PRIVATMEGLEREN
LILLESTRØM

SKÅRERSLETTA 50A

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

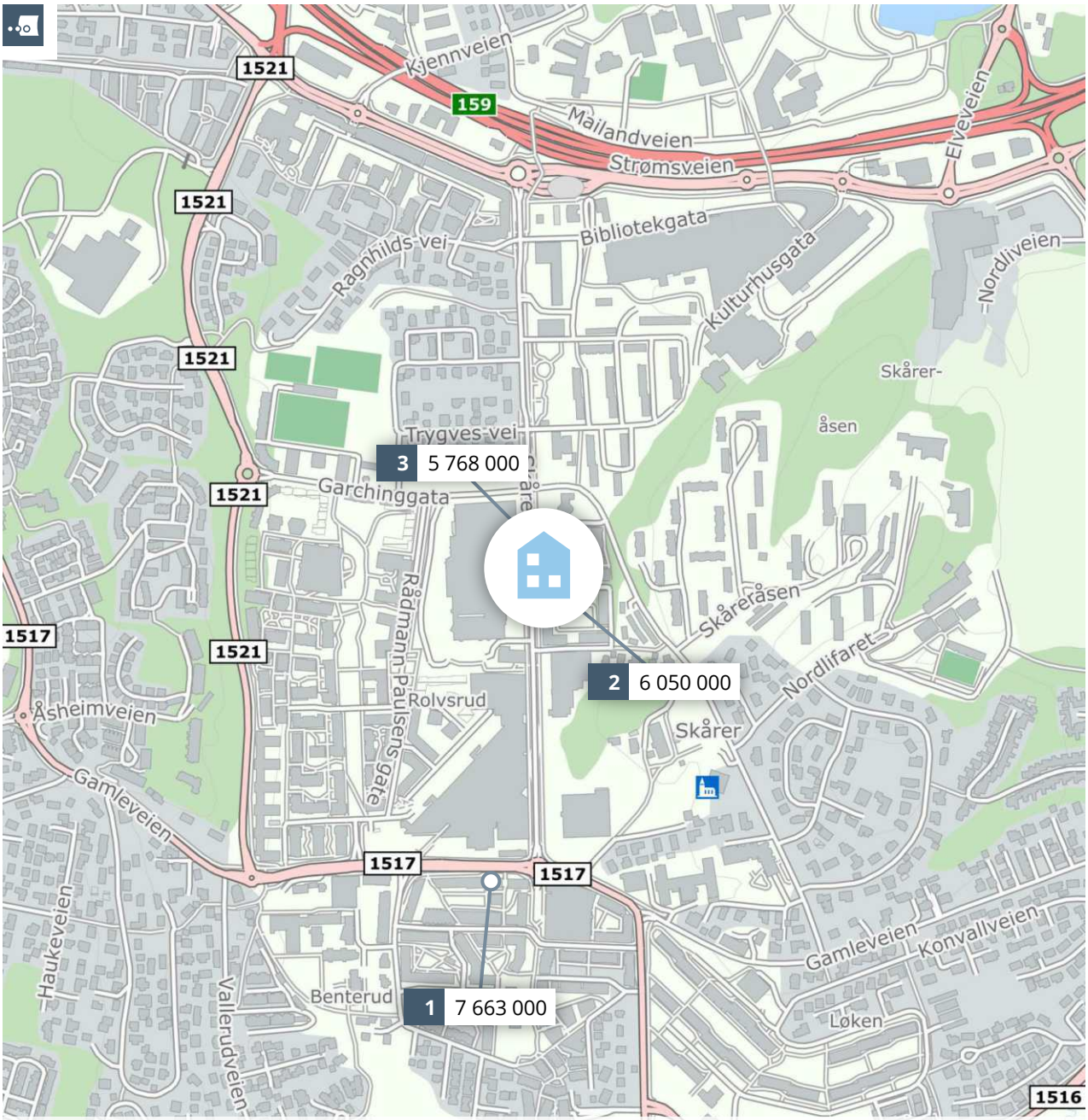
Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

SKÅRERSLETTA 50 A

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren NERO Eiendomsmegling AS den 05.03.2026

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: Lars Espen Storebø.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Skårersletta 50 A, 1473 LØRENSKOG

Borettslagsleilighet på selveiertomt, bygget i 2024

GNR 101 BNR 207 FNR 0 SNR 1 KOMMUNE 3222 LØRENSKOG GRUNNKRETS SKÅRER

Verdivurdert til

2 590 000

3 108 000	5 698 000	75 973
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	75 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Byggeår						2024

Fellesutgifter	16 483
Formue	14 167
Soverom	2
Etasje	3

Balkong Heis Parkering

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Gamleveien 87 A 95 m² 2024 10. etg 4 sov	24.02.2026	1 177 000	**950 000**	6 713 000	7 663 000	**80 663**
2 Skigata 14 82 m² 2019 2. etg 2 sov	20.06.2025	5 990 000	**6 050 000**	0	6 050 000	**73 780**
3 Skårersletta 48 B 86 m² 2024 4. etg 3 sov	21.01.2026	3 170 000	**3 040 000**	2 728 000	5 768 000	**67 070**

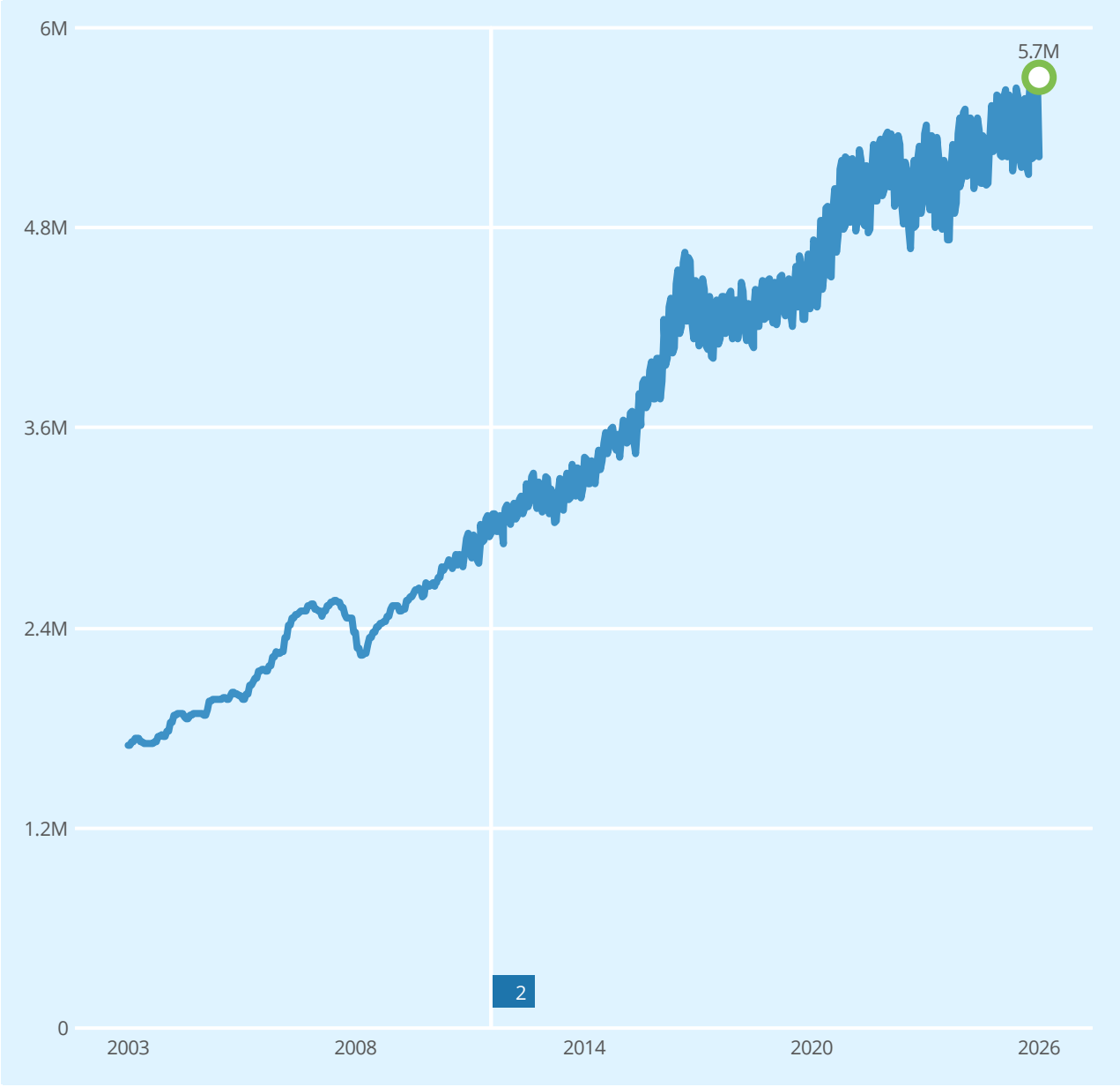
Moderne og innbydende 3-roms leilighet i et nyere boligbygg med gjennomført god standard. Det medfølger garasje med el-billader. Boligen fremstår stilren og oppgradert med flere gode tilvalg som gir et eksklusivt preg. Planløsningen er svært funksjonell med gode romforhold og naturlige soner for både opphold og privatliv. Fra stue er det utgang til en hyggelig balkong, og boligen har i tillegg en ekstra balkong som gir fine muligheter for sol gjennom store deler av dagen med utgang fra spisestuen. Bygget har heis og moderne fasiliteter som gjør hverdagen både komfortabel og praktisk.

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

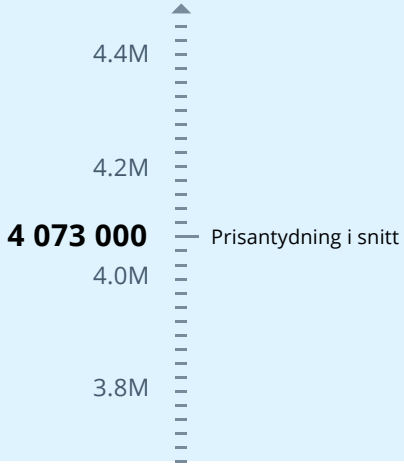
1 Blokk
2 Blokk

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
17.12.2024		17.12.2024	-	1 186 792	3 108 000	4 294 792	
15.04.2024		15.04.2024	-	2 072 000	3 108 000	5 180 000	3

3 Forhold ved omsetningen tyder på at dette ikke er en reell markedsomsetning, og er derfor utelatt i grafen.

Leiligheter til salgs i SKÅRER grunnkrets nå

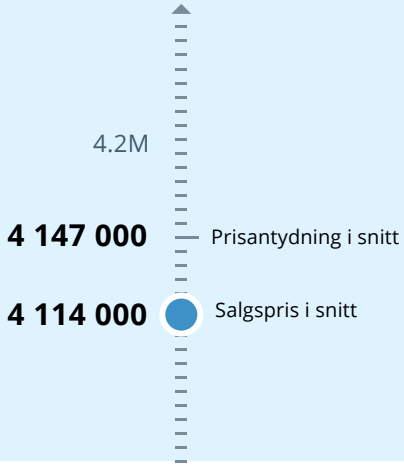
4
leiligheter til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i
31
dager

Leiligheter solgt i SKÅRER grunnkrets siste 3 mnd

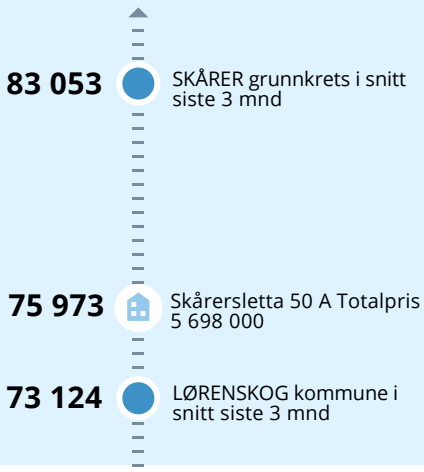
12
leiligheter solgt



Solgt i snitt i løpet av
74
dager

for 1.8% under prisantydning

Analyse m²-priser



Tilstandsrapport

Skårersletta 50 A, 1473 LØRENSKOG

LØRENSKOG kommune

gnr. 101, bnr. 207

Andelsnummer 23

Sum areal alle bygg: BRA: 80 m² BRA-i: 75 m²



Befaringsdato: 25.02.2026 **Rapportdato:** 04.03.2026 **Oppdragsnr.:** 14283-2017 **Referansenummer:** FB8467

Autorisert foretak: Ramstad Takst **Sertifisert Takstingeniør:** Olav Ramstad

RAMSTAD TAKST

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

Norsk takst

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

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

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

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

Rapportansvarlig



Olav Ramstad
Uavhengig Takstingeniør
olav@ramstadtakst.no
950 40 937

Ramstad Takst
Bakåslia 11
1900 FETSUND

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Ramstad Takst
Bakåslia 11
1900 FETSUND

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2024

UTVENDIG Gå til side

Boligblokk med flatt. Yttervegger i betong med utfyllende stenderverk i tre, utvendig kledd med fasadeplater og malte flater. Etasjeskillere i betong.

Bygningsmasse som borettslaget ansees ansvarlig for, vil ikke bli gitt tilstandsgrad. Tilstand av borettslagets bygningsmasse og eventuelt utarbeidet vedlikeholdsplan kan gis ved kontakt til styret.

Utvendig vedlikehold i boligsameier og borettslag er normalt en oppgave som tas hånd om av boligsameiet/borettslaget og det følges en fastsatt vedlikeholdsplan.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har malte flater.
Innvendige tak har malte flater.
Etasjeskiller er av betongdekke.
Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM Gå til side

Bad
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Det er fremlagt FDV dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til ca. 40 mm.
Det er plastsluk og membran.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er ikke utført da badet er under 5 år. Våtrommet er nylig oppført i samsvar med Byggebransjens våtromsnorm av en håndverker som er sertifisert etter Byggebransjens våtromsnorm.
Det indikerte ingen unormale høye fuktverdier ved fuktsøk inne på badet for øvrig.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er integrert kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn. Vannstoppsystem og komfyrvakt.
Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon.
Det er sentralanlegg for varmt vann.
Hovedenergikilden til oppvarmingen av boligen er fjernvarme.
Varmen fordeles i boligen med vannbåren gulvvarme på bad og radiatorer.
Sikringsskap med automatsikringer.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

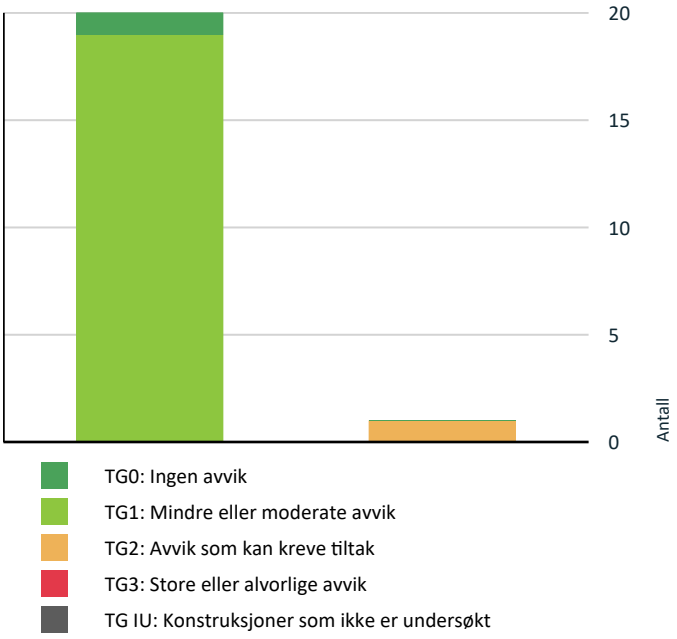
Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Overflater Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2024

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2 og 3 -lags glass.

Årstall: 2022 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Dører

Bygningen har malte balkongdører i tre.

Årstall: 2022 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Dører - 2

Bygningen har brann- og lydklassifisert entrédør.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong på 9 m² med utgang fra kjøkken.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

Balkong på 6 m² med utgang fra stue.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har malte flater. Innvendige tak har malte flater.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Det er påvist stedvis bom i noen gulvfliser i entre (hulrom under).

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye for eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l., oppstår dette må en foreta tiltak for å begrense utviklingen.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

3. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Det er fremlagt FDV dokumentasjon.

3. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

3. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til ca. 40 mm.

3. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og membran.



3. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

3. ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

3. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke utført da badet er under 5 år. Våtrommet er nylig oppført i samsvar med Byggebransjens våtromsnorm av en håndverker som er sertifisert etter Byggebransjens våtromsnorm.
Det indikerte ingen unormale høye fuktverdier ved fuktsøk inne på badet for øvrig.

KJØKKEN

3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er integrert kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn. Vannstoppsystem og komfyrvakt.

3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

TG 1 Varmtvannstank

Det er sentralanlegg for varmt vann.

TG 1 Vannbåren varme

Hovedenergikilden til oppvarmingen av boligen er fjernvarme. Varmen fordeles i boligen med vannbåren gulvvarme på bad og radiatorer.

Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap med automatsikringer.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2024

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Tilstandsrapport

Nei

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei

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

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

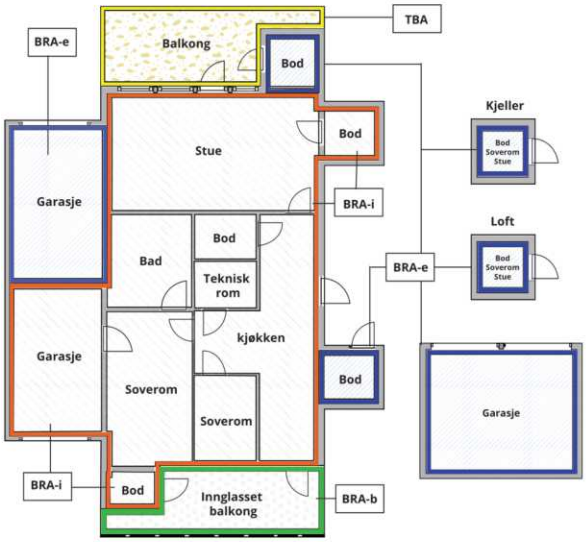
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
3. Etasje	75			75	15
Kjeller		5		5	
SUM	**75**	**5**			**15**
SUM BRA	**80**				

Romfordeling

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

Kommentar

Tilhørende 1 stk. parkeringsplass i felles garasjeanlegg i kjeller.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Flislegging i entre/gang er utført på egenhånd.

Ramstad Takst
Bakåslia 11
1900 FETSUND

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
25.2.2026	Olav Ramstad	Takstingeniør
	Fredrik Rynning Rødsand	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3222 LØRENSKOG	101	207		0	1843.3 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Skårersletta 50 A

Hjemmelshaver

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/MIDT GRØNN BRL	923929843			Rødsand Fredrik Rynning, Brennholm Victoria Haugli

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer
23

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse			Fremvist		Nei
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Samsvarserklæring			Fremvist		Nei
Tegninger			Fremvist		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Eier		Som fremviste og ga opplysninger.	Fremvist		Nei
FDV dokumentasjon			Fremvist		Nei

Ramstad Takst
Bakåslia 11
1900 FETSUND

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	04.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Ramstad Takst
Bakåslia 11
1900 FETSUND

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/FB8467

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Lillestrøm

Oppdragsnr.
24260060

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Fredrik Rynning Rødsand	Victoria Haugli Brennholm

Gateadresse
Skårersletta 50A

Poststed	Postnr
LØRENSKOG	1473

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2024

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

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: 24260060

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: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Har blitt utført trykktesting av sprinkleranlegget i bygget. Vært utført diverse arbeids knyttet til lekkasje i underetasjen hvor de måtte gjennom vår leilighet for å undersøke årsak. Alt er dokumentert i bygr/rubus.

Arbeid utført av: Østlandske vvs

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Fuktskader i tak i underetasje. Ble utarbeidet av Østlandske VVS og AF bygg sommer 2024 og sommer/høst 2025.

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

Beskrivelse: Viste sprekker i vegger etter drøyt 1 år. Vanlig for nye murbygg. Ble fikset etter ett års befaring av AF bygg.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Har blitt observert mus i garasje ved en anledning og en i borettslaget hadde veggdyr en gang i løpet av 2025.

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

Beskrivelse: Fastmontert ladeboks på parkeringsplass i garasjen.

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

Beskrivelse: Flislegging i gang er utført på egenhånd.

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: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Vært noe service og vedlikehold på garasjesystem

Arbeid utført av: Metrisk

Document reference: 24260060

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

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

Beskrivelse: Observert en mus i garasje ved anledning. Ble postet på Vibbo. En i sameiet hadde veggdyr ved en anledning i 2025. Ikke hørt noe mer rundt noen av disse tingene i etterkant.

