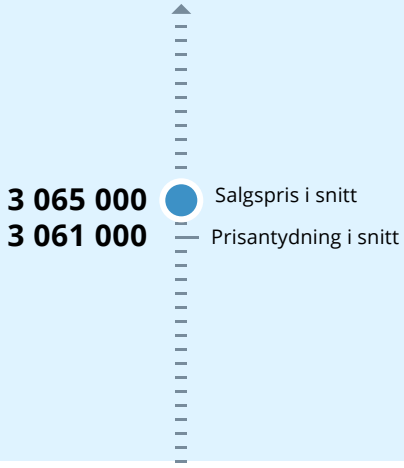
5
leiligheter til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i
74
dager

Leiligheter solgt i HJERA NEDRE grunnkrets siste 6 mnd

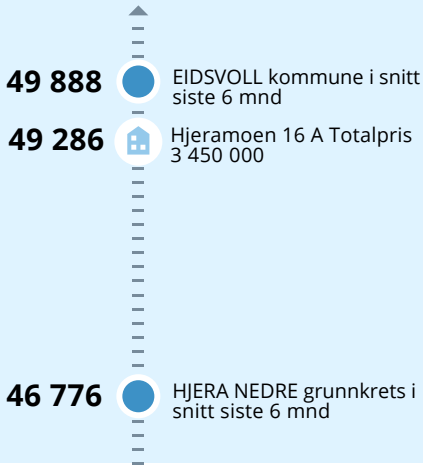
25
leiligheter solgt



Solgt i snitt i løpet av
35
dager

for 0.1% over prisantydning

Analyse m²-priser



Tilstandsrapport

Hjeramoen 16 A, 2072 DAL

Innledning

Denne rapporten beskriver eventuelle skader og avvik på bygningsdeler innenfor oppdragets rammer – positive egenskaper fremheves normalt ikke. Undersøkelsen er utført i henhold til forskrift til avhendingslova og omfatter i hovedsak visuell inspeksjon, supplert med målinger der forskriften krever det.

Forutsetninger

Omfang
Rapporten er utarbeidet i henhold til kravene i forskrift til avhendingslova og omfatter vurderinger av de forholdene forskriften krever undersøkt. Ved valg av tilstandsgrad legges versjon av NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) til grunn.

Begrensninger
Undersøkelsene utføres visuelt, med unntak av stikkprøver som forskriften krever. Konstruksjoner åpnes ikke, med unntak av hulltaking ved fuktmåling der forskriften krever dette, og hvor kunde/eier har gitt tillatelse. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Utvendige konstruksjoner inspiseres normalt fra bakken. Bygningsdeler skjult av snø eller uflyttbare gjenstander vurderes ikke, og innfelte belysninger demonteres normalt ikke på grunn av skade- og kompetanserisiko.

Tilleggsbygninger som garasje, anneks og boder beskrives kun kort og vurderes ikke tilstandsmessig, med mindre en slik vurdering er bestilt som tilleggstjeneste.

Horisontal- og vertikalmålinger av gulv, vegger og himlinger inngår ikke, med unntak av fallforhold i våtrom. Dersom planlagt bruk eller ombygging krever rette flater, bør fagkyndig gjennomføre nødvendige målinger under visning og før kjøp.

Vurderinger av elektrisk anlegg og VVS-installasjoner er forenklet, og det anbefales å kontakte spesialist for grundigere kontroll.

Eventuelle bilder er kun eksempler og viser ikke alle forhold eller avvik.

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

Rapporten viser kun synlige avvik innen oppdragets omfang og dekker ikke alle forhold, for eksempel sidebygninger, etasjeskiller, pipe og ildsteder, trapper, innvendige overflater utover forskriftens krav, kjøkkeninnredning, fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt eller arealet har særlig tilknytning til boligen), utendørsanlegg, boligens lovlighet, geotekniske forhold, radon, stikkledninger, statikk, tilbehør, hvite- og brunevarer, funksjonstestinger, støttemurer, skjulte installasjoner, lyd- og støyforhold, bagatellmessige forhold uten vesentlig betydning, samt normal slitasje i forhold til alder.

Rapporten viser hvilke elementer som omfattes av oppdraget. Ved behov for vurderinger utover det som dekkes av rapporten, anbefales ytterligere undersøkelser av fagkyndig. Dersom det finnes avvik, må du som bruker vurdere om tiltak er nødvendig og økonomisk fornuftig. Rapporten angir normalt ikke konkrete tiltak, da dette krever videre vurdering.

Gyldighet
Rapporten gjelder i ett år fra befaringstidspunktet, eller frem til en ny kjøper blir bundet til kjøpet, avhengig av hva som inntreffer først. Selges eiendommen ikke innen ett år, må det gjennomføres ny befaring og rapporten oppdateres. Rapporten gjelder kun for eiendommens tilstand på befaringstidspunktet og gir ingen garantier for fremtidige forhold. Eventuelle skader eller endringer etter befaringen dekkes ikke, og selger må kontakte oss for oppdatering og dokumentasjon av eventuelle nye forhold. Rapporten kan ikke brukes ved flere salg innen gyldighetsperioden.

Selgers og kjøpers ansvar
Rapportens utførende er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon som kan påvirke tilstandsrapporten. Rapporten fritar ikke

kjøper fra undersøkelsesplikten. Selger eller selgers representant plikter å kontrollere rapporten og gi tilbakemelding på eventuelle feil eller mangler før den tas i bruk. Avdekker rapporten potensielle problemområder, anbefales det å engasjere fagperson for videre undersøkelser.

Arealer og rombetegnelser
Ved mindre annet er spesifisert, oppmåles arealene med håndholdt avstandsmåler og avrundes til nærmeste kvadratmeter, i samsvar med NS 3940:2023 Tillegg A og forskrift til avhendingslova. Opplysningene om areal kan ikke alene legges til grunn for beregning av markedsverdi. Oppmålingen tar ikke hensyn til bruksendringer, lovlighet eller sikkerhetsforhold.

Rom omtales etter faktisk bruk under befaringen og kan avvike fra godkjente tegninger eller gjeldende byggeregler. Eventuelle godkjente tegninger er ikke kontrollert mot dagens bruk, med mindre det er særskilt nevnt i rapporten. Dersom det foreligger ulovlige bruksendringer, kan kommunen kreve at disse rettes. At et rom er oppgitt som rom for varig opphold betyr ikke nødvendigvis at det er eller kan bli godkjent etter gjeldende forskriftskrav.
Rom utenfor boenheten som eieren har opplyst tilhører boligen, fremkommer som BRA-e. Eierforholdet er ikke kontrollert, og slike rom kan noen ganger omdisponeres av borettslag eller sameie, noe som kan påvirke boligens BRA-e.

Definisjoner
- Avvik: Tilstand som er dårligere enn referansenivået.
- Referansenivå: Forhåndsdefinerte krav til tilstand som gjelder for bygningsdelen.
- Erfaringsbasert funksjonstid: Indikator for antall år en bygningsdel forventes å opprettholde funksjonen.
- Usikker fremtidig funksjon: Tidsperiode med økt risiko for redusert funksjon eller funksjonssvikt.
- 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.
- Råte: Nedbrytning av tre forårsaket av sopp eller andre organismer som fører til gradvis tap av masse og fasthet, ofte forandringer i struktur og farge.
- Bom i flis: Flis med hul lyd der flisen er helt eller delvis løs, og det er tegn til fremtidig funksjonssvikt.
- Flis med hul lyd: Flis med hul lyd under deler av flisen når man banker på den, men flisen sitter godt fast, og det er ingen tegn til riss i fuger.
- Muggsopp: Sopp som blant annet vokser på bygningsmaterialer, og sjelden medfører nedbrytning av disse.
- Skadedyr: Dyr som kan skade bygningen, som gnagere og treødeleggende innsekter.
- Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.
- Normal slitasje: Forventet slitasje av materiale i overflaten etter alder, basert på enkle, visuelle observasjoner.
- Fagmessig utførelse: Bygget i henhold til lov, forskrift, preaksepterte eller dokumenterte faglige løsninger, standarder, normer, monteringsanvisninger og god håndverksmessig utførelse.
- Kvalifisert elektrofaglig person: Elektrofagarbeider med kompetanse som tilfredsstiller kravene i forskrift.
- Fellesdel: del av bygning som brukes i forbindelse med to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

Mer om dette oppdraget

Rapporten omfatter kun den aktuelle boligen. Felles bygningsdeler under boligsammenslutningens ansvar er ikke vurdert. Unntak kan gjøres hvis boenheten har vedlikeholdsplikt for en bestemt bygningsdel (og dette er opplyst til undertegnede), eller der en bygningsdel etter vår faglige og skjønnsmessige vurdering har særlig nær tilknytning til boligen. Unntak gjøres kun for bygningsdeler som etter forskriften (Tryggere Bolighandel) skal vurderes. Rapporten viser senere hvilke bygningsdeler som er vurdert og inkludert.

Det anbefales å innhente tilgjengelig informasjon om fellesdelenes tilstand, for eksempel gjennom vedlikeholdsplaner, tilstandsrapporter eller lignende. Det bør også undersøkes om det er planlagt vedlikehold eller rehabilitering som kan påvirke boligsammenslutningens økonomi og kostnadsfordeling.

Boligen var møblert under befaringen, og undersøkelsen er gjennomført med de begrensninger dette medfører. Tyngre og større møbler er ikke flyttet på, og skjulte områder bak disse er derfor ikke kontrollert.

Tilstandsgradene

Bygningsdelene som inngår i oppdraget, tildeles en tilstandsgrad (TG). Tilstandsgraden reflekterer resultatet av de undersøkelser som er utført innenfor oppdragets rammer, og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk (referansenivå).

Generelt er referansenivået byggeforskrifter som gjaldt da boligen eller bygningsdelene ble oppført. Normal bruksslitasje som er vanlig for bygningens eller bygningsdelens alder, regnes ikke som avvik. For enkelte områder legges dagens forskriftskrav til grunn, slik det fremkommer i forskriften til avhendingslova.

Tilstandsgrad 0 / TG 0 gis når bygningsdelen ikke har noen 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.

Tilstandsgrad 1 / TG 1 gis når bygningsdelen bare har 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.

Tilstandsgrad 2 / TG 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. 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 brukes også 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 større skader eller følgeskader.

Tilstandsgrad 3 / TG 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden brukes også ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Tilstandsgrad IU / TG IU brukes unntaksvis når det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen. Eksempler kan være snødekket tak og krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet.

For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

Kostnadsestimat ved TG 3

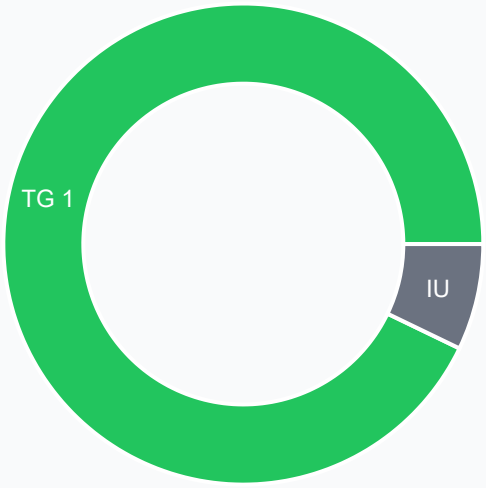
Ved tilstandsgrad 3 gis et forsiktig anslag på hva det kan koste å utbedre avviket som utløser graden. Dette er kun en veiledende vurdering og må ikke oppfattes som et tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det kan også finnes forhold som ikke fremkommer av rapporten. Faktiske kostnader vil variere etter grundigere undersøkelser, skadeomfang, valgt løsning, materialer og lokale priser. Rapporten bruker nivåene nedenfor.

Under 20 000 kr	20 000-100 000 kr	100 000-200 000 kr	200 000-500 000 kr	Over 500 000 kr

Sammendrag

Fordeling av tilstandsgrader

Basert på utførte undersøkelser



TG 2, TG 3 eller IU

IU Ikke undersøkt (1)

Kontroll i tilliggende konstruksjoner (Bad - 2. etasje)

Oversikten viser bygningsdeler som har fått tilstandsgrad 2, 3 eller IU i denne rapporten. For en fullstendig forståelse av vurderingene og alle detaljer, anbefales det å lese hele rapporten nøye.

Helse, miljø og sikkerhet

Punkter hvor det er avdekket åpenbare forhold som kan påvirke helse, miljø og sikkerhet

Radon

Les mer om dette lengre ned i rapporten

Vurderinger

Utvendig

Vinduer

TG 1

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.

Dører

TG 1

Brannklassifisert 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.

Våtrom

Om rommet - Bad - 2. etasje

TG 1

Badet er et prefabrikkert våtromskabin fra byggeåret.
Mer om baderomskabiner kan leses her: https://www.sintef.no/siste-nytt/2019/erfaringer-med-prefabrikkerte-baderomsmoduler/

Overflater - Bad - 2. etasje

TG 1

Fliser på gulv og vegg. Slette overflater i himlingen.

Vurderte forhold: Overflater kontrollert med tanke på forhold som kan indikere fuktskade og egnethet ved vindu/dør i våtsone. Banketest etter bom (hulrom under flis) er utført som stikkprøver - ikke alle fliser. Fall til sluk og høydeforskjell topp mellom overkant gulv/topp slukrist er målt med linjelaser. Fall er målt ved stikkprøver - flatere partier kan forekomme uten å bli avdekket.

Sluk og tettesjikt/membran - Bad - 2. etasje

TG 1

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.

Sanitærutstyr - Bad - 2. etasje

TG 1

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.

Avtrekk - Bad - 2. etasje

TG 1

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.

Kontroll i tilliggende konstruksjoner - Bad - 2. etasje

IU

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.

Toalettrom

Sanitærutstyr og ventilasjon - Toalettrom - 1. etasje

TG 1

Ventilasjon: Mekanisk avtrekk. Luftepalte under dør.
Sanitærutstyr: Servant og veggfestet klosett.

Vurderte forhold: Ventilasjon er vurdert med tanke på avtrekk, overstrømningsmulighet og tilluft (luft som slippes inn via ventiler i vegger og vinduer) fra tilstøtende rom. 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.

Innvendig

Gulv, avløp og vannrør i kjøkken

TG 1

Gulvoverflater består av parkettgulv.
Avløpsrør i plast.
Vannrør i plast.

Vurderte forhold: Synlige overflater på gulv er vurdert med tanke på skader, fuktskjolder og knirk i gulv. Det er foretatt overflatemåling med fuktindikator nær vanninnstallasjoner, utført ved stikkprøver. Avløp og vannrør er enkelt testet ved åpen kran (avrenning og trykk). Innredning og hvitevarer er ikke kontrollert. Egne undersøkelser av slitasje og funksjon av innredningen anbefales før kjøp.

Vannledninger

TG 1

Hovedstoppekranen for kaldtvann er lokalisert og enkelt funksjonstestet. Stoppekranen for varmtvann er ikke lokalisert.

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør).
Hovedstoppekran (kaldtvann): Lokalsiert i fordelerskapet i badet.
Lekkasjesikring: Montert i fordelerskapet. Føler til kjøkkenet og WC.

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.

Avløpsrør

TG 1

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.

Ventilasjon

TG 1

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? Utført service i 2023.

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.

Varmtvannstank

TG 1

Varmtvannsbereder, med en kapasitet på ca. 108 liter, produsert i 2019.

Vurderte forhold: Berederen er kontrollert med tanke på avdrypp, fuktskjolder, plassering, lekkasjesikring, fundamentering og synlige tegn på brunsvidd strømtilførsel. Undertegnede har ikke spisskompetanse på området. For en fullstendig teknisk vurdering anbefales kontroll av kvalifisert fagperson.

Elektrisk anlegg

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 har ikke elektrofaglig kompetanse.

Spørsmål til eier (El-tilsyn):

• Har det lokale el-tilsynet gjennomført tilsyn: Nei

Ettersom det ikke foreligger el-tilsynsrapport innen de siste fem årene, er det utført en forenklet kontroll av det elektriske anlegget begrenset til punktene i forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) § 2-18, uten fastsetting av tilstandsgrad. Kontrollen er begrenset til spørsmål til eier og en enkel visuell kontroll etter:

a. om plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd (gjelder eventuell bereder internt i boligen)
b. tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr, og sjekke at kabler er tilstrekkelig festet
c. tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

Kontrollen kan ikke sammenlignes med en faglig el-kontroll, og det presiseres at undertegnede ikke har elektrofaglig kompetanse. Elektriske installasjoner er i dag strengt regulert med tekniske krav til installasjonene og kompetansekrav til de som skal utføre arbeidet. Det er bare fagfolk som har de nødvendige kvalifikasjonene som kan utføre el-kontroll. For å kartlegge anleggets tilstand, bør det gjøres en utvidet el-kontroll av en fagkyndig.

Spørsmål til eier (om anlegget):

• Når ble det elektriske anlegget installert eller siste gang totalt rehabilitert: Anlegget er fra byggeåret
• Løses sikringene ofte ut: Nei
• Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei
• Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja
• Er det elektriske anlegget montert eller endret etter 1999: Ja
• Foreligger samsvarserklæring: Ja

Fremlagte samsvarserklæringer:

År	Arbeidsbeskrivelse
2020	Installasjon av nyanlegg.

Samlet vurdering av det elektriske anleggets alder, generelle tilstand og risiko for liv, helse og materielle skader. Bør det elektriske anlegget ha utvidet el-kontroll (NEK 405-2-3 eller tilsvarende): Nei

De kontrollerte punktene avdekket ingen åpenbare tegn som tilsier behov for umiddelbar utvidet el-kontroll. Vurderingen omfatter kun de nevnte punktene og reflekterer ikke nødvendigvis anleggets totale tilstand. For å kartlegge anleggets tilstand må en kvalifisert fagperson engasjeres.

Generell beskrivelse

Generell beskrivelse av boligen

Konstruksjonsoppbygning

Felles bygningsdeler:
- Grunnmur i betong.
- Etasjeskiller i trekonstruksjon.
- Yttervegger i bindingsverkkonstruksjon, kledd utvendig med malt panel.
- Yttertak i trekonstruksjon.

Oppvarmingssystem

Varmekabler i bad.

Innvendige overflater

Gulv: Parkett.
Vegger: Sparklet/pussede og malte overflater.
Himling: Sparklet/pussede og malte overflater.
Himlingshøyden er målt til ca. 2,65 meter i stuen.

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 eller forskrift til avhendingslova. Slitasje og skjevheter kan forekomme uten å være omtalt. Tilstand og bruksslitasje er subjektivt – gjør egne vurderinger av slike forhold på visning.

Kjøkkeninnredning

Alder på innredning: Ifølge eier fra byggeår.
Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Benkeplate i laminat.

Integrerte hvitevarer: Platetopp. Stekeovn. Oppvaskmaskin. Kjøleskap med fryser.

Innredninger er kun enkelt beskrevet, ikke tilstandsvurdert. Undersøk slitasje og funksjon under visning.

Tilhørende arealer

En ekstern bod i felles garasjekjeller.
Boligen disponerer en parkeringsplass i felles garasjekjeller. Parkeringsplass og bod er fremvist av selger, men bruksrett og funksjonalitet er ikke undersøkt.

Dokumentasjon på håndverkstjenester

Håndverkstjenester siste fem år

Spørsmål til selger: Er det utført håndverkstjenester på boligen siste fem årene?

Nei

Lovlighetsmangler

Dette punktet gjelder åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlige bruksendringer.

Byggetegninger

Kontroll av samsvaret mellom faktisk bruk og byggetillatelsen i byggetegninger inngår ikke som en del av dette oppdraget, og er ikke undersøkt. Eventuelle avvik fra godkjente tegninger eller ulovlige tiltak er derfor ikke vurdert i denne rapporten.

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Dette punktet gjelder lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som er avdekket av den bygningssakkyndige ved befaringen. Dette omfatter at boligen ikke fremstår som oppdelt i brannceller, manglende rømningsvei eller andre forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet.

Vurderingen er gjort etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet. Grensen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke særskilte undersøkelser for å avdekke slike forhold utover det som følger av forskrift om tryggere bolighandel. Skjulte feil omfattes ikke.

Åpenbar fare for helse, miljø og sikkerhet

Radon

Det foreligger ikke dokumentasjon på radonmålinger. Radon er en usynlig, luktfri og radioaktiv gass som dannes naturlig når radium i jorden brytes ned og som kan utgjøre helsefare. For mer om radon, se: https://dsa.no/radon/helserisiko

Aktsomhetsgrad:
På nettsiden til Norges Geotekniske Undersøkelse (NGU) kategoriseres aktsomhetsgradene i fire nivåer: Usikker, moderat til lav, høy og særlig høy. For mer informasjon om aktsomhetsgraden i boligens område, se: http://geo.ngu.no/kart/radon/.

For mer informasjon om radonmåling, se: https://dsa.no/radon/slik-maler-du-radon

Arealer

Totalt areal

Totalt BRA	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
75 m²	70 m²	5 m²	-	-

BRA-i (Internt bruksareal): Arealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.

BRA-e (Eksternt bruksareal): Arealer knyttet til boenheten, som ligger utenfor selve boenheten og har tilgang enten fra utsiden eller fellesarealer, som for eksempel eksterne boder. Veggarealet mellom BRA-i og BRA-e blir inkludert i BRA-e dersom disse ligger vegg-i-vegg.

BRA-b (Innglasset balkong): Arealer av innglassede balkonger, altaner eller verandaer. Veggarealet mot annet bruksareal tas med i arealberegningen.

TBA (Terrasse- og balkongareal): Arealer av åpne balkonger, terrasser, altaner og verandaer, målt på innsiden av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet. I tilfeller uten ytre begrensninger måles arealet ved fotavtrykket.

Totalt BRA: Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.

Leilighetsbygg (Byggeår: 2020)

Etasje	BRA-i	BRA-e	BRA-b	Totalt BRA	TBA
1. etasje	35 m²	-	-	35 m²	-
2. etasje	35 m²	-	-	35 m²	-
Garasjekjeller	-	5 m²	-	5 m²	-
Sum Leilighetsbygg	70 m²	5 m²	-	75 m²	-

Romfordeling

1. etasje:

BRA-i: Stue/kjøkken, Toalettrom

2. etasje :

BRA-i: Soverom 2, Soverom 1, Gang, Bad

Kommentar til arealberegning

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.

Oppdragsinformasjon

Eiendom og kunde

Adresse: Hjeramoen 16 A, 2072 DAL

Matrikkel: 3240-92/161/0/30

Eierform: Selveier

Hjemmelshaver: Anette Løken Hansen

Kunde: Anette Løken Hansen

Befaring og rapportdato

Befaringsdato: 27.01.2026

Tilstede ved befaring:

- Anette Løken Hansen (Kunde)
- Martin Schwabe Hoem (Sakkyndig)

Rapportdato: 28.01.2026

> *Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdatoen, eller frem til en ny kjøper blir bundet til å kjøpe eiendommen, avhengig av hva som inntreffer først. Mer om dette under forutsetninger for rapporten.*

Kilder for oppdraget

Ved mindre annet er angitt i rapporten, er eiendomsinformasjon og byggeår hentet fra Norges Eiendommer. Eventuelle opplysninger om tilknyttede arealer, fellesarealer, oppgraderinger, oppvarmingsløsninger, årstall og øvrige forhold er basert på informasjon fra selger eller selgers representant.

Selgers egenerklæring er ikke fremvist. Det kan dermed foreligge eierrelaterte opplysninger som ikke er gjort kjent for undertegnede.

Om oss

Boligkontroll AS

Org.nr: 932 153 688

Vi er en uavhengig bedrift som tilbyr tilstandsvurderinger ved eierskifte.
Norske Boligrapporter er et fellesskap av bygningssakkyndige som utfører vurderinger av boliger.
Undertegnede er bygningsteknisk fagskoleingeniør og medlem i NITO.
For mer info, se www.norskeboligrapporter.no.

Sakkyndig

Martin Schwabe Hoem

Fagskoleingeniør

Telefon: 99512443

E-post: post@boligkontrollas.no

Medlemskap

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Brustad & Partnere

Oppdragsnr.
121260024

Selger 1 navn
Anette Løken Hansen

Gateadresse
Hjeramoen 16 A

Poststed	Postnr
DAL	2072

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: 2023

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 2

Antall måneder: 1

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Fremtind

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: 121260024

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: 121260024

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: 121260024

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: 121260024

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Anette Løken Hansen	9a1c5c52a62eaf65eea29 0f72fa58a7d8732a1a2	21.01.2026 10:58:08 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 121260024

- 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

enova

Energiattest



Adresse	
Hjeramoen 16A, 2072 DAL	
Dato for energimerking **29.01.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-252874**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **300795309**
Gårdsnummer **92**	Bruksnummer **161**
Seksjonsnummer **30**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **2020**	Bygningstype **Annen bolig**
Bruksareal **75,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **70,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
134,59 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
159,76 kWh/m²	**11 183 kWh**

Brustad & Partnere AS
E-post: merete.ruud@privatmegleren.no

Solibo AS
Dronning Eufemias Gate 16
0191 Oslo
NO 920 800 572 MVA
meglerkontakt@solibo.no

Boligopplysninger for boligselskap: **Sameiet Hjeratunet**

21.01.2026

Megleropplysninger

Vi viser til forespørsel av 21.01.2026

Boligselskap:	Sameiet Hjeratunet
Organisasjonsnr:	925 038 857
Gnr./bnr:	92 / 161
Eier(e):	Anette Løken Hansen
Seksjonsnr:	30
Adresse:	Hjeramoen 16A, 2072 Dal

Boligselskapets hjemmeside:	home.solibo.no/hp/sht/
Kontaktskjema til styret:	home.solibo.no/hp/sht/kontakt

Dokument som medfølger Meglerpakken:
Boligselskapets årsrapport med regnskap, innkalling/protokoll fra årsmøtet, vedtekter og husordensregler følger vedlagt. Disse dokumentene er en viktig del av meglerpakken.