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 24260060

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: 24260060

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Fredrik Rødsand	b555e0ba7b25aa9e63114e5cd8125b09b9548b93	26.02.2026 12:06:30 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Victoria Haugi Brennholm	4bfe34c3c015bb65c19f813303164f507fdceb4d	22.02.2026 20:57:39 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 24260060

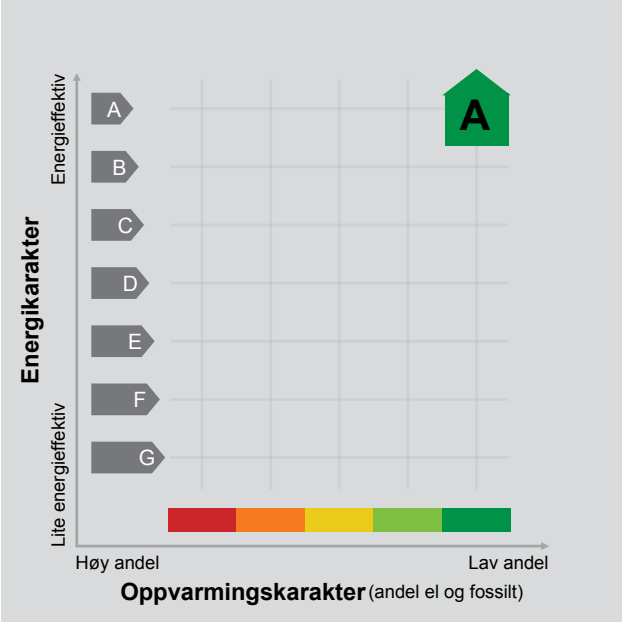
→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ 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

ENERGIATTEST

Adresse	Skårersletta 50A
Postnummer	1473
Sted	LØRENSKOG
Kommunenavn	Lørenskog
Gårdsnummer	101
Bruksnummer	207
Seksjonsnummer	1
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300855724
Bruksenhetsnummer	H0301
Merkenummer	a5a7225a-6562-472a-9d1c-cec555eb7f03
Dato	15.01.2024
Innmeldt av	Rambøll Norge AS v/ STERGIANI CHARISI



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2024
Bygningsmateriale:	
BRA:	77
Ant. etg. med oppv. BRA:	
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

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

Teknisk installasjon

Ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Skårersletta 50A
Postnummer: 1473
Sted: LØRENSKOG
Kommune: Lørenskog
Bolignummer: H0301
Dato: 15.01.2024 10:45:53
Energimerkenummer: a5a7225a-6562-472a-9d1c-cec555eb7f03

Kommunenummer: 3222
Gårdsnummer: 101
Bruksnummer: 207
Seksjonsnummer: 1
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300855724

Enhet	**Inngangsverdi**
Bygningskategori	BOLIGBLOKKER
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	2
Bygningstype	LEILIGHET
Byggeår	2024

Byggstandard

Type bygg	Nybygg
TEK standard	ENERGIREGLER 2016

Energivurdering

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

Areal ytttervegger	32 m²
Areal tak	0 m²
Areal gulv	0 m²
Areal vinduer, dører og glassfelt	14 m²
Oppvarmet BRA	77 m²
Totalt BRA	77 m²
Oppvarmet luftvolum	201 m³
U-verdi for yttervegger	0,21 W/(m²·K)
U-verdi for tak	0,00 W/(m²·K)
U-verdi for gulv	0,00 W/(m²·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	0,80 W/(m²·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	18,6 %
Normalisert kuldebroverdi	0,09 W/(m²·K)
Normalisert varmekapasitet	132,6 Wh/(m²·K)
Lekkasjetall	0,57 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	23.11.2023
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	89 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	89 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	1,50 kW/(m³/s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	1,50 kW/(m³/s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	1,41 m³/(m²·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	87 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	90 W/m²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	30 W/m²

Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,50 kW/(l/s)

Driftstider, antall timer i døgn med drift

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

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	1,95 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	1,95 W/m²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	3,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,80 W/m²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5,10 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1,50 W/m²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,50
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,20
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	0,68
Oppvarmingssystem(er)	Direkte elektrisk; Fjernvarme
Varmefordelingssystem	Vannbåren oppvarming
Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	0,14
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	0,10
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,95
Årsgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2,10
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9,00

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

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

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

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

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,86
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,90
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet	0,87

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

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

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,98

Klimastasjon / kilde	Oslo (MeteoNorm)
Dato for beregning	15.1.2024
Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene	

Beregningsprogram

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

Energirådgiver

Firma	Rambøll Norge AS
Navn person	Rambøll v/NSTE

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

Netto energibudsjett

Romoppvarming	16,6 kWh/år
Ventilasjonsvarme	0,8 kWh/år
Varmtvann	29,8 kWh/år
Vifter	5,1 kWh/år
Pumper	0,2 kWh/år
Belysning	11,4 kWh/år
Teknisk utstyr	17,5 kWh/år
Romkjøling	0,0 kWh/år
Ventilasjonskjøling	1,5 kWh/år
TotaltNettoEnergibehov	83,0 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalisert klima	6 564 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	84,91 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	3 867 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	84,91 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	6 564 kWh/år

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

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

Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	3 142 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	3 422 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	6 564 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	29,2 %

OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 2977
MIDT GRØNN BRL

Velkommen til årsmøte i MIDT GRØNN BRL

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 7. april kl. 09:00 og lukker 11. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

https://vibbo.no/2977

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
7. Endring av husordensregler

Med vennlig hilsen,
Styret i MIDT GRØNN BRL

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Arne Sund er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Erik Martinsen og Bjørn Einar Jørgensen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Regnskapene for Midt Grønn Eierseksjonssameie, Midt Garasjesameie og Midt Utomhussameie er lagt ved til orientering.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 2977 Midt grønn brl - regnskap til generalforsamling.pdf
2. 0550 Midt Grønn eierseksjonssameie - regnskap til generalforsamling.pdf
3. 0552 Midt Garasjesameiet - Regnskap til borettslagene.pdf
4. 0562 Midt Utomhussameie - regnskap til borettslagene.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 160 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 160 000

Sak 6

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

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

- Arne Sund

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

- Ibrahim Ahmed Akkouh

Sak 7

Endring av husordensregler

Forslag fremmet av:
Geir Inge Olsen Engh

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Vi mener at tidspunktet for borring, bruk av slagdrill og banking bør endres med nye tidspunkt, fra kl. 7- 21 på hverdager, og fra kl. 8- 18 på lørdager. Håndverkere starter å jobbe kl. 7 om morgenen. Og vi er flere som ikke er hjemme fra jobb på hverdagene før kl. 17- 1730 og da blir det for liten tid til å få gjort noe når det skal være ro kl. 19.

Vi foreslår følgende endring til del av paragraf 2

Dagens regel:

Banking, boring, bruk av slagdrill eller andre apparater som forstyrrer naboene, bør ikke forkomme før kl. 08.00 og ikke etter kl. 19.00 på hverdager. Ikke før kl 10.00 og ikke etter kl 18.00 lørdager. På søndager og helligdager skal slikt ikke forekomme.

Ny regel:

Banking, boring og bruk av slagdrill eller andre apparater som forstyrrer naboene, bør ikke forekomme før kl. 07:00 og ikke etter kl. 21:00 på hverdager. Ikke før kl. 08:00 og ikke etter kl.18:00 på lørdager. På søndag og helligdager skal slikt ikke forekomme.

Forslag til vedtak
Endring til deler av paragraf 2 godkjennes

Styrets årsrapport

Styrets Rapport for Årsmøtet 2025

Antall styremøter: 12

De viktigste sakene:

- **Kommunikasjon med kommunen:** Vi har hatt utfordringer med forsinkelse på søppelsug, og har hatt flere samtaler med kommunen for å finne en løsning.
- **Kommunikasjon med Lyse:** Det har vært forsinkelser på fakturering av fjernvarme og varmtvann, og vi har jobbet tett med Lyse for å rette opp i dette.
- **Hjelp til beboere:** Vi har bistått beboere med reklamasjoner, og sørget for at deres saker blir håndtert på en tilfredsstillende måte. Vi har hatt 360 henvendelser fra beboere om diverse temaer på Vibbo. I tillegg til telefonhenvendelser.
- **Innbrudd:** Det har vært innbrudd i både sportsbod og en leilighet. Vi har redusert åpentiden for dørene mot Skårersletta for å øke sikkerheten vår.
- **Vannlekkasje:** En vannlekkasje i kjelleren har blitt håndtert, og nødvendige reparasjoner er utført.
- **Heisstanser:** Vi har hatt fem heisstanser, hvorav en med personer innelåst i heisen. Alle hendelser er blitt håndtert raskt og effektivt. For en var vi uheldig med forsinkelser med levering av erstatningsdel fra leverandør.

HMS og brannvern:

- Vi har gjennomført to HMS-runder for å sikre at arbeidsmiljøet er trygt og i henhold til forskriftene. I tillegg har to i styret vært på HMS kurs.
- En brannvernrunde er også gjennomført for å sikre at alle brannverntiltak er på plass og fungerer som de skal.
- Vi har også hatt gjennomgang av det tekniske anlegget ledet av utbygger AF Gruppen.

MIDT GRØNN BRL
ORG.NR. 923 929 843, KUNDENR. 2977

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		**603 021**
B. ENDRING I DISP. MIDLER:		
Årets resultat (se res.regnskapet)		55 900 183
Tillegg for nye langsiktige lån	15	344 868 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	-55 684 100
Innbetalt borettsinnskudd	16	229 912 000
Tilført bygninger/tomt	12	-574 780 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		**216 083**
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		**819 104**

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 009 326
Kortsiktig gjeld	-190 222
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	**819 104**

Transaksjon 09222115557541356471 Signert AS, MA, IAA, OAD, SO

MIDT GRØNN BRL
ORG.NR. 923 929 843, KUNDENR. 2977

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		14 023 225	0	0	15 760 464
Innkrevde felleskostnader	2	4 357 920	0	5 110 000	5 110 536
SUM DRIFTSINNTEKTER		**18 381 145**	0	**5 110 000**	**20 871 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 969	0	-17 000	-17 000
Styrehonorar		0	0	-120 000	-160 000
Revisjonshonorar	4	-15 000	-28 813	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-113 110	-41 444	-125 000	-131 000
Konsulenthonorar	5	-80	-3 159	-20 000	-20 000
Kontingenter		0	0	-24 500	-25 000
Drift og vedlikehold	6	-210 899	0	-450 000	-285 000
Forsikringer		0	0	-72 000	-65 000
Kommunale avgifter	7	-572 325	-14 122	-585 000	-900 000
Garasjer	8	-54 450	0	0	-72 600
Kostnader sameie		-2 672 796	0	-2 783 635	-2 711 000
Energi/fyring		-58 532	0	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-31 763	0	0	-36 000
Andre driftskostnader	9	-435 096	-2 040	-463 000	-551 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-4 166 018**	**-89 578**	**-4 770 135**	**-5 083 600**
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		**14 215 127**	**-89 578**	**339 865**	**15 787 400**
Innbetalt andel fellesgjeld		55 684 100	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		**69 899 227**	**-89 578**	**339 865**	**15 787 400**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	24 181	3 294	0	0
Finanskostnader	11	-14 023 225	0	-16 903 000	-15 761 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-13 999 044**	**3 294**	**-16 903 000**	**-15 761 000**
ÅRSRESULTAT		**55 900 183**	**-86 284**	**-16 563 135**	**26 400**
Overføringer:					
Til annen egenkapital		55 900 183			

Transaksjon 09222115557541356471 Signert AS, MA, IAA, OAD, SO

MIDT GRØNN BRL
ORG.NR. 923 929 843, KUNDENR. 2977

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	482 267 996	0
Tomt		92 512 004	92 512 004
SUM ANLEGGSMIDLER		**574 780 000**	**92 512 004**
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	13	184 187	751 854
Driftskonto OBOS-banken		825 139	603 021
SUM OMLØPSMIDLER		**1 009 326**	**1 354 875**
SUM EIENDELER		**575 789 326**	**93 866 879**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 121 * 5 000		605 000	605 000
Annen egenkapital	14	55 898 204	1 400 933
SUM EGENKAPITAL		**56 503 204**	**2 005 933**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	289 183 900	0
Borettsinnskudd	16	229 912 000	91 588 969
SUM LANGSIKTIG GJELD		**519 095 900**	**91 588 969**
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		100 006	0
Påløpte renter		84 543	0
Påløpte kostnader		5 673	0
Annen kortsiktig gjeld		0	271 977
SUM KORTSIKTIG GJELD		**190 222**	**271 977**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**575 789 326**	**93 866 879**
Pantstillelse	17	2 074 780 000	1 500 000 000
Garantiansvar	18	0	0

Lørenskog, 12.03.2025
Styret i Midt Grønn BRL

Arne Sund /s/ Merethe Aaser /S/ Ibrahim Ahmed Akkouh /s/

Ole Anton Dalseghagen /s/ Samaneh Obadya /S/

Transaksjon 09222115557541356471 Signert AS, MA, IAA, OAD, SO

NOTE: 1
REGNSKAPSPRINSIPPER
Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD
Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	4 357 920
Kapitalkostnader på IN-lån	14 030 898
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-7 673
Overført til kapitalkostnader	-14 023 225
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**4 357 920**

NOTE: 3
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsklær	-1 969

Transaksjon 09222115557541356471 Signert AS, MA, IAA, OAD, SO

SUM PERSONALKOSTNADER	**-1 969**

Transaksjon 09222115557541356471 Signert AS, MA, IAA, OAD, SO

NOTE: 4
REVISJONSHONORAR
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 000.

NOTE: 5
KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-80
SUM KONSULENTHONORAR	**-80**

NOTE: 6
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-14 204
Drift/vedlikehold elektro	-37 783
Drift/vedlikehold brannsikring	-50 412
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-108 500
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-210 899**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 7
KOMMUNALE AVGIFTER

Renovasjonsavgift	-572 325
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-572 325**

NOTE: 8
KOSTNADER GARASJER

Midt Garasjesameie	-54 450
SUM KOSTNADER GARASJER	**-54 450**

NOTE: 9
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Diverse leiekostnader/leasing	-131 250
Verktøy og redskaper	-11 330
Driftsmateriell	-14 375
Vaktmestertjenester	-86 405
Renhold ved firmaer	-159 272
Snørydding	-4 493
Andre fremmede tjenester	-19 819
Trykksaker	-113
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-5 300
Andre kontorkostnader	-547
Porto	-125
Bank- og kortgebyr	-2 067
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-435 096**

Transaksjon 09222115557541356471 Signert AS, MA, IAA, OAD, SO

NOTE: 10
FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	24 181
SUM FINANSINNTEKTER	**24 181**

NOTE: 11
FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-9 551 943
Renter til utbygger	-4 471 282
SUM FINANSKOSTNADER	**-14 023 225**

NOTE: 12
BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi	482 267 996
SUM BYGNINGER	**482 267 996**

Tomten er kjøpt.
Gnr.101/bnr.207
Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13
ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto IN	36 354
Felleskostnader til gode av OBOS Factoring - utbetalt i 2025	147 833
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	**184 187**

NOTE: 14
ANNEN EGENKAPITAL

EK konvertert fra utbygger	1 400 933
EK korrigert ved oppgjør utbygger	-1 402 912
Opptjent egenkapital	216 083
Egenkapital fra IN 2024	55 684 100
SUM ANNEN EGENKAPITAL	**55 898 204**

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.
Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 15
PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-Boligkreditt AS
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,45 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig, 2024	-344 868 000	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0	
Nedbetalt i år, IN	55 684 100	
		-289 183 900

Transaksjon 09222115557541356471 Signert AS, MA, IAA, OAD, SO

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	**-289 183 900**

Transaksjon 09222115557541356471 Signert AS, MA, IAA, OAD, SO

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimatet forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS-boligkreditt AS	**Første avdrag er 30/06-2029**
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/06-2029	
2001, 8012		400
2014, 5009		550
1008, 7002		950
2008		1 000
3008		1 050
4008		1 100
5008		1 150
1011, 1018, 6008		1 200
2011, 3018		1 250
4011, 4018, 6003, 7005		1 300
1012, 1017, 2017, 5011, 5018		1 350
2012, 3017, 6011, 6018		1 400
1002, 1007, 2002, 3012		1 450
3013, 3016, 4012, 4013, 4016, 4017		1 500
4002, 5013		1 550
6012		1 600
4005, 7001		1 650
3002, 4015, 5012, 5016, 5017		1 700
5002, 6017		1 750
6002, 6016		1 800
1014, 1015		1 900
1004		1 950
2004		2 000
2015, 7004		2 050
1009, 2003, 3004		2 100
1003, 2007, 4004		2 150
2009, 4010, 5004		2 200
1001		2 250
3003, 6004		2 300
3001, 3006, 4003		2 350
5003, 7006		2 400
4006		2 450
3009, 4009, 5006		2 500
3010, 3015		2 600

Transaksjon 09222115557541356471 Signert AS, MA, IAA, OAD, SO

3014, 6006	2 650
7003	2 700

Transaksjon 09222115557541356471 Signert AS, MA, IAA, OAD, SO

3005, 4014, 5010, 5015	2 800
4007	2 850
5014	2 900
4001, 4019, 7012	2 950
6009, 6015	3 000
5001	3 050
5005, 6007, 6014	3 100
6001, 6019, 7007, 7011, 7017, 8001	3 200
8002, 8017, 9001, 9002	3 200
6005	3 250
8018	3 350
8011	3 400
7018	3 500

NOTE: 16
BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig i år	-229 912 000
SUM BORETTSINNSKUDD	**-229 912 000**

NOTE: 17
PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	229 912 000
Pantelån	289 183 900
Beregnede IN-forpliktelser	55 684 100
TOTALT	**574 780 000**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	482 267 996
Tomt	92 512 004
TOTALT	**574 780 000**

Transaksjon 09222115557541356471 Signert AS, MA, IAA, OAD, SO

Til generalforsamlingen i Midt Grønn Brl

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

Vedlegg 1 18 av 30 2978 Midt grønn brl s regnskap til generalforsamling.pdf

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 18. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

MIDT GRØNN EIERSEKSJONSSAMEIE UNDER INNFLYTTING
ORG.NR. 932 697 025, KUNDENR. 550

RESULTATREGNSKAP
FRA STIFTELSESDATO 16.11.2023 - 31.12.2024

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	1 308 032	0	1 254 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		**1 308 032**	**0**	**1 254 000**
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader		0	0	-7 000
Styrehonorar		0	0	-50 000
Revisjonshonorar		0	0	-7 000
Forretningsførerhonorar		-72 916	0	-80 000
Konsulenthonorar	3	-14 550	0	-10 000
Drift og vedlikehold	4	-181 930	0	-217 000
Forsikringer		-243 502	0	-305 000
Andre driftskostnader	5	-2 675	0	-100 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-515 573**	**0**	**-776 000**
DRIFTSRESULTAT		**792 459**	**0**	**478 000**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	6	2 192	0	0
Finanskostnader	7	-1	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**2 191**	**0**	**0**
ÅRSRESULTAT		**794 650**	**0**	**478 000**
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		794 650		

Transaksjon 09222115557540220477 Signert AS, MA1, MA2, OAD, SO

MIDT GRØNN EIERSEKSJONSSAMEIE
ORG.NR. 932 697 025, KUNDENR. 550

BALANSE

	Note	2024
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Driftskonto OBOS-banken		802 538
SUM OMLØPSMIDLER		**802 538**
SUM EIENDELER		**802 538**
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		794 650
SUM EGENKAPITAL		**794 650**
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader		1 923
Leverandørgjeld		6 000
Annen kortsiktig gjeld	8	-35
SUM KORTSIKTIG GJELD		**7 888**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**802 538**
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Lørenskog, 26.02.2025
Styret i Midt Grønn Eierseksjonssameie

Arne Sund /S/ Merethe Aaser /s/ Mobashir Aziz /s/

Ole Anton Dalseghagen/s/ Samaneh Obadya /S/

Transaksjon 09222115557540220477 Signert AS, MA1, MA2, OAD, SO

NOTE: 1
REGNSKAPSPRINSIPPER
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

ANSATTE
Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader bolig	969 031
Startkapital	178 219
Felleskostnader likt næring	125 185
Felleskostnader næring	31 751
Felleskostnader likt bolig	3 846
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**1 308 032**

NOTE: 3
KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 550
SUM KONSULENTHONORAR	**-14 550**

NOTE: 4
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-14 950
Drift/vedlikehold heisanlegg	-119 938
Drift/vedlikehold brannsikring	-41 042
Egenandel forsikring	-6 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-181 930**

NOTE: 5
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Bank- og kortgebyr	-2 676
Øreavrunding	1
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-2 675**

Transaksjon 09222115557540220477 Signert AS, MA1, MA2, OAD, SO

NOTE: 6
FINANSINNTEKTER

Renter bank	2 192
SUM FINANSINNTEKTER	**2 192**

NOTE: 7
FINANSKOSTNADER

Rentekostnad bank	-1
SUM FINANSKOSTNADER	**-1**

NOTE: 8
ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyr og fakturaomkostninger	35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	**35**

Transaksjon 09222115557540220477 Signert AS, MA1, MA2, OAD, SO

Verifikasjon

Transaksjon 09222115557540220477

Dokument

Regnskap Midt Grønn eierseksjonssameie - 550
Hoveddokument
4 sider
Initiert på 2025-02-26 16:26:24 CET (+0100) av Ida Evjen (IE)
Ferdigstilt den 2025-02-26 21:01:08 CET (+0100)

Initiativtaker

Ida Evjen (IE)
OBOS Eiendomsforvaltning AS
Organisasjonsnr. 934 261 585
ida.evjen@obos.no

Underskriverne

Arne Sund (AS)
arne.sund@gmail.com
+4797577815

bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Arne Sund"
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2024-06-02 14:24:16 CEST (+0200)
Signert 2025-02-26 16:28:14 CET (+0100)

Merethe Aaser (MA1)
meretheaaser@gmail.com
+4797602741

bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Merethe Aaser"
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2023-09-15 09:23:07 CEST (+0200)
Signert 2025-02-26 21:01:08 CET (+0100)

Mobashir Aziz (MA2)
mobashir@tneiendommer.no
+4746121313

bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Mobashir Aziz"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2023-12-11 19:27:23 CET (+0100)
Signert 2025-02-26 17:41:55 CET (+0100)

Ole Anton Dalseghagen (OAD)
ole@dalseghagen.no
+4746514615

bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Ole Anton Dalseghagen"
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2024-01-10 14:39:09 CET (+0100)
Signert 2025-02-26 16:55:25 CET (+0100)

Samaneh Obadya (SO)
sobadya@gmail.com
+4740727906

bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Samaneh Obadya"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2025-01-19 11:06:52 CET (+0100)
Signert 2025-02-26 16:28:13 CET (+0100)

Verifikasjon

Transaksjon 09222115557540220477

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: https://scrive.com/verify

MIDT GARASJESAMEIE
ORG.NR. 832 697 052, KUNDENR. 552

RESULTATREGNSKAP
FRA STIFTELSESDATO 27.11.2023 - 31.12.2024

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	594 234	1 172 000	1 137 000
Ladeinntekter EL-bil		89 337	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		**683 571**	**1 172 000**	**1 137 000**
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader		0	-2 800	-2 800
Styrehonorar		0	-20 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-43 594	-75 000	-79 000
Konsulenthonorar		0	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	3	-508 376	-550 000	-600 000
Forsikringer		-16 670	0	-90 000
Kommunale avgifter		0	-20 000	-23 000
Energi/fyring	4	-187 057	-300 000	-200 000
Andre driftskostnader	5	-16 731	-66 000	-68 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-772 427**	**-1 038 800**	**-1 087 800**
DRIFTSRESULTAT		**-88 856**	**133 200**	**49 200**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	6	997	0	0
Finanskostnader	7	-2	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**995**	**0**	**0**
ÅRSRESULTAT		**-87 861**	**133 200**	**49 200**

Overføringer:
Udekket tap -87 861

Transaksjon 09222115557540288456 Signert TEÅ, JC, LU, AS, MA

MIDT GARASJESAMEIE
ORG.NR. 832 697 052, KUNDENR. 552

BALANSE

	Note	2024
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Restanser felleskostnader/kundefordringer		13 400
Forskuddsbetalte kostnader		23 340
Driftskonto OBOS-banken		56 826
Sparekonto OBOS-banken		17 893
SUM OMLØPSMIDLER		**111 459**
SUM EIENDELER		**111 459**
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Udekket tap	8	-87 861
SUM EGENKAPITAL		**-87 861**
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 409
Leverandørgjeld		173 911
SUM KORTSIKTIG GJELD		**199 320**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**111 459**
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Lørenskog, __.__.2025
Styret i Midt Garasjesameie

Tom Erik Åmfelt Jan-Tore Clausen Leo Ullah

Arne Sund Mobashir Aziz

Transaksjon 09222115557540288456 Signert TEÅ, JC, LU, AS, MA

NOTE: 1
REGNSKAPSPRINSIPPER
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

ANSATTE
Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Garasje	513 589
Felleskostnader	80 645
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**594 234**

NOTE: 3
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-320 304
Drift/vedlikehold elektro	-115 577
Drift/vedlikehold brannsikring	-23 480
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-49 015
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-508 376**

NOTE: 4
ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-187 057
SUM ENERGI / FYRING	**-187 057**

Transaksjon 09222115557540288456 Signert TEÅ, JC, LU, AS, MA

NOTE: 5
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Renhold ved firmaer	-13 880
Andre kontorkostnader	-23
Bank- og kortgebyr	-2 828
Øreavrunding	0
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-16 731**