Opplysninger om boligselskapet:

· **Styregodkjenning:**	Nei
· **Særskilte begrensninger/ klausuler:**	Se boligselskapets vedtekter.
· **Dyrehold:**	Se boligselskapets husordensregler/vedtekter.
· **Forsikringsselskap:**	Gjensidige Forsikring ASA, avtalenr. 92002602
· **Opplysninger om ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse etc.:**	Må innhentes fra bygningsmyndighetene.
· **Påkostninger/utbedringer:**	Se årsmeldingen.
· **Forkjøpsrett:**	Ingen
· **Tomt:**	Eiet

Lånekostnader: Ingen felles lån

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Felleskostnader	kr 1.916,– pr. md.
TV/Internett	kr 485,– pr. md.
Totale felleskostnader pr. d.d:	kr 2.401,– pr. md.

Felleskostnadene inkl:
Forretningsførsel, vaktmestertjenester, forsikring, drift- og vedlikehold, fellesanlegg, TV/Internett og andre driftskostnader.

Ligningsposter pr. 31.12.2025:

Ligningsverdi	Annen formue	Gjeld
Fås hos skatteetaten	kr 11 691	0

Opplysning om restanser
Ved oppgjør bes megler ta kontakt med Solibo på meglerkontakt@solibo.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. sameiets legalpant.

Melding fra megler ved salg
Melding om ny eier sendes Solibo AS pr. e-post meglerkontakt@solibo.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.

Priser og gebyrer p.t.:

Meglerpakke:	5250,- ink. mva.
Eierskiftegebyr:	6725,- ink mva.

Med vennlig hilsen,
Solibo AS

VEDTEKTER

FOR SAMEIET HJERATUNET

Vedtatt i årsmøte

den 06.04.2022

i medhold av lov om eierseksjoner

16. juni 2017 nr. 65

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Sameiet Hjeratunet og har gårdsnummer 92 og bruksnummer 161 i Eidsvoll kommune. Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 14.04.2020

Sameiet består av 88 boligseksjoner.

2. DISPOSISJONSRETTEN OVER SEKSJONENE

2.1. Bebyggelsen og tomten Seksjonseierne er sameiere i bebyggelsen og tomten i eierseksjonssameiet. Eierne har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Seksjonen kan ikke skilles ut fra sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter seksjoneringen omfattes av bruksenhetene, er fellesarealer.

2.2. Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i ett og samme eierseksjonssameie.

2.3. Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet, eierseksjonsloven og disse vedtektene. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Seksjonseieren kan også påhefte seksjonen servitutter, forkjøpsretter eller andre løsningsretter og foreta andre rettslige disposisjoner over seksjonen.

Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold.

Stat og kommune kan til sammen erverve inntil ti prosent, men likevel minst én boligseksjon, i eierseksjonssameier som består av fem eller flere seksjoner.
Reglene i eierseksjonsloven § 24 får anvendelse.

2.4. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesareal

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.

Dersom årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Årsmøtet kan vedta og endre ordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Seksjonseierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende ordensregler.

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

Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte. Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. En endring av bruksformålet krever reseksjonering.

2.5. Parkering og andre tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne 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.

Tilrettelagte parkeringsplasser er forbeholdt beboere som på grunn av nedsatt funksjonsevne har et dokumentert behov for tilrettelagt plass. Disse beboerne har krav på å få tilgang til plassen mot et midlertidig bytte av egen parkeringsplass. Byttet gjelder så lenge beboeren har et dokumentert behov. Styret kan gi nærmere regler om tildelingskriteriene. Plassen byttes tilbake ved salg av seksjonen. Det er ikke nødvendig å reseksjonere i hvert enkelt tilfelle. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtekten. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

2.6. Dyrehold

Dyrehold er tillatt. Dyreholdet må ikke være til sjenanse for de øvrige brukerne av eiendommen.

3. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter 3 sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av første ledd.

Den enkelte seksjonseieren skal betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Endring av akontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

4. PANTERETT FOR SEKSJONSEIERENS FORPLIKTELSER

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 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 har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

5. VEDLIKEHOLD

5.1. Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten 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.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar
b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
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) vinduer og ytterdører
j) innvendige flater på balkong, eller lignende
k) takterrasser som ligger som en tilleggsdel til boliger på plan 2

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

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

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra bruksenheten, og ikke er bygget inn i etasjeskillere og andre bærende konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere sameiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt.

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

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

Seksjonseieren er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet, slik at rør ikke fryser.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning, etter denne bestemmelsen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten sin, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

For skader som en seksjonseier er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Hvis sameiets forsikring benyttes skal den som er erstatningsansvarlig betale forsikringens egenandel. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

5.2. Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m. 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 seksjonseierens vedlikeholdsplikt etter 5.1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i første og annet punktum. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Hvis sameiet ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal det erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

5.3. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger eller lignende, skal skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet. Skal slikt arbeid utføres av seksjonseierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes punkt 7.10 og eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

6. MISLIGHOLD

6.1. 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.

6.2. Fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

Hvis seksjonseierens, eller seksjonens bruker, oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens, eller brukers, oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av **bruksenheten etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.**

7. ÅRSMØTET

7.1. Årsmøtets myndighet.

Mindretallsvern Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet. 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.

7.2. Ordinært årsmøte

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.

7.3. Ekstraordinært årsmøte

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.

7.4. Innkalling til årsmøte

Styret innkaller årsmøtet 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 skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. 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.

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen etter vedtektenes punkt 7.2.

7.5. Saker årsmøtet skal behandle

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet. Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet

a) behandle styrets årsberetning
b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
c) velge styremedlemmer.
d) behandle vederlag til styret

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

7.6. Saker årsmøtet kan behandle

Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte etter 7.5 annet ledd, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseierne er til stede 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.

7.7. Hvem som kan delta på årsmøtet

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

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.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. 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. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme.

7.8. Ledelse av årsmøtet

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.

7.9. Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet. Særlige begrensninger i årsmøtets myndighet.

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

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 eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum.
f) endring av vedtektene med mindre loven stiller strengere krav

7.10. Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

Tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i 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 et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak etter første ledd 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.

7.11. Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

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 en 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 seksjonseierne.

7.12. Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

På årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

7.13. Protokoll fra årsmøtet

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. Protokollen skal inneholde navn på alle som er til stede, eventuelt hvor mange seksjonseiere som er representert ved fullmektig. Den kan også inneholde referat av innleggene på årsmøtet. Ved avstemninger som krever samtykke fra den det gjelder bør det redegjøres for hvem som har gitt samtykke.

7.14. 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 (pålegg om salg) og 39 (utkastelse) som er rettet mot en selv eller ens nærstående. Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

8. STYRET

8.1. Plikt til å ha et styre. Styrets sammensetning

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. Styret skal ha inntil 5 medlemmer, og inntil 2 varamedlemmer.

8.2. Valg av styret, tjenestetid og vederlag

Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Bare myndige personer kan være styremedlemmer. Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene.

8.3. Styremøter
Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

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

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.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen skal angi tid og sted for møtet, hvem som deltok, hvem som var møteleder, hvilke saker som ble behandlet, hva som ble besluttet, og hvem som eventuelt stemte imot beslutningene. Den enkelte seksjonseier har ikke krav på å gjennomgå protokollen.

8.4. 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.

8.5. Styrets beslutningsmyndighet. Mindretallsvern.

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.

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.

8.6. 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.

8.7. Styrets representasjonsadgang og ansvar

Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseierne har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av to styremedlemmer i felleskap.

9. FORRETNINGSFØRER

9.1. Ansettelse eller engasjement av forretningsfører

Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at sameiet skal ha en forretningsfører. Om vedtektene ikke bestemmer noe annet, er det styrets oppgave å ansette eller engasjere forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn eller godtgjørelse, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt å avslutte engasjementet.

9.2. Inhabilitet

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

10. REGNSKAP OG REVISJON

10.1. Plikt til å føre regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet. Styret sørger for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsregnskap og årsberetning i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av regnskapsloven.

10.2. Plikt til å ha revisor

Sameiet skal ha én eller flere statsautoriserte eller registrerte revisorer. Årsmøtet velger revisor. Revisoren tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

Bestemmelsene i revisorloven så langt de passer.

Ordensregler for Hjeratunet Sameie

Versjon 4 06.04.2022

1. Formål og omfang

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.
Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i Hjeratunet. Sameieren er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i borettslaget mellom klokken 2200-0700. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 2200, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:

- på hverdager klokken 0700-2000.

- i helg og helligdager klokken 1000-1800.

Utover disse tidspunkter skal det avtales med berørte naboer.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskadet.

- at avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.

- å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i borettslaget.

- straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.

- at balkongen og blindkjelleren ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra balkongen.

- at garasjens dører og port er låst.

- at det i garasjen ikke lagres søppel og lignende som trekker til seg skadedyr.

- at det pga brannfare ikke benytter grill oppvarmet med kull, kun gass/El.

Ytre bygningsmessige endringer, som for eksempel oppsett av platting, levegg, bod etc. krever skriftlig søknad til styret. Det gjelder også ved ønske om montering av varmepumpe. Dersom en borettshaver foretar endringer som nevnt ovenfor uten styrets godkjenning, kan styret fatte vedtak om riving.

Godkjente søknader av alle typer skal iverksettes senest 2 mnd. etter godkjenning fra styret og gjennomføres innen rimelig tid fra oppstart. Hvis dette ikke overholdes, må det søkes styret på nytt for tillatelse.

4. Fellesarealer

Lagets fellesareal er det til daglig styret som rår over, sommer som vinter her under alt grunnareal laget eier og som ikke er bebygd.

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på sameiets eiendom, inklusive fellesarealene.

Søppelkasser er kun beregnet til husholdningsavfall. Dette skal sorteres iht gjeldende regler. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene.

Fellesarealer, unntatt arealet som hver enkelt andelseier har bruksrett til, holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler og annet fritidsutstyr kan imidlertid plasseres utenfor den enkelte sameiers/beboers enhet.

Mat skal ikke legges ut på borettslagets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.

- Uønskede gjenstander utover ovenfor nevnte saker vil bli fjernet for eiers regning.

5. Kjøring og parkering

Garasje eller oppmerkede plasser skal brukes. Kjøring/ parkering på gang- sykkelveger og snuplasser er ikke tillatt, bortsett fra nødvendig nyttekjøring.
Kjøretøy som er parkert utenfor oppmerkede plasser er ikke tillatt, for eksempel ved søppelcontainere, plener osv. Disse vil bli tauet bort for eiers regning.
Feilparkerte biler som medfører at tjenester ikke kan bli utført på fellesområdene, som søppeltømming etc vil bli forelagt regning til om dette medfører ekstra regning til sameiet.
Avskiltede kjøretøy kan kun oppbevares på eier egen plass i garasje, ikke på andre parkeringsplasser.
Høyeste tillatte hastighet inne på området er 20 kmh.

6. Dyrehold

Det er tillatt med dyr i sameiet men beboere som holder dyr skal sørge for at det ikke sjenerer noen, eller etterlater ekskrementer på borettslagets område.

Retningslinjer for styrets vurdering av søknaden for montering av varmepumpe:

Styret vil foreta en individuell vurdering av hver enkelt søknad basert på følgende kriterier/retningslinjer:

- Installasjonen skal kun foretas av kvalifisert personell med nødvendig opplæring innen installasjon og service på produktet som leveres.

• Det må velges en varmepumpe så stillegående som mulig

• Utedelen må plasseres slik at naboer ikke blir forstyrret av støy eller vibrasjoner. Utvendig lydnivå skal maks være 50 db.

• Utedelen må plasseres slik at den ikke hindrer snørydding og lignende.

• Utedelen må plasseres slik at det ikke oppstår problemer i forbindelse med avrenning av kondensvann.

•Hvis utedelen plasseres slik at kondensvann ikke kan renne fritt fra utedelen må dette ledes vekk på en forsvarlig måte slik at man unngår problemer med fukt, vannsøl, issvuller, frostsprengning og lignende.

• Avløpsrør må frostsikres med selvregulerende varmekabel hvis det er fare for de tettes ved ising.

•Kondensvann fra inne delen må ledes ut av leiligheten på en slik måte at det ikke oppstår problemer med vannsøl når varmepumpen brukes som aircondition om sommeren

-Alle kostnader som gjelder vedlikehold bæres av andelseier. Borettslaget kan pålegge vedlikehold eller fjerning hvis pumpen fortsatt er til sjenanse.

- Ved fjerning av varmepumpen skal evt. skader på bygning utbedres av andelseier.

- Ved salg av boligen er andelseier forpliktet til å videreformidle informasjon til ny andelseier.

- Opplysninger som skal vedlegges søknaden:

♣ Varmepumpens spesifikasjoner
♣ Merke
♣ Leverandør
♣ Utvendige mål
♣ Utvendig lydnivå
♣ Skisse av huset/tomt påtegnet forslag til montering

SOLIBO
Forenkler styrets hverdag og øker boligselskapets verdier

Ordinært årsmøte

Sameiet Hjeratunet
30. april 2025

Sted: Best Western Hotell Letohallen
18:00

INFORMASJON OM GJENNOMFØRING AV ÅRSMØTE

Det følger av eierseksjonsloven § 41 annet ledd at

> «*Styret beslutter hvordan årsmøtet skal gjennomføres.*
>
> *Årsmøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det. Styret kan sette en frist for når et krav om fysisk møte kan settes frem. Fristen kan tidligst løpe fra seksjonseierne har blitt informert om hvilke saker årsmøtet skal behandle, og må være så lang at seksjonseierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte.*
>
> *Dersom årsmøtet ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til årsmøte er oppfylt. Systemene må sikre at deltakelsen og stemmegivningen kan kontrolleres på en betryggende måte, og det må benyttes en betryggende metode for å bekrefte deltakernes identitet.*»

FYSISK MØTE

Styret har besluttet at møtet vil bli gjennomført ved et fysisk møte. Informasjon om møtested og tidspunkt for møtet finner du lenger ned i innkallingen.
Styret ønsker at du i forkant av møtet gjør deg godt kjent med innkallingen, og de sakene som skal behandles. Dette for å sikre en mest mulig effektiv gjennomføring av møtet.

Styret ønsker deg velkommen til møtet, og håper så mange av dere som mulig har anledning til å delta.

Dersom du mottar innkallingen per ordinær post, skyldes dette at Solibo ikke har registrert din epostadresse eller at styret av andre grunner har instruert Solibo om å sende deg innkallingen per ordinær post. Ta kontakt med Solibo dersom du ønsker innkalling til møte elektronisk. De av dere som ikke kan møte på årsmøtet, kan levere ferdig utfyllt fullmakt til styrets e-post adresse: post@sameiehjeratunet.no. Skjema ligger vedlagt nederst.

Til eiere i Sameiet Hjeratunet

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE

Årsmøtet gjennomføres ved digitalt møte.

Dato for årsmøte:	**30.04.2025**
Tidspunkt:	**18:00**
Sted:	**Best Western Leto Arena – kolonivegen 43, 2072 Dal**

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. **KONSTITUERING**
   - **1.1.** Valg av møteleder
   - **1.2.** Valg av protokollfører og protokollvitne
   - **1.3.** Registrering av antall stemmeberettigede i møtet
   - **1.4.** Godkjenning av innkalling og gjennomføringen av møtet
2. **ÅRSRAPPORT FOR 2024**
3. **ÅRSREGNSKAP FOR 2024**
4. **GODTGJØRELSE TIL STYRET**
5. **VALG AV TILLITSVALGTE**
   - **5.1.** Valg av styreleder for 1-2 år
   - **5.2.** Valg av 1 styremedlem for 2 år
   - **5.3.** Valg av 2 varemedlemmer for 1 år
   - **5.4.** Valg av valgkomite for 1 år
6. **INNKOMNE SAKER**
   - **6.1** Felles innkjøpsavtale av filter – forslagsstiller styret
   - **6.2** Maling av utvendig fasade – forslagsstiller styret

2. ÅRSRAPPORT FOR 2024

Styrets sammensetning

Styreleder	Henrik Short	På valg:	2025
Styremedlem	Martin Simonsen	På valg:	2026
Styremedlem	Vegard Englund	På valg:	2026
Styremedlem	Silje Ramberg Særensen	På valg:	2025
Varamedlem	Inger Irgesund	På valg:	2025

Kontaktinformasjon

Sameiets hjemmeside: https://home.solibo.no/hp/sht

Sameiet har egen nettside via Solibo Home. Her finner man informasjon fra styret og praktisk informasjon. Det er også her man tar kontakt med styret.

Forretningsfører

Navn: Solibo Fredrikstad AS

Revisor

Navn: Solhøi Revisjon AS

Forsikring

Forsikringsselskap: Gjensidige Forsikring
Polisenummer: 92002602

Sameiet har felles bygningsforsikring. Beboer må selv tegne egen forsikringsavtale for forsikring av eget innbo.

Styrets arbeid i 2024/2025.

I perioden 12.04.24 t.o.m. 30.04.25 har styret hatt totalt 11 styremøter hvor av noen har vært fysisk, noen har vært på teams og telefon. Vi har behandlet til sammen ca. 30 saker samt flere saker som omhandler daglig drift/innhente tilbud fra entreprenører etc.
Vi vil gjennomgå det som har vært saker i 2024

Årsmøte blir gjennomført 30. april 2025.

Vi har jobbet videre med å opprettholde driftsavtaler slik at sameiet skal bli person uavhengig på enkelte gjøremål, som snøbrøyting, service på garasjeport, service på sprinkel, avtale med elektriker og rørlegger er nylig kommet på plass.

Facebook kommunikasjon
Vedlikehold av fellesarealer

Befaring/reklamasjon med utbygger mhp ferdigstillelse av utenomhusarealer
Reklamasjon og utbedring av lysarmaturer i P-kjeller.
Oppfølgning mot byggesak/kommunen mhp avklaringer flere saker overbygg over inngang etc.

Styret har arbeidet med:

- Arbeidet aktivt og tett opp mot utbygger for å forsøke å få ferdigstilt utvendig fellesareal. Styret opplever fortsatt at det er vanskelig å få utbygger til å ta ansvar for dette.
- Gjennomført befaring av hele uteområdet med utbygger
- Besvare søknader fra beboere
- Hentet inn flere tilbud på malerarbeid for fasade.
- Oppdatere serviceavtaler med rørlegger og elektriker samt gode priser.
- Rengjøring av garasje
- Det er hentet inn ulike tilbud for bedre belysning rundt oversiktstavle.
- Dialog med vaktmester og evt. Andre potensielle leverandører av enkelte tjenester, for å gjøre fellesarealene våre bedre for allmenheten.

Oppsummering:

- Styret har da i løpet av perioden gjennomført styremøter ved behov, jobbet med drift og vedlikehold av sameiets eiendom, samt fulgt opp beboere og leverandører i samarbeid med forretningsfører Solibo.

Arbeid i tiden som kommer:

- Styret vil sette sammen en arbeidsgruppe som vil se på muligheten for kameraovervåkning grunnet den siste tidens hendelser med sparking i dører og andre uhyggelige hendelser. Dette vil da kun overvåke gangpassasjer og fellesområder, men kan medføre at enkelte beboere vil bli filmet ved bevegelse i disse områdene. Skilter vil naturligvis bli montert dersom dette blir aktuelt. **Årsak:** Det har i den siste tiden forekommet flere hendelser med sparking i dører, vinduer og generelt en rekke ubehagelige hendelser. Styret har ingen annen måte å få bukt på disse problemene enn ved kameraovervåkning eller at hver enkelt fornærmede politianmelder forholdet.

Kostnad: Dette er uvisst men foreløpig er kostnaden 0,- da vi kun skal undersøke muligheten og hvilke muligheter vi har i forhold til hvor vi kan overvåke og ikke.

- Arbeidet med drift og vedlikehold av sameiet er noe vi holder på med til daglig, og det kommer stadig tilbakemeldinger om ting som kan gjøres annerledes og bedre. Vannsuging i garasje under vinterhalvåret er noe som ble satt i gang vinteren som var, men hyppigheten er noe uforutsigbar da dette handler om mengder snø som kommer. Derfor vil styret ta dette med selskapet som til nå har hjulpet oss og ha tett dialog frem mot og under vinteren.
- Styret vil sende ut informasjon når det er på tide med dugnad for fellesområdene. Dette var først tenkt som et forslag som skulle stemmes over, men dette er noe alle borettslag og sameier har så vi gjør dette på den samme måten. Dette passer naturligvis ikke for alle, men de som kan stiller opp.
- Styret vil fortsette arbeidet med å få malt tunet som nevnt i forslag **6.2**

Kommentarer til årsregnskapet

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

Styret er ikke kjent med andre hendelser som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Forslag til vedtak:

Styrets årsrapport tas til orientering.

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2024

SAMEIET HJERATUNET
Resultatregnskap 2024

	Noter	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Innkrevde felleskostnader	2	1 410 168	1 189 440	1 410 200	1 480 000
Innkrevde TV / Bredbånd-kostnader	2	504 768	475 200	504 200	510 000
Sum inntekter		**1 914 936**	**1 664 640**	**1 914 400**	**1 990 000**
Driftskostnader					
Styrehonorar	3	90 000	40 000	60 000	90 000
Personalkostnader	3	12 690	6 440	8 500	13 000
Revisjonshonorar		11 260	10 000	11 300	11 900
Forretningsførerhonorar		179 604	157 960	168 000	186 000
Styreportal		22 967	21 980	23 200	23 000
Andre tjenester		0	42 438	0	0
Avskrivning eiendeler	4	31 330	31 330	0	0
Drift og Vedlikehold bygninger		3 388	43 964	30 000	50 000
Drift og Vedlikehold garasje	5	88 953	92 656	50 000	60 000
Serviceavtaler - brannvern - sprinkleranlegg		67 212	21 157	21 200	22 000
Kommunale avgifter - vann og avløp		-853	11 179	12 800	12 800
Snøbrøyting / strøing		74 375	59 613	45 000	45 000
Vaktmestertjenester		263 475	286 014	316 200	325 000
TV-Signaler / Bredbånd		492 412	478 334	504 200	510 000
Strøm fellesområder		82 809	89 344	65 000	120 000
Forsikringpremie		291 552	269 014	379 200	346 000
Nyanskaffelser	6	5 990	11 124	0	0
Andre driftskostnader	7	112 381	80 181	66 200	67 000
Bankgebyr		5 589	3 813	3 900	6 000
Kontingent Huseiernes Landsforbund		3 100	2 900	3 100	3 400
Sum driftskostnader		**1 838 233**	**1 759 440**	**1 767 800**	**1 891 100**
Driftsresultat		**76 703**	**-94 800**	**146 600**	**98 900**
Finansinntekter	8	23 870	26 980	1 700	20 000
Resultat av finansposter		**23 870**	**26 980**	**1 700**	**20 000**
Årsresultat		**100 573**	**-67 820**	**148 300**	**118 900**
Overføringer					
Overført annen egenkapital	9,10	100 573	-67 820		

SAMEIET HJERATUNET

Balanse 2024

	Noter	2024	2023
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Snøfreser	5	11 637	15 516
Infrastruktur El-Bil lading	5	219 604	247 055
Sum anleggsmidler		**231 241**	**262 571**
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 035	29 720
Forskuddsbetalt til leverandør		148 278	138 927
Sum fordringer		**157 313**	**168 647**
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	9	728 974	613 519
Sum bankinnskudd og kontanter		**728 974**	**613 519**
Sum eiendeler		**1 117 528**	**1 044 738**
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 050 041	949 468
Sum opptjent egenkapital		**1 050 041**	**949 468**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		38 002	29 912
Leverandørgjeld		21 185	36 608
Annen påløpt kostnad		8 301	0
Annen kortsiktig gjeld		0	28 750
Sum kortsiktig gjeld		**67 488**	**95 270**
Sum gjeld		**67 488**	**95 270**
Sum egenkapital og gjeld		**1 117 528**	**1 044 738**

Årsregnskapet er elektronisk signert av styret den 30.mars 2025

SAMEIET HJERATUNET

Noter

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

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

Sameiekostnader inntektsføres månedlig.

	2024	2023
Note nr. 2 - Innkrevde felleskostnader		
Felleskostnader	1 410 168	1 189 440
TV / Bredbånd	504 768	475 200
Sum innkrevde sameiekostnader	**1 914 936**	**1 664 640**

Note nr. 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader	**2024**	**2023**
Lønn/honorar	90 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	12 690	5 640
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	800
SUM	**102 690**	**46 440**

Sameiet har ingen ansatte. Honorar er utbetalt til styrets medlemmer.

Note nr. 4 - Varige driftsmidler

Anskaffelseskost pr. 01.01.	293 901
Tilgang i året	0
Avgang i året	
Anskaffelseskost pr. 31.12.	293 901
Akk. Avskrivninger	62 660
Balanseført verdi 31.12.	**231 241**
Årets ordinære avskrivning	31 330

Driftsløsøre, inventar og lignende av varig verdi er bokført til kostpris og avskrives over antatt levetid.
Snøfreser avskrives med 20 % over 5 år
EL-Bil Anlegg avskrives med 10 % over 10 år

Note nr. 5 - Drift og vedlikehold garasje	2024
Periodisk kontroll av porter	7 225
Byttet lamper og kontrollert brannvarsling	31 264
Rep. av port som sporet av	12 033
Tilkoblet detektorsone	2 288
Serviceavtale vifter	2 750
Justert kraft på garasjeport	5 964
Rengjøring garasjeanlegg	18 750
Feilsøking EL-Bil ladere	8 680
Sum	**88 953**

Note nr. 6 - Nyanskaffelser	2024
Gressklipper bensindrevet	5 990
Sum	**5 990**

Note nr. 7 - Andre driftskostnader
Det er bokført kr. 112.381,- som andre driftskostnader i år 2024.
Det er bl. annet årlig domeneavgift, bensin til redskaper, hagegjødsel, service snøfres, husnummerskilt, leie lokale til årsmøte og beboermøte, div. verktøy, strøsand og snøsmelt, brukerrettigheter 24SO, porto, kopier etc.