NOTE: 6
FINANSINNTEKTER

Renter bank	905
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	92
SUM FINANSINNTEKTER	**997**

NOTE: 7
FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-2
SUM FINANSKOSTNADER	**-2**

NOTE: 8
UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

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

Transaksjon 09222115557540288456 Signert TEÅ, JC, LU, AS, MA

MIDT UTOMHUSSAMEIE
ORG.NR. 932 696 991, KUNDENR. 562

RESULTATREGNSKAP
FRA STIFTELSESDATO 27.11.2023 - 31.12.2024

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	2 422 830	4 149 000	4 149 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		**2 422 830**	**4 149 000**	**4 149 000**
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader		0	-2 800	-3 000
Styrehonorar		0	-20 000	0
Forretningsførerhonorar		-17 188	-31 250	-33 000
Konsulenthonorar		0	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	3	-594 776	-200 000	-200 000
Kommunale avgifter	4	-580 323	-3 055 517	-3 514 000
Energi/fyring		0	-200 000	-200 000
Andre driftskostnader	5	-19 159	-428 000	-443 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-1 211 446**	**-3 947 567**	**-4 403 000**
DRIFTSRESULTAT		**1 211 384**	**201 433**	**-254 000**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	6	3 067	0	0
Finanskostnader	7	-6	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**3 061**	**0**	**0**
ÅRSRESULTAT		**1 214 445**	**201 433**	**-254 000**

Overføringer:
Til opptjent egenkapital 1 214 445

Transaksjon 09222115557540288876 Signert AS, JC, LU, MA, TEÅ

MIDT UTOMHUSSAMEIE
ORG.NR. 932 696 991, KUNDENR. 562

BALANSE

	Note	2024
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Restanser felleskostnader/kundefordringer		130 858
Andre kortsiktige fordringer	8	146 776
Driftskonto OBOS-banken		979 882
SUM OMLØPSMIDLER		**1 257 516**
SUM EIENDELER		**1 257 516**
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		1 214 445
SUM EGENKAPITAL		**1 214 445**
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		43 071
SUM KORTSIKTIG GJELD		**43 071**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**1 257 516**

Pantstillelse	0
Garantiansvar	0

Lørenskog, __.__.2025
Styret i Midt Utomhussameie

Arne Sund	Jan-Tore Clausen	Mobashir Aziz
Leo Ullah	Tom Erik Åmfelt	

Transaksjon 09222115557540288876 Signert AS, JC, LU, MA, TEÅ

NOTE: 1
REGNSKAPSPRINSIPPER
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

ANSATTE
Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 422 830
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**2 422 830**

NOTE: 3
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-182 777
Drift/vedlikehold VVS	-9 840
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-142 750
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-259 410
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-594 776**

NOTE: 4
KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-580 323
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-580 323**

Transaksjon 09222115557540288876 Signert AS, JC, LU, MA, TEÅ

NOTE: 5
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Annet driftsmateriale	-1 600
Andre fremmede tjenester	-15 604
Andre kontorkostnader	-35
Bank- og kortgebyr	-1 921
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-19 159**

NOTE: 6
FINANSINNTEKTER

Renter bank	3 067
SUM FINANSINNTEKTER	**3 067**

NOTE: 7
FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-6
SUM FINANSKOSTNADER	**-6**

NOTE: 8
ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Felleskostnader for november og desember, fakturert i 2025	146 776
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	**146 776**

Transaksjon 09222115557540288876 Signert AS, JC, LU, MA, TEÅ

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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

Årsmøtet åpnes 7.04.25 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 11.04.25
Selskapsnummer: 2977 **Selskapsnavn:** MIDT GRØNN BRL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

Sak 1 Valg av møteleder

Arne Sund er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Erik Martinsen og Bjørn Einar Jørgensen er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

☐ For

☐ Mot

Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

☐ For

☐ Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 160 000

☐ For

☐ Mot

Sak 6 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

☐ Arne Sund

Varadelegat (kun 1 skal velges)

☐ Ibrahim Ahmed Akkouh

Sak 7 Endring av husordensregler

Endring til deler av paragraf 2 godkjennes

☐ For

☐ Mot

**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

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

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

HUSORDENSREGLER FOR

MIDT GRØNN BORETTSLAG

Et borettslag utgjør et fellesskap som beboerne hver for seg og sammen har ansvaret for. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre og ikke stiller større krav til andre enn til seg selv. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

§ 1 Hensikt

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

Andelseier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og andre som gis adgang til boligen. Vesentlige brudd på husordensreglene er å anse som mislighold av andelseiers forpliktelser overfor borettslaget. Andelseiers forpliktelser følger av borettslagsloven og borettslagets vedtekter. Som vesentlig brudd regnes blant annet utilbørlig oppførsel som skaper vesentlig ulempe eller sjenanse for andre.

§ 2 Ro

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

Det skal være alminnelig ro mellom kl 23.00 og 07.00, på fredager, lørdager og helligdager mellom kl. 24.00 og 07.00. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører skal holdes lukket under arrangementet.

Beboerne skal påse at fellesdører/ytterdører er låst til enhver tid.

Det er ikke tillatt med røyking innendørs i fellesarealene.
Røyking av cannabis er forbudt i borettslaget, og vil ved klager bli fulgt opp med evt politianmeldelse.

Banking, boring, bruk av slagdrill eller andre apparater som forstyrrer naboene, bør ikke forkomme før kl. 08.00 og ikke etter kl. 19.00 på hverdager.
Ikke før kl 10.00 og ikke etter kl 18.00 lørdager.
På søndager og helligdager skal slikt ikke forekomme.

Beboere som planlegger oppussings- eller fornyingsarbeid utover en ukes varighet, som vil medføre forstyrrelser for naboene, skal styret og naboer varsles på forhånd

§ 3. Orden i fellesområdene

Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og lignende skal ikke hensettes i oppganger, portrom, plen og lekeområder. Private gjenstander skal ikke oppbevares i oppganger og korridorer.

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Andelseierne er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen. Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen holdes ryddig og pent.

§ 4 Parkering

Parkering skal skje på anviste plasser i felles garasjeanlegg de som disponerer garasjeplass må følge de bestemmelser som blir vedtatt. Parkeringsplassen skal kun brukes til parkering av kjøretøy eller henger.

§ 5. Rensing av sluk på terrasse/balkong

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

§ 6. Avfallshåndtering

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

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

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

§ 7. Arbeider som krever autorisert personell

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

§ 8. Fasadeendringer

Arbeider som kan medføre endring av fasade eller flate mot fellesareal, som utskifting av vinduer og dører (på eller ut til fellesareal), utvendige lamper på balkong til den enkelte bruksenhet, oppsetting og fargevalg av markiser, parabol, endring av utvendige farger etc, kan bare gjennomføres etter godkjenning fra styret.

Videre kreves styrets godkjennelse for arbeider som berører fellesanlegg som vann, avløp eller elektrisitet dersom arbeidene kan medføre en særlig risiko for skade eller kan innebære en urimelig belastning av fellesarealene.

§ 9. Brannforebyggende sikkerhet

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

§ 10. Bruk av grill

Det er kun tillatt med elektrisk- eller gassgrill på balkong/terrasse. Gassbeholdere må oppbevares forskriftsmessig.

Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene.

§ 11 Dyrehold

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

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor borettslagets område.

2. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.

3. Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.

4. Eier av dyret er ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som dyret måtte påføre person eller eiendom, f. eks. oppskraping av dører og karmer, skade på blomster, planter, grøntanlegg m.v.

5. Katter må føres i bånd, dersom de skal være ute

§12. Brudd på husordensreglene

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene imellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret.

§ 13 Endring av husordensreglene

Husordensreglene kan endres av borettslagets generalforsamling. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Forslag av endring av reglene må sendes styret innen den frist som fremgår av borettslagets vedtekter. Generalforsamlingen kan ikke behandle endringsforslag som ikke er nevnt i innkallingen.

VEDTEKTER
for
MIDT GRØNN BORETTSLAG

Org.nr: 923 929 843

vedtatt i stiftelsesmøte den 31.10.2019
sist endret i ekstraordinær generalforsamling ___

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål/organisering

(1) Midt Grønn borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom(borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette. Borettslagets eiendom inngår i et kvartal som består av bygg A-E. Borettslaget er eier av boligdelen i bygg A og B på gnr 101, bnr 207 i Lørenskog kommune.

(2) Borettslaget eier seksjon 1 i Midt Grønn Sameie på gnr. 101 bnr. 207 i Lørenskog kommune, som er en samleseksjon for borettslagets 121 boliger. I tillegg til boligseksjonen er det etablert 6 næringsseksjoner, seksjon 2-7, i eierseksjonssameiet. Eierseksjonssameiet har egne vedtekter som regulerer forholdet mellom seksjonene.

(3) Borettslaget har felles garasjeanlegg på gnr. 101 bnr. 217 sammen med Midt Blå borettslag (hus C) gnr. 101 bnr 208, Midt Rød borettslag (hus D) gnr. 101 bnr 209 og Midt Gul borettslag (hus E) gnr. 101 bnr 210. Garasjeanlegget er en egen anleggseiendom, og er organisert som et tingsrettslig sameie. Garasjesameiet har egne vedtekter som regulerer bruken av garasjen og forholdet mellom sameierne.

(4) Borettslaget har felles utomhusareal på gnr. 101 bnr. 193 sammen med Midt Blå borettslag, Midt Rød borettslag og Midt Gul borettslag. Utomhusarealet er organisert som et tingsrettslig sameie. Bruken av utomhusområdet og forholdet mellom sameierne er regulert i egne vedtekter.

(5) Borettslaget har tinglyst bruksrett til fellesleiligheten som ligger i Midt Rød borettslag. Borettslaget/andelseierne er pliktig til å betale sin forholdsmessige andel av driftskostnadene. Bruken av fellesleiligheten reguleres i egne regler.

(6) Borettslaget har tinglyst bruksrett til felles takterrasse som ligger i Midt Gul borettslag. Borettslaget/andelseierne er pliktig til å betale sin forholdsmessige andel av driftskostnadene. Bruken av takterrassen reguleres i egne regler.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget har forretningskontor i Oslo kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet OBOS som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 5 000,-.

(2) Når ikke annet følger av vedtektene eller lov om borettslag, kan bare fysiske personer som er andelseiere i boligbyggelaget være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie eller ha eierandel i mer enn en andel. Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan eie en andel sammen.

(3) Følgende juridiske personer som er andelseiere i boligbyggelaget, kan til sammen eie andel eller andeler som gir rett til minst èn bolig og opp til ti prosent av boligene i laget:

1. stat,
2. fylkeskommune,
3. kommune,
4. selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune,
5. stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune,
6. selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) Tilbydere av boligkjøpsmodeller kan eie andeler i borettslaget i den utstrekning det er tillatt etter borettslagsloven.

En kreditor kan eie én eller flere andeler i opptil to år for å berge krav som er sikret med pant i andelen eller andelene.

(5) Juridiske personer og kreditorer kan bare erverve andel i borettslaget dersom de eier andel i boligbyggelaget som det ikke er knyttet bolig til fra før.

(6) En andelseier skal ved forespørsel få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel.

(2) Ved et hvert eierskifte må erververen godkjennes av styret for å få rett til å bruke boligen.

(3) Styret kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med kap. 2 i disse vedtektene.

(4) Nekter styret å godkjenne erververen som bruker, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(5) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(6) For andeler som OBOS BBL har en eierandel i eller har avtalt forkjøpsrett til, gjelder særlige vilkår om forkjøpsrett og prisregulering.

(7) For andeler som er solgt på OBOS Bostart-vilkår gjelder følgende:

Når andelen helt eller delvis skal overføres til andre, har OBOS BBL rett til å kjøpe andelen til en prisregulert kjøpesum (**Prisregulert kjøpesum**). For å fastsette den Prisregulerte kjøpesummen, skal det tas utgangspunkt i **Opprinnelig kjøpesum**, som er den kjøpesummen første kjøper betalte for andelen (inkludert tilvalg og endringer), med tillegg av eventuelle påkostninger som er finansiert med felleslån. Påkostninger skal anses å være lik leilighetens andel av borettslagets lån som er benyttet til å finansiere påkostningen. Vedlikehold, oppgradering og fornyelse utgjør ikke en påkostning i denne sammenheng.

Den Prisregulerte kjøpesummen som gjelder dersom OBOS BBL benytter sin kjøperett, gir opprinnelig kjøper av andelen en prisutvikling på andelen tilsvarende normal prisutvikling for boliger, enten det har vært prisstigning eller prisfall.

Måten den prisregulerte kjøpesummen beregnes på fremgår av vilkårene som er avtalt i forbindelse med Bostart-kundens kjøp av andelen.

En erklæring med tinglysingssperre tinglyses som heftelse i andelen. Av erklæringen vil det fremgå at tinglysing av eierskifte ikke kan foretas uten samtykke fra OBOS BBL.

Prisreguleringen gjelder kun når OBOS BBL overtar en andel som omfattes av OBOS Bostart-vilkårene.

(8) For andeler som er solgt på OBOS Deleie-vilkår gjelder følgende:

Disse andelene eies delvis av OBOS BBL og delvis av en fysisk deleier. Partenes rettigheter og plikter som sameiere i andelen er nærmere regulert i en Deleieavtale og i Generelle vilkår for OBOS Deleie.

Etter nærmere avtale med OBOS kan den fysiske deleieren kjøpe større eierandeler i boligen. Vilkårene for kjøp av større eierandeler fremgår av Deleieavtalen og Generelle vilkår for OBOS Deleie.

I forbindelse med kjøp av større eierandel skal den opprinnelige kjøpesummen indeksreguleres, men den indeksregulerte kjøpesummen kan ikke utgjøre et lavere beløp enn det som i avtalen er omtalt som Ordinær kjøpesum. Det innebærer at prisfall i boligmarkedet og Prisindeksen ikke gir den fysiske deleieren rett til å kjøpe en eierandel i boligen til en kjøpesum som er lavere enn Ordinær kjøpesum.

(9) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med én eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader frem til ny andelseier er godkjent, eller til det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Forkjøpsberettigede

(1) Dersom en andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget – utpekt av OBOS – forkjøpsrett. OBOS BBL har forkjøpsrett på beste prioritet for andeler OBOS BBL har eierandel i eller avtalt forkjøpsrett til, jf. vedtektenes punkt 3-3 nedenfor.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg, utpeker OBOS hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

3-2 Interne forkjøpsberettigede
(1) Andelseier har forkjøpsrett etter ansiennitet i borettslaget.
Ansiennitet regnes fra dato for overtakelse av andelen. Har andelseieren sammenhengende eid flere andeler, regnes ansienniteten fra overtakelsen av første andel. Står flere andelseiere med lik ansiennitet i borettslaget, går den med lengst ansiennitet i OBOS foran.

(2) Andelseier som vil overta ny andel gjennom forkjøpsrett, må overdra hele den andelen nåværende bolig er knyttet til, til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere. Overføring av andel etter at andelseier har benyttet forkjøpsrett til en ny andel, utløser forkjøpsrett selv om andelen overføres til noen som faller inn under persongruppen omhandlet i vedtektenes punkt 3-4, jf. lov om borettslag § 4-12. Forkjøpsrett kan likevel ikke gjøres gjeldende dersom andelen overføres:

- på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller
- ved opphør av husstandsfellesskap dersom partene har bodd sammen i minst 2 år, eller de har, har hatt eller venter barn sammen

3-3 Forkjøpsrett til andeler med OBOS Bostart-vilkår og OBOS Deleie-vilkår
(1) Ved ethvert eierskifte av en andel med OBOS Bostart-vilkår, har OBOS BBL, eller den som OBOS BBL utpeker, forkjøpsrett på beste prioritet og til prisregulert kjøpesum, jf. punkt 2-2 nr. 6.

(2) Forkjøpsrett kan ikke gjøres gjeldende når en andel med OBOS Bostart-vilkår overdras til OBOS BBL, jf. punkt 3-5.

(3) Når en andel med OBOS Bostart-vilkår, etter samtykke fra OBOS BBL, er tatt ut av ordningen, opphører OBOS BBL's forkjøpsrett til andelen.

(4) Ved ethvert eierskifte av en eierandel i en andel med OBOS Deleie-vilkår, har OBOS eller den som OBOS utpeker, forkjøpsrett på beste prioritet. Ved slike eierskifter kan ikke forkjøpsrett gjøres gjeldende av andre enn OBOS eller den som OBOS utpeker.

(5) Om sameiet i andelen som OBOS BBL har en eierandel i, oppløses i henhold til bestemmelsene i lov om sameige § 15, har OBOS fortrinnsrett foran øvrige sameiere i andelen til å overta hele andelen dersom to eller flere sameiere gir like bud.

3-4 Behandlingsregler og frister
(1) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i pkt 3-1 får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i pkt 3-4 (2), jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

(2) Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til borettslaget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

(3) Ved forhåndsvarsel har borettslaget rett til å kreve et vederlag på opptil 5 x Rettsgebyret. Blir forkjøpsretten gjort gjeldende, betales vederlaget tilbake.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider eller på annen lignende måte.

(5) Borettslagets krav om å gjøre forkjøpsretten gjeldende på vegne av forkjøpsberettigede skal settes frem skriftlig for avhenderen og erververen av andelen, eller for eiendomsmegler eller eventuelt fullmektig som har hatt ansvaret for salget.

3-5 Rettsovergang til nærstående eller til OBOS BBL
Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren, til person som har leid boligen i kraft av å være arbeidstaker hos andelseier eller til person som har leid den bolig andelen nå er knyttet til av borettslaget, eller til OBOS BBL i forbindelse med OBOS Bostart. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

4. Borett og overlating av bruk

4-1 Boretten
(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) Enkelte andelseiere i første etasje disponerer et avgrenset utomhusareal i tilknytning til boligen. Borettslaget kan foreta justeringer av grensene for hver boligs utomhusareal når det foreligger saklig grunn til det. Andelseierne kan ikke etablere gjerder, tak, skillevegger, markiser eller andre faste innretninger på sitt utomhusareal uten styrets forutgående skriftlig samtykke. Eventuell supplering av beplantning er ikke tillatt uten styrets forutgående skriftlige samtykke.

Borettslaget, ved styret, har rett til uhindret å ferdes over andelseieres utomhusarealer for å kunne utføre nødvendig vedlikehold, tiltak og utbedringer på bygget.

(5) Andelseier må søke styret ved ønske om å montere/settes opp utelamper, markiser, utvendige persienner, parabolantenner og liknede på boligens fasader. Det er opp til styret å avgjøre i hvilken grad dette skal tillates.

(6) Borettslagets parkeringsbehov ivaretas gjennom at borettslaget har bruksrett til parkeringsplasser i felles anleggseiendom på gnr. 101 bnr. 217. Parkeringsplassene og rettighetshaverne er registrert i Midt Garasjesameie, og forretningsfører holder oversikt over disse.

Bruksrett til de ovennevnte parkeringsplassene kan kun overføres/selges sammen med borettslagsandelen den/de er knyttet til. Plassene er dels finansiert med borettslagets felleslån, og dels ved innskudd fra de opprinnelige andelseiernes side. Parkeringsplassene kan leies ut internt til andre andelseiere i borettslagene og seksjonseiere tilknyttet prosjekt MIDT.

Noen av garasjeplassene inngår ikke i borettslagets opprinnelige finansieringsplan. Forretningsfører/styret holder oversikt over eier av disse. Bruksretten til disse plassene kan omsettes til andelseiere tilknyttet prosjekt MIDT.

Skårersletta 50 Utvikling AS eller deres rettsetterfølger(e) beholder eventuelle usolgte bruksretter til parkeringsplasser i anleggseiendommen, også etter at hjemmel til anleggseiendommen er overført til borettslaget. Disse bruksrettene kan selges til andelseiere eller seksjonseiere i prosjekt MIDT.

(7) Noen av parkeringsplassene i garasjeanlegget er tilpasset handikappede, og er derfor noe bredere enn de andre. Andelseiere som disponerer disse plassene (uten dokumentert behov), må akseptere Styrets beslutning om å bytte plass dersom en annen andelseier kan dokumentere at han eller noen i husstanden har behov for handikapplass. Det er en forutsetning for å kunne gjøre krav på HC-plass at vedkommende disponerer garasjeplass i anlegget. Styret i borettslaget kan fastsette nærmere regler om omfordeling av disse parkeringsplassene. I utgangspunktet er regelen at den som disponerer den handikapplassen som er nærmest den garasjeplassen som den med behov for handikapplass allerede benytter, må bytte med denne. Andelseiere som er berettiget til en HC-plass melder fra til styret og styret er ansvarlig for tildeling av disse plassene etter venteliste. Andelseier som er berettiget HC-plass må bekoste eventuell overflytting av ladestasjon.

(8) Alle parkeringsplasser i garasjeanlegget leveres med ladeuttak for el-bil/ladbar hybridbil. De som disponerer el-bilplass betaler for strømforbruk og vedlikehold knyttet til ladepunktet.

(9) Samtlige andeler i borettslaget disponerer en bod hver i fellesanlegget utenfor leiligheten. Disse bodene kan kun omsettes/selges sammen med borettslagsandelen de er knyttet til, da boden ivaretar det offentliges krav til bodplass for andelene. Fordelingen av boder fremgår av vedlagt liste (Vedlegg 1). Ajourhold av listen er ikke å anse som vedtektsendringer i punkt 11-1 (1) s forstand, og kan gjøres av styret/forretningsfører.

Skårersletta 50 Utvikling AS eller deres rettsetterfølger beholder eventuelle usolgte bruksretter til boder i anleggseiendommen, også etter at hjemmel til anleggseiendommen er overført til borettslaget. Disse bruksrettene kan selges til andelseiere eller seksjonseiere i prosjekt MIDT.

(10) Generalforsamlingen kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

4-2 Overlating av bruk

(1) Andelseieren kan ikke uten godkjenning fra styret overlate bruken av boligen til andre. Med styrets godkjenning kan andelseieren overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller en person som nevnt i borettslagslovens § 5-6 første ledd har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseier kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år,
- andelseieren er en juridisk person,

- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner,
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen,
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapsloven.

Godkjenning kan i disse tilfellene bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

(2) Har borettslaget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet frem til borettslaget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.

(4) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som overlating av bruk hvis én eller flere av sameierne ikke bor i boligen.

(5) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

(6) Borettslaget kan kreve kostnader forbundet med behandlingen og eventuell oppfølging av en søknad om overlating av bruk dekket av andelseier, se pkt. 6-1 (3).

4-3 Bygningsmessige arbeider
(1) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(2) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser, er ikke tillatt. Forandringer som berører bygningens eksteriør – herunder oppsetting av private radio- og TV-antenner, markiser mv. - er ikke tillatt uten styrets forutgående skriftlige samtykke.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt
(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som dører og vinduer innvendig, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås. Andelseieren er forpliktet til å gjøre seg kjent med boligens brukerveiledning.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjon og utskiftning av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på veranda, balkong og lignende.

(4) Andelseieren er selv ansvarlig for at installasjon og oppbevaring av brann- og eksplosjonsfarlige stoffer skjer i betryggende former og i henhold til gjeldende lover og forskrifter.

(5) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.
Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter andelseieren straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(7) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

(8) Ny eier av andelen har plikt til å utføre vedlikehold medregnet reparasjon og utskifting i boligen, selv om det skulle vært utført av den forrige andelseieren.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt
(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Vedlikeholdsplikten omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskiftning av termoruter, og ytterdører til boligen og reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk og rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

5-3 Utbedringsansvar og erstatning
(1) Fører en andelseiers mislighold til skade på borettslagets eiendom eller på annen andelseiers bolig eller fastmontert inventar som naturlig hører boligen til, skal skaden utbedres av borettslaget.
2) Skade på innbo og løsøre skal utbedres av skadelidte andelseier. Borettslaget hefter ikke for eventuelle skader på skadelidtes innbo og/eller løsøre.

(3) Borettslaget og skadelidte andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren misligholder sine plikter, jf borettslagslovens
§§ 5-13 og 5-15.

(4) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf. borettslagslovens § 5-18.

6. Felleskostnader og pantesikkerhet

6-1 Felleskostnader
(1) Den enkelte andelseier er ansvarlig for felleskostnadene etter en nøkkel fastsatt ved stiftelsen av borettslaget. Nøkkelen ligger fast og kan bare endres etter borettslagslovens § 5-19.

(2) Felleskostnader fremkommer ved at 50% av kostnadene fordeles likt mellom andelene, og 50% etter leilighetenes innbyrdes areal (hoveddelens BRA areal, eksklusive balkonger, terrasser og lignende) ved stifting.

(3) Når særlige grunner taler for det, skal en kostnad likevel fordeles etter nytten for den enkelte bolig eller etter forbruk.

(4) Kostnader til andelens forbruk av varme (oppvarming/varmt tappevann), skal fordeles etter målt forbruk. Andelseier betaler et akontobeløp og dette avregnes.

(5) Kostnader knyttet til drift og vedlikehold av p-plass i garasjekjeller, som f.eks. garasjeport, renhold av garasjeanlegget, forsikring og lignende fordeles med lik andel pr. p-plass som disponeres.

(6) Borettslagets kostnader til behandling og eventuell oppfølging av søknad om overlating av bruk betales av den andelseier som har søkt.

6-2 Betaling av felleskostnader
(1) Felleskostnadene forfaller til betaling den 1. i hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med én måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr. 100.

6-3 Borettslagets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har borettslaget en lovbestemt panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført.

7. Mislighold, salgspålegg og fravikelse

7-1 Mislighold
Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

7-2 Pålegg om salg
(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf. borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir borettslaget rett til å kreve andelen solgt.

(2) Borettslaget kan kreve andelen solgt dersom andelseier melder seg ut av boligbyggelaget.

7-3 Fravikelse
Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13. Fravikelse kan tidligst kreves samtidig med pålegg om salg.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to til fire andre medlemmer med eventuelle varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret skal velge nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak
(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i borettslaget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom, eller av andelsbolig i borettslaget
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for borettslaget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt
Styrets leder og ett styremedlem representerer i fellesskap borettslaget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet
Generalforsamlingen er øverste myndighet i borettslaget.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling
(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt disse skriftlig innen fristen i 1.ledd.

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møterett
Alle andelseiere har rett til å møte på generalforsamlingen med forslags, - tale- og stemmerett. Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand og eventuelle leiere har rett til å være til stede og til å uttale seg.

9-6 Møteledelse og protokoll
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-7 Stemmerett og fullmakt
Hver andel gir rett til én stemme på generalforsamlingen. Andelseier som eier mer enn én andel har likevel bare én stemme. For en andel med flere eiere kan det bare

avgis én stemme. Andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier.

9-8 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Foruten saker som nevnt i pkt. 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer, skal regnes som valgt.

(3) Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet
(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til borettslaget. Det samme gjelder avstemning om salgspålegg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt
Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i borettslaget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern
Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andelseiere eller borettslaget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer
(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra OBOS, jf. borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om prisregulering av andeler i borettslaget
- bestemmelse om kjøperett og forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene
For så vidt ikke annet følger av vedtektene, gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr. 39, jf. lov om boligbyggelag av samme dato.

VEDLEGG 1 MIDT GRØNN BORETTSLAG

OVERSIKT OVER TILKNYTTEDE GARASJEPLASSER
à jour pr: 10.11.2023

Leil.nr	Andelsnr	P-plass
1001	1	1
1003	3	1
1004	4	1
1009	7	1
2001	8	1
2003	10	1
2004	11	1
2007	12	1
2009	14	1
3001	15	1
3002	16	1
3003	17	1
3004	18	1
3005	19	1
3006	20	1
3007	21	1
3009	23	1
4001	24	1
4003	26	1
4004	27	1
4005	28	1
4006	29	1
4007	30	1
4009	32	1
5001	33	1
5002	34	1
5003	35	1
5004	36	1
5005	37	1
5006	38	1
5007	39	1
5009	41	1
6001	42	1
6002	43	1
6003	44	1
6004	45	1
6005	46	1
6006	47	1

6007	48	1
6009	50	1
7001	51	1
7003	53	1
7004	54	1
7005	55	1
7006	56	1
7007	57	1
8001	58	1
8002	59	1
9001	60	1
9002	61	1
1014	64	1
1015	65	1
2014	70	1
2015	71	1
3010	74	1
3014	78	1
3015	79	1
3019	83	1
4010	84	1
4014	88	1
4015	89	1
4019	93	1
5010	94	1
5012	96	1
5014	98	1
5015	99	1
5016	100	1
5017	101	1
5019	103	1
6010	104	1
6013	107	1
6014	108	1
6015	109	1
6016	110	1
6017	111	1
6019	113	1
7011	114	1
7012	115	1
7017	116	1
7018	117	1
8011	118	1
8012	119	1
8017	120	1

8018	121	1
		84

Nero Eiendomsmegling AS
Privatmegelren Lillestrøm v/Eirik de Flon
Postboks 1023, 2012 LILLESTRØM
E-post: eirik.de.flon@privatmegleren.no

Deres ref.: 24260060 . Vår ref.: 2977-1-3009 Dato: 27.02.2026

Megleropplysninger

Boligselskap:	MIDT GRØNN BORETTSLAG
Organisasjonsnr:	923929843
Andelseier:	Rødsand, Fredrik Rynning
Medeier:	Brennholm, Victoria Haugli
Leilighetsnummer:	3009
Adresse:	Skårersletta 50 A, 1473 LØRENSKOG
Andelsnummer:	23
Gnr.	101
Bnr.	207

Borettsinnskudd: Kr. 2 072 000,00 ,–

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Ja
- Tilknyttet Borettslag: Ja
- Styregodkjenning: Ja
- Forsikret hos: Tryg Forsikring- polisenummer 8728232.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld (IN-lån): Ja
  Selskapet har avtale om IN ordning. Ønsker kjøper å nedbetale hele eller deler av sin andel fellesgjeld, så bes denne ta kontakt med selskapets rådgiver for informasjon. For selskap med IN–ordning gjør vi oppmerksom på at kapitalkostnader (renter/avdrag) vil være spesifisert på fakturaen for felleskostnader Kapitalkostnader endres ved renteendring og endringen kommer da som tillegg evt fratrekk på fakturaen påfølgende måneder. Ved salg vil eventuelle krav som skyldes regulering av kapitalkostnader for tidligere periode, følge selger. Det kan derfor påløpe restanse/krav for selger, selv om felleskostnadene betales ut overtagelsesmåneden.
- Sikringsordning: Borettslaget har en avtale med OBOS Factoring om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader. Avtale om sikring av felleskostnader varer til den blir sagt opp av en av partene. Oppsigelsestiden er seks - 6 - måneder regnet fra oppsigelsesdato.
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjennelse ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

Lørenskog kommune har vedtatt å innføre eiendomsskatt fra 2026. Enkelte leiligheter blir ilagt eiendomsskatt. Eiendomsskatt kreves inn via felleskostnade.
Forsikring: Tryg Forsikring. Forsikringsavtale ligger i Midt Grønn Eierseksjonssameie. Midt Grønn Borettslag er en samleseskjon bolig i Midt Grønn Eierseksjonssameie. Lån: OBOS-banken, 40 års løpetid, 5 års avdragsfrihet. IN-ordning med mulighet for innfrielse 30.01 og 30.07. Parkering: Eget garasjesameie - 0552 Midt Garasjesameie. De fleste p-plasser følger med boligen ved salg. De som har p-plass får egen faktura for felleskostnader fra Midt garasjesameie. Seksjon 89 betalt innskudd. Avregning energi: Borettslaget har avtale med Lyse Smartly. Eier blir fakturert direkte fra Lyse Smartly. Flytting meldes her: https://www.lyse.no/kundeservice/artikler/20102466622353-eierskifte Evt kontakt Smartly her https://www.lyse.no/kundeservice/henvendelse Årsoppgave: Første innflytting januar 2024. Årsoppgave vil derfor først foreligge i 2025, for året 2024. OBOS-nøkkelen: JA TV og internett : Leverandør OBOS Opennet. Det er opp til hver enkelt om man ønsker TV- og internett-tjenester, og det er ingen avtale som er inngått på vegne av beboer. Beboer kan selv velge hvilken internettpakke de vil ha, eller de kan velge det helt vekk, og det er også opp til hver enkelt beboer om man ønsker en TV-tjeneste eller ikke. Faktura kommer direkte fra OBOS Opennet. DELEIE: For enkelte andeler gjelder særlige OBOS Deleie-vilkår om prisregulering. Se borettslagets vedtekter BOSTART: Enkelte leiligheter i boligselskapet har inngått avtale om OBOS Bostart. For utfyllende informasjon, vises det til boligselskapets vedtekter Utbygger: AF Gruppen og OBOS Nye Hjem Reklamasjonshåndtering og endring av bruker ved eierskifte: megler/kjøper/selger må kontakte Bygr ved eierskifter på support@bygr.io Tilknytning andre boligselskaper: Midt Grønn Eierseksjonssameie, Midt Garasjesameie og Midt Utomhussameie. Se egne vedtekter.

Følgende leiligheter er unntatt regelen om tilgjengelighetskrav: Hus A: 1008, 2008, 3008, 4008, 5008, 6008, 7001 og 7002. Hus B 1011, 1018, 2011, 2018, 3011, 3018 (innvilget salg), 4011, 4018, 5011, 5018, 6011, 6018 (alle 1-romsleiligheter). Det tillates ikke videresalg av disse boligene før det har gått ett år etter overtakelse. Dersom kjøper likevel ønsker å komme seg ut av kontraktsforholdet før det har gått et år, kan det søkes særskilt om dette til OBOS Nye Hjem AS. Kontakt marius.holm@obos.no. Boligselskapet øker felleskostnadene med 4% fom. 01.01.2026

Selskapets totale lån og vilkår:

Bank:	**OBOS Boligkreditt AS**
Lånenr.:	98208323415
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	4,79%
Restsaldo	269 671 900,00
Innfrielsesdato:	30.05.2064
Type rente:	Flytende rente
Terminer i året:	12
IN-avtale:	Ja

Avdragsfrihet til og med mai 2029

Vi gjør oppmerksom på at vi kan ha mottatt varsel om renteendring eller nye lån som ikke er iverksatt pr dags dato.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 16 482,91,-
Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Lån nr: 9820832341; IN lån 1 - Akonto renter	12 406,10	
Lån nr: 9820832341; IN lån 1 - Akonto avdrag	0,00	
Vedlikehold. 5% av felleskostnadene blir avsatt til fremtidig vedlikehold.	203,85	
Felleskostnader	3 872,96	

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingsservice per tlf. 22 86 56 25 eller e-post restanseforesporsel@obos.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. boligselskapets legalpant. Selger er ansvarlig for felleskostnadene i overtakelsesmåneden, med mindre overtakelsen skjer den 1. i måneden. Vi forutsetter at kjøper og selger gjør opp seg imellom for oppgjørsmåneden.

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

Innberetningspliktige inntekter:	152,-
Fradragsberettigede kostnader:	159 070,-
Annen formue:	14 167,-
Gjeld:	3 108 000,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:

Bank:	**OBOS Boligkreditt AS**
Lånenummer:	98208323415
Restsaldo:	3 108 000,00
Kapitalkostnader:	11 425,04
IN-avtale:	Ja

Avdragsfrihet opphører i mai 2029 og kapitalkostnadene pr mnd. vil da øke med avdragsbetaling. Nærmere informasjon fremkommer i årsberetningen i egen note til regnskapet med overskriften «avdragsfrihet på lån».

Sum andel fellesgjeld (kun lån) kr 3 108 000,00,- pr. dags dato.

For boliger som har fellesgjeld knyttet til boligselskapets lån gjelder følgende forutsetninger:

Kapitalkostnader:
All låneinformasjon over er beregnet ut fra dagens kjente lånebetingelser. De månedlige kapitalkostnadene (renter og avdrag) viser hvor mye det koster å betjene lån for eieren av denne leiligheten. Eventuelt avvik mellom kapitalkostnader

og lånekostnader under punktet ”Økonomiske opplysninger om leiligheten”, kan skyldes renteendringer, periodisering eller andre årsaker.

Enkelte lån kan ha avvikende antall terminer for nedbetaling enn 12 terminer i året. Henviser derfor til avsnittet for selskapets totale lån for å se antall terminer pr år pr lån.
I tilfelle avvik fra 12 terminer må kapitalkostnader oppgitt deles på korrekt antall måneder.
Hvis antall terminer på lånet er 2 så kan "Kapitalkostnader" på lånet deles på 6.
Hvis antall terminer på lånet er 4 så kan "Kapitalkostnader" på lånet deles på 3.

Avdragsfrihet og estimert endring i felleskostnader:
Ved avdragsfrihet vil det fremkomme informasjon om dette under "selskapets totale lån og vilkår". Vær oppmerksom på at selskapet vanligvis begynner å kreve inn et høyere beløp 1 til 6 måneder før den avdragsfrie perioden avsluttes, slik at man har midler til å betale avdraget ved forfall. Estimert endring i felleskostnader pr. md. etter avdragsfri periode forutsetter at avdrag og rentebetingelser pr. dato beholdes uendret. Se egen note i regnskapet for ytterligere informasjon og forutsetninger.

Kontaktinformasjon:
Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Camilla Skui pr. e-post: camilla.skui@obos.no eller telefon: 22 86 82 39.

Annen informasjon:

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

Melding fra megler ved salg:
For selskap med intern forkjøpsrett viser vi til Lov om borettslag §§ 4-11 til 4-22.
Forkjøpsrett for OBOS medlemmer:
Melding om avklaring av forkjøpsrett sendes pr e-post: forkjop@obos.no

Melding om forkjøpsrett må inneholde:
Opplysninger om boligen (borettslag, bolignummer og adresse), selgers navn og telefonnummer, kjøpers navn samt adresse, fødselsnummer og telefonnummer, avtalt pris/ prisantydning herunder avtalt forskudd, og eventuelle andre vilkår som overtakelse og betalingstid. I tillegg må det oppgis eventuelle særlige forhold knyttet til boligens tilstand, eventuelle ansvarsfraskrivelser etc. Kopi av kjøpekontrakten skal sendes OBOS så snart den foreligger. Søknad om styregodkjennelse av ny andelseier sendes til styret v/Arne Sund, e-post: midtgronn@styrerommet.no

Kjøper har ikke rett til å ta boligen i bruk før søknaden er godkjent, ref. Lov om brl § 4-5.
Overtakelse bes lagt til etter at eventuell forkjøpsrett er avklart og styregodkjenning foreligger.

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

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

Priser og gebyrer p.t.:

Eierskiftegebyr	kr	6.725,–
Innmelding i OBOS	kr	500,–
Gebyr for å forhåndsvarsle forkjøpsrett	kr	8.406,–

Det kreves medlemskap i OBOS for å erverve/eie denne boligen. Andelstegning skjer ved signering av kjøpekontrakt for personer som ikke er medlem i OBOS. Dersom det er flere enn én som skal eie boligen sammen, må alle være medlem i OBOS og betale hver sin medlemskontingent. Det er borettslaget som betaler medlemskontingenten for alle som har en eierandel i boligen, og kontingent innkreves derfor via felleskostnadene i borettslaget.

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

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

INFORMASJON OG RETNINGSLINJER OM AVKLARING AV FORKJØPSRETT TIL DEG SOM ER MEGLER, ELLER SOM SELGER BOLIGEN DIN SELV

Den som er ansvarlig ved salg av bolig, det seg være megler eller selger som selger selv, har en del plikter i forbindelse med avklaringen av forkjøpsretten. I teksten under har vi kalt denne personen salgsansvarlig. Salgsansvarlig må varsle OBOS Avd. Forkjøp og be om avklaring av forkjøpsretten.

Salg av OBOS-tilknyttet bolig utløser som regel forkjøpsrett. Det fastsettes en egen meldefrist for hver enkelt bolig. Forkjøpsretten avklares etter meldefristen er utløpt samt melding om bud akseptert er mottatt. Avklaring av forkjøpsrett kan avklares på 2 måter, vi har kalt dem modell 1 og modell 2.

2 modeller for avklaring av forkjøpsrett

Forkjøpsrett kan avklares ved at:

1. OBOS forhåndsvarsles om at andelen kan skifte eier. Forkjøpsretten avklares i forkant eller parallelt med salgsprosessen eller
2. OBOS avklarer forkjøpsretten etter at bud er akseptert (fast pris)

Noen viktige punkter:

- OBOS har i henhold til lov om borettslag, §4-15, 20 dager til å gjøre forkjøpsrett gjeldende. (her kalt modell 2)
- Fristen reduseres til 5 hverdager dersom OBOS har mottatt et forhåndsvarsel mer enn 15 dager før melding om salg/ akseptert bud er mottatt. (her kalt modell 1)
- **Salgsansvarlig plikter å sette seg inn i de bestemmelser som gjelder for forkjøpsretten, samt informere interessenter om disse.**
- **Salgsansvarlig må sørge for visning/at boligen er tilgjengelig for visning. Ref lov om borettslag §4-19 om angrefrist for de som benytter forkjøpsrett.**
- Salgsansvarlig er ansvarlig for kontrakt og besørger tinglysning og oppgjør (enten selv, eller ved å kontakt oppgjørsfunksjon).
- Fristen medlemmene har for å melde interesse for å kunne benytte forkjøp (meldefristen) vil være minimum 5 hverdager etter utlysning på https://www.obos.no/brukt-bolig/bruktboliger-med-forkjopsrett/
- Forkjøpsberettiget medlem har bare plikt til å overta andelen og det som vanligvis følger med en bolighandel. Hvis kjøper skal overta innbo eller annet må dette prises særskilt i en tilleggsavtale.

Vilkår for modell 1 – forhåndsvarsling av forkjøpsretten (parallelt eller på forhånd):

- OBOS avdeling Forkjøp får skriftlig melding om at andelen kan skifte eier. Meldingen må inneholde opplysninger om hvilken bolig det gjelder (adresse, borettslag og leilighetsnummer), navn og telefonnummer til eier, visningstidspunkt, boligens areal og antall rom, samt prisantydning. Dersom boligen annonseres på finn.no bes det også om at finn-kode oppgis.
- Pris for forhåndsvarsling av forkjøpsretten er pt. 8406,-, men refunderes, dersom forkjøpsrett benyttes. Hvis den forhåndsvarsles flere ganger er det gebyret for det siste forhåndsvarselet som faller bort, dersom det benyttes forkjøp, mens tidligere gebyr må betales.
- Melding til OBOS om å få avklart forkjøpsrett sendes til e-post forkjop@obos.no. Kun dette godkjennes som rett adressat. Dersom melding sendes til annen adresse i OBOS begynner ikke fristen å løpe før meldingen er mottatt av Avdeling Forkjøp.
- Så snart bud er akseptert må salgsansvarlig sende solgtmelding til Avdeling Forkjøp med pris, akseptdato, navn, fødselsnummer og telefonnummer på alle kjøpere, samt overtagelsesdato. Det er viktig at det oppgis fullstendig og korrekt informasjon om alle kjøperne, da OBOS avklarer forkjøpsretten basert på denne informasjonen. Meldingen må også inneholde eventuelle andre
  avtalte vilkår. Aksepten må inneholde forbehold om avklaring av forkjøpsretten.
- Boligen må utlyses på nytt dersom det går mer enn 3 mnd fra forhåndsvarsel ble mottatt til salgsmelding blir mottatt av OBOS. Nye frister løper. Jf. brl § 4-15. Dersom boligen må utlyses på nytt, må forkjøpsberettigede medlemmer melde seg på nytt. Nytt forhåndsvarsel koster pt kr

1500,- (hvis OBOS mottar nytt forhåndsvarsel innen et år etter de mottok første forhåndsvarsel. Etter dette påløper nytt fullt gebyr).

Vilkår for modell 2 – avklaring av forkjøpsrett til fast pris/ bud er akseptert:

- For at 20 dagers fristen skal begynne å løpe må OBOS avdeling Forkjøp få skriftlig melding om
  salget. Dette gjøres til e-post forkjop@obos.no. Kun dette godkjennes som rett adressat. Dersom melding sendes til annen adresse i OBOS begynner ikke fristen å løpe før meldingen er mottatt av Avdeling Forkjøp.
- Meldingen må inneholde opplysninger om hvilken bolig det gjelder (adresse, borettslag og leilighetsnummer), selgers navn og telefonnummer, informasjon om alle kjøperne (fullt navn, fødselsnummer, adresse og telefonnummer), boligens areal og antall rom, dato for aksept, avtalt pris, og eventuelle andre
  vilkår, som overtakelse og betalingstid. Dersom boligen har vært annonsert på finn.no bes det også om at finn-kode oppgis. I tillegg må oppgis eventuelle særlige forhold knyttet til boligens tilstand, eventuelle ansvarsfraskrivelser etc. Det er viktig at det oppgis fullstendig og korrekt informasjon om alle kjøperne, da OBOS avklarer forkjøpsretten basert på denne informasjonen. Aksepten må inneholde forbehold om avklaring av forkjøpsretten.

Styregodkjenning

Megler er ansvarlig for å sende søknad til styret i borettslaget om godkjenning av ny andelseier. Ved salg der det ikke benyttes megler sender Avdeling Forkjøp søknad til borettslaget, og ber styret sende svar på søknad til salgsansvarlig. Dersom boligen blir tatt på forkjøp sender også Avdeling Forkjøp søknaden om godkjenning til styret.
Borettslaget har en frist på 20 dager fra søknaden kom frem til laget. Kjøper har ikke rett til å ta boligen i bruk før søknaden er godkjent, ref. lov om brl § 4-5.