Note nr. 8 - Finansinntekter	2024
Renteinntekter DNB	23 870
Sum finansinntekter	**23 870**

Note nr. 9 - Disponible midler	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01.	**686 897**	**1 017 288**
Årets resultat	100 573	-67 820
Fradrag for kjøp av snøfreser	0	19 395
Fradrag for installsjon EL-Bil Anlegg	0	274 506
Årets avskrivninger	31 330	31 330
Sum disponible midler pr. 31.12.	**818 799**	**686 897**

Note nr. 10 - Egenkapital	2024	2023
Annen egenkapital 01.01.	**949 468**	**1 017 288**
Årets resultat	100 573	-67 820
Sum egenkapital pr. 31.12.	**1 050 041**	**949 468**

SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-førerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

Til årsmøtet i Sameiet Hjeratunet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Hjeratunet som viser et overskudd på NOK 100 573. Årsregnskapet 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

i. oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
ii. 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av SIGNICAT 31.08.2025

SOLHØI REVISJON AS

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.

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

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

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

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

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sarpsborg, 31. mars 2025
Solhøi Revisjon AS

Lars M Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av SIGNICAT 31.03.2025

Forslag til vedtak:

Årsregnskapet godkjennes og årets resultat overføres til egenkapitalen.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Årsmøtet skal vedta honorar til styret for perioden fra ordinært årsmøte i 2024 til årsmøtet i 2025. Styrehonorar utbetales etterskuddsvis. Det er årsmøtet som avgjør størrelsen på styrehonoraret. Det foreslås et honorar til styret for gjennomført styreperiode på **totalt kr. 165.000,-**

Det ble vedtatt på årsmøtet i 2024 at styreleder Henrik Short skal motta **kr. 75.000,-** i styrehonorar for perioden 2024 til 2025 ut over øvrige styremedlemmers godtgjørelse.
Honorar til restrerende styremedlemmer foreslås derfor til kr. 90.000,-.

5 VALG AV TILLITTSVALGTE

Sameiet har ingen valgkomite og styret har ved minst to anledninger oppfordret seksjonseiere til å melde sin interesse for styreverv i sameiet. Styret har så langt ikke mottatt forslag på styremedlemmer eller ønske fra seksjonseiere om å delta i styret. Det er årsmøtet som velger styremedlemmer samt varamedlemmer.

Det skal velges styreleder for 1-2 år og 2 styremedlemmer for 2 år. Iflg vedtektene skal det også velges inn 2 varemedlemmer. I tillegg hadde det vært en fordel om sameiet hadde 2 personer til å sitte i valgkomiteen.

5.1 Valg av styreleder

Sittende styreleder – **Henrik Short** – har sagt seg villig til å påta seg vervet som styreleder for 1 år mot et honorar på kr. 80.000,-.
Dersom årsmøtet ønsker Henrik Short som styreleder følger det at det ved neste årsmøte kun skal vedtas honorar til resterende styre.

5.2 Valg av **2** styremedlemmer

Som styremedlem for ___ år foreslås _____
Som styremedlem for ___ år foreslås _____
Som styremedlem for ___ år foreslås _____

5.3 Valg av **2** varamedlemmer

Som varamedlem for 1 år foreslås _____
Som varamedlem for 1 år foreslås _____

5.4 Valg av valgkomité

Som medlem i valgkomiteen for 1 år foreslås _____
Som medlem i valgkomiteen for 1 år foreslås _____

6. INNKOMNE FORSLAG

Alle innkomne forslag er vurdert av styret, styrets innstilling står under hvert forslag.

6.1. FELLES INNKJØPSAVTALE AV FILTER

Forslagsstiller: styret

Felles innkjøpsavtale for filter til Ventilasjonsaggregat, hver seksjon vil få et sett filter pr. år vederlagsfritt. Dette betales i sin helhet av sameiet. Med bakgrunn i at det er sameiets forsikring som gjelder ved feil på ventilasjonsanlegget mener styret at dette vil være et godt tiltak. Veil. Utsalgspris er 57 000,- styrets rabatt er 35%. Dette vil da koste sameiet 37 000,- kr. Pr. år.
Fremgangsmåte vil bli at styret melder ifra på ulike medier om når det er på tide med filterbytte og dele ut filtre etter vi har mottatt disse.

6.2. MALING AV UTVENDIG FASADE

Forslagsstiller: styret

Maling av utvendig fasade. Styret har hentet inn tilbud på dette arbeidet. Styret anser det som nødvendig da det kun er malt et strøk ved oppføring.

Bakgrunn:
Bygningene i Hjeratunet ble oppført i to byggetrinn:
-Trinn 1 (Bygg 1 og 2) : Ferdigstilt våren 2020
-Trinn 2 (Bygg 3 og 4) : Ferdigstilt høsten 2022
Alle bygg er kun malt én gang. For å sikre god beskyttelse og forlenge levetiden til treverket, anbefaler styret at det males to strøk utvendig i løpet av 2025.
Styret har hentet inn pris fra 2 maler firmaer. Begge har vært på befaring, og kommet med tilbud.

Tilbudsinnhenting

Firma:	Master Malerservice	Respons Håndverk og Service AS
Malingstype:	Flugger 05 Wood Tex (15 års holdbarhet)	Gjøco Herregård Maximal (12 års holdbarhet)
Antall strøk:	2	2
Forarbeid:	Vask, skraping, grunning, maskering	Samme
Reparasjoner:	Enkle tiltak, uten garanti	Skruing – ca. kr 50000,- inkl mva
FDV-dokumentasjon	Ja	Ja
Totalpris (inkl. mva)	kr 5 001 697,-	kr 3 675 000,-

Respons Håndverk og Service AS er kr 1 326 697,- rimeligere inklusive mva.

Styrets anbefaling

Styret anbefaler å inngå avtale med Respons Håndverk og Service AS for maling av fasade med 2 strøk i 2025.

Finansiering

Prosjektet skal fullfinansieres med lån, som tas opp av sameiet – ikke av den enkelte seksjonseier privat. Lånet vil øke felleskostnadene i en gitt periode.

Basert på en rente på 7 %, er beregnet økning i felleskostnadene per måned per boenhet:

Nedbetalingstid	Månedlig økning per boenhet	Total kostnad per boenhet
5 år	kr 826.93	kr 49615.50
7 år	kr 630.29	kr 52944.44

(Alle summer er avrundet og inkluderer mva. Nøyaktig sum per måned kan avvike noe, siden vi ennå ikke har søkt finasiering.)

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar at fasadene i Hjeratunet skal males med 2 strøk i 2025, og at oppdraget tildeles Respons Håndverk og Service AS til en kostnad på kr 3 675 000,- inkl. mva.

Årsmøtet gir styret fullmakt til å ta opp nødvendig lån og gjennomføre prosjektet.

FULLMAKTSSKJEMA

ÅRSMØTE

- Representanter fra selskaper (AS) må fremvise firmaattest og fullmakt signert av signaturberettiget i selskapet. Firmaattesten skal være av nyere dato. Fullmakter/registreringer som ikke følges av nyere firmaattest kan bli avvist.

- Alle seksjonseiere, andelseiere eller aksjonærer kan stemme ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem undertegnet og datert fullmakt fra seksjonseieren.

Vennligst fyll ut skjema med blokkbokstaver og lever til registrering før møtet:

Registrering av eiers informasjon

Eiers navn _____

Signatur _____

***Medeiers navn** _____

Seksjon/Andel/Aksjenr. _____ ****Leilighetsnr.** _____

Epost _____

Dato _____ **Sted** _____

*Fylles ut kun dersom aktuelt.

**Det er ikke påkrevd å legge inn leilighetsnummer.

Fullmakt

Overnevnte eier gir følgende person fullmakt til å representere seg:

Fornavn _____

Etternavn _____

Epost _____

Telefon. _____

Møtedato _____

PROTOKOLL FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE I SAMEIET HJERATUNET

Møtedato:	tirsdag, 29. april 2025
Møtetidspunkt:	Klokken 18:00
Møtested:	Best Western Leto Arena – Koloniveien 43

Møtet ble åpnet av styreleder **Henrik Short**
Forretningsfører Solibo ble representert ved **Gina Bjerkebakke Liland**

1. Konstituering

1.1. Valg av møteleder

Som møteleder ble **Gina B. Liland** foreslått.
Vedtak: Godkjent

1.2. Valg av protokollfører og protokollvitne

Som protokollfører ble **Gina B. Liland** foreslått.
Til å underskrive protokollen ble **Torbjørn Solheim** og **Nora Weiby** foreslått.
Vedtak: Godkjent

1.3. Registrering av stemmeberettigede

21 seksjonseiere
19 fullmakter
Totalt 40 stemmeberettigede
2 stemmeberettigede valgte å forlate årsmøtet før avstemming under sak 6.1 og 6.2
Vedtak: Godkjent

1.4. Godkjenning av innkalling og gjennomføringen av møtet

Det ble foreslått å godkjenne måten møtet var innkalt på og erklære møtet for lovlig satt.
Vedtak: Godkjent

2. Årsrapport for 2024

Styrets årsrapport for ble gjennomgått og tatt til orientering.
Vedtak: Tatt til orientering.

3. Årsregnskap for 2024

Årsregnskapet ble gjennomgått og foreslått godkjent. Årets resultat overføres til egenkapitalen.
Vedtak: Godkjent

4. Godtgjørelse til styret

Det ble vedtatt på årsmøtet i 2024 at styreleder Henrik Short skal motta **kr. 75.000,-** i styrehonorar for perioden 2024 til 2025 ut over øvrige styremedlemmers godtgjørelse.
Honorar til rastrerende styremedlemmer foreslås derfor til kr. 90.000,-.

Det ble foreslått honorar til styret på **kr. 165.000,-** totalt for den gjennomførte styreperioden. Styret fordeler honoraret internt.

Vedtak: Kr. 165.000,- ble godkjent mot 1 stemme

---

5. Valg av tillitsvalgte

5.1. Valg av styreleder

Styreleder velges særskilt.
Som styreleder for 1 år ble **Henrik Short** foreslått med krav om et honorar på kr. 80.000,- i styrehonorar for perioden.
Vedtak: Henrik Short ble valgt som leder for 1 år

5.2. Valg av styremedlemmer

Som styremedlem for 2 år, ble **Torbjørn Solheim** foreslått.
Vedtak: Godkjent

5.3. Valg av varamedlemmer

Som varamedlem for 1 år, ble **Thomas Haug** og **Silje Ramberg Sørensen** foreslått.
Vedtak: Godkjent

5.4. Valg av valgkomite for 1 år

Som medlem av valgkomiteen for 1 år, ble _____-------_____foreslått.
Vedtak: Utgår da ingen ønsket å delta i valgkomite

Etter valget har styret følgende sammensetning:

Styreleder:	Henrik Short	På valg: 2026
Styremedlem:	Torbjørn Solheim	På valg: 2027
Styremedlem:	Martin Simonsen	På valg: 2026
Styremedlem:	Vegard Englund	På valg: 2026
Varamedlem:	Silje R. Sørensen	På valg: 2026
Varamedlem:	Thomas Haug	På valg: 2026
Valgkomite:	_____	
Valgkomite:	_____	

---

6. INNKOMNE FORSLAG

6.1 FELLES INNKJØPSAVTALE AV FILTER

Forslagstiller: Styret

Saksgrunnlag:
Felles innkjøpsavtale for filter til Ventilasjonsaggregat, der hver seksjon vil få et sett filter pr. år vederlagsfritt. Dette betales i sin helhet av sameiet.

Se innkallingen for ytterligere informasjon

Forslag til vedtak:
Styret gis fullmakt til å stå for felles innkjøpsavtale for utskiftning av filter til ventilasjonsaggregat 1 gang årlig. Filtrene deles ut og seksjonseier må selv sørge for bytte.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

6.2 MALING AV UTVENDIG FASADE

Forslagstiller: Styret

Saksgrunnlag:
Styret anbefaler maling av utvendig fasade da det kun er malt et strøk ved oppføring. Styret har innhentet tilbud på dette arbeidet.

Se innkalling for ytterligere informasjon

Styrets anbefaling
Styret anbefaler å inngå avtale med Respons Håndverk og Service AS for maling av fasade med 2 strøk i 2025.

Finansiering
Prosjektet skal fullfinansieres med lån, som tas opp av sameiet – ikke av den enkelte seksjonseier privat. Lånet vil øke felleskostnadene i en gitt periode.
Basert på en rente på 7 %, er beregnet økning i felleskostnadene per måned per boenhet:

Nedbetalingstid	Månedlig økning per boenhet	Total kostnad per boenhet
5 år	kr 826.93	kr 49.615.50
7 år	kr 630.29	kr 52.944.44

(Alle summer er avrundet og inkluderer mva. Nøyaktig sum per måned kan avvike noe, siden vi ennå ikke har søkt finansiering.)

Forslag til vedtak:
Årsmøtet vedtar at fasadene i Hjeratunet skal males med 2 strøk i 2025, og at oppdraget tildeles Respons Håndverk og Service AS til en kostnad på kr 3 675 000,- inkl. mva.
Årsmøtet gir styret fullmakt til å ta opp nødvendig lån og gjennomføre prosjektet.

Endringsvedtak:
Saken utsettes da det har kommet nye opplysninger knyttet til utbygger og reklamasjonsretten til sameiet

Vedtak: Enstemmig vedtatt

Møtet ble hevet kl. 20:25

Protokollen signeres av:

Møteleder/Protokollfører:
Gina Bjerkebakke Liland /s/

Protokollvitner:
Torbjørn Solheim /s/
Nora Weiby /s/

Eidsvoll kommune

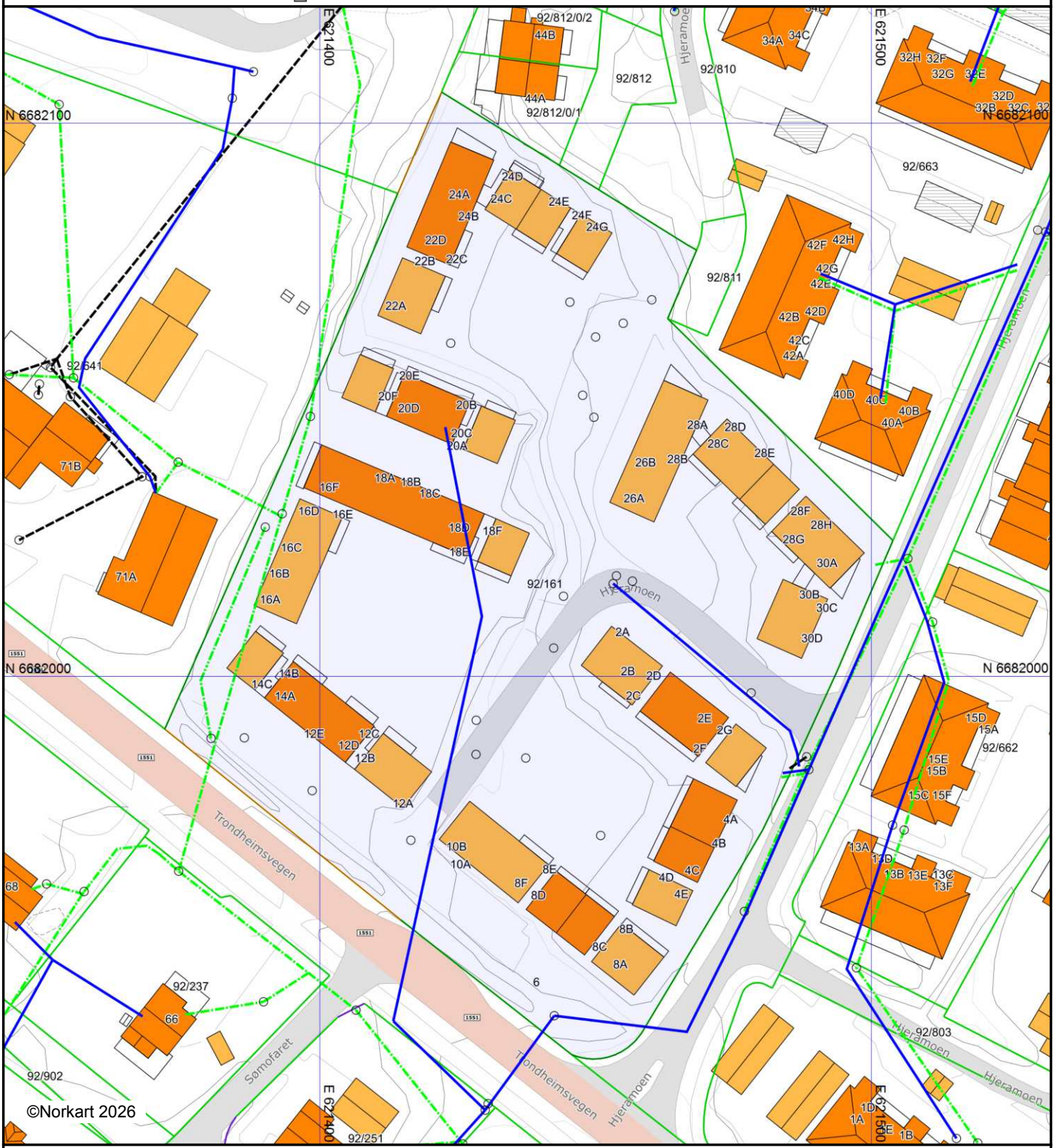
Grunnkart

Eiendom: 92/161/0/30
Adresse: Hjeramoen 16A
Dato: 21.01.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

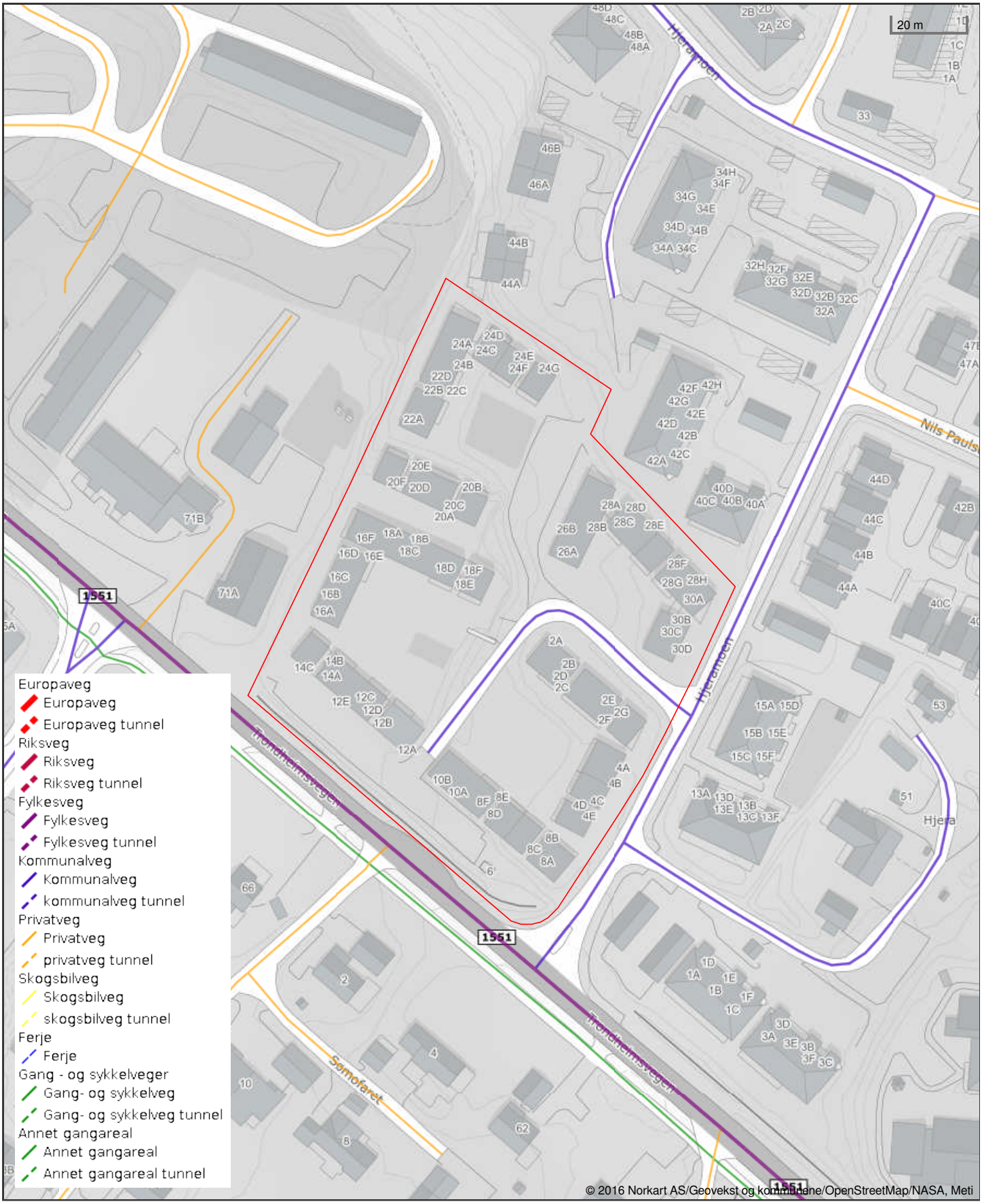
Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Overvannsledning
Avløp felles
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Kum
Sluk
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hydrant
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv
Vannledning
Spillvannsledning



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

Utskriftsdato: 21.01.2026

Vegstatuskart for eiendom 3240 - 92/161//



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.

SITUASJONSKART

SØKNAD OM RAMMETILLATELSE
09.05.2018 LIE ØYEN ARKITETER AS

Gnr/Bnr: **92/161,167,227,231**

Dato: **03.05.2018**

AREAL: **3806m2, 3074m2, 4411m2, 2139m2**

Målestokk: **1:1000**

Ekv.distanse **1m**

Høydereferanse NN 2000

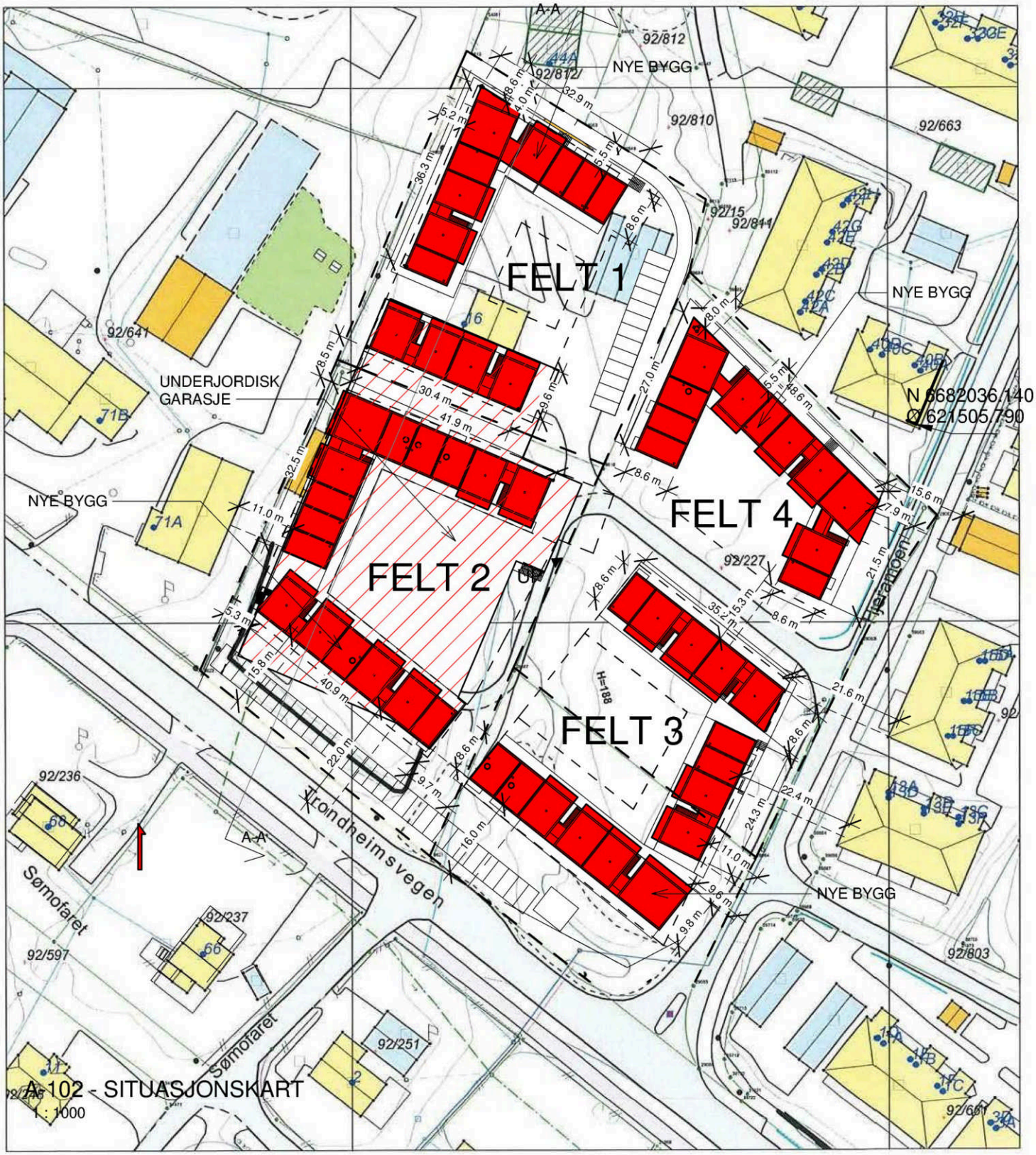
N

TEGNFORKLARING

- Nøyaktig eiendomsgrense
- Unøyaktig eiendomsgrense
- Vannledning
- Privat vannledning
- Ledning ute av drift
- Spillvann
- Privat spillvann
- Overvann
- Gjerde
- Høyspent ledning
- Naturvernområde
- Planomriss regulering
- Byggegrense
- Senterlinje reg.veg
- PBL Godkjent tiltak
- Kvikkleireområde konsekvensklasse 2
- Fornminne
- Høyspent mast
- Septiktank
- Lysstolpe
- Kum
- Ubestemt tre
- Sluk
- Sefrakregistrert bygg

Eksisterende bygninger vises med inklusiv takflate

Kommunen er ikke ansvarlig for kartets unøyaktighet og ufullstendighet. Tiltaket tegnes inn her.