Vilkår for medlemmers bruk av forkjøpsrett

- Meldeskjema fylles ut og sendes inn via https://nye.obos.no/brukt-bolig/bruktboliger-med-forkjopsrett/. Dersom denne nettsiden er nede, og det ikke er mulig å melde forkjøp på den måten kan forkjøp
  meldes inn ved å sende epost til forkjop@obos.no med info om hvilken bolig det gjelder, hvem som melder forkjøp med kontaktinfo, samt vedlagt bekreftelse på finansiering. Kun post adressert til OBOS Forkjøp, e-postadresse forkjop@obos.no godkjennes som rett adressat.
- Det er ikke bindende å melde forkjøp.
- Medlemskapet i OBOS må være betalt innen meldefristen.
- Eventuell overføring av medlemskap må være gjennomført og betalt innen meldefristen.
- Ved bruk av OBOS-medlemskapet til forkjøp suspenderes ansienniteten i 12 måneder.
- Den som får tilslaget på boligen i budrunden behøver ikke å ha sendt melding til OBOS innen meldefristen, men for å kunne gjøre nytte av ansienniteten sin må imidlertid første bud være lagt inn hos salgsansvarlig før meldefristen. Øvrige medlemmer som vil benytte forkjøpsrett må ha sendt inn skriftlig melding til OBOS Avdeling Forkjøp innen fristen. Alle medlemmer bør oppfordres til å melde seg til OBOS.
- De forkjøpsberettigede rangeres normalt slik at andelseiere i borettslaget (normalt rangert etter botid) går foran medlemmer i OBOS (rangert etter medlemskapets lengde).
- Den som benytter forkjøpsrett må som hovedregel selge eventuell eksisterende OBOS-tilknyttet bolig. Denne kan som regel ikke overføres til ektefelle, foreldre, barn, etc. etter unntaksreglene.
- **Interessenter må selv avgjøre om de vil delta i budrunden hos megler.**

Oversikt over gebyrer fra 01.01.26

Type gebyr	Beløp	Betales av:
Forhåndsvarsel av forkjøpsretten (dersom forkjøpsretten ikke benyttes)	Kr 8406,-	Selger/kjøper(avtalefrihet)
Gebyr for å benytte forkjøpsrett (dersom forkjøpsretten benyttes)	Kr 8406,-	Kjøper (som benytter forkjøp)
Eierskiftegebyr	Kr 6725,-	Selger
Forhåndsvarsel av forkjøpsretten 2./3./4. (innen et år etter 1. gangs utlysning av forhåndsvarsel)	Kr 1500,-	Selger

Forkjøp krever inn eierskiftegebyr på vegne av OBOS Eiendomsforvaltning AS

Hvis det benyttes forkjøp betales det gebyr for å benytte forkjøp, mens gebyret for evt. forhåndsvarsling faller bort. Hvis boligen forhåndsvarsles flere ganger er det gebyret for det siste forhåndsvarselet som faller bort, mens tidligere gebyr må betales. Det vil i såfall betales gebyr både for tidligere runder med forhåndsvarsling og når det faktisk benyttes forkjøp.

Salgsansvarlig krever inn gebyrer til OBOS. Alle våre gebyrer faktureres.

Viktig om forhåndsvarsel: Gebyr for forhåndsvarsling av forkjøpsrett påløper ved innsending av forhåndsvarsel til Avd. Forkjøp. Faktura vil bli sendt til salgsansvarlig etter 90 dager, dersom boligen fortsatt er usolgt.

Dersom du har spørsmål om våre rutiner ta gjerne kontakt med en av våre konsulenter i OBOS, Avdeling Forkjøp, tlf 22865500.

Vår ref: Dato:

SØKNAD OM GODKJENNING AV NY ANDELSEIER

Bolig. nr:	Selskapsnr:	Selskapsnavn (borettslagets navn):
Ny andelseier:		Leilighetens adresse:
Medeier:		

For eier: _____ har oppdragsansvarlig:

_____ formidlet salg av ovennevnte bolig.
Overnevnte person(er) har kjøpt andel i borettslaget som gir borett til nevnte bolig. Vi har sendt separat melding til OBOS avdeling Forkjøp som håndterer forkjøpsretten for andelseierne i borettslaget og forkjøpsberettigede OBOS-medlemmer.

Dersom forkjøpsretten blir benyttet vil det komme ny melding om den nye kjøperen fra OBOS Avdeling Forkjøp. Dersom borettslaget ikke finner å kunne godkjenne kjøperen som ny andelseier, må dette formidles til de berørte parter innen 20 dager fra denne meldingen er mottatt. Jfr. § 4-5 Lov om borettslag.

Kjøpers nåværende adresse:_____

Kjøpers e-postadresse:_____

Husstanden består av ant. personer:_____

Husdyr:_____ Kjøretøy:_____

Avtalt overtakelsesdato:_____

Telefonnummer kjøper:_____ _____

Svar på søknaden returneres til
oppdragsansvarlig på adresse: _____

Oppdragsansvarlig e-post: _____

Med vennlig hilsen

Kjøper(e) godkjennes av borettslagets styre.

Sted: _____, den _____ /_____ 20____

_____
Borettslagets stempel og underskrift

OBOS
Eiendomsforvaltning



Ekstraordinært årsmøte 2024

Innkalling

S.nr. 2977

Midt Grønn Brl

Velkommen til årsmøte i Midt Grønn Brl

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

Digital avstemning:
Avstemningen åpner 23. mai kl. 09:00 og lukker 26. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

https://vibbo.no/2977

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Valg av tillitsvalgte
5. Valg av delegert til OBOS Generalforsamling

Med vennlig hilsen,
Styret i Midt Grønn Brl

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Vibeke Farnes er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Christoffer Klungseth Aase er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

- Arne Sund
- Ole Dalseghagen
- Sema Obadya

Valg av 4 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arne Sund
- Ibrahim Akkouh
- Merethe Aaser
- Ole Dalseghagen
- Robin Midtdal
- Sema Obadya

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

- Arne Sund
- Ole Dalseghagen

Vedlegg

1. Presentasjon av styrekandidater til Midt Grønn Borettslag.pdf

---

Sak 5

Valg av delegert til OBOS Generalforsamling

Se informasjon her om generalforsmaling i OBOS:
https://www.obos.no/dette-er-obos/medlemsdemokratiet/generalforsamling/

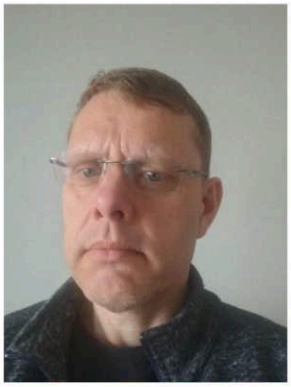
Roller og kandidater

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

- Arne Sund

Presentasjon av styrekandidater til Midt Grønn Borettslag

Arne Sund



Navn: Arne Sund
Jeg er 52 år og født og oppvokst i Lørenskog.
Jeg har utdannelse innen regnskap og er i dag Regnskap- og Systemkonsulent i Schenker AS (transport- og logistikkfirma).
Jeg tror min erfaring fra regnskap og IT systemer er verdifulle egenskaper til å kunne bidra i styrearbeid for borettslaget.

Ole Anton Dalseghagen

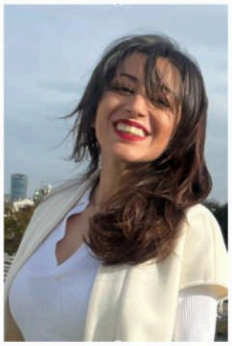


Stiller til valg som styreleder/styremedlem/varamedlem. Er 36 år, arbeider til daglig med logistikk i Posten Norge og i DSS (Departementenes sikkerhets- og serviceorganisasjon) i avdeling for besøks- og adgangskontroll. Har en bachelor i Teknologidesign og ledelse.

Har vært med som beboerrepresentant fram til nå og deltatt på overlevering av fellesarealer med utbygger. I tillegg har jeg vært med å melde inn og løse noen mindre avvik med styret. Liker å hjelpe andre og synes alt av tekniske utfordringer er interessant.

Jeg ønsker å lære mer om styrearbeid og vil jobbe for at Midt Grønn borettslag blir driftet på best mulig måte, for å sikre oss forutsigbare kostnader og et trivelig og trygt bomiljø.

Sema Obadya

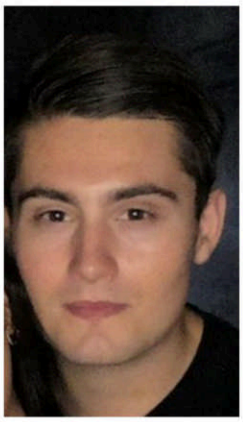


Mitt navn er Sema Obadya, og jeg er en dedikert og effektiv prosjektleder med solid bakgrunn fra teknologisektoren, med spesiell ekspertise innen e-mobilitet, bank og telekommunikasjon. Under min studietid var jeg aktiv i studentorganisasjonen IAESTE, hvor jeg også jobbet som resepsjonssjef i Trondheim. I denne stillingen håndterte jeg administrative oppgaver og støttet praktikanter, ansvarlig for skattekort og skatteoppgjør, samt fungerte som bindeledd mellom bedrifter og praktikanter. Mitt engasjement i IAESTE er et eksempel på min lange historie med aktiv deltakelse og engasjement i samfunnet, som også inkluderer roller som radiovert i Toten og deltagelse i internasjonale kirkesamfunn. Jeg er en person som er aktiv og engasjert i alt jeg foretar meg, og ønsker nå å bruke denne erfaringen til å berike og forbedre fellesskapet vårt i Lørenskog Midt.

Jeg ser frem til muligheten til å arbeide sammen med dere for å videreutvikle og sikre både organisatorisk og sosial berikelse. Jeg er lett å snakke med og ser frem til å bli bedre kjent med hver og en av dere.

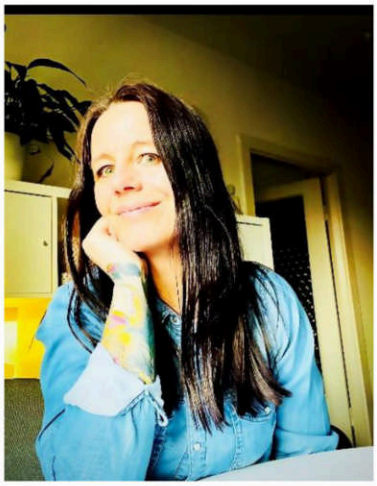
Med vennlig hilsen,
Sema Obadya

Robin Midtdal



Jobber i Oslo Kommune som boligforvalter og er plasstillitsvalgt i fagforbundet. På fritiden er jeg glad i å fiske og trene. Tror jeg har mye god erfaring som vil være relevant å ha med inn i styret.

Merethe Aaser



Hei,

Jeg melder meg til tjeneste som styremedlem. Jeg har vært styremedlem før, i en periode fra 2015-2018.

Jeg liker utfordringer, og synes også er viktig å engasjere seg.

Mvh

Merethe Aaser

B-3012

Tlf 97602741

Ibrahim Akkouh



Jeg er 36 år gammel, født og oppvokst i Oslo. Jeg er utdannet molekylærbiolog og jobber som forsker. Jeg bor i oppgang A1 med kone og to små barn. En av hovedgrunnene til at jeg vil være en del av styret er at dette er et nytt borettslag, og jeg håper å kunne bidra til å etablere et trivelig og trygt nabolag hvor alle føler seg inkludert og velkommen. Det er også viktig for meg at kommunikasjonen mellom styret og beboerne er god, og at alle innspill og forslag blir hørt og tatt seriøst. Jeg har også et konkret mål om å holde felleskostnadene så lave som mulig, noe jeg håper vi kan få til ved å ikke innføre nye og dyre tiltak med mindre det er et pressende behov for det.

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt ekstraordinært årsmøte 2024

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

Årsmøtet åpnes 23.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 26.05.24
Selskapsnummer: 2977 **Selskapsnavn:** Midt Grønn Brl

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

Sak 1 Valg av møteleder

Vibeke Farnes er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Christoffer Klungseth Aase er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

☐ For

☐ Mot

Sak 4 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- ☐ Arne Sund
- ☐ Ole Dalseghagen
- ☐ Sema Obadya

Styremedlem (kun 4 skal velges)

- ☐ Arne Sund
- ☐ Ibrahim Akkouh
- ☐ Merethe Aaser
- ☐ Ole Dalseghagen
- ☐ Robin Midtdal
- ☐ Sema Obadya

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- ☐ Arne Sund
- ☐ Ole Dalseghagen

Sak 5 Valg av delegert til OBOS Generalforsamling

Delegert (kun 1 skal velges)

- ☐ Arne Sund

**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

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

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

Protokoll til ekstraordinært årsmøte 2025 for MIDT GRØNN BRL

Organisasjonsnummer: 923929843
Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 3. november kl. 10:10 til 6. november kl. 10:10.

Antall stemmeberettigede som deltok: 39.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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

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

Antall stemmer for vedtaket: **28**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **11**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

2. Valg av protokollvitner

Valg av minst en eier til å signere protokollen.

> **Forslag til vedtak:**
> Bernt Olav Rostad er valgt.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **28**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **11**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

3. Godkjenning av møteinnkallingen

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

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

Antall stemmer for vedtaket: **28**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **11**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

4. Valg av revisor

I henhold til borettslagslovens §9-1 har borettslag revisjonsplikt, og lovens § 9-2 sier at det er generalforsamlingen som velger revisor. Avtalen med borettslagets nåværende revisor, PWC, utløper, og det avholdes derfor en ekstraordinær generalforsamling for å velge en ny.

Følgende kandidat er foreslått:

- **PwC Assurance AS (foreløpig navn på nytt selskap), org nr. 834 836 912** – Et nyetablert revisjonsselskap med lokal tilstedeværelse og kompetanse innen boligsektoren.

Ansvarlige revisor har langvarig samarbeid med OBOS Eiendomsforvaltning, og tilbyr konkurransedyktige betingelser for kundene. PwC Assurance AS videreføre kundeforholdene fra PwC AS, og har dermed ikke et etableringsgebyr. Valg av revisor skjer med alminnelig flertall i generalforsamlingen.

Styrets innstilling
Styret overlater valget til generalforsamlingen.

> **Forslag til vedtak:**
> Generalforsamlingen velger PwC Assurance AS som borettslagets revisor.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **27**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **12**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

Protokoll til årsmøte 2025 for MIDT GRØNN BRL

Organisasjonsnummer: 923929843
Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 7. april kl. 09:00 til 11. april kl. 12:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 45.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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

> **Forslag til vedtak:**
> Arne Sund er valgt.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **40**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **5**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen.

> **Forslag til vedtak:**
> Erik Martinsen og Bjørn Einar Jørgensen er valgt.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **36**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **9**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

3. Godkjenning av møteinnkallingen

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

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

Antall stemmer for vedtaket: **36**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **9**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

4. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Regnskapene for Midt Grønn Eierseksjonssameie, Midt Garasjesameie og Midt Utomhussameie er lagt ved til orientering.

> **Forslag til vedtak:**
> Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **34**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **11**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

5. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 160 000.

> **Forslag til vedtak:**
> Styrets godtgjørelse settes til 160 000
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **28**
Antall stemmer mot vedtaket: **7**
Antall blanke stemmer: **10**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Delegat (1 år)

Følgende ble valgt:
Arne Sund (36 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Arne Sund

Varadelegat (1 år)

Følgende ble valgt:
Ibrahim Ahmed Akkouh (30 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Ibrahim Ahmed Akkouh

7. Endring av husordensregler

Fremmet av: Geir Inge Olsen Engh

Vi mener at tidspunktet for borring, bruk av slagdrill og banking bør endres med nye tidspunkt, fra kl. 7- 21 på hverdager, og fra kl. 8- 18 på lørdager. Håndverkere starter å jobbe kl. 7 om morgenen. Og vi er flere som ikke er hjemme fra jobb på hverdagene før kl. 17- 1730 og da blir det for liten tid til å få gjort noe når det skal være ro kl. 19.

Vi foreslår følgende endring til del av paragraf 2

Dagens regel:

Banking, boring, bruk av slagdrill eller andre apparater som forstyrrer naboene, bør ikke forkomme før kl. 08.00 og ikke etter kl. 19.00 på hverdager. Ikke før kl 10.00 og ikke etter kl 18.00 lørdager. På søndager og helligdager skal slikt ikke forekomme.

Ny regel:

Banking, boring og bruk av slagdrill eller andre apparater som forstyrrer naboene, bør ikke forekomme før kl. 07:00 og ikke etter kl. 21:00 på hverdager. Ikke før kl. 08:00 og ikke etter kl.18:00 på lørdager. På søndag og helligdager skal slikt ikke forekomme.

Forslag til vedtak:

✗ **Forslaget falt**

Antall stemmer for vedtaket: **16**
Antall stemmer mot vedtaket: **21**
Antall blanke stemmer: **8**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

Protokollen er signert av
Møteleder: Arne Sund/s/
Protokollvitne: Erik Martinsen /s/
Protokollvitne: Bjørn Einar Jørgensen /s/

Skårersletta 50A

Nabolaget Skårer - vurdert av 56 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Enslige
- Etablerere

SKOLER

Solheim skole (1-7 kl.) 506 elever, 20 klasser	10 min 0.8 km
Benterud skole (1-7 kl.) 547 elever, 21 klasser	11 min 0.9 km
Åsen skole (1-7 kl.) 338 elever, 15 klasser	13 min 1.1 km
Løkenåsen skole (8-10 kl.) 326 elever, 25 klasser	11 min 0.9 km
Kjenn skole (8-10 kl.) 564 elever, 40 klasser	15 min 1.2 km
Mailand videregående skole 900 elever	13 min 1.1 km
Lørenskog videregående skole 850 elever, 39 klasser	6 min 2.4 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Rolvsrud i Skårersletta Linje 120, 125E, 310, 315	2 min 0.2 km
Hanaborg stasjon Linje L1	7 min 3.1 km
Ellingsrudåsen Linje 2	11 min 4.6 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	18 min 15.1 km
Oslo Gardermoen	29 min

BARNEHAGER

Solheim barnehage (1-5 år) 82 barn	2 min 0.2 km
Emaljeverket barnehage (1-5 år) 75 barn	8 min 0.7 km
Skårungen Barnehave (1-5 år) 27 barn	9 min 0.7 km

DAGLIGVARE

Bunnpris Skårer	2 min
Rema 1000 Skårer	4 min

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

VARER/TJENESTER

Triaden Lørenskog Storsenter	7 min
Apotek 1 Skårersletta	5 min
Vinmonopolet Metro Senter	8 min

SPORT

Skårersletta balløkke	4 min
Triaden sportssenter	7 min
Fresh Fitness Skårer	2 min
Mudo Lørenskog	7 min

«Koselig nabolag, med mange hyggelige naboer!»

— Sitat fra en lokalkjent

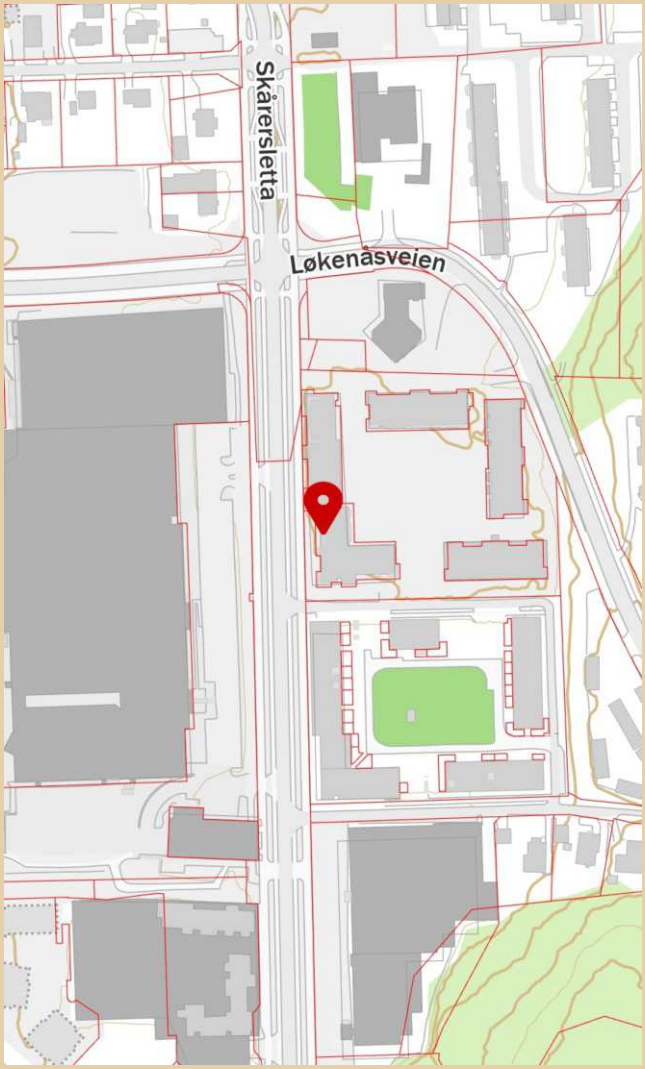
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

Kollektivtilbud
Veldig bra 84/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 83/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss
- Gående



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

Skårersletta 50A

Nabolaget Skårer - vurdert av 56 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Enslige
- Etablerere

SKOLER

Solheim skole (1-7 kl.) 506 elever, 20 klasser	10 min 0.8 km
Benterud skole (1-7 kl.) 547 elever, 21 klasser	11 min 0.9 km
Åsen skole (1-7 kl.) 338 elever, 15 klasser	13 min 1.1 km
Løkenåsen skole (8-10 kl.) 326 elever, 25 klasser	11 min 0.9 km
Kjenn skole (8-10 kl.) 564 elever, 40 klasser	15 min 1.2 km
Mailand videregående skole 900 elever	13 min 1.1 km
Lørenskog videregående skole 850 elever, 39 klasser	6 min 2.4 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Rolvsrud i Skårersletta Linje 120, 125E, 310, 315	2 min 0.2 km
Hanaborg stasjon Linje L1	7 min 3.1 km
Ellingsrudåsen Linje 2	11 min 4.6 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	18 min 15.1 km
Oslo Gardermoen	29 min

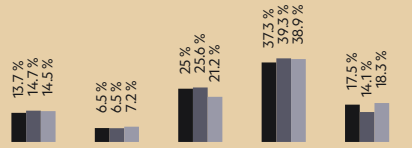
BARNEHAGER

Solheim barnehage (1-5 år) 82 barn	2 min 0.2 km
Emaljeverket barnehage (1-5 år) 75 barn	8 min 0.7 km
Skårungen Barnehave (1-5 år) 27 barn	9 min 0.7 km

DAGLIGVARE

Bunnpris Skårer	2 min
Rema 1000 Skårer	4 min

ALDERSFORDELING



	Barn (0-12 år)	Ungdom (13-18 år)	Unge voksne (19-34 år)	Voksne (35-64 år)	Eldre (over 65 år)
Skårer	13.7 %	6.5 %	25 %	37.3 %	17.5 %
Oslo og omegn	14.7 %	6.5 %	25.6 %	39.3 %	14.1 %
Norge	14.5 %	7.2 %	21.2 %	38.9 %	18.3 %

Område	Personer	Husholdninger
Skårer	2 074	953
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 75/100

Kvalitet på skolene
Bra 71/100

Naboskapet
Høflige 59/100

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss
- Gående

SPORT

Skårersletta balløkke	4 min
Triaden sportssenter	7 min
Fresh Fitness Skårer	2 min
Mudo Lørenskog	7 min

«Koselig nabolag, med mange hyggelige naboer!»