A 102 - SITUASJONSKART
1 : 1000

SITUASJONSKART FRA KOMMUNEN



rev.	beskrivelse	dato	sign.

FASE
RAMMESØKNAD

DATO
06/06/18

MÅLESTOKK
1 : 600 (A3)

SIGN. / KONTR.
Author /
Checker

EV.INDEKS
A-101.02

OVERVANNSHÅNDTERING - SKISSE

PROSJ.NR 589

MO GÅRD
adresse

BYGGHERRE

LIE ØYEN ARKITEKTER
BAUERVEIEN 36
1052 OSLO
TLF. 22 54 81 23
Org.nr: Foretaksregisteret NO 946 756 954 MVA
www.lieoyen.no
post@lieoyen.no

Utskriftsdato: 21.01.2026

Eidsvoll kommune

Adresse: Rådhusgata 1, 2080 Eidsvoll
Telefon: +4766107000

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3240	**Gårdsnr.**	92	**Bruksnr.**	161	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	30
Adresse	Hjeramoen 16A, 2072 DAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	2 467,32 kr
Eiendomsskatt	4 016,01 kr
Renovasjon	5 452,19 kr
Vann	2 037,83 kr
Sum	**13 973,35 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**
Grunngebyr renovasjon	25%	1 Boenhet	1887.00	1/1	0 %	1 887,00 kr
Avfallsbrønn	25%	1 stk	3745.00	1/1	0 %	3 745,00 kr
Grunngebyr avløp	15%	1 Boenhet	2400.00	1/1	0 %	2 400,00 kr
Avløp etter måler 15% mva	15%	19.5 m3	43.24	1/1	0 %	843,18 kr
Forskudd avløpsgebyr	15%	39 m3	38.00	1/1	0 %	1 481,84 kr
Innbetalt forskudd avløpsgebyr 15% mva	15%	-22 m3	43.24	1/1	0 %	-951,28 kr
Grunngebyr vann	15%	1 Boenhet	1652.00	1/1	0 %	1 652,00 kr
Vannmålerleie 3/4"	15%	1 stk	304.00	1/1	0 %	304,00 kr
Vann etter måler 15% mva	15%	19.5 m3	31.28	1/1	0 %	609,96 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Forskudd vanngebyr	15%	39 m3	26.00	1/1	0 %	1 014,06 kr
Innbetalt forskudd vanngebyr 15% mva	15%	-22 m3	31.28	1/1	0 %	-688,16 kr
Eiendomsskatt - bolig	0%	2053200 prom	1.80	1/1	0 %	3 696,00 kr
					Sum	**15 993,60 kr**

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

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 21.01.2026

Eidsvoll kommune

Adresse: Rådhusgata 1, 2080 Eidsvoll

Telefon: +4766107000

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3240	**Gårdsnr.**	92	**Bruksnr.**	161	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	30
Adresse	Hjeramoen 16A, 2072 DAL								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
8SEN0120756949	385	14.10.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	39

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 92, Bruksnr 161, Seksjonsnr 30	**Kommune:**	3240	Eidsvoll
Adresse:				
Veiadresse:	Hjeramoen 16 A, gatenr 10229	**Grunnkrets:**	802	Hjera nedre
(fra bruksenhet)	2072 Dal	**Valgkrets:**	1	Dal
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	2070304	Råholt
		Tettsted:	675	Råholt

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	14.04.2020	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	70/4 956
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	12 894,7 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3240/92/161	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	3240/92/161/0/1	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/2	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/3	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/4	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/5	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/6	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/7	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/8	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/9	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/10	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/11	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/12	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/13	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/14	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/15	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/16	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/17	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/18	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/19	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/20	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/21	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/22	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/23	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/24	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/25	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/26	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/27	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/28	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/29	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/30	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/31	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/32	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/33	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/34	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/35	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/36	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/37	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/38	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/39	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/40	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/41	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/42	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/43	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/44	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/45	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/46	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/47	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/48	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/49	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/50	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/51	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/52	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/53	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/54	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/55	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/56	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/57	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/58	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/59	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/60	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/61	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/62	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/63	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/64	0,0

			Mottaker	3240/92/161/0/65	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/66	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/67	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/68	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/69	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/70	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/71	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/72	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/73	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/74	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/75	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/76	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/77	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/78	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/79	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/80	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/81	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/82	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/83	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/84	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/85	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/86	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/87	0,0
			Mottaker	3240/92/161/0/88	0,0
Reseksjonering	Forretning:	13.08.2020	Etablert/Endret	3240/92/161	0,0
	Matrikkelført:	18.08.2020	Etablert/Endret	3240/92/161/0/1	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/2	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/3	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/4	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/5	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/6	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/7	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/8	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/9	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/10	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/11	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/12	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/13	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/14	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/15	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/16	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/17	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/18	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/19	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/20	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/21	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/22	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/23	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/24	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/25	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/26	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/27	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/28	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/29	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/30	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/31	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/32	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/33	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/34	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/35	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/36	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/37	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/38	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/39	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/40	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/41	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/42	0,0

			Etablert/Endret	3240/92/161/0/43	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/44	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/45	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/46	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/47	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/48	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/49	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/50	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/51	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/52	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/53	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/54	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/55	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/56	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/57	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/58	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/59	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/60	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/61	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/62	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/63	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/64	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/65	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/66	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/67	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/68	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/69	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/70	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/71	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/72	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/73	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/74	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/75	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/76	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/77	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/78	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/79	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/80	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/81	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/82	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/83	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/84	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/85	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/86	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/87	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/88	0,0
Seksjonering	Forretning:	06.03.2020	Etablert/Endret	3240/92/161	0,0
	Matrikkelført:	07.04.2020	Etablert/Endret	3240/92/161/0/1	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/2	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/3	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/4	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/5	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/6	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/7	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/8	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/9	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/10	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/11	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/12	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/13	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/14	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/15	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/16	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/17	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/18	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/19	0,0
			Etablert/Endret	3240/92/161/0/20	0,0

Etablert/Endret	3240/92/161/0/21	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/22	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/23	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/24	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/25	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/26	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/27	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/28	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/29	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/30	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/31	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/32	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/33	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/34	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/35	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/36	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/37	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/38	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/39	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/40	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/41	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/42	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/43	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/44	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/45	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/46	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/47	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/48	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/49	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/50	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/51	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/52	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/53	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/54	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/55	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/56	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/57	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/58	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/59	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/60	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/61	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/62	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/63	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/64	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/65	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/66	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/67	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/68	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/69	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/70	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/71	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/72	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/73	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/74	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/75	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/76	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/77	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/78	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/79	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/80	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/81	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/82	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/83	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/84	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/85	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/86	0,0
Etablert/Endret	3240/92/161/0/87	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hjeramoen 16 A	Bolig	70,0	Kjøkken	3	1	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	550,0	Rammetillatelse:	05.09.2018
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	880,0	Igangset.till.:	04.02.2019
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	14.11.2023
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	880,0	Midl. brukstil.:	06.04.2020
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	14
Bygningsnr:	300795309			Antall etasjer:	2

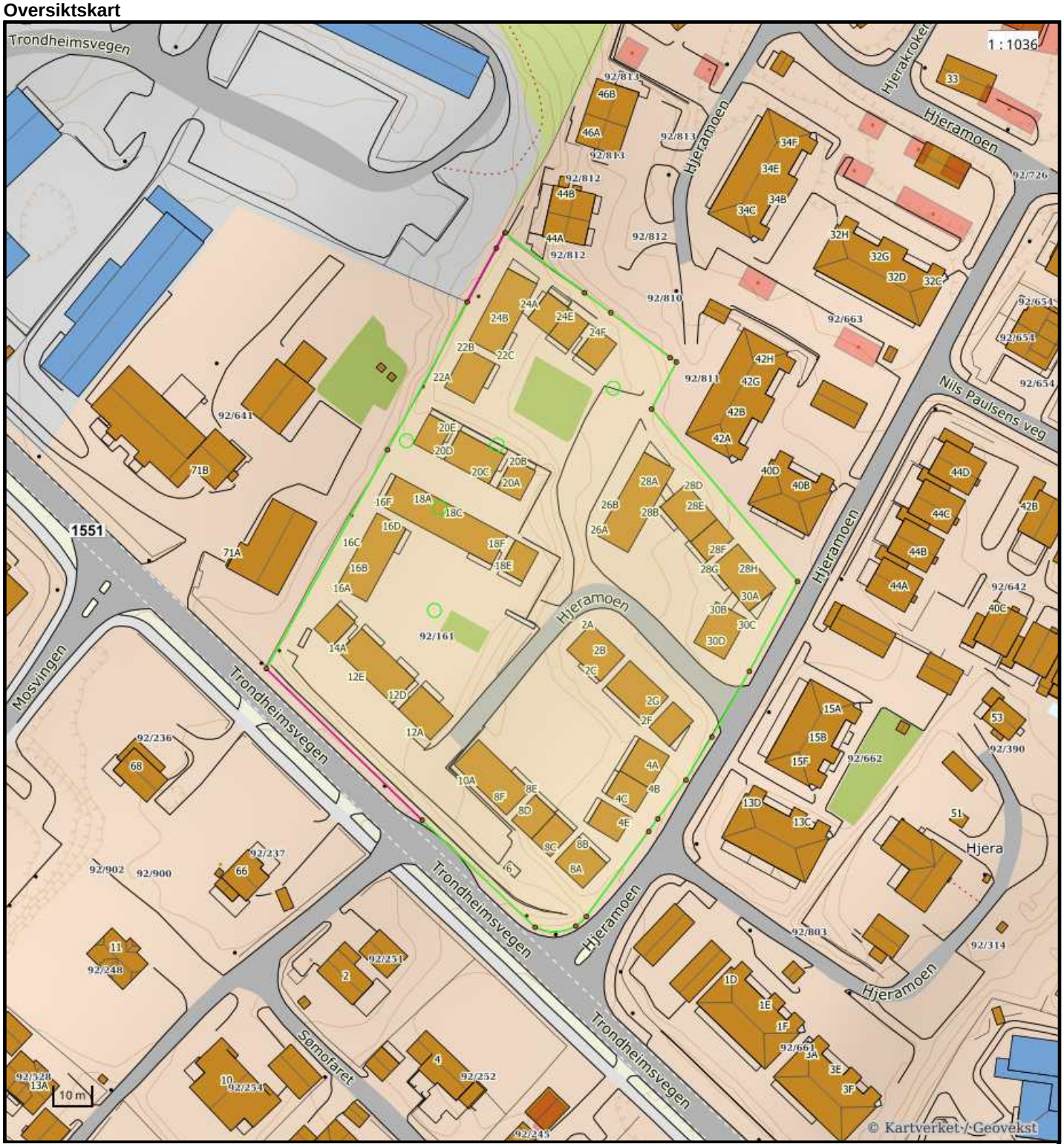
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	10		440,0		440,0				
H02	4		440,0		440,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

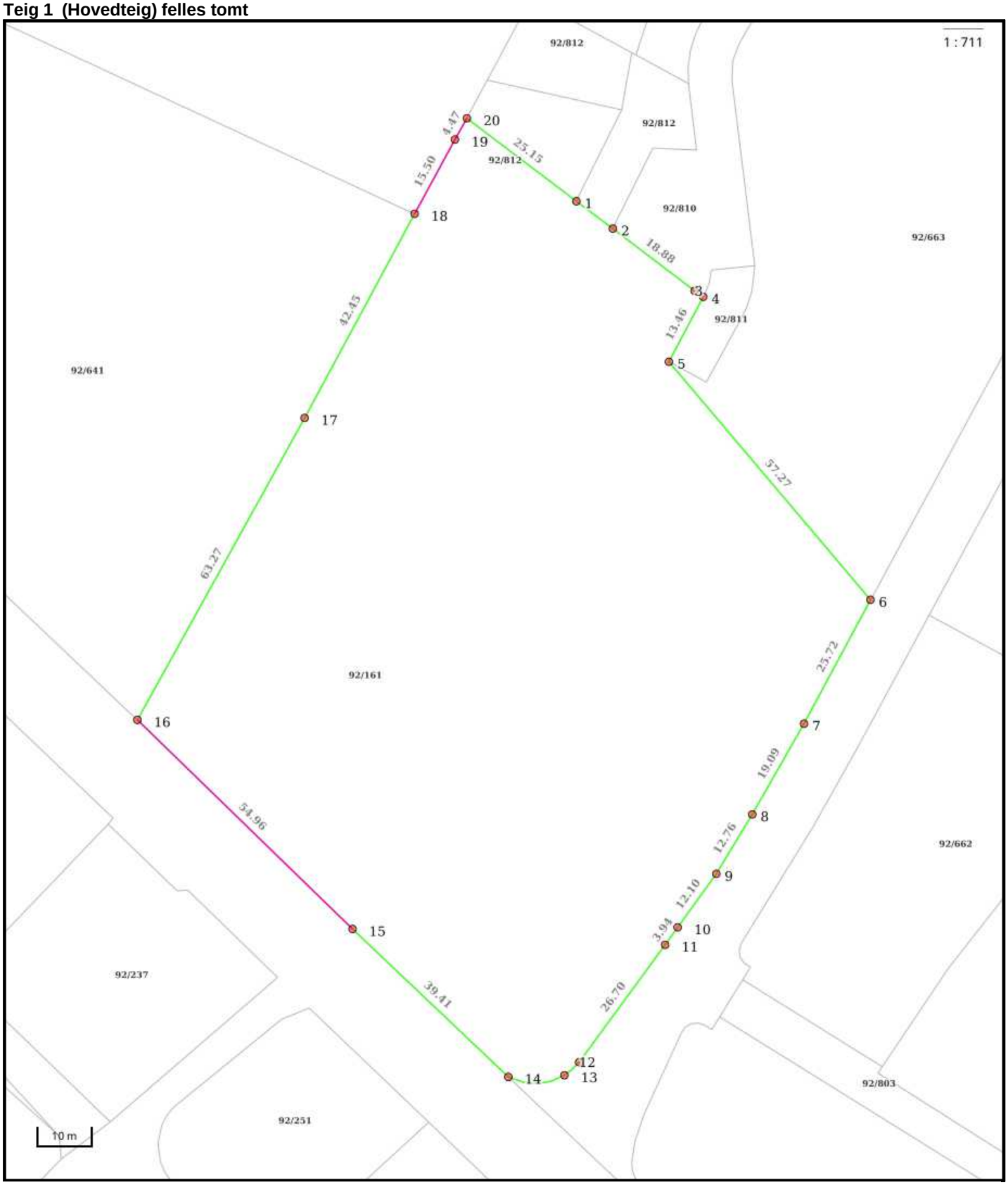
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 12 894,70m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 682 092,40	621 443,46	8,39m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	9		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 682 087,98	621 450,59	18,88m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	9		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 682 078,02	621 466,63	1,94m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 682 077,07	621 468,32	13,46m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	9		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 682 064,68	621 463,07	57,27m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	9		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 682 024,55	621 503,93	25,72m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	9		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 682 000,91	621 493,79	19,09m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	9		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 681 983,55	621 485,86	12,76m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	9		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 681 972,08	621 480,26	12,10m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	9		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 681 961,65	621 474,13	3,94m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	9		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 681 958,27	621 472,10	26,70m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	9		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 681 935,40	621 458,32	3,60m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	9	10,01	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
13	6 681 932,81	621 455,85	10,76m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	9	10,30	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 681 931,55	621 445,65	39,41m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	9		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
15	6 681 955,92	621 414,68	54,96m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 681 990,43	621 371,90	63,27m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	9		Jord	Nei	Gjerdestolpe
17	6 682 048,31	621 397,46	42,45m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	9		Jord	Nei	Rør
18	6 682 087,34	621 414,15	15,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	9		Jord	Nei	Gjerdestolpe
19	6 682 101,58	621 420,27	4,47m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	500		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
20	6 682 105,66	621 422,09	25,15m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	9		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

Eidsvoll kommune
Adresse: Rådhusgata 1, 2080 Eidsvoll
Telefon: +4766107000

Utskriftsdato: 21.01.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3240	**Gårdsnr.**	92	**Bruksnr.**	161	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	30
Adresse	Hjeramoen 16A, 2072 DAL								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0237202001
Navn	Kommuneplanens arealdel for 2021-2031
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.04.2021
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3240/dokumenter/2549/Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf
Delarealer	**Delareal** 12 889 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** a_B
	Delareal 6 m^2 **Arealbruk** Kombinert bebyggelse og anleggsformål,Framtidig **Områdenavn** a_KBA_F
	Delareal 6 m^2 **KPRestriksjoner** Utfyllende Bestemmelser

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	023729300
Navn	Del av Mo gård, gbnr. 92/161
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.04.2018
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3240/dokumenter/544/Reguleringsbestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 995 m^2 **Formål** Parkeringsplasser **Feltnavn** f_SPP1
	Delareal 824 m^2 **Formål** Lekeplass **Feltnavn** f_BLK1
	Delareal 199 m^2 **Formål** Lekeplass **Feltnavn** f_BLK3
	Delareal 4 403 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-blokkbebyggelse **Feltnavn** BBB3
	Delareal 520 m^2 **Formål** Lekeplass **Feltnavn** f_BLK2
	Delareal 353 m^2 **Formål** Veg **Feltnavn** f_SV2
	Delareal 2 380 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-blokkbebyggelse **Feltnavn** BBB2
	Delareal 353 m^2 **Formål** Veg **Feltnavn** f_SV1
	Delareal 487 m^2 **Formål** Parkeringsplasser **Feltnavn** f_SPP2
	Delareal 277 m^2 **Formål** Gang-/sykkelveg **Feltnavn** f_SGS
	Delareal 40 m^2 **Formål** Renovasjonsanlegg **Feltnavn** f_BRE
	Delareal 1 813 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-blokkbebyggelse **Feltnavn** BBB1
	Delareal 165 m^2 **Formål** Annen veggrunn - tekniske anlegg **Feltnavn** o_SVT

Delareal	36 m^2
Formål	Energianlegg
Feltnavn	f_BE1

Delareal	48 m^2
Formål	Grønnstruktur (utgått)
Feltnavn	f_G1

Reguleringsplaner under bakken

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	023729300
Navn	Del av Mo gård, gbnr. 92/161
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.04.2018
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3240/dokumenter/544/Reguleringsbestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 3 878 m^2 **Formål** Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse **Feltnavn** f_BG

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (100 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 100 meter fra eiendommen.

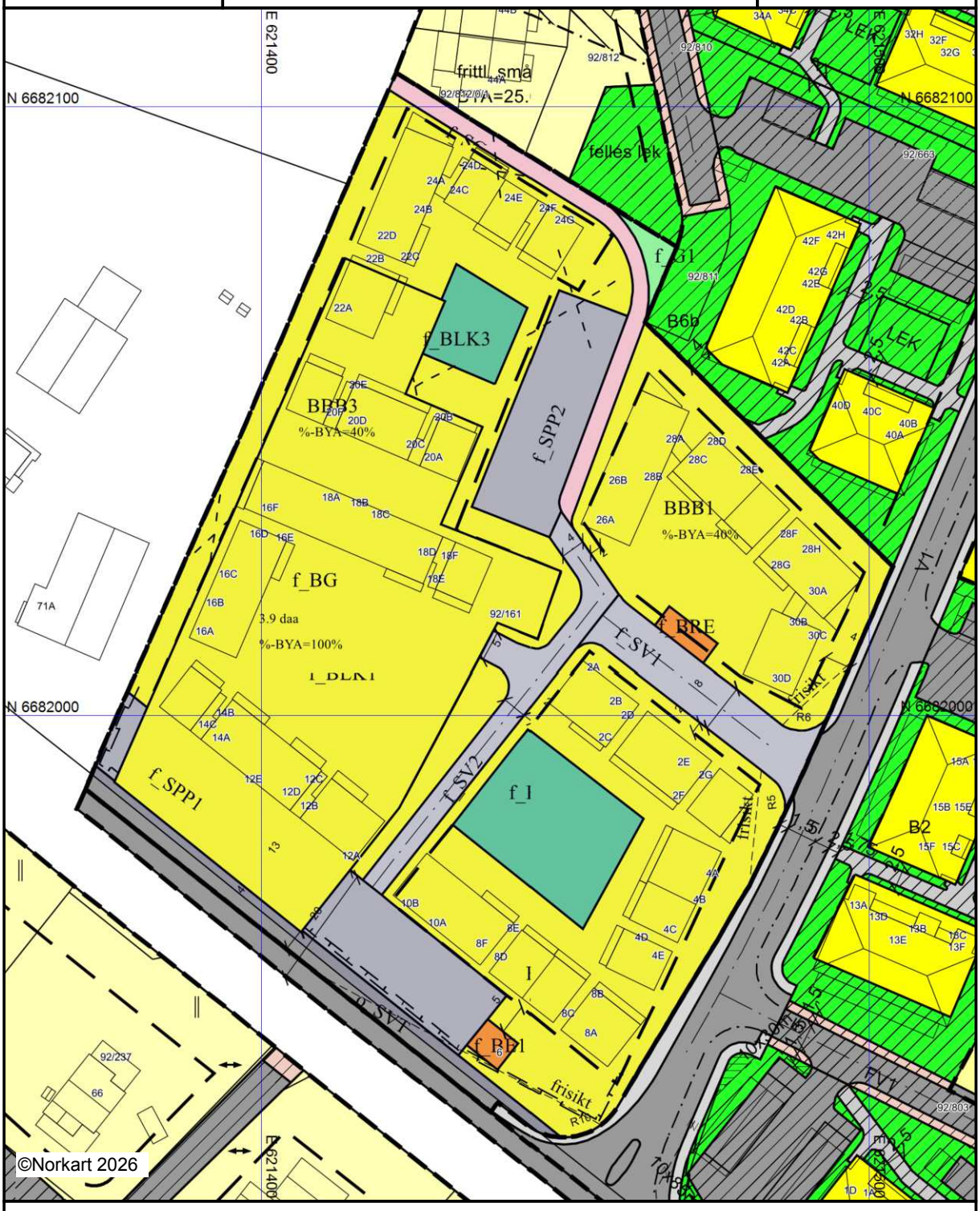
Eidsvoll kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 92/161/0/30
Adresse: Hjeramoen 16A
Utskriftsdato: 21.01.2026
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-Byggeområder (PBL1985 §
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (
- Kjøreveg
- Gate med fortau
- Annen veggrunn

Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2
- Høyspenningsanlegg (høyspentlinje,transfo

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §
- Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn
- Felles grøntanlegg
- Annet fellesareal for flere eiendommer

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198
- Grense for restriksjonsområde

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebygg
- Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
- Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
- Energianlegg
- Renovasjonsanlegg
- Lekeplass

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn
- Veg
- Gang/sykkelveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Parkeringsplasser med bestemmelser

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1
- Grønnstruktur

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Formålsgrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Byggelinje
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert støyskjerm
- Målelinje/Avstandslinje
- Stenging av avkjørsel
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

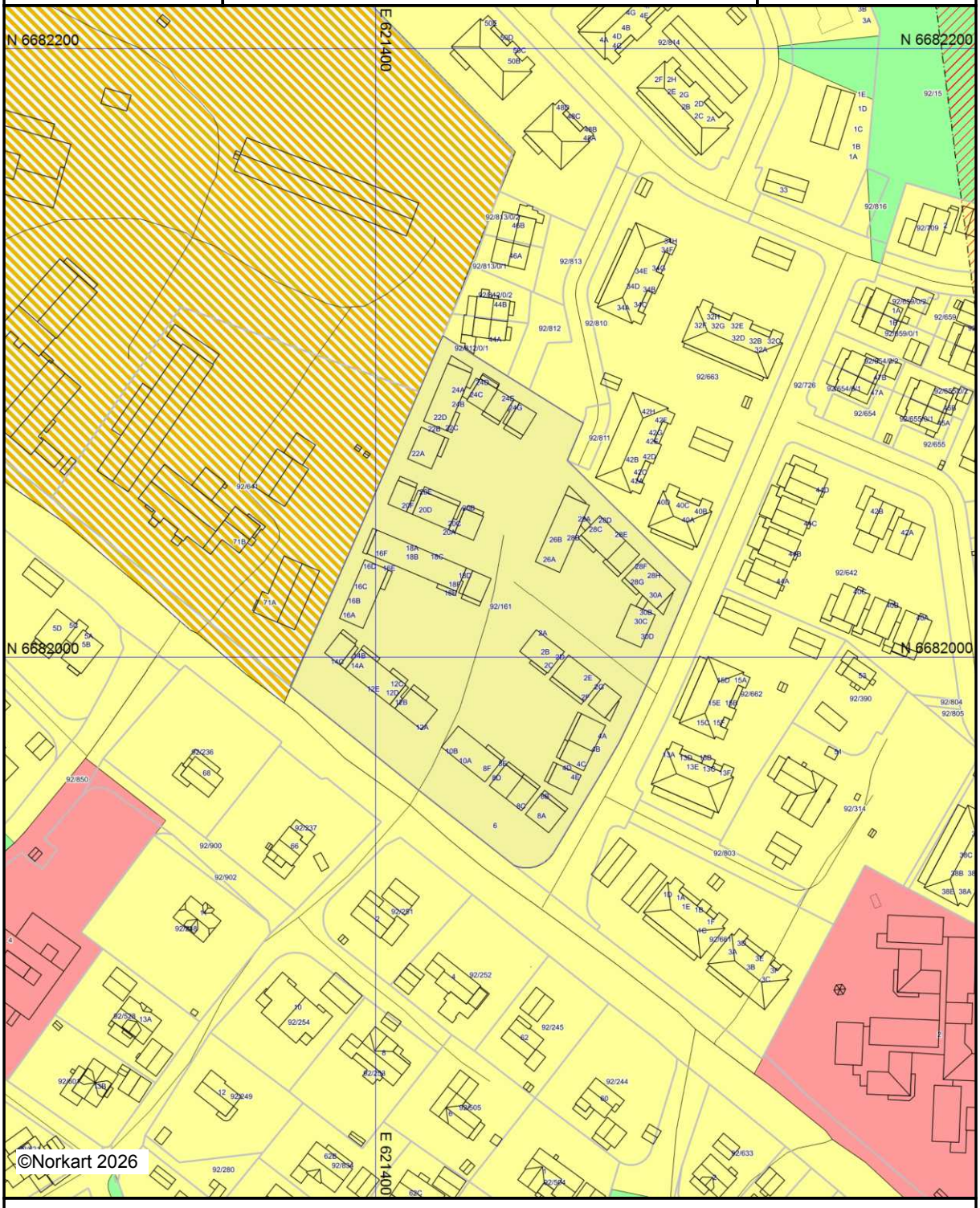
Eidsvoll kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 92/161/0/30
Adresse: Hjeramoen 16A
Utskriftsdato: 21.01.2026
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



EIDSVOLL KOMMUNE

Forslag til
REGULERINGSBESTEMMELSER
for

Detaljregulering for gbnr. 92/161, 92/231, 92/227 og 92/167 – «Mo gård»

-Plan ID 023729300-

- Planen er datert: 07.02.2017, sist rev.: 26.02.2018
- Bestemmelsene er datert: 07.02.2017, sist rev.: 26.02.2018
- Vedtatt av kommunestyret: 10.04.2018

FORMÅL

§1. REGULERINGSFORMÅL

Området reguleres til følgende formål iht. plan og bygningsloven av 27.06.2008 § 12-5:

Nr. 1. BEBYGGELSE OG ANLEGG
- Boligbebyggelse – blokkbebyggelse (lav blokk), BBB1-BBB3
- Lekeplass, f_BLK1-3
- Renovasjonsanlegg, f_BRE
- Energianlegg, f_BE1
- Garasjeanlegg for bolig, f_BG

Nr. 2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
- Vei, f_SV1-2
- Annen veigrunn-tekniske anlegg, f_SVT
- Gang sykkelveg, f_SGS
- Parkeringsplasser, f_SPP1-2

NR. 3. GRØNNSTRUKTUR
- Grønnstruktur, f_G

§2. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§2.1 Følgende tiltak må være utført før det kan gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest:
- Opparbeiding av parkeringsplasser og garasjeanlegg for boliger.
- Opparbeiding og møblering av felles lekeplasser.
- Oppføring av tilhørende sportsboder til boligene.
- Tekniske anlegg (veg, gang- og sykkelveg, VA-anlegg) skal være ferdig opparbeidet.

§2.2 Før igangsettingstillatelse for bygging av tekniske anlegg kan gis, skal det foreligge tekniske planer som er godkjent av kommunen. Dette gjelder også for evt. omlegging av eksisterende VA-anlegg. Overvann håndteres lokalt, og skal i hovedsak føres til terreng. Tiltakshaver skal redegjøre for hvordan funksjon og kvalitet for overvannstiltak oppfyller krav til lokal overvannsdisponering i gjeldende teknisk forskrift. Dersom utbyggingen deles opp i delfelt skal det først utarbeides en overordnet VA – rammeplan som grunnlag for detaljprosjektering av de enkelte feltene.

§2.3 Det skal være dokumentert at det er utført støyskjermingstiltak som sikrer at utendørs og innendørs støynivå ikke overskrider grenseverdiene i retningslinje T-1442/2016 og teknisk forskrift i plan- og bygningsloven NS8175- klasse C, før kommunen kan gi brukstillatelse/ferdigattest for boliger i gul støysone. Ved bebyggelse langs med Trondheimsvegen tillattes det soverom og stue kun mot den stille siden.

§3. FELLESBESTEMMELSER

§3.1 Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det vedlegges utomhusplan 1:500 for hele reguleringsområdet. Hvis området bygges ut i form av byggetrinn skal det fremkomme av planen hvilke delområder som omsøkes, og det skal vedlegges en utomhusplan 1:200 for det aktuelledelområdet. Utomhusplanen skal inneha alle nødvendige funksjoner for å tilfredsstille behov for det aktuelle delområdet.

Utomhusplanen skal fastlegge følgende:
- Bebyggelsens plassering og høyder
- Evt. gjerder, skjermvegger, hekker og beplantning
- Atkomstforhold
- Areal for parkering og boder
- Utforming av uteoppholdsareal og lekeplasser
- Veier og gang- og sykkelvei.

§3.2 Som en del av byggesøknaden skal det inngå en estetisk redegjørelse som beskriver tiltakets estetiske sider, både i forhold til seg selv, omgivelsene og tiltakets fjernvirkning.

§3.3 Matjord disponeres etter anvisning fra jordbruksmyndigheten. Sammen med søknad om igangsettelsestillatelse skal det leveres en masseforvaltningsplan som beskriver hvordan jordmassene i planområdet skal håndteres og disponeres. I planen skal det legges spesiell vekt på gjenbruk av matjorda til jordbruksformål. Planen skal godkjennes av jordbruksmyndigheten i kommunen.

§4. BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl. § 12-5, 2. ledd nr. 1)

§4.1 Boligbebyggelse – blokkbebyggelse (lav blokk) (BBB1-3)

- Boligbebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser på områder definert med betegnelse BBB1 – BBB3 (boligbebyggelse – blokkbebyggelse (lavblokk)). På området tillates boligbebyggelse og maks 88 boenheter.
- Innenfor området BA, tillates maks utnyttelse BYA på 40 %.
- Boligbebyggelsen skal oppføres med flatt tak. Det tillates maks gesimshøyde 7,5 m over gjennomsnittlig planert terreng. Ved avtrappende bebyggelse som følger terreng gjelder gjennomsnittlig gesimshøyde i forhold til gjennomsnittlig terreng.
- Ved innkjøring til parkeringskjeller tillates synlig kjelleretasje på inntil 2,5 m over gjennomsnittlig planert terreng. Arealet skal begrenses til inn- og utkjøring til parkeringsanlegg, samt tilstrekkelig areal for terrengbearbeidelse.
- Det skal avsettes 40 m2 uteoppholdsareal (MUA) pr. boenhet. Dette arealet kan ligge innenfor BA (bebyggelse og anlegg). 6 m2 av uteoppholdsarealet skal være privat.

§4.2 Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse (f_BG)

- Det tillates parkeringsanlegg på 1 plan under bakken. Parkeringsanlegget skal ligge innenfor formål garasje for bolig-/fritidsbebyggelse. Det tillates maks utnyttelse BYA på 100%. Det skal avsettes 1 parkeringsplass pr. boenhet, areal til sportsboder og innendørs sykkelparkering. Dekket over parkeringsanlegget skal brukes iht. plankart og kan benyttes som uteoppholdsareal og lekeplass.

§4.3 Lekeplass (f_BLK1-3)

- Det skal avsettes min. 800 m2 lekeareal for pr. 50 boenheter (BLK1), 500 m2 pr. 30 boenheter (BLK2) og 200 m2 pr. 30 boenheter (BLK3). Lekearealene er felles for alle boligene i planområdet. Arealene skal opparbeides parkmessig med utemøbler, beplantning og lekeapparater som minimum inkluderer sandkasse, lekeapparater til klatring og balanselek, huskestativ og noe fast dekke.

§4.4 Energianlegg (f_BE1)

- Nettstasjon kan plasseres iht. gjeldende regelverk innenfor formål (BE) Energianlegg. Tiltak må ta høyde for og hensyn til de anlegg som er nødvendig for at nettselskap kan drifte og etablere seg. Nettstasjonen skal plasseres slik at den er tilgjengelig med kranbil, minst 5 m fra bebyggelse og minimum 3 m fra veikant.

§4.5 Renovasjonsanlegg (f_BRE)

- Avfallshåndtering skal være nedgravet løsning (molok eller lignende). Avfallshåndteringen skal plasseres innenfor formål bebyggelse og anlegg (BA) Renovasjonsanlegg, som angitt på plankart iht. gjeldende veileder i Eidsvoll kommune.

§5. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl. § 12-5, 2. ledd nr. 2)

§5.1 Atkomstvei, sekundær atkomstvei, anlegg (f_SV)

- Vei (f_SV1) skal oppføres iht. plankart. Arealet er avsatt til vei med fortau på minst en side.
- Vei (f_SV2) skal opparbeides som en asfaltert vei og ha en samlet bredde 4 m, i hht. plankart.
- I frisiktsoner skal det ikke være beplantning, gjerder e.l. over 0,5 m som hindrer den frie sikten.
- Det skal etableres støyskjerm iht. plankart med høyde på inntil 2,5 m. Ved utforming av støyskjermen skal det legges vekt på estetisk kvalitet og tilpasning til omgivelser og bebyggelse.
- Garasjer, boder eller tekniske anlegg kan være plassert 1 m fra regulert intern vei, og 1 m fra eiendomsgrense.

§5.2 Gang- og sykkelvei (f_SGS)

- Gang- og sykkelveg (f_SGS) skal opparbeides iht. plankart. Arealet som er avsatt til gang- og sykkelveien skal ha en samlet bredde på 3 m. Det skal opparbeides en asfaltert gang- og sykkelvei med minimum bredde på 2,5 m, med 0,25 m grusskulder på hver side.

§5.3 Annen veigrunn – teknisk anlegg (o_SVT)

- Det skal avsettes areal til trafikkdeler mellom vei og planområdet. Avsatt areal skal ha en bredde på 4 m.

§5.4 Parkeringsplasser (f_SPP1-2)

- Det skal avsettes 1,5 parkeringsplasser pr. boenhet. Minst 1 parkeringsplass skal være i garasje eller innendørs, mens resterende 0,5 parkeringsplass kan stå på terreng innenfor eget formål.
- Det skal tilrettelegges for sykkelparkering i nærheten av hver enkelt inngangsdør. 1 plass for sykkelparkering per boenhet skal være under tak, i fellesanlegg, alternativt i anlegg under bakken.

§6. GRØNNSTRUKTUR (pbl. § 12-5, 2. ledd nr. 3)

§6.1 Grønnstruktur (f_G)

- Formålet skal sikre grønnstruktur mellom gang- og sykkelstien og eiendommen i nord.

EIDSVOLL
KOMMUNE

Byggesak

Helhetskontroll As
Munkedamsveien 45D
0250 Oslo

Deres ref.:	Vår ref.:	Saksbehandler:	Dato:
	20/7484 - 70	Endre Sandland	14.11.2023

Gbnr. 92/161 - Hjeramoen 2A-G, 4A-E, 8A-F,10A-B, 12A-E, 14A-C, 16A-F, 18A-F, 20A-F, 22A-D, 24A-G, 26A-B, 28A-H, 30A-D - Ferdigattest for 3 leilighetsbygg.

Ansvarlig søker: **Helhetskontroll AS**
Tiltakshaver: **Skarpsno Bolig AS**

Vedtak

Ferdigattest for 3 leilighetsbygg med til sammen 88 boenheter, samt tilhørende garasjeanlegg/utearealer, gis i samsvar med plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften, SAK10, § 8-1.

Søknad om ferdigattest er mottatt 03.11.23.
Rammetillatelse ble gitt 05.09.18.
Endringstillatelse for økning av antall leiligheter med en (fra 87 til 88), ble gitt 27.03.20.
Midlertidig brukstillatelser ble gitt 06.04.20, 24.06.21 og 08.12.21.

Det er bekreftet at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert til tiltakshaver. Det forutsettes at produktene som er benyttet i byggverket tilfredsstiller kravene i byggteknisk forskrift (TEK17) kapittel 3.

Klageadgang

Klage på vedtaket kan sendes til kommunen innen tre, 3, uker etter at dette brevet er mottatt, se plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven §§ 28 og 29. Klageinstans er Statsforvalteren i Oslo og Viken. Saken vil få en ny vurdering i kommunen. Dersom vedtaket opprettholdes, sendes saken til statsforvalteren for avgjørelse.

Med hilsen

Brit Johanne Søvde
avdelingsleder byggesak

Endre Sandland
avdelingsingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til

Skarpsno Bolig As	Kirkegata 55	2609	Lillehammer

EIDSVOLL
KOMMUNE

Byggesak

Helhetskontroll As
Munkedamsveien 45D
0250 Oslo

Deres ref.:	Vår ref.:	Saksbehandler:	Dato:
	20/7484 - 71	Endre Sandland	23.11.2023

Gbnr. 92/161 - Hjeramoen - Vedrørende ferdigattest

Det vises til utskrevet ferdigattest for hele tiltaket i brev av 14.11.23.

I nevnte ferdigattest er det beskrevet at det gis ferdigattest for 3 leilighetsbygg, noe som er en skrivefeil, da det er flere enn 3 bygninger på eiendommen.
Kommunen vil derfor med dette brevet presisere at ferdigattesten i brev av 14.11.23, gjelder for hele tiltaket (**88 boenheter med tilhørende garasjeanlegg/utearealer**).

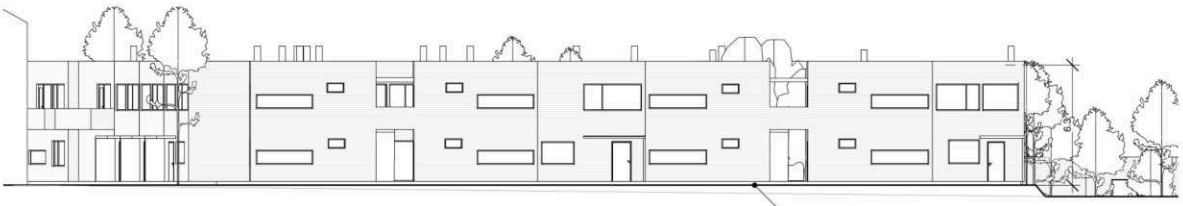
Med hilsen

Brit Johanne Søvde
avdelingsleder byggesak

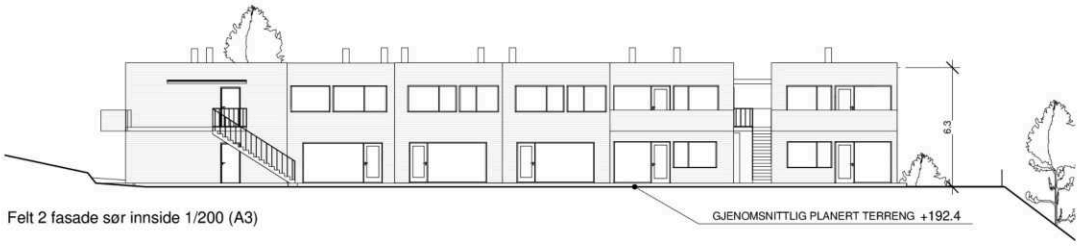
Endre Sandland
avdelingsingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

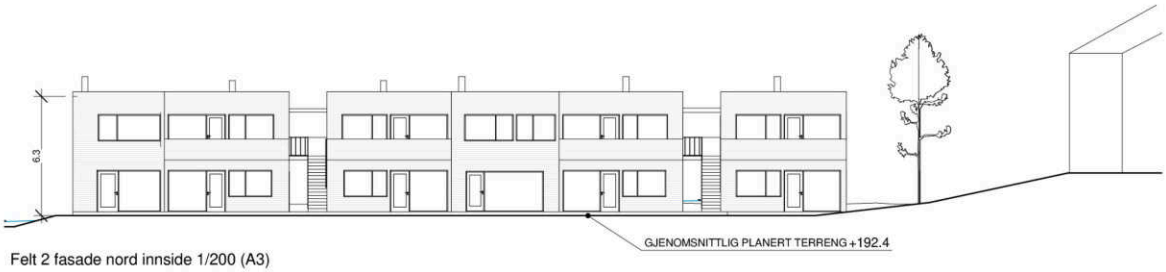
Kopi til
Skarpsno Bolig As Kirkegata 55 2609 Lillehammer



Felt 2 fasade sør 1/200 (A3)

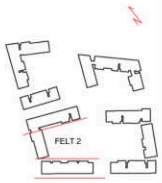


Felt 2 fasade sør innside 1/200 (A3)



Felt 2 fasade nord innside 1/200 (A3)

OVERSIKT FASADER



rev.	beskrivelse	dato	sign.

FASE
RAMMESØKNAD

DATO
05/06/18

MÅLESTOKK
1:200 (A 3) 1:100 (A 1)

SIGN. / KONTR.
MR / TG

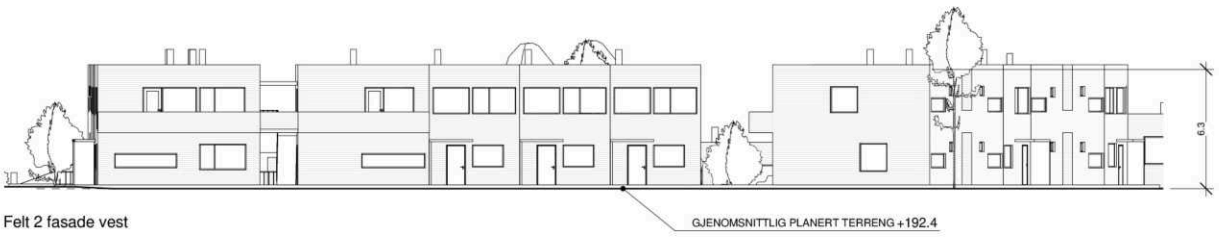
TEGN.NR. - REV.INDEKS
A-404

FASADER FELT 2

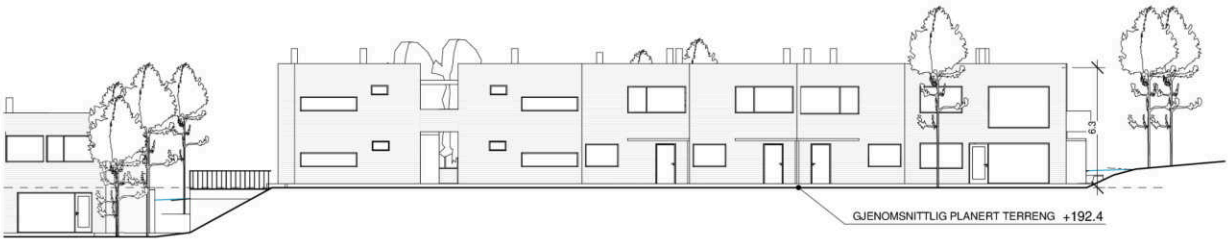
PROSJ.NR 589
MO GÅRD
adresse

BYGGHERRE
SKARPSNO VIRVELVIND AS

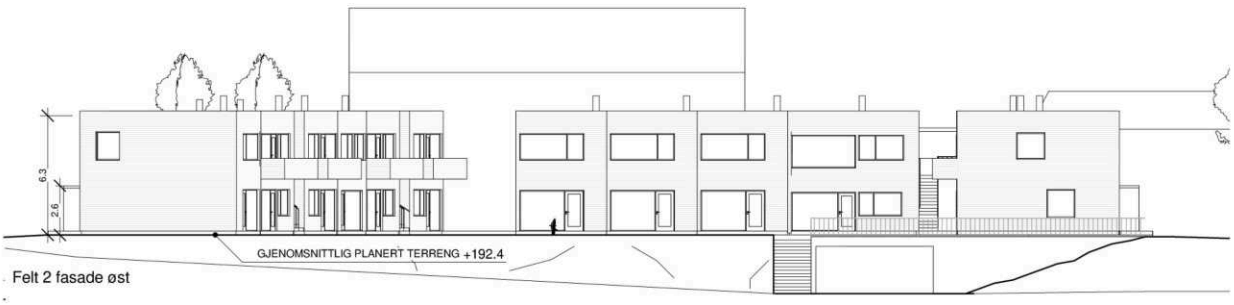
LIE ØYEN ARKITEKTER
BALDERS GATE 26
0263 OSLO NORGE
TF. 22540125
Org.nr. Foretaksregisteret NO 996 736 953 MVA
www.lieoyen.no
post@lieoyen.no



Felt 2 fasade vest



Felt 2 fasade nord



Felt 2 fasade øst

OVERSIKT FASADER



rev.	beskrivelse	dato	sign.

FASE
RAMMESØKNAD

DATO
05/06/18

MÅLESTOKK
1:200 (A 3) 1:100 (A 1)

SIGN. / KONTR.
MR / TG

TEGN.NR. - REV.INDEKS
A-403

FASADER FELT 2

PROSJ.NR 589
MO GÅRD
adresse

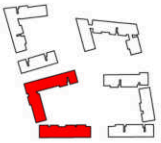
BYGGHERRE
SKARPSNO VIRVELVIND AS

LIE ØYEN ARKITEKTER
BALDERS GATE 26
0263 OSLO NORGE
TF. 22540125
Org.nr. Foretaksregisteret NO 946 736 953 MVA
www.lieoyen.no
post@lieoyen.no



PLAN FELT 2_1.ETG

OVERSIKT FELT 2



rev.	beskrivelse	dato	sign.

FASE
RAMMESØKNAD

DATO
05/06/18

MÅLESTOKK
1:200 (A3) 1:100 (A1)

SIGN. / KONTR.
MR / TG

TEGN.NR. - REV.INDEKS
A-205

FELT 2_1.ETG

PROSJ.NR 589
MO GÅRD
adresse

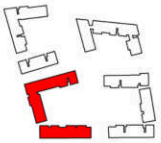
BYGGHERRE

LIE ØYEN ARKITEKTER
BALDERS GATE 26
0263 OSLO NORGE
Tlf. 22540125
Org.nr: Foretaksregisteret NO 946 736 953 MVA
www.lieoyen.no
post@lieoyen.no



PLAN FELT 2_2.ETG

OVERSIKT FELT 2



rev.	beskrivelse	dato	sign.

FASE
RAMMESØKNAD

DATO
05/06/18

MÅLESTOKK
1:200 (A3) 1:100 (A1)

SIGN. / KONTR.
MR / TG

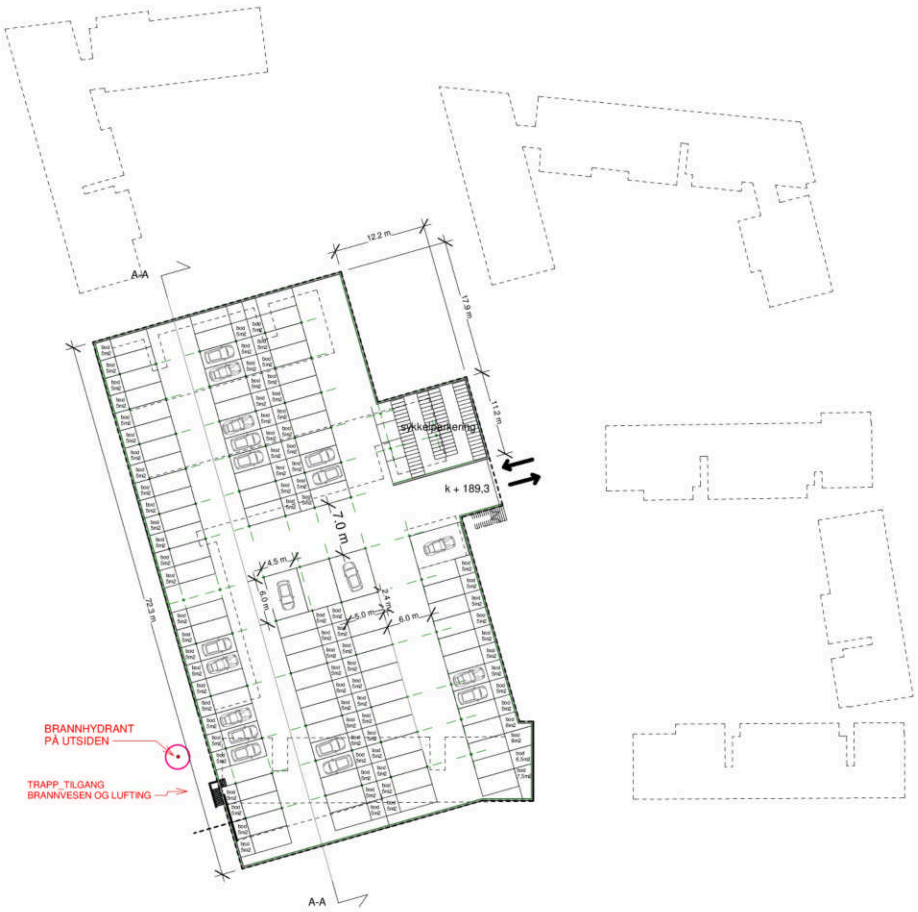
TEGN.NR. - REV.INDEKS
A-206

FELT 2_2.ETG

PROSJ.NR 589
MO GÅRD
adresse

BYGGHERRE

LIE ØYEN ARKITEKTER
BALDERS GATE 26
0263 OSLO NORGE
Tl. 22540125
Org.nr. Foretaksregisteret NO 946 736 953 MVA
www.lieoyen.no



88 stk PARKERINGSPLASSER, SYKKELPARKERING OG BODAREAL

rev.	beskrivelse	dato	sign.