— Sitat fra en lokalkjent

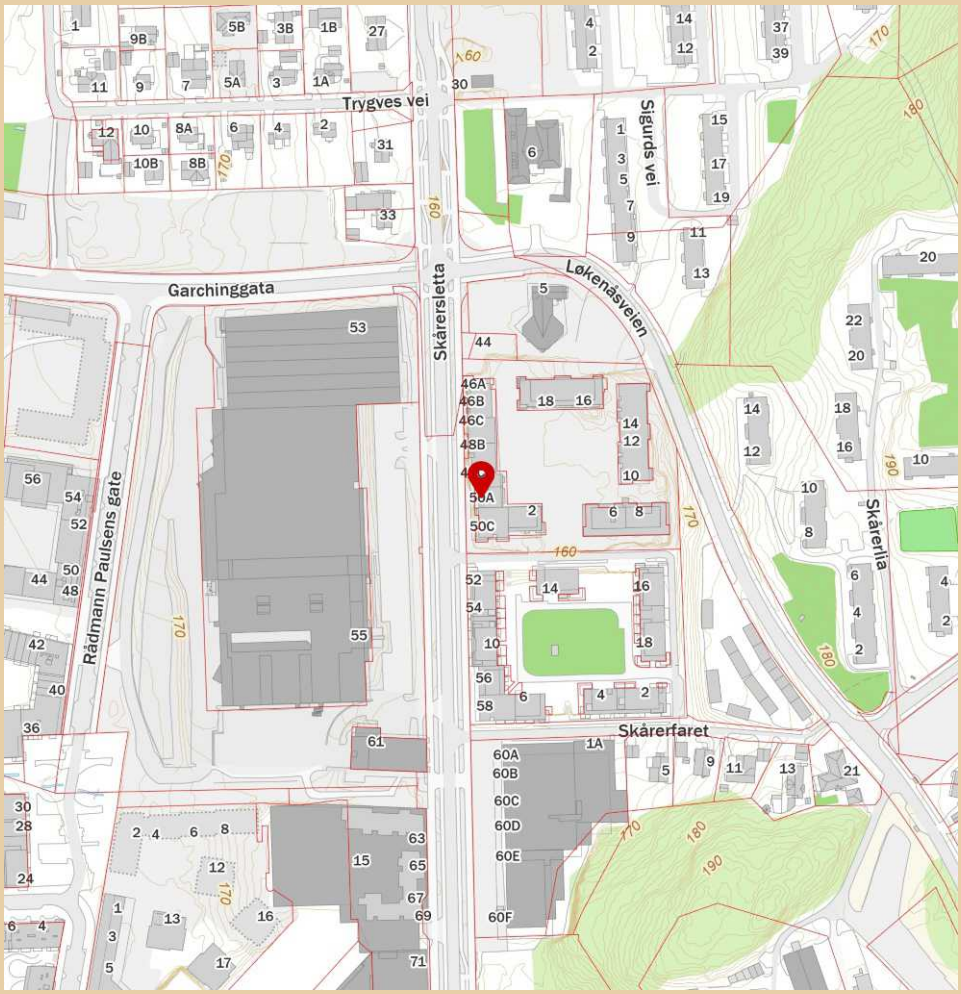
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

—

Kollektivtilbud
Veldig bra 84/100

—

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 83/100



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

DOK-analyse for eiendom 3222-101/207

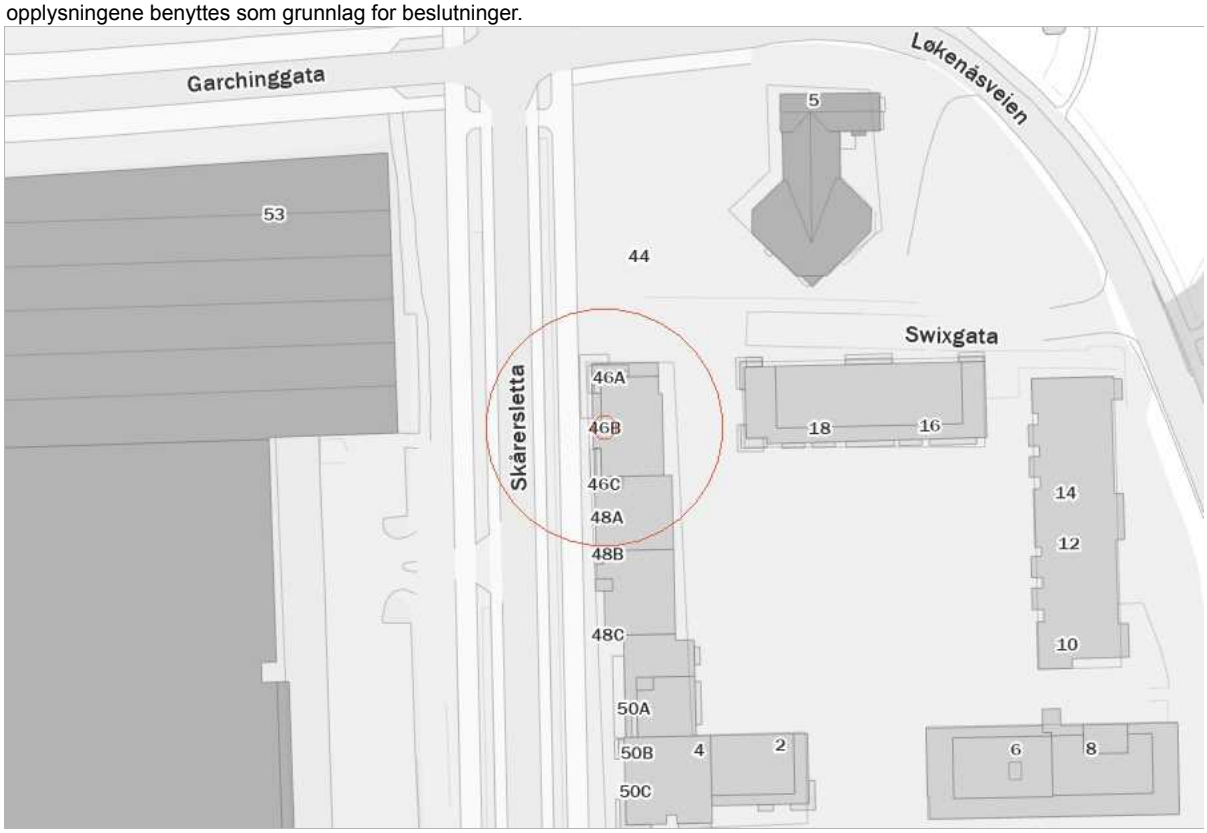
Dato for analyse	04.03.2026 kl.12:10	Buffer (meter)	20
Spurte datasett	82	Ikke sjekkede datasett	0
Berørte datasett	14	Ikke berørte datasett	68
Kommunens valgte	110	Utelatte datasett	41

'Spurte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen
'Ikke sjekkede datasett': Datasett som skulle blitt sjekket i analysen, men ikke ble med. Dekker feilsituasjoner der data er utilgjengelige
'Berørte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen og har treff
'Ikke berørte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen og ikke har treff

'Kommunens valgte': Datasett valgt av kommune for DOK-analyse
'Utelatte datasett': Dette inkluderer basis kartdata, datasett med svært lav - eller ingen relevans for saksbehandling, sensitive datasett som det ikke finnes eksplisitte, skjermede tjenester for, samt datasett som dataeiende organisasjon ikke har infrastruktur for å distribuere

Datoer:
'Oppdatert' er dato for siste oppdatering, som oppgitt av originaldatavert. Der feltet er tomt, betyr det at originaldatavert ikke formidler slik datoverdi for det aktuelle datasettet.
'Nedlastet' er dato for nedlasting av ny versjon. Verdien i dette feltet blir oppdatert av respektive nedlastings-/produksjonslinjer hos Geodata.

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.
Det tas forbehold om kartgrunnlagets korrekthet og fullstendighet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Rettigheter: Kartverket, Geovekst og kommuner - Geodata AS

Berørte datasett

Navn	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Eiendom: Matrikkelen - Adresse	Kartverket	03.03.2026	04.03.2026
Eiendom: Matrikkelen - Bygningspunkt	Kartverket	03.03.2026	04.03.2026
Eiendom: Matrikkelen - Eiendomskart Teig	Kartverket	01.03.2026	04.03.2026
Forurensning: Forurenset grunn	Miljødirektoratet		23.02.2026
Geologi: Løsmasser	Norges geologiske undersøkelse		23.02.2026
Geologi: Marin grense	Norges geologiske undersøkelse		23.02.2026
Geologi: Radon aktsomhet	Norges geologiske undersøkelse		23.02.2026
Landbruk: Arealressurskart - AR50 - Arealtyper	Norsk institutt for bioøkonomi		04.02.2026
Landbruk: FKB-AR5	Geovekst	03.03.2026	03.03.2026
Landskap: Naturtyper i Norge - Landskap	Artsdatabanken	27.11.2025	28.11.2025
Natur: Arter av nasjonal forvaltningsinteresse	Miljødirektoratet		19.02.2026
Natur: Verneplan for vassdrag	Norges vassdrags- og energidirektorat	01.03.2026	02.02.2026
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for kvikkleireskred	Norges vassdrags- og energidirektorat	17.02.2026	23.02.2026
Samfunnssikkerhet: Flom aktsomhetsområder	Norges vassdrags- og energidirektorat	30.06.2025	07.07.2025

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Basis geodata: FKB-Vann	0.1 km	Geovekst	03.03.2026	03.03.2026
Befolkning: Tilgjengelighet	0.9 km	Kartverket	04.03.2026	23.02.2026
Energi: Byggeforbudssoner kraftledninger	1.0 km	Statnett	07.03.2025	02.04.2025
Energi: Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd	2.5 km	Norges vassdrags- og energidirektorat	04.03.2026	23.02.2026
Forurensning: Støykartlegging veg etter T-1442	0.3 km	Statens vegvesen	23.10.2025	27.10.2025
Forurensning: Støysoner Avinors lufthavner	14.9 km	Avinor	17.01.2025	07.04.2025
Forurensning: Støysoner for Bane NORs jernbanenett	1.8 km	Bane NOR SF	12.03.2025	17.03.2025
Forurensning: Støysoner for Forsvarets flyplasser	59.0 km	Forsvarsbygg	19.05.2025	26.05.2025
Forurensning: Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt	34.3 km	Forsvarsbygg	19.12.2025	22.12.2025
Friluftsliv: Friluftslivsområder - kartlagte	1.8 km	Miljødirektoratet		23.02.2026
Friluftsliv: Friluftslivsområder - statlig sikra	1.1 km	Miljødirektoratet		23.02.2026
Friluftsliv: Turrutebasen	1.5 km	Kartverket	04.03.2026	23.02.2026
Geologi: Bergrettigheter	20.8 km	Direktoratet for mineralforvaltning	02.03.2026	23.02.2026
Geologi: Grunnvannsborehull	0.2 km	Norges geologiske undersøkelse		23.02.2026
Geologi: Grus og pukk	2.0 km	Norges geologiske undersøkelse		23.02.2026
Geologi: Mineralressurser: industrimineral, naturstein og metaller	5.8 km	Norges geologiske undersøkelse		23.02.2026
Kulturminner: Kulturminner - Brannsmitteområder	9.2 km	Riksantikvaren	20.02.2026	23.02.2026

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Kulturminner: Kulturminner - Freda bygninger	1.7 km	Riksantikvaren	26.02.2026	23.02.2026
Kulturminner: Kulturminner - Kulturmiljøer	6.1 km	Riksantikvaren	26.02.2026	23.02.2026
Kulturminner: Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner	0.1 km	Riksantikvaren	04.03.2026	23.02.2026
Kulturminner: Kulturminner - SEFRAK-bygninger	0.3 km	Riksantikvaren	25.02.2026	23.02.2026
Kulturminner: Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer	9.2 km	Riksantikvaren	15.02.2026	19.01.2026
Kyst og fiskeri: Akvakultur - lokaliteter	9.0 km	Fiskeridirektoratet	04.03.2026	23.02.2026
Kyst og fiskeri: Gyteområder	17.7 km	Fiskeridirektoratet	28.02.2026	02.02.2026
Kyst og fiskeri: Korallrev	87.8 km	Havforskningsinstituttet	04.03.2026	23.02.2026
Kyst og fiskeri: Låssettingsplasser	12.7 km	Fiskeridirektoratet	28.02.2026	02.02.2026
Landbruk: Dyrkbar jord	0.4 km	Norsk institutt for bioøkonomi	12.09.2025	26.09.2025
Landbruk: Jordkvalitet	0.5 km	Norsk institutt for bioøkonomi		28.11.2024
Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite	158.1 km	Landbruksdirektoratet		09.02.2026
Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Høstvinterbeite	166.6 km	Landbruksdirektoratet		09.02.2026
Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite	164.8 km	Landbruksdirektoratet		09.02.2026
Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite	125.2 km	Landbruksdirektoratet		09.02.2026
Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite	84.8 km	Landbruksdirektoratet		09.02.2026
Landbruk: Reindrift - Avtaleområde	318.0 km	Landbruksdirektoratet		23.02.2026
Landbruk: Reindrift - Beitehage	192.7 km	Landbruksdirektoratet		09.02.2026
Landbruk: Reindrift - Ekspropriasjonsområde	306.9 km	Landbruksdirektoratet		09.02.2026
Landbruk: Reindrift - Flyttlei	101.9 km	Landbruksdirektoratet		09.02.2026
Landbruk: Reindrift - Konsesjonsområde	84.8 km	Landbruksdirektoratet		02.02.2026
Landbruk: Reindrift - Konvensjonsområde	581.1 km	Landbruksdirektoratet		09.02.2026
Landbruk: Reindrift - Oppsamlingsområde	132.9 km	Landbruksdirektoratet		09.02.2026
Landbruk: Reindrift - Reinbeitedistrikt	226.3 km	Landbruksdirektoratet		09.02.2026
Landbruk: Reindrift - Reinbeiteområde	226.3 km	Landbruksdirektoratet		09.02.2026
Landbruk: Reindrift - Reindriftsanlegg	104.1 km	Landbruksdirektoratet		09.02.2026
Landbruk: Reindrift - Restriksjonsområde	274.7 km	Landbruksdirektoratet		09.02.2026
Landbruk: Reindrift - Samebyavtale	490.3 km	Landbruksdirektoratet		23.02.2026
Landbruk: Reindrift - Samebyrettsavgjørelse	1036.6 km	Landbruksdirektoratet		23.02.2026
Landbruk: Reindrift - Siidaområde	403.7 km	Landbruksdirektoratet		09.02.2026
Landbruk: Reindrift - Trekklei	145.3 km	Landbruksdirektoratet		09.02.2026
Natur: Kulturlandskap - verdifulle	7.4 km	Miljødirektoratet		25.02.2026
Natur: Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)	0.2 km	Miljødirektoratet		27.02.2026

Ikke berørte datasett

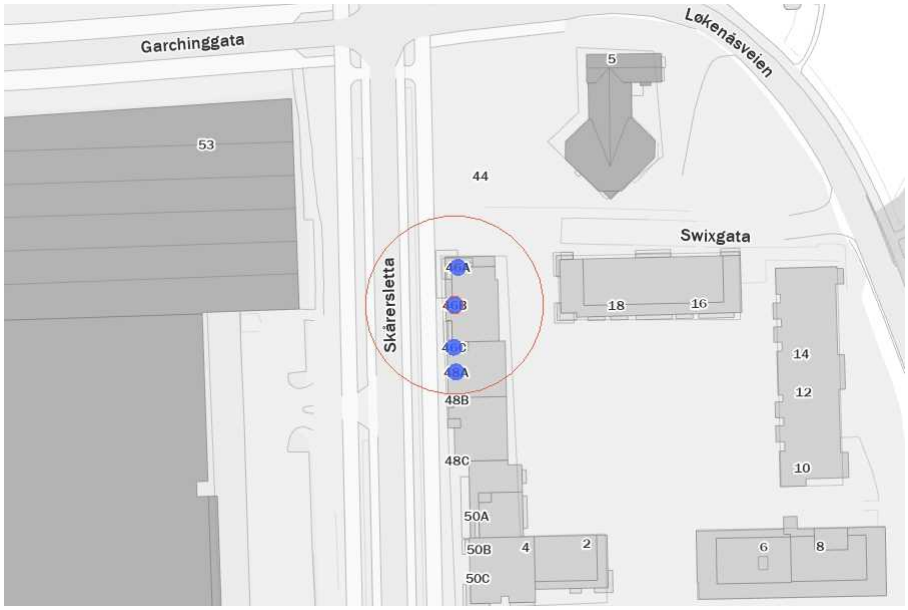
Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Natur: Naturvernområder	1.0 km	Miljødirektoratet		27.02.2026
Natur: Naturvernområder - Foreslåtte	6.1 km	Miljødirektoratet		27.02.2026
Natur: Villreinområder	84.9 km	Miljødirektoratet		02.09.2025
Plan: Markagrensen	1.3 km	Klima- og miljødepartementet	02.03.2026	02.02.2026
Plan: Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	10.9 km	Kommunal- og distriktsdepartementet	11.03.2025	05.05.2025
Samferdsel: Ankringsområder	12.1 km	Kystverket	15.02.2026	20.02.2026
Samferdsel: Hovedled og Biled	12.2 km	Kystverket	02.01.2026	02.01.2026
Samferdsel: Hovedled og Biled, arealavgrensning	12.1 km	Kystverket	02.01.2026	02.01.2026
Samferdsel: Jernbane - Banenettverk	1.4 km	Bane NOR SF	06.03.2025	14.05.2025
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for jord- og flomskred	1.9 km	Norges vassdrags- og energidirektorat	15.02.2026	16.02.2026
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for snøskred	1.1 km	Norges vassdrags- og energidirektorat	17.02.2026	23.02.2026
Samfunnssikkerhet: Flomsoner	0.9 km	Norges vassdrags- og energidirektorat	03.03.2026	23.02.2026
Samfunnssikkerhet: Forsvarets skyte- og øvingsfelt land	32.4 km	Forsvarsbygg	19.12.2025	22.12.2025
Samfunnssikkerhet: Kvikkleire	1.1 km	Norges vassdrags- og energidirektorat	04.03.2026	23.02.2026
Samfunnssikkerhet: Skredfaresoner	6.0 km	Norges vassdrags- og energidirektorat	03.03.2026	23.02.2026
Samfunnssikkerhet: Skredhendelser	1.0 km	Norges vassdrags- og energidirektorat	03.03.2026	23.02.2026
Samfunnssikkerhet: Steinsprang - aktsomhetsområder	2.2 km	Norges vassdrags- og energidirektorat	16.12.2023	01.04.2025
Samfunnssikkerhet: Stormflo og havnivå	10.6 km	Kartverket	08.02.2026	09.02.2026

Ikke sjekkede datasett

Navn	Kilde	Årsak

Eiendom: Matrikkelen - Adresse

Kilde	Kartverket	Oppdatert	03.03.2026
Antall treff	4	Nedlastet	04.03.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	04.03.2026



Beskrivelse

Offisielle fysiske adresser registrert i Matrikkelen (Norges offisielle eiendomsregister). En offisiell adresse er den fullstendige adressen for en bygning, bygningsdel, bruksenhet, eiendom eller et annet objekt. En adresse er enten Vegadresse (Storgata 10) eller Matrikkeladresse (33/2-2). Det er et mål at alle matrikkeladresser skal erstattes av vegadresser.

Adressen inneholder informasjon om kretstilhørighet til post-, valg-, tettsted-, sokn- og grunnkrets. Datasettet har ikke med adressens knytning til eiendom (matrikkelnummer) ned på seksjonsnivå, kun til grunneiendom-/feste-nivå.

Distribusjonen er satt opp mot en løsning som gir noe forsinkelse fra det offisielle Matrikkelsystemet. Fra ca. 15 minutters forsinkelse på WFS og for nedlasting av fritt valgt område fra kart, en dag forsinkelse for kommunefiler og WMS og ukentlig for fylkes-/landsfiler (ny fil genereres kun hvis det har skjedd endringer i kommunen). Ved større endringer/lastinger kan forsinkelse bli større.

...

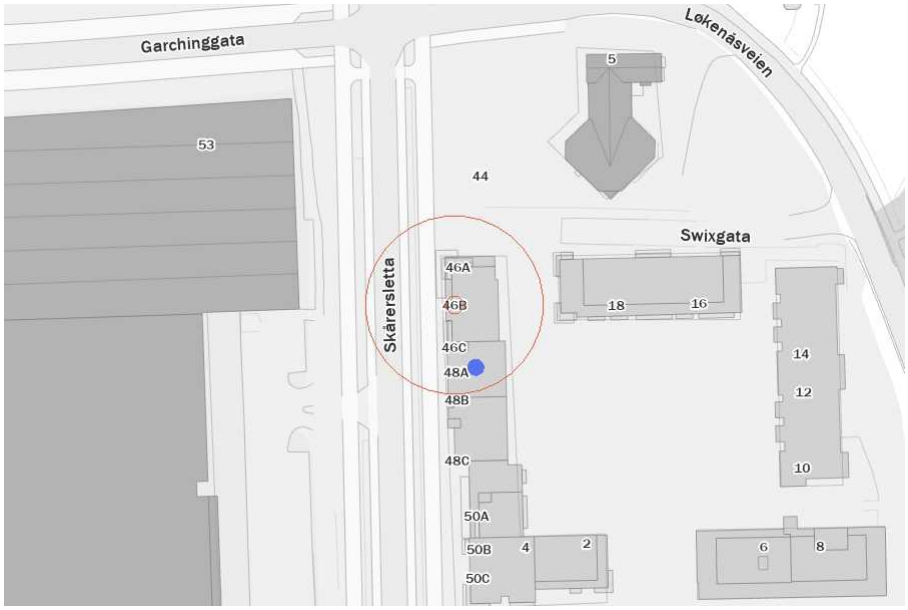
Punkter

ID	ADRESSE
6416594543	Skårersletta 46A
6462938503	Skårersletta 46B
6462938508	Skårersletta 46C
6462938507	Skårersletta 48A

Punkter

Eiendom: Matrikkelen - Bygningspunkt

Kilde	Kartverket	Oppdatert	03.03.2026
Antall treff	1	Nedlastet	04.03.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	04.03.2026



Beskrivelse

Datasettet Matrikkelen-Bygningspunkt inneholder et lite utdrag av bygningsinformasjonen som er registrert i Matrikkelen, Norges offisielle register over fast eiendom, herunder bygninger.
Datasettet inneholder representasjonspunkt, bygningstype, bygningsnummer, nåværende bygningsstatus. I tillegg inneholder det ulike id-er for gjenfinning og koblinger (lokal id eller universell uuid) for bygning, og det leveres id(er) for adresse og eiendom pr bygning (hentet fra bruksenhetobjekter i matrikkelsystemet) samt Sefrak-id.

Utgåtte bygninger er ikke med, - heller ikke bygningsendringer som for eksempel påbygg eller tilbygg.
Produktet inneholder data som er fritt tilgjengelig for alle.