FASE
RAMMESØKNAD

DATO
05.06.18

MÅLESTOKK
1 : 500(A3)

SIGN. / KONTR.
MR / TG

TEGN.NR. - REV.INDEKS
A-107

PARKERINGSKJELLER

PROSJ.NR 589
MO GÅRD
adresse

BYGGHERRE

LIE ØYEN ARKITEKTER
BALDERS GATE 26
0263 OSLO NORGE
TF. 22540125
Org.nr: Foretaksregisteret NO 946 736 953 MVA
www.lieoyen.no
post@lieoyen.no

Kartverket

PRIVATMEGLEREN BRUSTAD & PARTNERE AS
GOTAASALLEEN 9
2050 JESSHEIM

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 121-21-0235 (Linn Helsten)
Vår referanse: 2687554/17177178
Bestilling: C3 2021-11-15 (7) 110

Dato
15.11.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2330484	200	14.4.2020	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3035 EIDSVOLL	92	161	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 613142831
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
964950113	EIDSVOLL KOMMUNE	Rådhusgata 1, 2080 EIDSVOLL

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
919720379	SKARPSNO VIRVELVIND AS		Fjordvegen 43, 2312 OTTESTAD

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
3035	92	161

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3035	92	161	0	1	63 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	2	63 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	3	85 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	4	48 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	5	48 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	6	48 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	7	48 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	8	70 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	9	48 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	10	48 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	11	48 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	12	48 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	13	48 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	14	48 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	15	48 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	16	48 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	17	64 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	18	64 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	19	85 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei

Dokn: 2330484 Tinglyst: 14.04.2020
STATENS KARTVERK

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3035	92	161	0	20	85 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	21	85 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	22	48 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	23	64 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	24	48 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	25	48 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	26	48 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	27	48 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	28	70 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	29	70 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	30	70 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	31	48 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	32	48 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	33	48 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	34	48 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	35	48 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	36	48 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	37	48 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	38	48 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	39	48 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	40	70 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	41	70 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	42	70 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	43	85 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	44	64 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	45	64 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	46	48 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	47	48 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	48	70 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	49	48 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	50	48 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	51	48 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	52	48 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei



Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3035	92	161	0	53	59 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	54	59 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	55	48 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	56	48 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	57	70 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	58	70 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	59	48 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	60	48 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	61	48 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	62	48 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	63	48 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	64	48 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	65	48 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	66	48 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	67	70 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	68	70 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	69	48 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	70	48 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	71	48 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	72	48 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	73	76 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	74	76 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	75	48 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	76	48 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	77	48 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	78	48 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	79	48 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	80	48 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	81	85 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	82	85 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	83	48 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	84	48 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	85	70 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei



Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3035	92	161	0	86	70 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei
3035	92	161	0	87	70 / 4953	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Eidsvoll	PB. 90, 2081 Eidsvoll	Liv S. Solberg

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Skarpsno Virvelvind AS	919720379	alexander@skarpsnovirvelvind.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Fjordvegen 43	2312	Ottestad	99549297

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3035	EIDSVOLL KOMMUNE	92	161	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
919720379	Skarpsno Virvelvind AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjonsnummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

Samlebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i samelet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	63		13	B	48		25	B	48		37	B	48		49	B	48	
2	B	63		14	B	48		26	B	48		38	B	48		50	B	48	
3	B	85		15	B	48		27	B	48		39	B	48		51	B	48	
4	B	48		16	B	48		28	B	70		40	B	70		52	B	48	
5	B	48		17	B	64		29	B	70		41	B	70		53	B	59	
6	B	48		18	B	64		30	B	70		42	B	70		54	B	59	
7	B	48		19	B	85		31	B	48		43	B	85		55	B	48	
8	B	70		20	B	85		32	B	48		44	B	64		56	B	48	
9	B	48		21	B	85		33	B	48		45	B	64		57	B	70	
10	B	48		22	B	48		34	B	48		46	B	48		58	B	70	
11	B	48		23	B	64		35	B	48		47	B	48		59	B	48	
12	B	48		24	B	48		36	B	48		48	B	70		60	B	48	
Sum tellere:		4953				Nevner =		4953											

Dato	Innsenderens underskrift
4/3-20	

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
4/3-20	

STATENS KARTVERK

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
4/3-20		Per Tore Teksum
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3035	Eidsvoll		92	161

Dato	Underskrift	Stempel
6/3-20	Liv S- Solberg	EIDSVOLL KOMMUNE Kommunal Forvaltning

Dato	Innsenderens underskrift
4/3-20	

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

STATENS KARTVERK

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjons-nummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

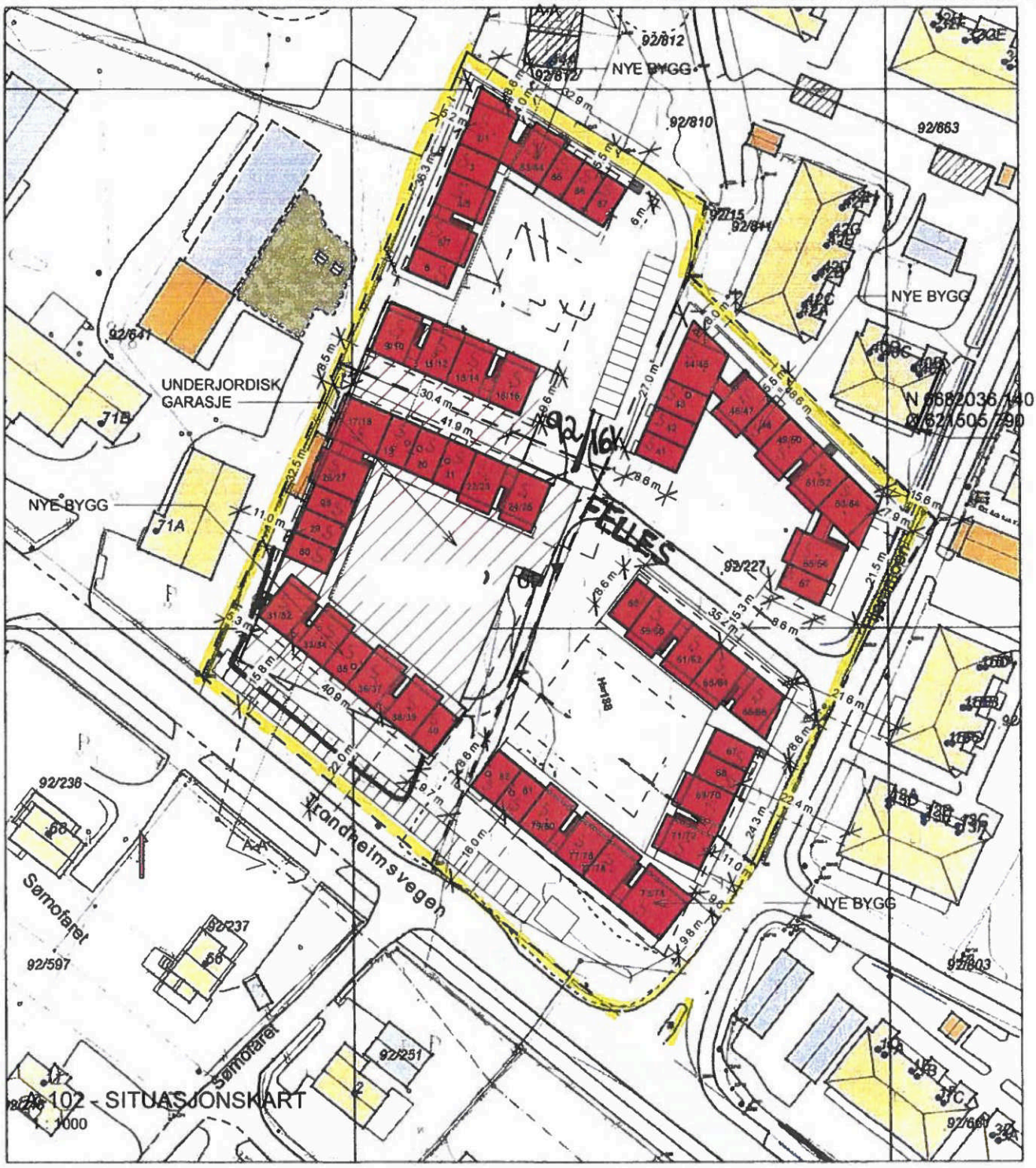
Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61	B	48		85	B	70		109				133				157			
62	B	48		86	B	70		110				134				158			
63	B	48		87	B	70		111				135				159			
64	B	48		88				112				136				160			
65	B	48		89				113				137				161			
66	B	48		90				114				138				162			
67	B	70		91				115				139				163			
68	B	70		92				116				140				164			
69	B	48		93				117				141				165			
70	B	48		94				118				142				166			
71	B	48		95				119				143				167			
72	B	48		96				120				144				168			
73	B	76		97				121				145				169			
74	B	76		98				122				146				170			
75	B	48		99				123				147				171			
76	B	48		100				124				148				172			
77	B	48		101				125				149				173			
78	B	48		102				126				150				174			
79	B	48		103				127				151				175			
80	B	48		104				128				152				176			
81	B	85		105				129				153				177			
82	B	85		106				130				154				178			
83	B	48		107				131				155				179			
84	B	48		108				132				156				180			
	Sum tellere:	4953			Nevner =	4953													

Dato	Innsenderens underskrift
4/3-20	

STATENS KARTVERK

Kommune: 3035 Eidsvoll
Gnr: 92
Bnr: 161

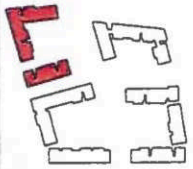


A102 - SITUASJONSKART
1:1000



PLAN FELT 1_1.ETG

OVERSIKT FELT 1



rev	beskrivelse	dato	sign.

FASE
RAMMESØKNAD

DATO
05/06/18

MÅLESTOKK
1:200 (A3) 1:100 (A1)

SIGN. / KONTR
MR / TG

TEGN.NR. - REV.INDEKS
A-203

FELT 1_1.ETG

PROSJ.NR 589
MO GÅRD 92/161

BYGGHERRE

LIE ØYEN ARKITEKTER



PLAN FELT 1 -2.ETG

OVERSIKT FELT 1



rev.	beskrivelse	dato	sign.

FASE
RAMMESØKNAD

DATO
05/06/18

MÅLESTOKK
1:200 (A3) 1:100 (A1)

SIGN. / KONTR.
MR / TG

TEGN.NR. - REV.INDEKS
A-204

FELT 1_2.ETG

PROSJ.NR 589
MO GÅRD 92/161
adresse

BYGGHERRE

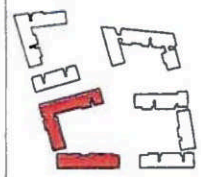
LIE ØYEN ARKITEKTER

STATENS KARTVERK



PLAN FELT 2_1.ETG

OVERSIKT FELT 2



rev.	beskrivelse	dato	sign.

FASE
RAMMESØKNAD

DATO
05/06/18

MÅLESTOKK
1:200 (A3) 1:100 (A1)

SIGN. / KONTR.
MR / TG

TEGN.NR. - REV.INDEKS
A-205

FELT 2_1.ETG

PROSJ.NR 589
MO GÅRD 92/161
adresse

BYGGHERRE

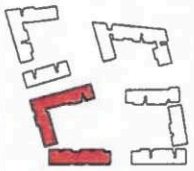
LIE ØYEN ARKITEKTER
BALDER GATE 36
0263 OSLO NORGE
tlf 22950111
Org.nr. foretaksregisteret NO 944 736 952 MVA
www.liearkitekter.no
post@liearkitekter.no

KARTVERK STATENS



PLAN FELT 2_2.ETG

OVERSIKT FELT 2



rev.	beskrivelse	dato	sign.

FASE
RAMMESØKNAD

DATO
05/06/18

MÅLESTOKK
1:200 (A3) 1:100 (A1)

SIGN. / KONTR.
MR / TG

TEGN.NR - REV.INDEKS
A-206

FELT 2_2.ETG

PROSJ.NR 589
MO GÅRD 92/161
adresse

BYGGHERRE

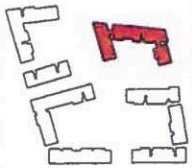
LIE ØYEN ARKITEKTER
BALDERS GATE 26
0263 OSLO NORGE
tlf. 22209033
Org.nr: foretaksregisteret NO 886 726 852 MVA
www.lieoyen.no
post@lieoyen.no

STATENS KARTVERK



PLAN FELT 4_1.ETG

OVERSIKT FELT 4



rev.	beskrivelse	dato	sign

FASE
RAMMESØKNAD

DATO
05/06/18

MÅLESTOKK
1:200 (A3) 1:100 (A1)

SIGN. / KONTR
MR / TG

TEGN.NR. · REV.INDEKS
A-209

FELT 4_1 ETG

PROSJ.NR 589
MO GÅRD 92/161
adresse

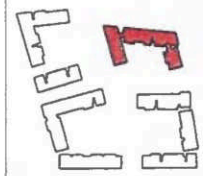
BYGGHERRE

LIE ØYEN ARKITEKTER



PLAN FELT 4_2.ETG

OVERSIKT FELT 4



rev.	beskrivelse	dato	sign.

FASE
RAMMESØKNAD

DATO
05/06/18

MÅLESTOKK
1:200 (A3) 1:100 (A1)

SIGN. / KONTR
MR / TG

TEGN NR. - REV.INDEKS
A-210

FELT 4_2.ETG

PROSJ.NR 589
MO GÅRD 92/16

BYGGHERRE

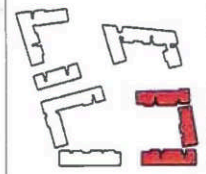
LIE ØYEN ARKITEKTER

STATENS KARTVERK



PLAN FELT 3_1.ETG

OVERSIKT FELT 3



rev.	beskrivelse	dato	sign.

FASE
RAMMESØKNAD

DATO
05/06/18

MÅLESTOKK
1:200 (A3) 1:100 (A1)

SIGN. / KONTR
MR / TG

TEGN.NR. - REVINDEKS
A-207

FELT 3_1.ETG

PROSJ.NR 589
MO GÅRD
adresse 92/16

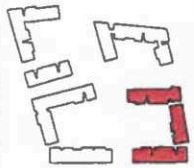
BYGGHERRE

LIE ØYEN ARKITEKTER



PLAN FELT 3_2.ETG

OVERSIKT FELT 3



rev.	beskrivelse	dato	sign.

FASE
RAMMESØKNAD

DATO
05/06/18

MÅLESTOKK
1:200 (A3) 1:100 (A1)

SIGN. / KONTR.
MR / TG

TEGN.NR. - REV.INDEKS
A-208

FELT 3_2.ETG

PROSJ.NR 589
MO GÅRD
adresse

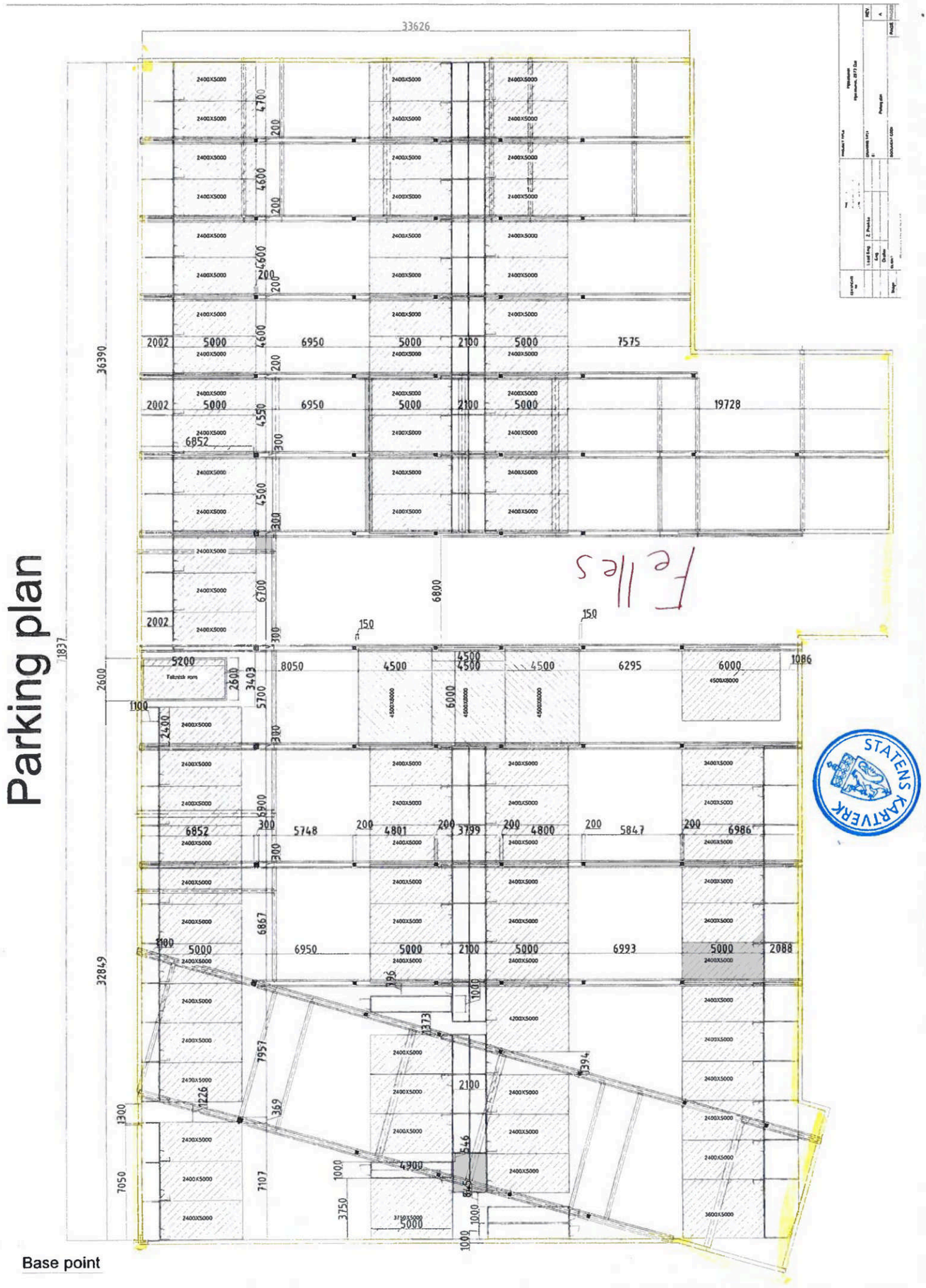
92/161

BYGGHERRE

LIE ØYEN ARKITEKTER

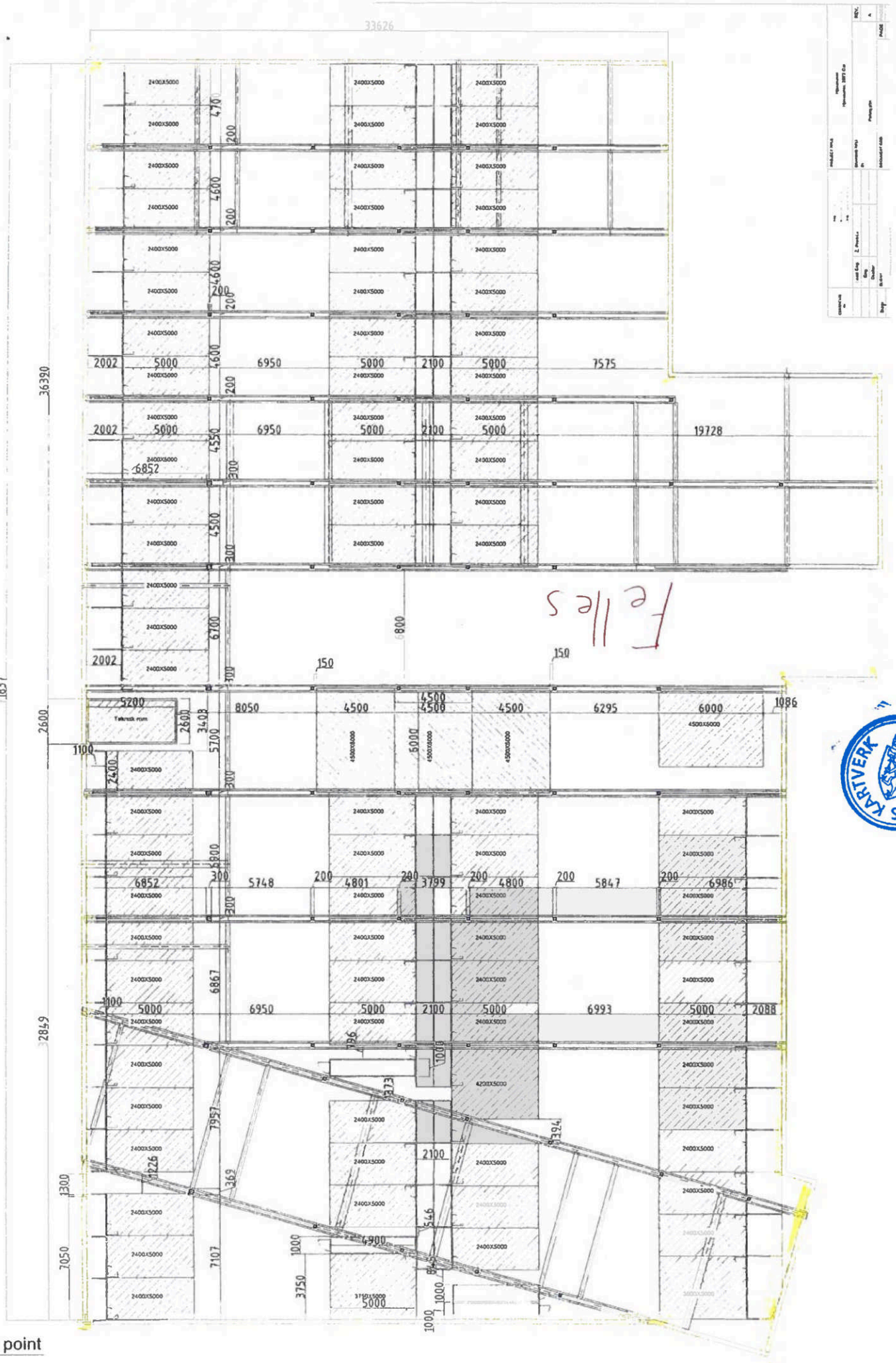
STATENS KARTVERK

Parking plan



Base point

Parking plan



Base point

Kartverket

PRIVATMEGLEREN BRUSTAD & PARTNERE AS
GOTAASALLEEN 9
2050 JESSHEIM

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 121-21-0235 (Linn Helsten)
Vår referanse: 2687555/17177183
Bestilling: C3 2021-11-15 (7) 111

Dato
15.11.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
641168	200	1.6.2021	RESEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3035 EIDSVOLL	92	161	0	1

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Melding til tinglysing

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Løpenummer for forretning: 613175953
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
964950113	EIDSVOLL KOMMUNE	Rådhusgata 1, 2080 EIDSVOLL

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
	JENSEN AMANDA J FRESVIK		HJERAMOEN 24 F, 2072 DAL
)	LINDSTRÖM MARIA ELISABET		BØNSBAKKEN 90, 2073 BØN
	GJØDINGSETER KRISTOFFER		HJERAMOEN 24 F, 2072 DAL
	BJERKE SIV-JOHANNE G	H0201	HJERAMOEN 18 E, 2072 DAL
	SIMONSEN MARTIN ALEXANDER		SESSVOLLVEGEN 21, 2072 DAL
2	SHORT HENRIK	H0202	HJERAMOEN 24 G, 2072 DAL

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
3035	92	161

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 641168 Tinglyst: 01.06.2021
STATENS KARTVERK

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes

Eidsvoll kommune
08 JULI 2020

Eidsvoll kommune
19 JUNI 2020

Søknad om reseksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)			
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		Sbh: LSO Kopi:	
Kommunens navn	Kommunens adresse	Saksnr: 20/2340 Eidsvoll	Kontaktperson
Eidsvoll	PB. 90, 2081		Liv S. Solberg

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være eierne av de seksjonene som omfattes av reseksjoneringen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra disse. Det kan også være styret.

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	Sameiets org.nr.	Telefonnummer
Skarpsno Virvelvind AS	919 720 379	925 038 857	99549297
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	
Fjordvegen 43	2312	Ottestad	

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3035	Eidsvoll kommune	92	161	

3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e))

Seksjons-nummer	Fødselsnr./ Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
85		Maria Elisabet Lindstrøm	1/1
86		Kristoffer Gjødingseter	1/2
86		AMANDA FRESVIK JENSEN	1/2
87		Henrik Short	1/1
23		Siv-Johanne Guttormsen Bjerke	1/1
35		Martin Alexander Simonsen	1/1

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom)

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme. Dersom flere enn ti seksjoner skal endres, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Samelebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
85	B	48	
86	B	48	
87	B	48	
88	B	48	
23	B	48	
35	B	85	
		Nevner = 4956	

Dato	Innsenderens underskrift
19/8-20	

STATENS KARTVERK

5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

Første etasje: Snr. 85, 86 og 87 endres ved at: snr. 85 mottar areal fra snr. 86. Snr. 86 mottar alt arealet til snr. 87 i første etasje. Snr. 86 avgir deler av sitt areal til fellesareal (trapp og trappegang mellom «nye» snr. 85 og 86.

Andre etasje: Snr. 85, 86 og 87 endres ved at: Snr. 88 opprettes fra snr. 85 sitt areal i andre etasje samt deler av snr. 86 sitt areal andre etasje. Snr. 86 avgir deler av sitt areal til fellesareal og til nyopprettet snr. 88. Snr. 87 beholder sitt areal og plassering i andre etasje og mottar i tillegg areal fra snr. 86.

Brøken (teller) for snr. 23 endres fra 64 til 48. Brøken (teller) for snr. 35 endres fra 48 til 85.

Nevner endres fra 4953 til 4956
Se eget ark med opplysninger.

6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen

Her skal det bare gis opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at reseksjoneringen skal kunne tinglyses.

STATENS KARTVERK

7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjon fortsatt har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel fremdeles er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og fortsatt har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ alle bruksenhetene på eiendommen fortsatt er seksjonert og del av sameiet etter reseksjoneringen

e) ☒ reseksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom reseksjoneringen gjelder etablering av ny(e) seksjon(er) eller søknadspliktig ombygging av eksisterende seksjoner, eller at dette ikke er aktuelt

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, opprettholdes som fellesareal

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

Dato	Innsenderens underskrift
4/8-20	

8. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon også etter reseksjoneringen er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

9. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Eksisterende seksjoneringstegninger (over hele eiendommen) – både situasjonsplan og plantegninger. Disse kan bestilles hos Kartverket

b) Ny situasjonsplan over eiendommen ved endringer på bakkeplan. Dette gjelder både ved endringer av omrisset til bebyggelsen og endringer av grenser mellom utvendige tilleggsdeler eller fellesareal

c) Nye plantegninger over alle etasjer i bygninger, inkludert kjeller og loft hvor det gjøres endringer i grensene mellom bruksenheter eller fellesareal. Plantegningene skal tydelig angi de nye grensene for bruksenhetene og bruken av de enkelte rommene.

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheten(e) skal ha nye/endrede utendørs tilleggsdeler

e) Dokumentasjon på at alle boligseksjonene er lovlig etablerte boenheter etter plan- og bygningsloven, jf. punkt 8. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon.

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at seksjonen(e)ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Samtykke fra bank/panthaver

h) Samtykke fra samtlige hjemmelshavere i det utgående eierseksjonssameiet dersom reseksjoneringen gjelder sammenslåing av to eller flere eierseksjonssameier

i) Dokumentasjon som viser hvem som kan undertegne på vegne av styret dersom det er nødvendig med samtykke fra årsmøtet eller styret, jf. punkt 12.

10. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

11. Underskrifter

Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
85	Jessheim, 26/5-20	Maria Lundstrøm	MARIA LINDSTRØM
86	Jessheim, 03/06-20	Kristoffer Gjødingseter	KRISTOFFER GJØDINGSETER
86	Jessheim 3/6-21	Amanda J.F. Jensen	AMANDA F. JENSEN
87	Jessheim, 26/5-20	Henrik Short	HENRIK SHORT
23	Dal 4/8-20	Siv Johanne G. Bjerke	Siv Johanne G. Bjerke
35	Dal 29/5-20	Martin Simonsen	MARTIN SIMONSEN

Dato	Innsenderens underskrift
4/8-20	

STATENS KARTVERK

12. Styrets erklæring/samtykke

Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»

☒ Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering

og/eller

☒ Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)

Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
16/9-20		VIKTOR LJUNGMAN
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
17/9-20	Henrik Short	HENRIK SHORT
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Jessheim, 3/12-21		KRISTOFFER GJØDW GISEFER

13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner

Fylles inn dersom reseksjonering av boligseksjon som ektefellene/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring

Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

14. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen

15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnummer
3035	Eidsvoll	92	161		23, 35, 83, 84, 85, 86, 87 og 88

Dato	Underskrift	Stempel
13/8-20	Live S. Solberg	EIDSVOLL KOMMUNE Kommunal Forvaltning

Dato	Innsenderens underskrift
4/8-20	

KARTVERK STATENS

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom), fortsettelse

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme.

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
		Nevner =	

Dato 4/8-20 | Innsenderens underskrift

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

STATENS KARTVERK



Kommune: 3035 Eidsvoll
Gnr: 92
Bnr: 161



PLAN FELT 1_1.ETG

92/161

OVERSIKT FELT 1



rev.	beskrivelse	dato	sign.

FASE
RAMMESØKNAD

DATO
20/08/18

MÅLESTOKK
1:200 (A3) 1:100 (A1)

SIGN. / KONTR.
MR / TG

TEGN NR. - REV.INDEKS
A-203

FELT 1_1.ETG

PROSJ.NR 589
MO GÅRD
adresse

BYGGHERRE

LIE ØYEN ARKITEKTER



PLAN FELT 1 -2.ETG

OVERSIKT FELT 1



rev.	beskrivelse	dato	sign.

FASE
RAMMESØKNAD

DATO
20/08/18

MÅLESTOKK
1:200 (A3) 1:100 (A1)

SIGN. / KONTR.
MR / TG

TEGN.NR. - REV.INDEKS
A-204

FELT 1_2.ETG

PROSJ.NR 589
MO GÅRD
adresse

BYGGHERRE

LIE ØYEN ARKITEKTER
BALDERS GATE 26
0263 OSLO NORGE
tlf: 23 00 52 11
Org.nr: Kontoklarering.no NO 946 736 954 MVA
www.liearkitekter.no

Statens kartverk
Postboks 600 Hønefoss
3507 Hønefoss

Supplerende opplysninger i forbindelse med reseksjoneringen av gnr. 92 bnr. 161 snr. 23, 35, 85, 86, 87 og 88 i 3035 Eidsvoll kommune.

Redegjørelse for endringer snr. 23 og 35.

Prosjektet benyttet under oppføring entreprenørenes betegnelser på leilighetene. Dette var fordelt på flere felt på eiendommen, hvorav hvert felt hadde bygg A, B og C. De etterfølgende numrene anga etasje og et løpenummer for hvor i bygget en gitt leilighet lå.

De to seksjonene 23 og 35 hadde henholdsvis internnummer C202 og A104. Disse lå på prosjektets felt 2. Ved salg og markedsføring av leilighetene ble byggetrinn benyttet i stede for byggefelt. Felt 1 var i hovedsak på byggetrinn 2 og tilsvarende felt 2 på byggetrinn 1. Ved seksjonering oppstod det derfor beklageligvis en sammenblanding og derfor feil angivelse av arealet som en følge av dette. Seksjon 35 med internnummer A104 er beliggende på felt 2. Denne er og har alltid vært 85 m^2. En annen leilighet med internnummer A104 beliggende på felt 1 (seksjonsnummer 15) er 48 m^2 og ble dermed sammenblandet. Det samme er tilfellet for C202 hvor det oppstod en sammenblanding med C203 på felt 1, trinn 2. C202 er og har alltid vært 48 m^2.

For ordens skyld presiseres det at A104 på felt 1, snr. 15 og C203 på felt 1, snr. 2 er seksjonert med korrekt areal/brøk.

Vedlagt er entreprenørens tegningsgrunnlag som viser dette.

For seksjonene 85, 86, 87 samt ny 88 vil arealene fordeles slik:

Første etasje:

Snr. 85, 86 og 87 endres ved at:

- snr. 85 mottar areal fra snr. 86
- snr. 86 mottar alt arealet til snr. 87 i første etasje.
- snr. 86 avgir deler av sitt areal til fellesareal (trapp og trappegang mellom «nye» snr. 85 og 86.

Andre etasje:

Snr. 85, 86 og 87 endres ved at:

STATENS KARTVERK

- Snr. 88 opprettes fra snr. 85 sitt areal i andre etasje samt deler av snr. 86 sitt areal andre etasje.
- Snr. 86 avgir deler av sitt areal til fellesareal og til nyopprettet snr. 88
- snr. 87 beholder sitt areal og plassering i andre etasje og mottar i tillegg areal fra snr. 86.

Denne endringen vil medføre at de vil bli nødvendig med inkurieskjøter, disse er vedlagt.

Dokumentavgift

Årsaken til reseksjoneringen er som nevnt en inkurie og medfører ingen endring i opprinnelige tiltenkte brøker. Det skal dermed ikke utløse dokumentavgift.

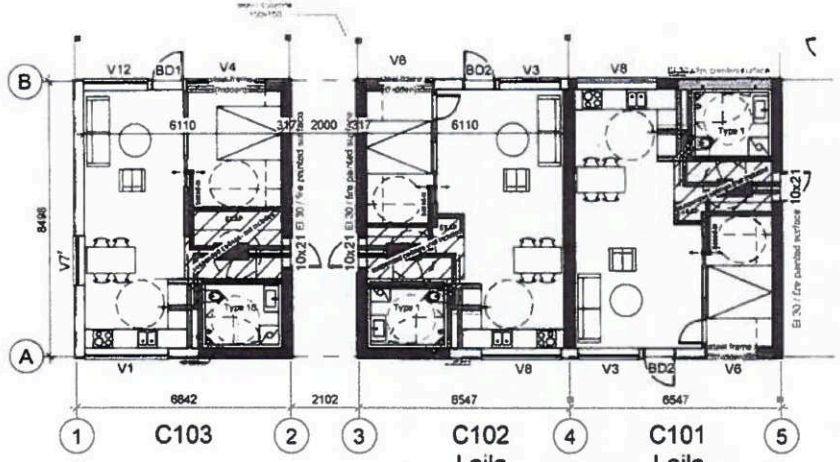
For seksjon 35 øker teller fra 48 til 85. Dagens seksjoneringstegninger viser tydelig at seksjonen er lik som nå søkes om. Feilen oppstod som en følge av en sammenblanding av interne prosjektnavn(koder) på seksjonene under opprinnelig seksjonering. Dagens seksjoneringstegning viser at det er snakk om identiske leiligheter.

Vi mener med dette å ha dokumentert at reseksjoneringen ikke vil utløse krav om dokumentavgift.

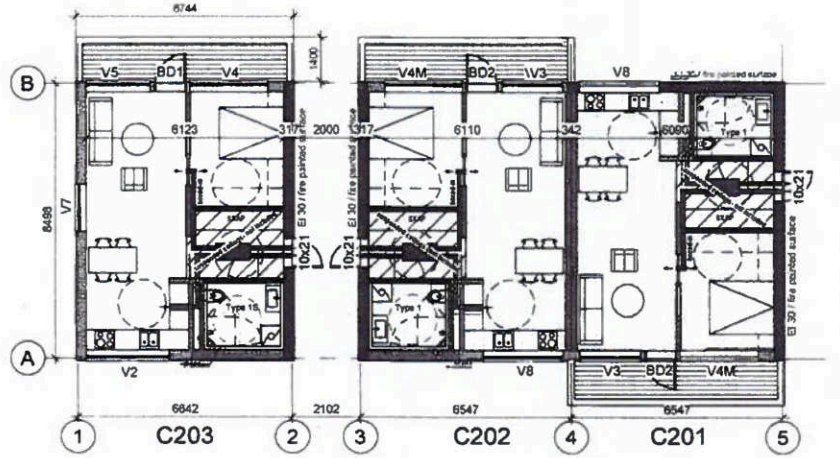
Med vennlig hilsen

Skarpsno Virvelvind AS

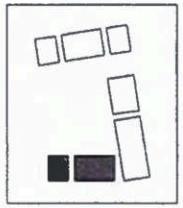
STATENS KARTVERK



1 01 PLAN 1
1 : 150



4 03 PLAN 2
1 : 150



01 External Wall Schedule				
No.:	Type:	Area (m2):	Thickness (mm):	Comments:
-1VO	OW_195(250)_UY40/PLY+GKB	17	316	
-2VO	OW_195(250)_UY40+CEM/PTRG+2xGKB	43	337	
-3VO	OW_195(250)_UY40+CEM/PLY+PTRG+2xGKB	9	349	
-4VO	OW_195(250)_UY40/PLY+PTRG+2xGKB	16	349	
2.1.1.	OW_195(250)_UY40/GKB	422	304	
2.1.2.	OW_195(250)_UY40/2xGKB	298	317	
2.1.3.	OW_195(250)_UY40+CEM/2xGKB	495	317	
2.1.4.	OW_195(250)_UY40+CEM/GKB	72	304	
2.1.5.	OW_195(250)_UY40/PLY	52	303	
2.1.6.	OW_195(250)_UY40/PLY+2xGKB	52	329	
2.1.7.	OW_195+95(350)_UY40/GKB	46	354	
2.1.8.	OW_195+95(350)_UY40/2xGKB	76	367	
2.1.9.	OW_195(250)_UY40+CEM/PLY+GKB	9	316	
2.1.10.	OW_195(250)_UY40+CEM/PLY+GKB	25	316	
2.1.11.	OW_95(0)_UY40/OSB_1	88	193	
2.1.12.	OW_95(0)_UY40/OSB_2	53	202	parapet [class B-s1,d0]
2.1.13.	OW_2x95(0)_UY40/UY40	130	203	balcony railing
2.1.14.	OSW_120(120)_UY40/0	13	195	parapet [class B-s1,d0]
Grand total		1914		

OW_195(250)_UY40/GKB
OW_195(250)_UY40/2xGKB
OW_195(250)_UY40+CEM/GKB
OW_195(250)_UY40+CEM/2xGKB
OW_195(250)_UY40/PLY
OW_195(250)_UY40/PLY+2xGKB
OW_195+95(350)_UY40/GKB
OW_195+95(350)_UY40/2xGKB
OW_195(250)_UY40+CEM/PLY+2xGKB
OW_195(250)_UY40+CEM/PLY+GKB
OW_95(0)_UY40/OSB_1
OW_95(0)_UY40/OSB_2
OW_2x95(0)_UY40/UY40

02 Internal Wall Schedule				
No.:	Type:	Area (m2):	Thickness (mm):	Comments:
	IW_95(100)_GKB/PTRG+GKB	43	141	
	IW_95(100)_2xGKB+PTRG/0	32	141	
2.2.1.	IW_95(100)_GKB/GKB	344	121	
2.2.2.	IW_2x95(100)_GKB/GKB	10	121	
2.2.3.	IW_95(100)_2xGKB/0	80	121	
2.2.4.	IW_95(100)_2xGKB/GKB	56	134	
2.2.5.	IW_95(100)_GKB+OSB/GKB	93	133	
2.2.6.	IW_95(100)_GKB+OSB/0	6	120	
2.2.7.	IW_95(100)_2xGKB+OSB/0	110	133	
2.2.8.	IW_145(150)_GKB/GKB	7	171	
2.2.9.	IW_145(150)_GKB/0	7	158	
2.2.10.	IW_145(150)_GKB+OSB/GKB	4	183	
2.2.11.	IW_2x170(170)_2xGKB/2xGKB	25	272	
2.2.12.	SW_120(120)_2xGKB/0	234	146	sound wall
2.2.13.	SW_2x120(120)_2xGKB/0	201	146	sound wall
2.2.14.	IW_70(70)_GKB/0	7	83	
Grand total		1258		

IW_95(100)_GKB/GKB
IW_2x95(100)_GKB/GKB
IW_95(100)_2xGKB/0
IW_95(100)_2xGKB/GKB
IW_95(100)_GKB+OSB/GKB
IW_95(100)_GKB+OSB/0
IW_95(100)_2xGKB+OSB/0
IW_145(150)_GKB/GKB
IW_145(150)_GKB/0
IW_145(150)_GKB+OSB/GKB
IW_2x170(170)_2xGKB/2xGKB
SW_120(120)_2xGKB/0
SW_2x120(120)_2xGKB/0

Revision	Description	Date	Signature
Designed by:	R. Kasparovičs	2019.06.12	
Approved by:			

HUSVIK nordic houses

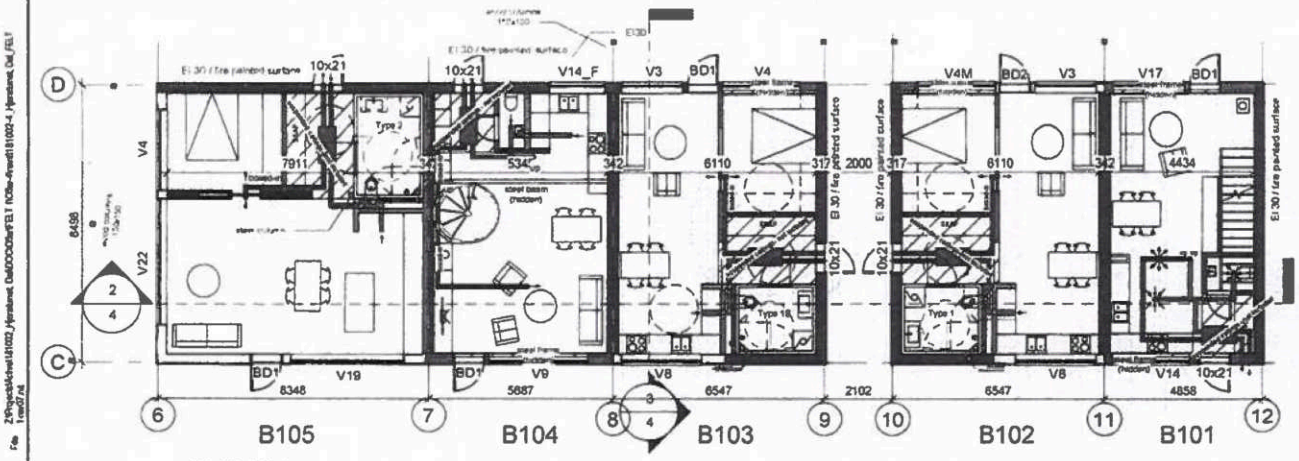
HUSVIK, SIA
"Zemzare", Mores pagasts, Salaspils novads, Rīgas rajons, Latvija, LV-2170
AS Hansabanka, kods HABALV22
Reģ.Nr. 40003297049
PVN Nr. LV40003297049
Konts LV30HABA 0551012008470

Project name/Address
Hjeratunet, Dal - FELT 1 (A, B, C)
Dal, Norway

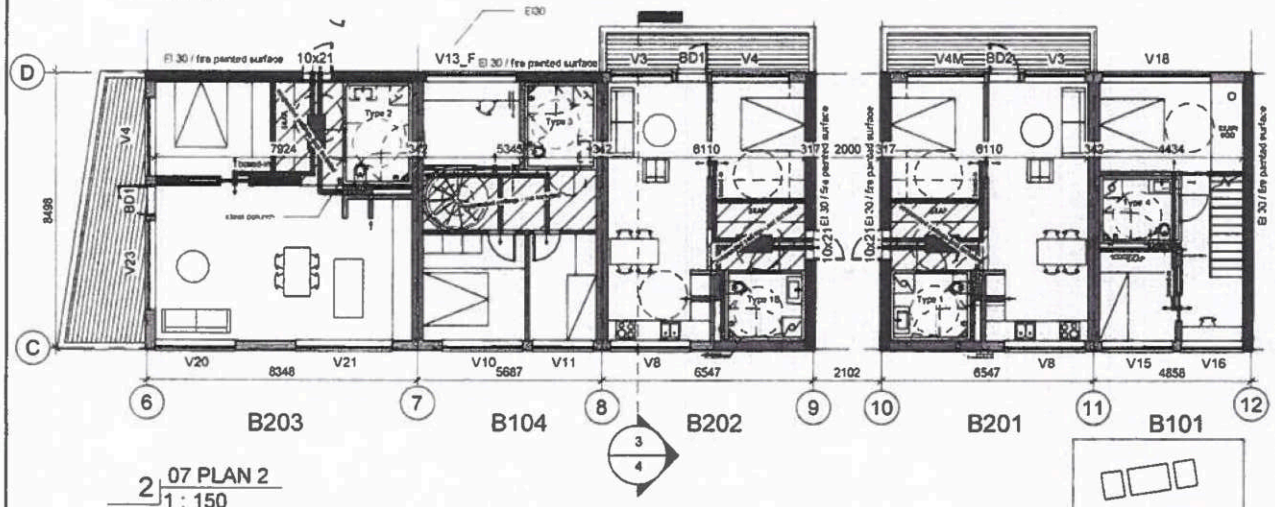
Title
PLAN. FELT 1 - C

Project number: 181002-4
Scale: As indicated
Sheet: 1
Set number:

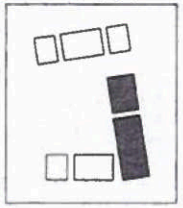
This drawing or the underlying design cannot be copied or used to build an identical or substantially similar structure, regardless of construction method, without "Husvik" written permission.



1 05 PLAN 1
1 : 150



2 07 PLAN 2
1 : 150



01 External Wall Schedule

No.	Type:	Area (m2):	Thickness (mm):	Comments:
-1VO	OW_195(250)_UY40/PLY+GKB	17	316	
-2VO	OW_195(250)_UY40+CEM/PTRG+2xGKB	43	337	
-3VO	OW_195(250)_UY40+CEM/PLY+PTRG+2xGKB	9	349	
-4VO	OW_195(250)_UY40/PLY+PTRG+2xGKB	16	349	
2.1.1.	OW_195(250)_UY40/GKB	422	304	
2.1.2.	OW_195(250)_UY40/2xGKB	298	317	
2.1.3	OW_195(250)_UY40+CEM/2xGKB	495	317	
2.1.4.	OW_195(250)_UY40+CEM/GKB	72	304	
2.1.5.	OW_195(250)_UY40/PLY	52	303	
2.1.6.	OW_195(250)_UY40/PLY+2xGKB	52	329	
2.1.7.	OW_195+95(350)_UY40/GKB	46	354	
2.1.8.	OW_195+95(350)_UY40/2xGKB	76	367	
2.1.9.	OW_195(250)_UY40+CEM/PLY+GKB	9	316	
2.1.10.	OW_195(250)_UY40+CEM/PLY+GKB	25	316	
2.1.11.	OW_95(0)_UY40/OSB_1	88	193	
2.1.12.	OW_95(0)_UY40/OSB_2	53	202	parapet [class B-s1,d0
2.1.13.	OW_2x95(0)_UY40/UY40	130	203	balcony railing
2.1.14.	OSW_120(120)_UY40/0	13	195	parapet [class B-s1,d0
Grand total		1914		

OW_195(250)_UY40/GKB
OW_195(250)_UY40/2xGKB
OW_195(250)_UY40+CEM/GKB
OW_195(250)_UY40+CEM/2xGKB
OW_195(250)_UY40/PLY
OW_195(250)_UY40/PLY+2xGKB
OW_195+95(350)_UY40/GKB
OW_195+95(350)_UY40/2xGKB
OW_195(250)_UY40+CEM/PLY+2xGKB
OW_195(250)_UY40+CEM/PLY+GKB
OW_95(0)_UY40/OSB_1
OW_95(0)_UY40/OSB_2
OW_2x95(0)_UY40/UY40

02 Internal Wall Schedule

No.	Type:	Area (m2):	Thickness (mm):	Comments:
	IW_95(100)_GKB/PTRG+GKB	43	141	
	IW_95(100)_2xGKB+PTRG/0	32	141	
2.2.1.	IW_95(100)_GKB/GKB	344	121	
2.2.2.	IW_2x95(100)_GKB/GKB	10	121	
2.2.3.	IW_95(100)_2xGKB/0	80	121	
2.2.4.	IW_95(100)_2xGKB/GKB	56	134	
2.2.5.	IW_95(100)_GKB+OSB/GKB	93	133	
2.2.6.	IW_95(100)_GKB+OSB/0	6	120	
2.2.7.	IW_95(100)_2xGKB+OSB/0	110	133	
2.2.8.	IW_145(150)_GKB/GKB	7	171	
2.2.9.	IW_145(150)_GKB/0	7	158	
2.2.10.	IW_145(150)_GKB+OSB/GKB	4	183	
2.2.11.	IW_2x170(170)_2xGKB/2xGKB	25	272	
2.2.12.	SW_120(120)_2xGKB/0	234	146	sound wall
2.2.13.	SW_2x120(120)_2xGKB/0	201	146	sound wall
2.2.14.	IW_70(70)_GKB/0	7	83	
Grand total		1258		

IW_95(100)_GKB/GKB
IW_2x95(100)_GKB/GKB
IW_95(100)_2xGKB/0
IW_95(100)_2xGKB/GKB
IW_95(100)_GKB+OSB/GKB
IW_95(100)_GKB+OSB/0
IW_95(100)_2xGKB+OSB/0
IW_145(150)_GKB/GKB
IW_145(150)_GKB/0
IW_145(150)_GKB+OSB/GKB
IW_2x170(170)_2xGKB/2xGKB
SW_120(120)_2xGKB/0
SW_2x120(120)_2xGKB/0

STATENS KARTVERK

Revision	Description	Date	Signature
Designed by:	R. Kasparovičs	2019.03.15	
Approved by:			

HUSVIK
nordic houses

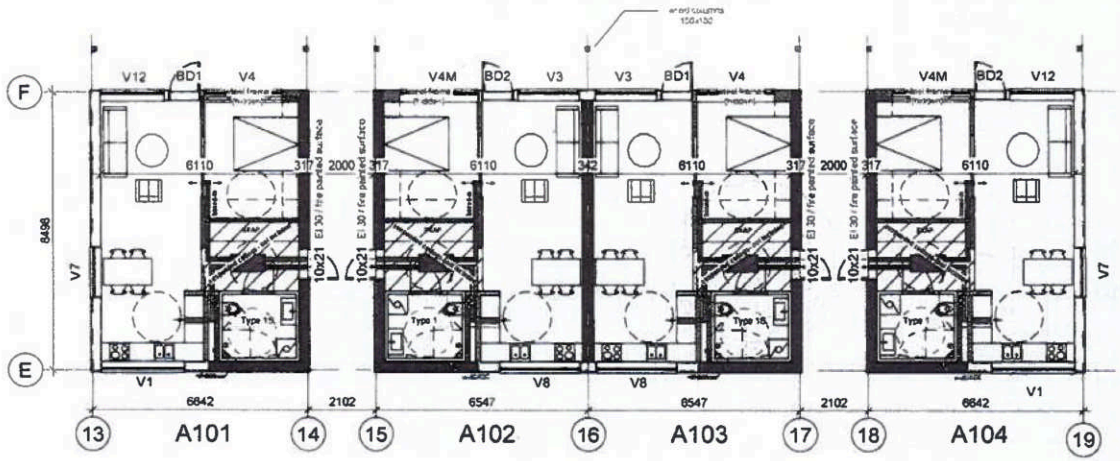
HUSVIK, SIA
"Zemzare", Mores pagasts, Sējas novads, Rīgas rajons, Latvija, LV-2130
AS Husvik Latvia, kods HABALV22
Reģ.Nr 40003570949
PVN Nr LV40003570949
Konts LV20HABA 0551012039470

Project name/Address
Hjeratunet, Dal - FELT 1 (A, B, C)
Dal, Norway

Title
PLAN. FELT 1 - B

Project number: 181002-4
Scale: As indicated
Sheet: 2
Set number:

This drawing or the underlying design cannot be copied or used to build an identical or substantially similar structure, regardless of construction method, without "Husvik" written permission.