Distribusjoner er satt opp mot en distribusjonsløsning som baserer seg på endringslogg-tjeneste fra Matrikkelsystemet. De ulike distribusjonene har ulik oppdateringsfrekvens, fra 15 minutters forsinkelse på WFS og nedlasting av fritt valgt område fra kart, daglig for kommunevise filer og ukentlig for fylkes- og lands-filer (ny fil kun hvis det er skjedd endringer i Matrikkelen). Ved større endringer/lastinger kan forsinkelsen bli større.

...

Punkter

TYPE	NR
Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer	300855723

GEODATA

Eiendom: Matrikkelen - Eiendomskart Teig

Kilde	Kartverket	Oppdatert	01.03.2026
Antall treff	10	Nedlastet	04.03.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	04.03.2026



Beskrivelse

Datasettet Matrikkelen-Eiendomskart Teig inneholder et utdrag av eiendomsinformasjon som er registrert i Matrikkelen, Norges offisielle register over fast eiendom. Datasettet inneholder teiger (avgrensede arealer/jordstykker) med informasjon om hvilken eiendom (matrikkelenhet) de tilhører. Matrikkelnummeret (kommunenummer-gårdsnummer/bruksnummer eventulet festenummer, seksjonsnummer) identifiserer eiendommen og ligger til datatypen Matrikkelenhet. Matrikkelenhet inneholder også andre nøkkelopplysninger og "varsel-flagg" om eiendommen. Grensepunkt, grenser og teigareal med kvalitetsopplysninger er med i datasettet. Volumer til anleggseiendommer (eiendommer over/under bakken) leveres som et areal, - et plant "fotavtrykk", men oppgittVolum kan være registrert.

I tillegg fins ulike id-er for enklere gjenfinning og koblinger (lokal id eller universell uuid). Matrikkelen-Eiendomskart Teig inneholder data som er fritt tilgjengelig for alle (åpne data). Produktet Matrikkelen-Bygningspunkt inneholder id-er for kobling mellom Adresse, Bygning og Eiendom.

Distribusjonen er satt opp mot en distribusjonsløsning som gir noe forsinkelse fra Matrikkelsystemet, - fra 30 minutters forsinkelse ved nedlasting av data i fritt valgt område fra kart, daglig for WMS og WFS, ukentlige for nedlasting av ferdiglagde filer og databaser (ny fil kun hvis det er skjedd endringer i Matrikkelen). Ved større endringer/lastinger kan forsinkelsen være større.

...

Flater

TYPE	KNR	GNR	BNR	FNR	SNR	Antall
Grunneiendom	3222	150	21	0	0	1
Grunneiendom	3222	150	22	0	0	1

Flater

Grunneiendom	3222	101	193	0	0	1
Grunneiendom	3222	101	207	0	0	1
Anleggseiendom	3222	101	217	0	0	2
Seksjon	3222	101	207	0	1	1
Seksjon	3222	101	207	0	5	1
Seksjon	3222	101	207	0	6	1
Seksjon	3222	101	207	0	7	1

Forurensning: Forurenset grunn

Kilde	Miljødirektoratet	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	23.02.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	23.02.2026



Beskrivelse

Datasettet omfatter eiendommer med forurenset grunn samt kommunale og private-/ industrideponier. Datasettet er fremskaffet ved kartlegging av lokaliteter med forurenset grunn og/eller med mistanke om forurenset grunn og ved innrapporteringer gjort i forbindelse med bygge- og gravesaker, pålegg om undersøkelser etter tiltak eller på eget initiativ.

...

Flater

PÅVIRKNINGSGRAD	LOKALITETTYPE
liteForurensning	forurensetGrunn

Geologi: Løsmasser

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	23.02.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	23.02.2026



Beskrivelse

Løsmassedataene viser utbredelsen av løsmassetyper (også benevnt jordarter). Løsmassetypene er klassifisert etter deres dannelsesmåte. Dataene viser hvilken løsmassetype som dominerer i terrengoverflaten, og avspeiler landskapets oppbygning og utvikling. Det er viktig å være klar over at andre løsmassetyper kan opptre i dypet. Dataene viser også arealer med fjell uten løsmassedekke. Datasettet er landsdekkende og representerer de beste løsmasseregistreringene i databasen.

...

Flater

NAVN	INFILTRASJONSEVNE	GRUNNV.POT.
Fyllmasse (antropogent materiale)	Ikke klassifisert	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Geologi: Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	23.02.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	23.02.2026



Beskrivelse

Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Informasjon om marin grense er sentral i arbeidet med å avgrense områder med marine leirer i Norge. Marin grense angir høyeste nivået for marint avsatte sedimenter på land. Problemstillinger som involverer slike avsetninger kan utelukkes over marin grense, hvilket er viktig informasjon i bl.a. offentlig planarbeid. For eksempel kan kvikkleire og skred i hav- og fjordavsetninger som marin leire kun forekomme under marin grense. Videre kan grunnvannskvaliteten under marin grense være påvirket av relikt saltvann, og leire kan begrense utbredelsen av akviferer. Informasjon vedrørende tidligere havnivå er også av betydning for forståelsen av landskapsutvikling generelt.

Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m terrengmodell. Terrengmodellen som er benyttet i analysen har oppløsning (rutenettstørrelse) på 10x10 meter, og er hentet fra hoydedata.no. Terrengmodellen er generert ut fra de detaljerte laserdata som var tilgjengelig høsten 2020, supplert med høydedata fra 2013-utgaven av DTM10 for områder uten dekning. Datasettet er landsdekkende.

...

Flater

BELIGGENHET
Areal under marin grense

Geologi: Radon aktsomhet

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	23.02.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	23.02.2026



Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon, totalt 34563 geo-refererte målepunkt. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

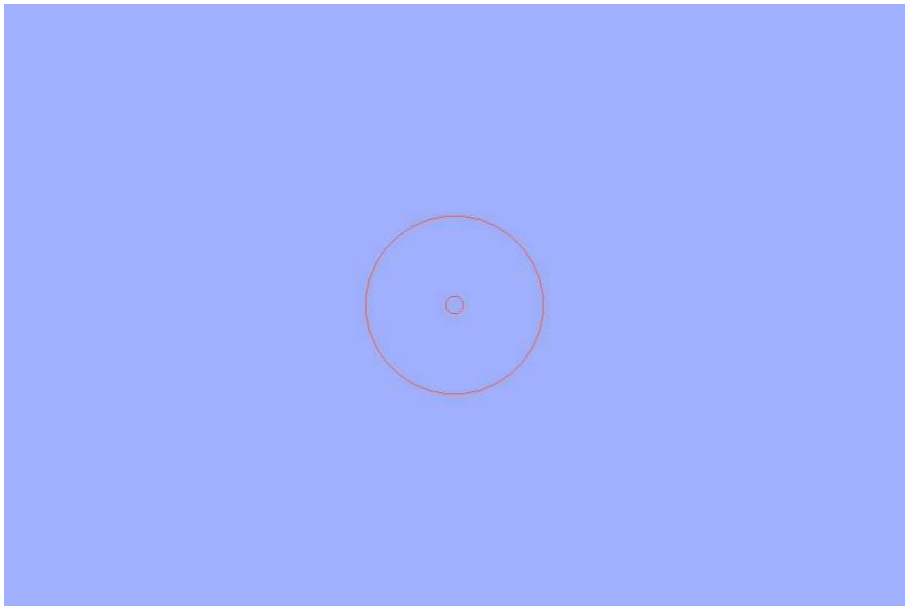
...

Flater

NAVN
Moderat til lav aktsomhet

Landbruk: Arealressurskart - AR50 - Arealtyper

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	04.02.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	04.02.2026



Beskrivelse

Arealtype er et kartlag eller egenskap med egne presentasjonsregler i det landsdekkende datasettet AR50. Det viser hovedtyper av arealessurser tilpasset bruk i målestokker fra 1:20 000 til 1:100 000.
Arealtype er en inndeling i åtte arealressursklasser. Egenskap/kolonne i datasettet som skal brukes til å fremstille kartlaget heter ARTYPE i SOSI-format og arealtype i gml og gdb-format. Lovlige egenskapverdier i henhold til kodelisten er: 10 - Bebygd og samferdsel; 20 - Jordbruksareal; 30 - Skog; 50 - Snaumark; 60 - Myr; 70 - Snølsbre; 81 - Ferskvann; 82 - Hav; 99 - Ikke kartlagt.

For mer informasjon om datasettet AR50, les om Arealressurskart - AR50 Serie på https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/arealressurskart-ar50-serie/4bc2d1e0-f693-4bf2-820d-c11830d849a3

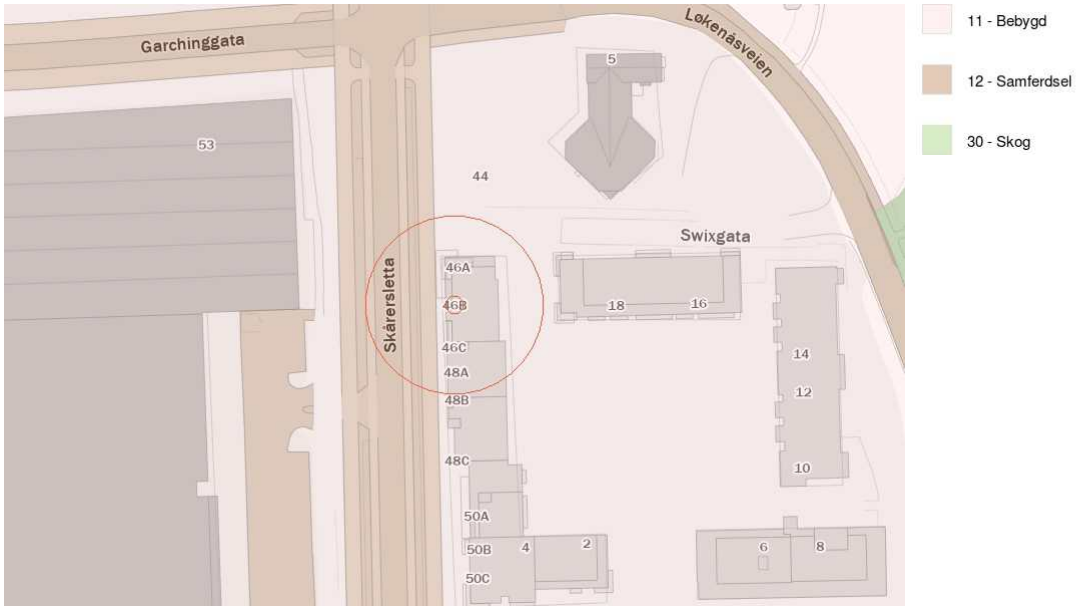
...

Flater

AREALTYPE	JORDBRUK	SKOGBONITET	TRESLAG	VEGETASJONSDEKKE
10	98	98	98	98

Landbruk: FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Oppdatert	03.03.2026
Antall treff	2	Nedlastet	03.03.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	04.03.2026



Beskrivelse

FKB-AR5, som står for "Felles Kartdatabase - Arealressurs 5", representerer en omfattende kartlegging og beskrivelse av Norges arealressurser på et svært detaljert nivå. Dette datasettet er designet for å gi en grundig og presis oversikt over landets arealbruk, naturressurser, og topografiske forhold, og er et kritisk verktøy for planleggere, forskere, og beslutningstakere som arbeider med landforvaltning, miljøovervåking, og utviklingsplanlegging.

AR5-datasettet er flatedekkende, noe som betyr at det gir en sammenhengende oversikt over hele Norges landareal, inkludert både urbane og rurale områder. Det skiller seg ut ved sin høye oppløsning og detaljnivå, som muliggjør analyse og kartframstillinger av høy kvalitet. Denne detaljerte innsikten er spesielt verdifull for å forstå og håndtere komplekse arealbruksutfordringer, som balansen mellom bevaring og utvikling, landbruk, skogbruk, og byutvikling.

En av de viktigste funksjonene til AR5 er dens rolle i ajourhold og oppdatering av Norges arealressursinformasjon. Ved å tilby en detaljert og nøyaktig base, gjør AR5 det mulig for ulike aktører å hollegge, oppdatere, og dele relevant informasjon om arealbruksendringer, miljøtilstand, og ressursforvaltning. Dette sikrer at beslutningstaking kan baseres på oppdatert og nøyaktig informasjon, noe som er avgjørende for effektiv forvaltning og bærekraftig utvikling.

Videre er AR5 designet for å være fleksibelt og tilgjengelig for en bred brukergruppe, inkludert offentlige etater, private selskaper, forskningsinstitusjoner, og den generelle offentligheten. Dette gjør datasettet til et verdifullt verktøy for en rekke analyseformål, fra miljøovervåking og risikostyring til urban planlegging og landskapsanalyser.

Samlet sett representerer FKB-AR5 et fundamentalt verktøy for å forstå, forvalte, og utvikle Norges arealressurser på en bærekraftig måte. Dets detaljerte innsikt og omfattende dekning gjør det mulig for brukere å utføre avanserte analyser og skape informative kartframstillinger som understøtter informerte beslutninger og effektiv ressursforvaltning.

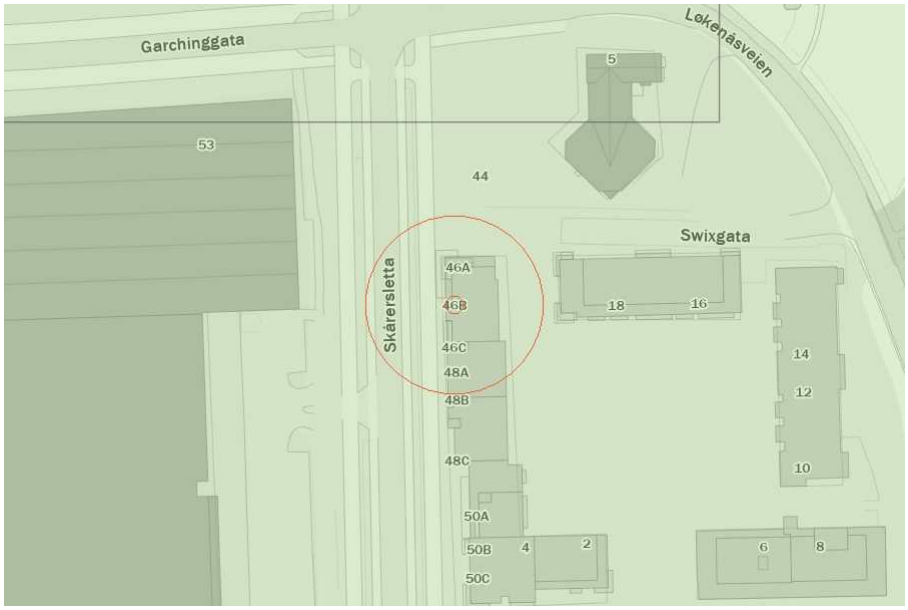
...

Flater

AREALTYPE	TRESLAG	SKOGBONITET	GRUNNFORHOLD
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

Landskap: Naturtyper i Norge - Landskap

Kilde	Artsdatabanken	Oppdatert	27.11.2025
Antall treff	1	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	28.02.2026



Beskrivelse

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)».

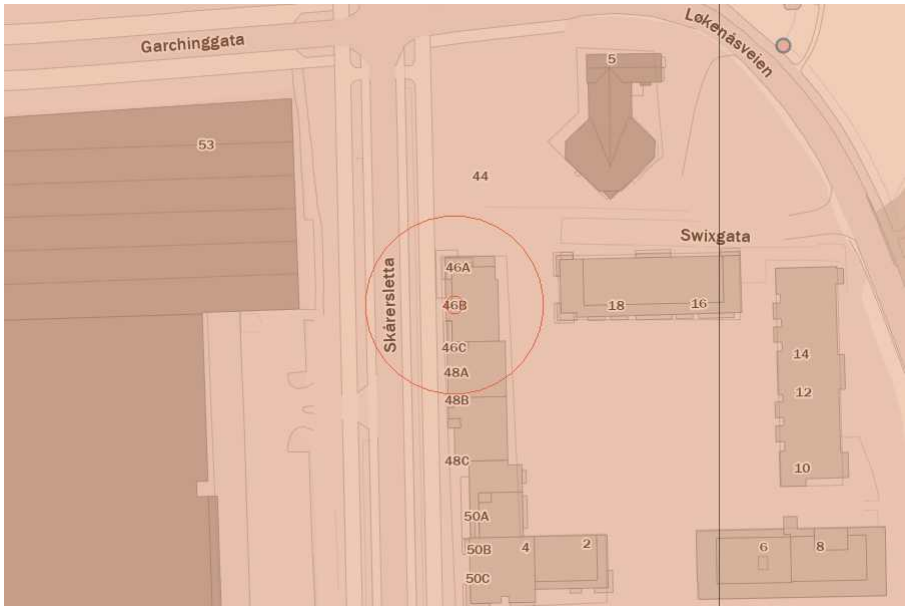
...

Flater

GRUNNTYPENAVN
Grunne daler i ås- og fjellandskap under skoggrensen med tett bebyggelse og jordbruksdominans

Natur: Arter av nasjonal forvaltningsinteresse

Kilde	Miljødirektoratet	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	19.02.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	28.02.2026



Beskrivelse

Arter av nasjonal forvaltningsinteresse er et forvaltningsrettet datasett som distribueres av Miljødirektoratet, der datafangsten helt og fullt er basert på dataflyten for artsdata som er etablert av Artsdatabanken. Artsdatabanken har, siden etableringen i 2005, etablert dataflyt med relevante institusjoner og relevante databaser som blir synliggjort i Artskart. Eierskapet til data er avklart og ligger hos originalverten.

Arter av nasjonal forvaltningsinteresse består både av arter som trenger beskyttelse og arter som er skadelige (fremmede). Alle relevante artsgrupper er omfattet. Beslutning om hvilke arter som inngår er i all hovedsak tatt i henhold til ulike relevante statuser som arter kan befinne seg i. Trua arter, ansvarsarter og freda arter er eksempler på slike statuser, som i datasettet er definert som utvalgskriterier.

I tillegg til at det er besluttet hvilke arter som skal inngå, er det besluttet to kvalitetsparametere som må være utfylt eller som må fylle noen minstekrav; geografisk presisjon og funksjon (aktivitet). Disse kravene varierer mellom ulike artsgrupper.

Kartlagte forekomster av sensitive funksjonsområder for gitte arter, dvs. forekomster som det ikke skal være allmenn tilgang til detaljert informasjon om, er ikke inkludert i dette datasettet.

...

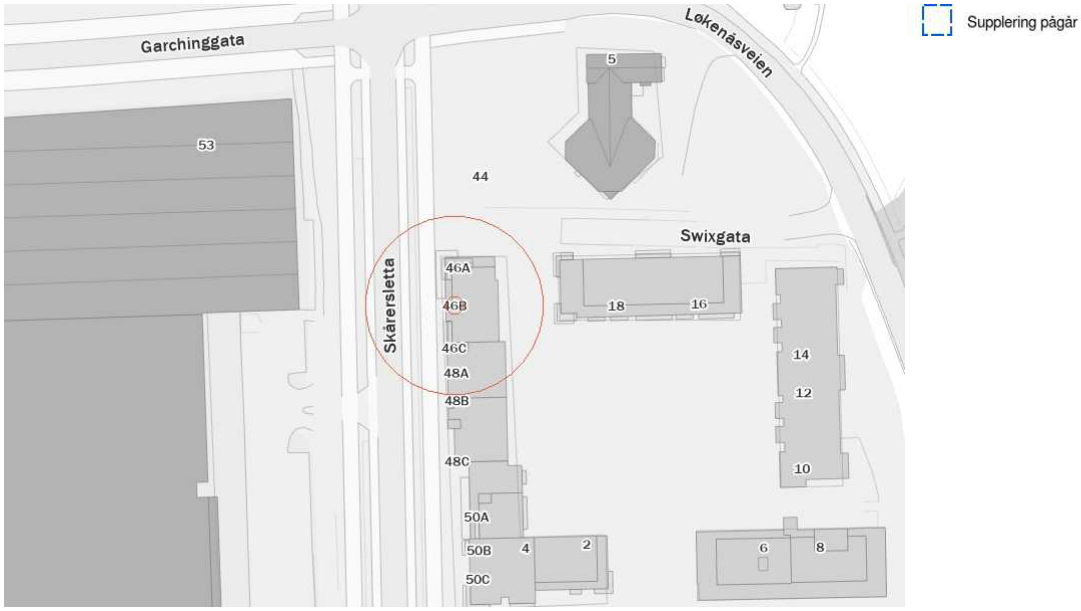
Flater

NAVN	ANTALL_OBSERVASJONER	LISTESTATUS	FORSTEFUNNDATO	SISTEFUNNDATO	AKTIVITET	ANSVARSART	FREDETART
Hortulan	1	Kritisk truet	05/01/1997	05/01/1997	Stasjonær	nei	nei

Flater

Natur: Verneplan for vassdrag

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Oppdatert	01.03.2026
Antall treff	1	Nedlastet	02.02.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	28.02.2026



Beskrivelse

Database over vassdrag verna mot kraftutbygging. Egenskapsdata er verneplannavn. og id., verneplannr., dato for vern, areal og vassdragsnr.

...

Flater

PLAN
-

Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for kvikkleireskred

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Oppdatert	17.02.2026
Antall treff	1	Nedlastet	23.02.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	23.02.2026



Beskrivelse

Aktsomhetskart for kvikkleireskred er utviklet av NVE, og tar hensyn til både løsmassene og terrenget. Det kan brukes for å følge steg 2 og 3 i «Prosedyre for utredning av områdeskredfare» i NVE veileder 1/2019 «Sikkerhet mot kvikkleireskred» kapittel 3.2.

Tidligere var det kartet «Aktsomhet marin leire» som ble benyttet for å sjekke steg 2 i prosedyren (Avgrens områder med mulig marin leire). «Aktsomhet marin leire» baserte seg på NGUs kart Mulighet for marin leire, og viste mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire basert på løsmassekartene (kvartær-geologisk kartlegging). Det forelå ikke noe verktøy for steg 3 i prosedyren (Avgrens områder med terreng som kan være utsatt for områdeskred /kvikkleireskred).

Aktsomhetskartet bruker «Aktsomhet marin leire» som utgangspunkt og tar i tillegg hensyn til terreng-kriteriene som er gitt i NVE veileder 1/2019. Flate områder langt unna skråninger, er dermed fjernet fra aktsomhetskartet, i tillegg til områder uten sammenhengende marin leire. Områder kartlagt som «grunnlendt» og «fjell i dagen» i Nibio AR5 Grunnforhold er tatt vekk fra kartet.

Dersom planlagte tiltak ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred, må man gå videre i prosedyren i NVE veileder 1/2019.
Metodikken aktsomhetskartet bygger på identifiserer mulige løsneområder for kvikkleireskred. NVE vurderte at aktsomhetskartet også markerer i tilstrekkelig grad hvor det kan være fare for skade fra utløp fra et kvikkleire-skred. Det er dermed ikke nødvendig å vurdere fare for utløp utenfor aktsomhetskartet.
Unntaket er der det ligger utløp fra registrerte faresoner utenom aktsomhetsområdet, dette må i så fall følge prosedyren i NVE veileder 1/2019 videre fra steg 4.