1 07 PLAN 1
1 : 150

2 08 PLAN 2
1 : 150

01 External Wall Schedule

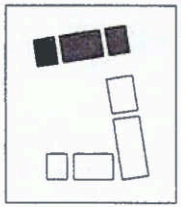
No.:	Type:	Area (m2):	Thickness (mm):	Comments:
-1VO	OW_195(250)_UY40/PLY+GKB	17	316	
-2VO	OW_195(250)_UY40+CEM/PTRG+2xGKB	43	337	
-3VO	OW_195(250)_UY40+CEM/PLY+PTRG+2xGKB	9	349	
-4VO	OW_195(250)_UY40/PLY+PTRG+2xGKB	16	349	
2.1.1.	OW_195(250)_UY40/GKB	422	304	
2.1.2.	OW_195(250)_UY40/2xGKB	298	317	
2.1.3.	OW_195(250)_UY40+CEM/2xGKB	495	317	
2.1.4.	OW_195(250)_UY40+CEM/GKB	72	304	
2.1.5.	OW_195(250)_UY40/PLY	52	303	
2.1.6.	OW_195(250)_UY40/PLY+2xGKB	52	329	
2.1.7.	OW_195+95(350)_UY40/GKB	46	354	
2.1.8.	OW_195+95(350)_UY40/2xGKB	76	367	
2.1.9.	OW_195(250)_UY40+CEM/PLY+GKB	9	316	
2.1.10.	OW_195(250)_UY40+CEM/PLY+GKB	25	316	
2.1.11.	OW_95(0)_UY40/OSB_1	88	193	
2.1.12.	OW_95(0)_UY40/OSB_2	53	202	parapet [class B-s1,d0]
2.1.13.	OW_2x95(0)_UY40/UY40	130	203	balcony railing
2.1.14.	OSW_120(120)_UY40/0	13	195	parapet [class B-s1,d0]
Grand total		1914		

OW_195(250)_UY40/GKB
OW_195(250)_UY40/2xGKB
OW_195(250)_UY40+CEM/GKB
OW_195(250)_UY40+CEM/2xGKB
OW_195(250)_UY40/PLY
OW_195(250)_UY40/PLY+2xGKB
OW_195+95(350)_UY40/GKB
OW_195+95(350)_UY40/2xGKB
OW_195(250)_UY40+CEM/PLY+2xGKB
OW_195(250)_UY40+CEM/PLY+GKB
OW_95(0)_UY40/OSB_1
OW_95(0)_UY40/OSB_2
OW_2x95(0)_UY40/UY40

02 Internal Wall Schedule

No.:	Type:	Area (m2):	Thickness (mm):	Comments:
	IW_95(100)_GKB/PTRG+GKB	43	141	
	IW_95(100)_2xGKB+PTRG/0	32	141	
2.2.1.	IW_95(100)_GKB/GKB	344	121	
2.2.2.	IW_2x95(100)_GKB/GKB	10	121	
2.2.3.	IW_95(100)_2xGKB/0	80	121	
2.2.4.	IW_95(100)_2xGKB/GKB	56	134	
2.2.5.	IW_95(100)_GKB+OSB/GKB	93	133	
2.2.6.	IW_95(100)_GKB+OSB/0	6	120	
2.2.7.	IW_95(100)_2xGKB+OSB/0	110	133	
2.2.8.	IW_145(150)_GKB/GKB	7	171	
2.2.9.	IW_145(150)_GKB/0	7	158	
2.2.10.	IW_145(150)_GKB+OSB/GKB	4	183	
2.2.11.	IW_2x170(170)_2xGKB/2xGKB	25	272	
2.2.12.	SW_120(120)_2xGKB/0	234	146	sound wall
2.2.13.	SW_2x120(120)_2xGKB/0	201	146	sound wall
2.2.14.	IW_70(70)_GKB/0	7	83	
Grand total		1258		

IW_95(100)_GKB/GKB
IW_2x95(100)_GKB/GKB
IW_95(100)_2xGKB/0
IW_95(100)_2xGKB/GKB
IW_95(100)_GKB+OSB/GKB
IW_95(100)_GKB+OSB/0
IW_95(100)_2xGKB+OSB/0
IW_145(150)_GKB/GKB
IW_145(150)_GKB/0
IW_145(150)_GKB+OSB/GKB
IW_2x170(170)_2xGKB/2xGKB
SW_120(120)_2xGKB/0
SW_2x120(120)_2xGKB/0



STATENS KARTVERK

Revision	Description	Date	Signature
Designed by:	R. Kasparovičs	2019.03.15	
Approved by:			

HUSVIK nordic houses

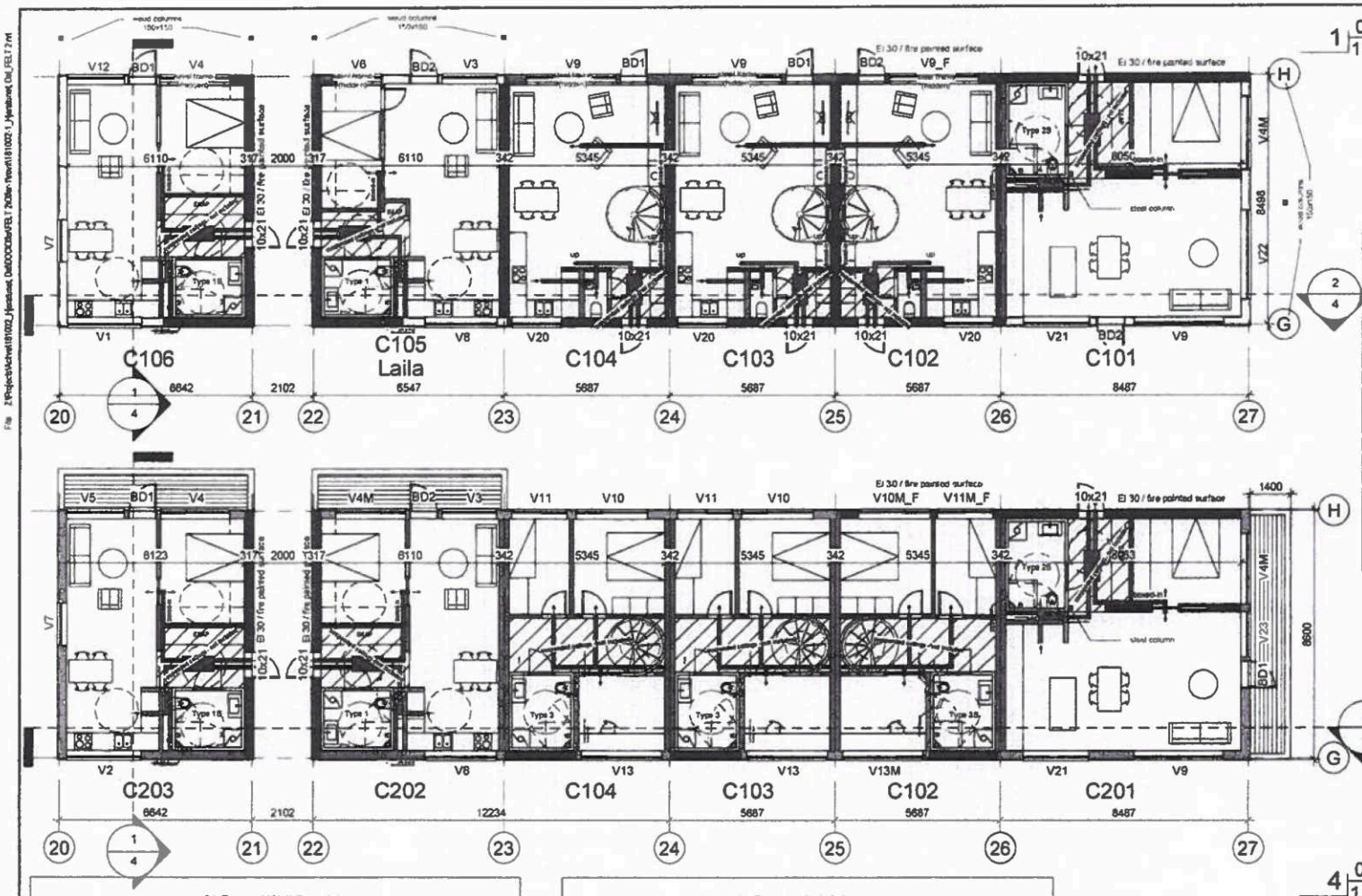
HUSVIK, SIA
"Zemzare", Mores pagasts, Sējas novads, Rīgas rajons, Latvija, LV-2170
AS Hansabanka kods HABALV22
Reģ.Nr. 40003397263
PVN nr. LV40003797263
Konts LV35HABA 0551012009470

Project name/Address
Hjeratunet, Dal - FELT 1 (A, B, C)
Dal, Norway

Title
PLAN. FELT 1 - A

Project number: 181002-4
Scale: As indicated
Sheet: 3
Set number:

This drawing or the underlying design cannot be copied or used to build an identical or substantially similar structure, regardless of construction method, without "Husvik" written permission



02 Internal Wall Schedule

No.	Type:	Area (m2):	Thickness (mm):	Comments:
2.2.1.	IW_95(100)_GKB/GKB	381	121	
2.2.2.	IW_2x95(100)_GKB/GKB	41	121	
2.2.3.	IW_95(100)_2xGKB/0	56	121	
2.2.4.	IW_95(100)_2xGKB/GKB	46	134	
2.2.5.	IW_95(100)_GKB+OSB/GKB	126	133	
2.2.6.	IW_95(100)_GKB+OSB/0	26	120	
2.2.7.	IW_95(100)_2xGKB+OSB/0	54	133	
2.2.8.	IW_145(150)_GKB/0	54	158	
2.2.9.	IW_145(150)_GKB/GKB	29	171	
2.2.10.	IW_145(150)_GKB+OSB/GKB	17	183	
2.2.11.	IW_2x170(170)_2xGKB/2xGKB	26	272	
2.2.12.	SW_120(120)_2xGKB/0	436	146	sound wall
2.2.13.	SW_2x120(120)_2xGKB/0	414	146	sound wall
2.2.14.	IW_2x95(100)_2xGKB/0	30	121	
2.2.15.	IW_2x95(100)_2xGKB+OSB/0	34	133	
Grand total		1770		

IW_95(100)_GKB/GKB
IW_2x95(100)_GKB/GKB
IW_95(100)_2xGKB/0
IW_95(100)_2xGKB/GKB
IW_95(100)_GKB+OSB/GKB
IW_95(100)_GKB+OSB/0
IW_95(100)_2xGKB+OSB/0
IW_145(150)_GKB/GKB
IW_145(150)_GKB/0
IW_145(150)_GKB+OSB/GKB
IW_2x170(170)_2xGKB/2xGKB
SW_120(120)_2xGKB/0
SW_2x120(120)_2xGKB/0
IW_2x95(100)_2xGKB/0
IW_2x95(100)_2xGKB+OSB/0

01 External Wall Schedule

No.	Type:	Area (m2):	Thickness (mm):	Comments:
2.1.1.	OW_195(250)_UY40/GKB	558	304	
2.1.2.	OW_195(250)_UY40/2xGKB	251	317	
2.1.3.	OW_195(250)_UY40+CEM/2xGKB	415	317	EI 30 [class B-s1,d0]
2.1.4.	OW_195(250)_UY40+CEM/GKB	69	304	EI 30 [class B-s1,d0]
2.1.5.	OW_195(250)_UY40/PLY	80	303	
2.1.6.	OW_195(250)_UY40/PLY+2xGKB	60	329	
2.1.7.	OW_195+95(350)_UY40/GKB	168	354	
2.1.8.	OW_195+95(350)_UY40/2xGKB	58	367	

OW_195(250)_UY40/GKB
OW_195(250)_UY40/2xGKB
OW_195(250)_UY40+CEM/2xGKB
OW_195(250)_UY40+CEM/GKB
OW_195(250)_UY40/PLY
OW_195(250)_UY40/PLY+2xGKB
OW_195+95(350)_UY40/GKB
OW_195+95(350)_UY40/2xGKB

01 External Wall Schedule

No.	Type:	Area (m2):	Thickness (mm):	Comments:
2.1.9.	OW_195(250)_UY40/PLY+GKB	69	316	
2.1.10.	OW_195(250)_UY40+CEM/PLY+GKB	29	316	EI 30 [class B-s1,d0]
2.1.11.	OW_95(0)_UY40/OSB_1	106	193	parapet
2.1.12.	OW_95(0)_UY40/OSB_2	41	202	parapet [class B-s1,d0]
2.1.13.	OW_2x95(0)_UY40/UY40	106	207	balcony railing
2.1.14.	OW_195+95(350)_UY40+CEM/GKB	17	354	EI 30 [class B-s1,d0]
Grand total		2006		

OW_195(250)_UY40/PLY+GKB
OW_195(250)_UY40+CEM/PLY+GKB
OW_95(0)_UY40/OSB_1
OW_95(0)_UY40/OSB_2
OW_2x95(0)_UY40/UY40
OW_195+95(350)_UY40+CEM/GKB

Revision	Description	Date	Signature
Designed by:	R. Kasparovics	2019.04.12	
Approved by:			

HUSVIK nordic houses

HUSVIK, SIA "Zemzare" Mores pagasts, Egļuciems novads, Rīgas rajons, Latvija, LV-2170 AS Hansabanka, kods HABALV22 Reģ.Nr 40003979049 PVN Nr LV40003979049 Konts LV58HABA 0551012039470

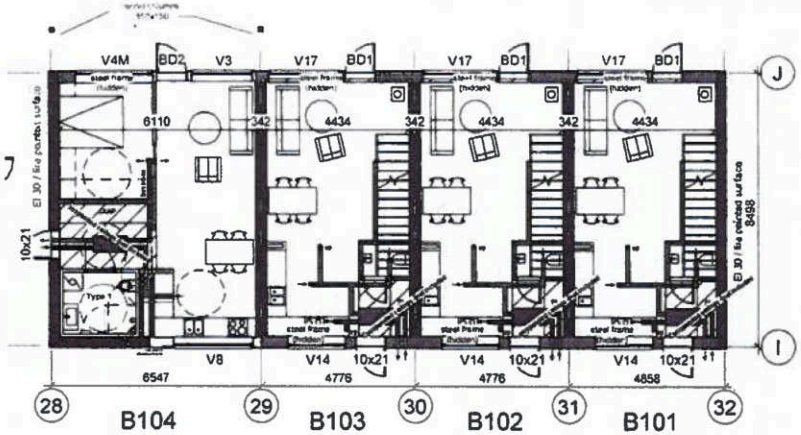
Project name/Address: Hjeratunet, Dal - FELT 2 (A, B, C)
Hjeramoen, 2072 Dal Norway

Title: PLAN. FELT 2 - C

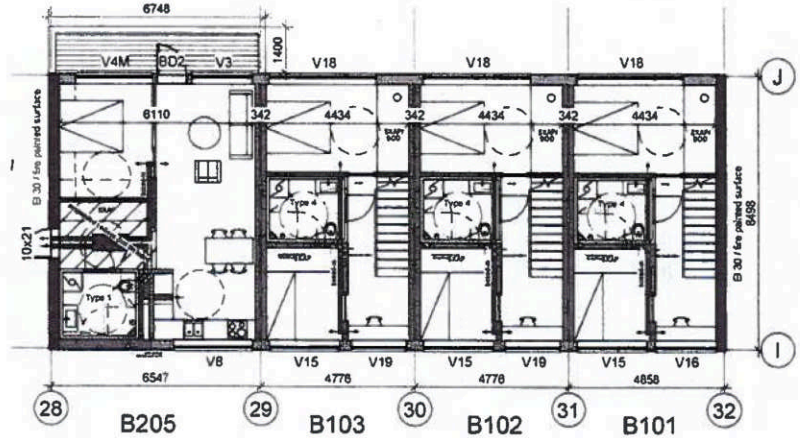
Project number: 181002-1
Scale: As indicated
Sheet: 1
Set number:

This drawing or the underlying design cannot be copied or used to build an identical or substantially similar structure, regardless of construction method, without "Husvik" written permission.

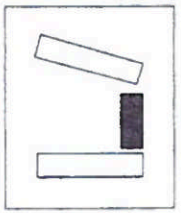
STATENS KARTVERK



1 05 PLAN 1
1 : 150



2 07 PLAN 2
1 : 150



02 Internal Wall Schedule				
No.	Type.	Area (m2):	Thickness (mm):	Comments.
2.2.1.	IW_95(100)_GKB/GKB	381	121	
2.2.2.	IW_2x95(100)_GKB/GKB	41	121	
2.2.3.	IW_95(100)_2xGKB/0	56	121	
2.2.4.	IW_95(100)_2xGKB/GKB	46	134	
2.2.5.	IW_95(100)_GKB+OSB/GKB	126	133	
2.2.6.	IW_95(100)_GKB+OSB/0	26	120	
2.2.7.	IW_95(100)_2xGKB+OSB/0	54	133	
2.2.8.	IW_145(150)_GKB/0	54	158	
2.2.9.	IW_145(150)_GKB/GKB	29	171	
2.2.10.	IW_145(150)_GKB+OSB/GKB	17	183	
2.2.11.	IW_2x170(170)_2xGKB/2xGKB	28	272	
2.2.12.	SW_120(120)_2xGKB/0	436	146	sound wall
2.2.13.	SW_2x120(120)_2xGKB/0	414	146	sound wall
2.2.14.	IW_2x95(100)_2xGKB/0	30	121	
2.2.15.	IW_2x95(100)_2xGKB+OSB/0	34	133	
Grand total		1770		

IW_95(100)_GKB/GKB
IW_2x95(100)_GKB/GKB
IW_95(100)_2xGKB/0
IW_95(100)_2xGKB/GKB
IW_95(100)_GKB+OSB/GKB
IW_95(100)_GKB+OSB/0
IW_95(100)_2xGKB+OSB/0
IW_145(150)_GKB/GKB
IW_145(150)_GKB/0
IW_145(150)_GKB+OSB/GKB
IW_2x170(170)_2xGKB/2xGKB
SW_120(120)_2xGKB/0
SW_2x120(120)_2xGKB/0
IW_2x95(100)_2xGKB/0
IW_2x95(100)_2xGKB+OSB/0

01 External Wall Schedule				
No.	Type:	Area (m2):	Thickness (mm)	Comments:
2.1.1.	OW_195(250)_UY40/GKB	558	304	
2.1.2.	OW_195(250)_UY40/2xGKB	251	317	
2.1.3.	OW_195(250)_UY40+CEM/2xGKB	415	317	EI 30 [class B-s1,d0]
2.1.4.	OW_195(250)_UY40+CEM/GKB	69	304	EI 30 [class B-s1,d0]
2.1.5.	OW_195(250)_UY40/PLY	60	303	
2.1.6.	OW_195(250)_UY40/PLY+2xGKB	60	329	
2.1.7.	OW_195+95(350)_UY40/GKB	168	354	
2.1.8.	OW_195+95(350)_UY40/2xGKB	58	367	

01 External Wall Schedule				
No.	Type:	Area (m2):	Thickness (mm):	Comments.
2.1.9.	OW_195(250)_UY40/PLY+GKB	69	316	
2.1.10.	OW_195(250)_UY40+CEM/PLY+GKB	29	316	EI 30 [class B-s1,d0]
2.1.11.	OW_95(0)_UY40/OSB_1	106	193	parapet
2.1.12.	OW_95(0)_UY40/OSB_2	41	202	parapet [class B-s1,d0]
2.1.13.	OW_2x95(0)_UY40/UY40	106	207	balcony railing
2.1.14.	OW_195+95(350)_UY40+CEM/GKB	17	354	EI 30 [class B-s1,d0]
Grand total		2006		

OW_195(250)_UY40/GKB
OW_195(250)_UY40/2xGKB
OW_195(250)_UY40+CEM/2xGKB
OW_195(250)_UY40+CEM/GKB
OW_195(250)_UY40/PLY
OW_195(250)_UY40/PLY+2xGKB
OW_195+95(350)_UY40/GKB
OW_195+95(350)_UY40/2xGKB

OW_195(250)_UY40/PLY+GKB
OW_195(250)_UY40+CEM/PLY+GKB
OW_95(0)_UY40/OSB_1
OW_95(0)_UY40/OSB_2
OW_2x95(0)_UY40/UY40
OW_195+95(350)_UY40+CEM/GKB

Revision	Description	Date	Signature
Designed by:	R. Kasparovičs	2019.04.12	
Approved by:			

HUSVIK nordic houses

HUSVIK, SIA
"Zemnieki" Upmes pagasts, Saulkrastu novads, Rigas rajons, Latvija, LV-2150
AS Hansabanka, kods HABALV22
Reg.nr 40003767049
PVN Nr LV40003767049
konts LV93HABA 0551012003470

Project name/Address
Hjeratunet, Dal - FELT 2 (A, B, C)
Hjeramoen, 2072 Dal, Norway

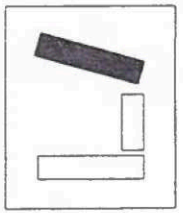
Title
PLAN. FELT 2 - B

Project number: 181002-1
Scale: As indicated
Sheet: 2
Set number:

This drawing or the underlying design cannot be copied or used to build an identical or substantially similar structure, regardless of construction method, without "Husvik" written permission.



1 07 PLAN 1
1 : 150



02 Internal Wall Schedule

No.	Type.	Area (m2):	Thickness (mm):	Comments.
2.2.1.	IW_95(100)_GKB/GKB	381	121	
2.2.2.	IW_2x95(100)_GKB/GKB	41	121	
2.2.3.	IW_95(100)_2xGKB/0	56	121	
2.2.4.	IW_95(100)_2xGKB/GKB	46	134	
2.2.5.	IW_95(100)_GKB+OSB/GKB	126	133	
2.2.6.	IW_95(100)_GKB+OSB/0	26	120	
2.2.7.	IW_95(100)_2xGKB+OSB/0	54	133	
2.2.8.	IW_145(150)_GKB/0	54	158	
2.2.9.	IW_145(150)_GKB/GKB	29	171	
2.2.10.	IW_145(150)_GKB+OSB/GKB	17	183	
2.2.11.	IW_2x170(170)_2xGKB/2xGKB	26	272	
2.2.12.	SW_120(120)_2xGKB/0	436	146	sound wall
2.2.13.	SW_2x120(120)_2xGKB/0	414	146	sound wall
2.2.14.	IW_2x95(100)_2xGKB/0	30	121	
2.2.15.	IW_2x95(100)_2xGKB+OSB/0	34	133	
Grand total		1770		

IW_95(100)_GKB/GKB
IW_2x95(100)_GKB/GKB
IW_95(100)_2xGKB/0
IW_95(100)_2xGKB/GKB
IW_95(100)_GKB+OSB/GKB
IW_95(100)_GKB+OSB/0
IW_95(100)_2xGKB+OSB/0
IW_145(150)_GKB/GKB
IW_145(150)_GKB/0
IW_145(150)_GKB+OSB/GKB
IW_2x170(170)_2xGKB/2xGKB
SW_120(120)_2xGKB/0
SW_2x120(120)_2xGKB/0
IW_2x95(100)_2xGKB/0
IW_2x95(100)_2xGKB+OSB/0

2 08 PLAN 2
1 : 150

01 External Wall Schedule

No.	Type:	Area (m2):	Thickness (mm):	Comments:
2.1.1.	OW_195(250)_UY40/GKB	558	304	
2.1.2.	OW_195(250)_UY40/2xGKB	251	317	
2.1.3.	OW_195(250)_UY40+CEM/2xGKB	415	317	EI 30 [class B-s1,d0]
2.1.4.	OW_195(250)_UY40+CEM/GKB	69	304	EI 30 [class B-s1,d0]
2.1.5.	OW_195(250)_UY40/PLY	60	303	
2.1.6.	OW_195(250)_UY40/PLY+2xGKB	60	329	
2.1.7.	OW_195+95(350)_UY40/GKB	168	354	
2.1.8.	OW_195+95(350)_UY40/2xGKB	58	367	

OW_195(250)_UY40/GKB
OW_195(250)_UY40/2xGKB
OW_195(250)_UY40+CEM/2xGKB
OW_195(250)_UY40+CEM/GKB
OW_195(250)_UY40/PLY
OW_195(250)_UY40/PLY+2xGKB
OW_195+95(350)_UY40/GKB
OW_195+95(350)_UY40/2xGKB

01 External Wall Schedule

No.	Type:	Area (m2):	Thickness (mm):	Comments:
2.1.9.	OW_195(250)_UY40/PLY+GKB	69	316	
2.1.10.	OW_195(250)_UY40+CEM/PLY+GKB	29	316	EI 30 [class B-s1,d0]
2.1.11.	OW_95(0)_UY40/OSB_1	106	193	parapet
2.1.12.	OW_95(0)_UY40/OSB_2	41	202	parapet [class B-s1,d0]
2.1.13.	OW_2x95(0)_UY40/UY40	106	207	balcony railing
2.1.14.	OW_195+95(350)_UY40+CEM/GKB	17	354	EI 30 [class B-s1,d0]
Grand total		2006		

OW_195(250)_UY40/PLY+GKB
OW_195(250)_UY40+CEM/PLY+GKB
OW_95(0)_UY40/OSB_1
OW_95(0)_UY40/OSB_2
OW_2x95(0)_UY40/UY40
OW_195+95(350)_UY40+CEM/GKB

Revision	Description	Date	Signature
Designed by:	R. Kasparovičs	2019.04.12	
Approved by:			

HUSVIK nordic houses

HUSVIK SIA
"Tīnezeri" Mores pagasts, Sējēnes novads, Rīgas rajons, Latvija, LV-2170
AS Hjeratunet, 1430 HABALVIZ
Reg.Nr. 4020379749
PVN Nr. LV40003797 49
Konts LV59HABA 0551013009479

Project name/Address
Hjeratunet, Dal - FELT 2 (A, B, C)
Hjeramoen 2072 Dal Norway

Title
PLAN. FELT 2 - A

Project number: 181002-1
Scale: As indicated
Sheet: 3
Sel number:

This drawing or the underlying design cannot be copied or used to build an identical or substantially similar structure, regardless of construction method, without "Husvik" written permission.

STATENS KARTVERK

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:
Hjeramoen 16 A, 2072 Dal
Gnr. 92, Bnr. 161, Snr. 30, Eidsvoll kommune.

Oppdragsnummer:
121260024

Meglerforetak: PrivatMegleren Brustad & Partnere

Saksbehandler: Lotte Parmegiani Årseth

Telefon / Mobil: 63 97 61 00 / 476 58 878

E-post: lotte.aarseth@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.