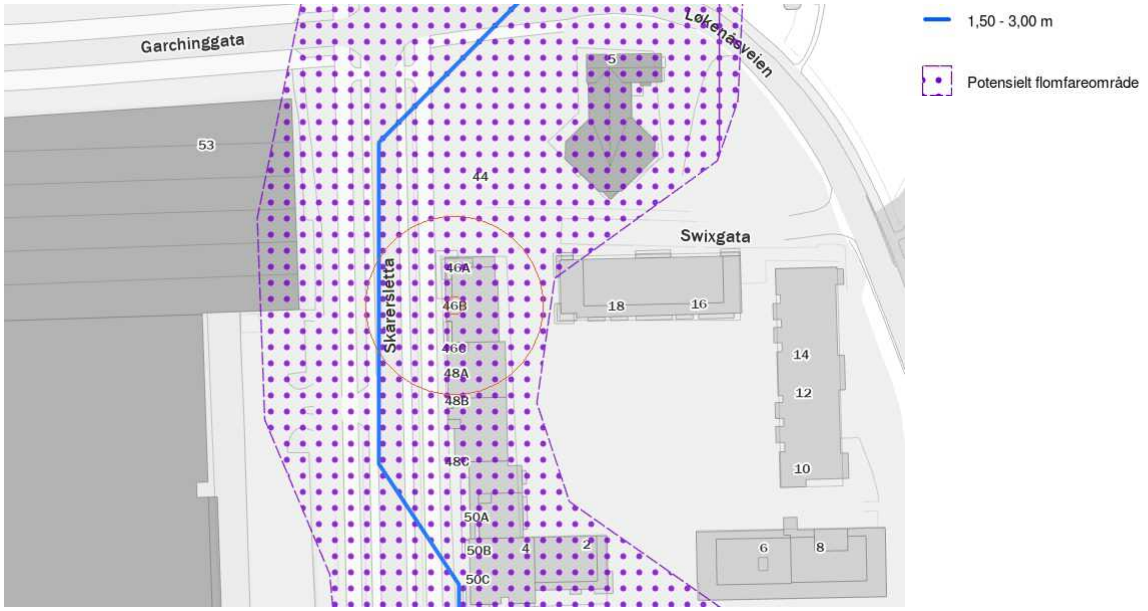
...

Flater

SKREDTYPE	OPPDATERINGSDATO	OPPHAV
141	01/03/2026	NVE

Samfunnssikkerhet: Flom aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Oppdatert	30.06.2025
Antall treff	2	Nedlastet	07.07.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	23.02.2026



Beskrivelse

NVEs aktsomhetskart for flom er et nasjonalt datasett som på oversiktsnivå viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare. Potensielt flomutsatte områder vises som polygon på kartet, men inneholder ikke informasjon om den årlige sannsynligheten for flom.

...

Flater

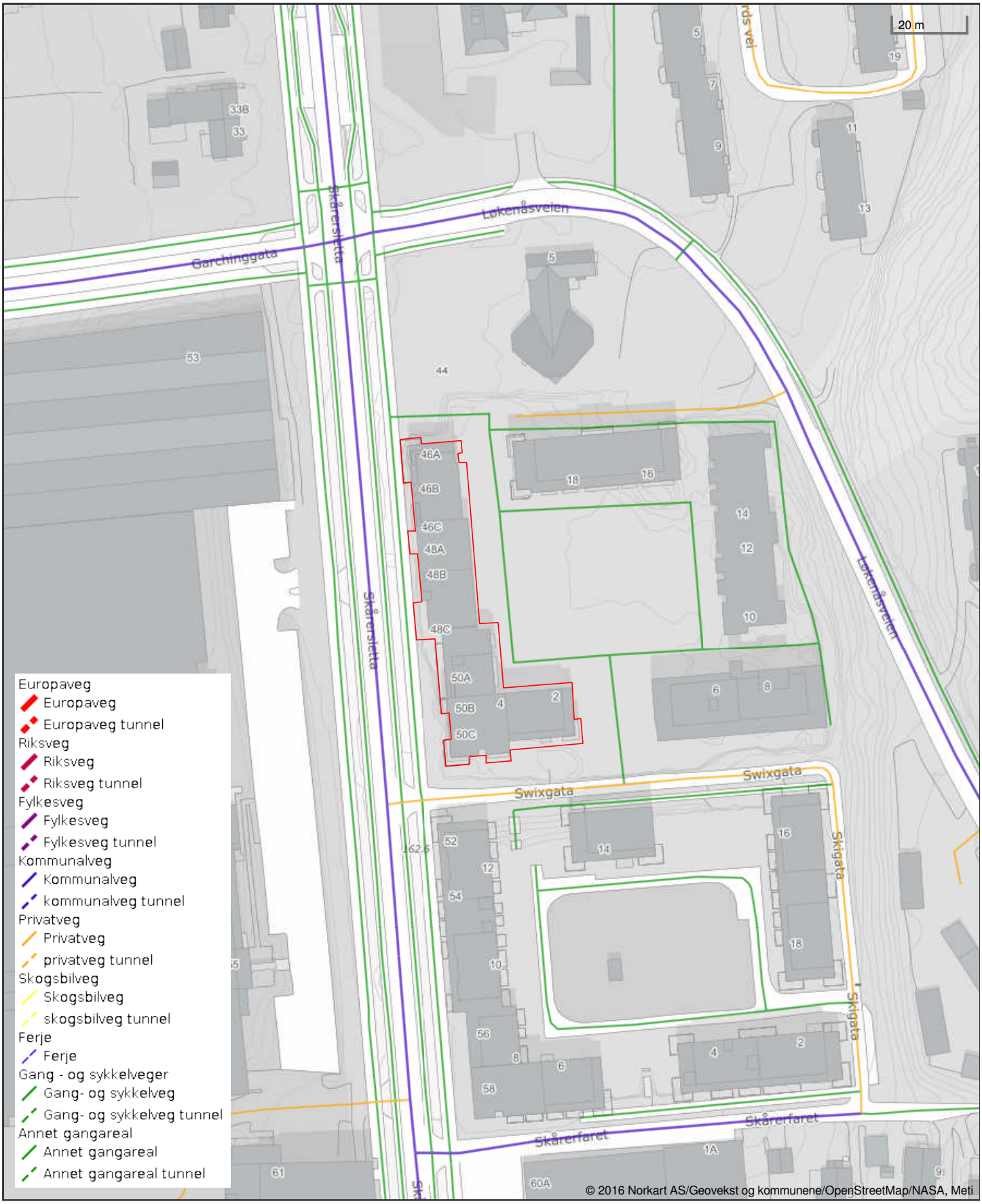
TEMAKVALITET	VASSOMRADE	DTMKILDEDATO	VANNKILDEDATO
Nokså god	002	06/29/2020	06/22/2020

Linjer

MAKSVANNSTANDSTIGNING	VASSOMRADE	DTMKILDEDATO	VANNKILDEDATO
1.65000000	002	06/29/2020	06/22/2020

Utskriftsdato: 04.03.2026

Vegstatuskart for eiendom 3222 - 101/207//



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: 04.03.2026

Lørenskog kommune

Adresse: Postboks 304, 1471 LØRENSKOG

Telefon: 67 93 40 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3222	**Gårdsnr.**	101	**Bruksnr.**	207	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Skårersletta 50A, 1473 LØRENSKOG								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
8SEN0122130687	8627	11.10.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	6516
8SEN0122130710	7703	11.10.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	5909
8SEN0122130698	8054	11.10.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	6100

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Lørenskog kommune

Sweco Architects As
Postboks 80 Skøyen
0212 OSLO

Luke Henley James

Saksbehandler / telefon	Vår referanse:	Deres referanse:	Dato:
Nirosh Theva Ranjan / 969 47 042	20/1957- 135		04.01.2024

Midlertidig brukstillatelse - Del 1 - Boligblokk A

Adresse	**Gnr./bnr./fnr./snr.**	**Bygning**
Skårersletta 50 A, B og C og Swixgata 2 og 4	101/207//	
Ansvarlig søker Arcasa Arkitekter AS Sagv 23 C III 0459 OSLO	**Tiltakshaver** Skårersletta 50 Utvikling AS c/o AF Gruppen Norge AS Postboks 6272 Etterstad 0603 OSLO	
Tiltakets art: Nybygg	**Bygningstype:** Stort frittl. boligbygg på 5 -> etasjer	

Søknad om midlertidig brukstillatelse er godkjent i medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 for deler av tiltaket

Søknad om midlertidig brukstillatelse del 1 for deler av tiltaket er mottatt 30.11.2023. Sist supplerende dokumentasjon er mottatt 03.01.2024. Brukstillatelsen gjelder for boligblokk A med til sammen 61 boenheter, deler av garasje under delområde 1, samt uteoppholdsareal for boligblokk A.

Tidligere tillatelser:

1. Rammetillatelse for oppføring av 4 nye boligblokker med næring ble gitt 08.03.2021 (dok. 20/1957-54).
2. Rammetillatelse ble korrigert i vedtak datert 15.03.2021 (dok. 20/1957-54)
3. Igangsettingstillatelse del 1 for spunt ble gitt den 12.07.2021 (dok. 20/1957-63).
4. Igangsettingstillatelse del 2 for graving ble gitt den 02.09.2021 (dok. 20/1957-65).
5. Igangsettingstillatelse del 3 for råbygg kjeller og bygg A og B ble gitt 25.11.2021 (dok. 20/1957-72)
6. Igangsettingstillatelse del 4 for hele bygg A og B og råbygg C, D og E ble gitt 20.04.2022 (dok. 20/1957-80)
7. Igangsettingstillatelse del 5 for hele bygg C, D og E samt utomhus. ble gitt 17.11.2022 (dok. 20/1957-87)
8. Dispensasjon fra reguleringsbestemmelse § 10 om krav om parkeringsplasser ble avslått 11.05.2023 (20/1957-92).
9. Midlertidig brukstillatelse for heis A1 ble gitt 06.09.2023 (dok. 20/1957-99)
10. Midlertidig brukstillatelse for heis A2 og A3 ble gitt 19.10.2023 (dok. 20/1957-115)
11. Midlertidig brukstillatelse for heis B2 og B2 ble gitt 14.11.2023 (dok. 20/1957-121)

Vedtak

I følge innsendt dokumentasjon har tiltaket feil eller mangler av mindre vesentlig betydning i forhold til tillatelsen. I medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 gis det midlertidig brukstillatelse for deler av tiltaket som gjelder for boligblokk A med til sammen 61 boenheter, deler av garasje under delområde 1, samt uteoppholdsareal for boligblokk A.

Gebyr
Søknadspliktige tiltak gebyrlegges i henhold til kommunens gebyrregulativ. Ileggelse av gebyr er ikke et enkeltvedtak og kan således ikke påklages. Behandlingsgebyret skal betales i henhold til faktura. Faktura for tiltaket ettersendes, dette er kun gebyrgrunnlaget.

Satser i gebyrregulativet for 2023	Antall	Beløp	Varenr.
2.9.1 Andregangsvedtak, midlertidig brukstillatelse	3	1 275	81
Total		**3 825**	

Ferdigstillelse og sluttkontroll
Det må søkes om ferdigattest når nedenstående arbeid er utført innen 01.12.2024.

- Resterende bygninger på delområde 1
- Resterende utearealer

Klageadgang
Vedtaket kan påklages til statsforvalteren i Oslo og Viken i medhold av plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningslovens kap. VI. Klagefristen er 3 uker fra den dag melding om avgjørelsen er kommet frem til mottaker. En klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort.

Klage sendes Lørenskog kommune, postboks 304, 1471 Lørenskog eller postmottak@lorenskog.kommune.no

Med hilsen
byggesaksavdelingen

Na Stephansen
avdelingsleder

Nirosh Theva Ranjan
saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Vedlegg:
Kjellerplan
Utomhusplan
G-01 Gjennomføringsplan V10

Kopi til:
Skårersletta 50 Utvikling AS c/o AF Gruppen Norge AS Postboks 6272 Etterstad 0603 OSLO

Intern kopi til:

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 101, Bruksnr 207, Seksjonsnr 1	**Kommune:**	3222	Lørenskog

Adresse:

Veiadresse:	Skårersletta 46 B, gatenr 9375	**Grunnkrets:**	308	Skårer
(fra bruksenhet)	1473 Lørenskog	**Valgkrets:**	4	Rasta
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	2061001	Skårer
		Tettsted:	801	Oslo

Veiadresse: Skårersletta 48 B, gatenr 9375
(fra bruksenhet) 1473 Lørenskog
Oppdatert: 01.01.2024

Veiadresse: Skårersletta 50 A, gatenr 9375
(fra bruksenhet) 1473 Lørenskog
Oppdatert: 01.01.2024

Veiadresse: Swixgata 2, gatenr 13013
(fra bruksenhet) 1473 Lørenskog
Oppdatert: 01.01.2024

Veiadresse: Swixgata 4, gatenr 13013
(fra bruksenhet) 1473 Lørenskog
Oppdatert: 01.01.2024

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	16.11.2023	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Samleseksjon bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	9 739/10 113
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	1 843,3 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	3222/101/207	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	3222/101/207/0/1	0,0
			Mottaker	3222/101/207/0/2	0,0
			Mottaker	3222/101/207/0/3	0,0
			Mottaker	3222/101/207/0/4	0,0
			Mottaker	3222/101/207/0/5	0,0
			Mottaker	3222/101/207/0/6	0,0
			Mottaker	3222/101/207/0/7	0,0
Seksjonering	Forretning:	05.10.2023	Etablert/Endret	3222/101/207	0,0
	Matrikkelført:	26.10.2023	Etablert/Endret	3222/101/207/0/1	0,0
			Etablert/Endret	3222/101/207/0/2	0,0
			Etablert/Endret	3222/101/207/0/3	0,0
			Etablert/Endret	3222/101/207/0/4	0,0
			Etablert/Endret	3222/101/207/0/5	0,0
			Etablert/Endret	3222/101/207/0/6	0,0
			Etablert/Endret	3222/101/207/0/7	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Skårersletta 46 B	H0101	Bolig	56,9	Kjøkken	3	1	1
Skårersletta 46 B	H0102	Bolig	30,5	Kjøkken	1	1	1
Skårersletta 46 B	H0103	Bolig	39,4	Kjøkken	2	1	1
Skårersletta 46 B	H0201	Bolig	30,5	Kjøkken	1	1	1
Skårersletta 46 B	H0202	Bolig	39,4	Kjøkken	2	1	1
Skårersletta 46 B	H0203	Bolig	69,1	Kjøkken	3	1	1
Skårersletta 46 B	H0301	Bolig	86,7	Kjøkken	4	2	2
Skårersletta 46 B	H0302	Bolig	30,5	Kjøkken	1	1	1
Skårersletta 46 B	H0303	Bolig	39,4	Kjøkken	2	1	1
Skårersletta 46 B	H0304	Bolig	40,4	Kjøkken	2	1	1
Skårersletta 46 B	H0305	Bolig	89,1	Kjøkken	4	2	2
Skårersletta 46 B	H0401	Bolig	86,7	Kjøkken	4	2	2
Skårersletta 46 B	H0402	Bolig	30,5	Kjøkken	1	1	1
Skårersletta 46 B	H0403	Bolig	39,4	Kjøkken	2	1	1
Skårersletta 46 B	H0404	Bolig	40,4	Kjøkken	2	1	1
Skårersletta 46 B	H0405	Bolig	89,1	Kjøkken	4	2	2
Skårersletta 46 B	H0501	Bolig	86,7	Kjøkken	4	2	2
Skårersletta 46 B	H0502	Bolig	30,5	Kjøkken	1	1	1
Skårersletta 46 B	H0503	Bolig	39,4	Kjøkken	2	1	1
Skårersletta 46 B	H0504	Bolig	40,4	Kjøkken	2	1	1
Skårersletta 46 B	H0505	Bolig	89,1	Kjøkken	4	2	2
Skårersletta 46 B	H0601	Bolig	86,7	Kjøkken	4	2	2
Skårersletta 46 B	H0602	Bolig	30,5	Kjøkken	1	1	1
Skårersletta 46 B	H0603	Bolig	39,4	Kjøkken	2	1	1
Skårersletta 46 B	H0604	Bolig	40,4	Kjøkken	2	1	1
Skårersletta 46 B	H0605	Bolig	89,1	Kjøkken	4	2	2
Skårersletta 46 B	H0701	Bolig	78,6	Kjøkken	3	2	2
Skårersletta 46 B	H0702	Bolig	99,0	Kjøkken	4	2	2
Skårersletta 46 B	H0801	Bolig	78,6	Kjøkken	3	2	2
Skårersletta 46 B	H0802	Bolig	99,0	Kjøkken	4	2	2
Skårersletta 48 B	H0101	Bolig	56,9	Kjøkken	3	1	1
Skårersletta 48 B	H0102	Bolig	39,4	Kjøkken	2	1	1
Skårersletta 48 B	H0103	Bolig	30,5	Kjøkken	1	1	1
Skårersletta 48 B	H0201	Bolig	69,1	Kjøkken	3	1	1
Skårersletta 48 B	H0202	Bolig	39,4	Kjøkken	2	1	1
Skårersletta 48 B	H0203	Bolig	30,5	Kjøkken	1	1	1
Skårersletta 48 B	H0301	Bolig	89,1	Kjøkken	4	1	1
Skårersletta 48 B	H0302	Bolig	40,4	Kjøkken	2	1	1
Skårersletta 48 B	H0303	Bolig	39,4	Kjøkken	2	1	1
Skårersletta 48 B	H0304	Bolig	30,5	Kjøkken	1	1	1
Skårersletta 48 B	H0305	Bolig	85,0	Kjøkken	4	1	1
Skårersletta 48 B	H0401	Bolig	89,1	Kjøkken	4	1	1
Skårersletta 48 B	H0402	Bolig	40,4	Kjøkken	2	1	1
Skårersletta 48 B	H0403	Bolig	39,4	Kjøkken	2	1	1
Skårersletta 48 B	H0404	Bolig	30,5	Kjøkken	1	1	1
Skårersletta 48 B	H0405	Bolig	85,0	Kjøkken	4	1	1
Skårersletta 48 B	H0501	Bolig	89,1	Kjøkken	4	1	1
Skårersletta 48 B	H0502	Bolig	40,4	Kjøkken	2	1	1
Skårersletta 48 B	H0503	Bolig	39,4	Kjøkken	2	1	1
Skårersletta 48 B	H0504	Bolig	30,5	Kjøkken	1	1	1
Skårersletta 48 B	H0505	Bolig	85,0	Kjøkken	4	1	1
Skårersletta 48 B	H0601	Bolig	89,1	Kjøkken	4	1	1
Skårersletta 48 B	H0602	Bolig	40,4	Kjøkken	2	1	1
Skårersletta 48 B	H0603	Bolig	39,4	Kjøkken	2	1	1
Skårersletta 48 B	H0604	Bolig	30,5	Kjøkken	1	1	1
Skårersletta 48 B	H0605	Bolig	85,0	Kjøkken	4	1	1
Skårersletta 48 B	H0701	Bolig	67,1	Kjøkken	3	1	1
Skårersletta 48 B	H0702	Bolig	78,6	Kjøkken	3	2	2
Skårersletta 48 B	H0801	Bolig	67,1	Kjøkken	3	1	1
Skårersletta 48 B	H0802	Bolig	78,6	Kjøkken	3	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Varehandel, reparasjon av motorvogner	Bebygd areal:	700,0	Rammetillatelse:	15.03.2021
Bygningsstatus:	Midlertidig brukstillatelse	BRA bolig:	4 100,0	Igangset.till.:	12.07.2021
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:	550,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	4 650,0	Midl. brukstil.:	06.03.2024
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	60
Bygningsnr:	300855723			Antall etasjer:	8

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	6		360,0	275,0	635,0				
H02	6		360,0	275,0	635,0				
H03	10		655,0		655,0				
H04	10		655,0		655,0				
H05	10		655,0		655,0				
H06	10		655,0		655,0				
H07	4		380,0		380,0				
H08	4		380,0		380,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Skårersletta 50 A	H0101	Bolig	63,5	Kjøkken	3	1	1
Skårersletta 50 A	H0102	Bolig	22,7	Kjøkken	1	1	1
Skårersletta 50 A	H0103	Bolig	58,0	Kjøkken	3	1	1
Skårersletta 50 A	H0201	Bolig	63,5	Kjøkken	3	1	1
Skårersletta 50 A	H0202	Bolig	22,7	Kjøkken	1	1	1
Skårersletta 50 A	H0203	Bolig	62,8	Kjøkken	3	1	1
Skårersletta 50 A	H0204	Bolig	71,2	Kjøkken	3	1	1
Skårersletta 50 A	H0301	Bolig	74,7	Kjøkken	3	1	1
Skårersletta 50 A	H0302	Bolig	22,7	Kjøkken	1	1	1
Skårersletta 50 A	H0303	Bolig	79,7	Kjøkken	4	1	1
Skårersletta 50 A	H0304	Bolig	58,0	Kjøkken	3	1	1
Skårersletta 50 A	H0305	Bolig	84,3	Kjøkken	4	1	2
Skårersletta 50 A	H0306	Bolig	69,9	Kjøkken	3	1	1
Skårersletta 50 A	H0401	Bolig	74,7	Kjøkken	3	1	1
Skårersletta 50 A	H0402	Bolig	22,7	Kjøkken	1	1	1
Skårersletta 50 A	H0403	Bolig	79,7	Kjøkken	4	1	1
Skårersletta 50 A	H0404	Bolig	58,0	Kjøkken	3	1	1
Skårersletta 50 A	H0405	Bolig	84,3	Kjøkken	4	1	2
Skårersletta 50 A	H0406	Bolig	69,9	Kjøkken	3	1	1
Skårersletta 50 A	H0501	Bolig	74,7	Kjøkken	3	1	1
Skårersletta 50 A	H0502	Bolig	22,7	Kjøkken	1	1	1
Skårersletta 50 A	H0503	Bolig	79,7	Kjøkken	4	1	1
Skårersletta 50 A	H0504	Bolig	58,0	Kjøkken	3	1	1
Skårersletta 50 A	H0505	Bolig	84,3	Kjøkken	4	1	2
Skårersletta 50 A	H0506	Bolig	69,9	Kjøkken	3	1	1
Skårersletta 50 A	H0601	Bolig	74,7	Kjøkken	3	1	1
Skårersletta 50 A	H0602	Bolig	22,7	Kjøkken	1	1	1
Skårersletta 50 A	H0603	Bolig	79,7	Kjøkken	4	1	1
Skårersletta 50 A	H0604	Bolig	58,0	Kjøkken	3	1	1
Skårersletta 50 A	H0605	Bolig	84,3	Kjøkken	4	1	2
Skårersletta 50 A	H0606	Bolig	69,9	Kjøkken	3	1	1
Skårersletta 50 A	H0701	Bolig	90,0	Kjøkken	4	2	2
Skårersletta 50 A	H0702	Bolig	49,5	Kjøkken	2	1	1
Skårersletta 50 A	H0703	Bolig	84,3	Kjøkken	4	1	2
Skårersletta 50 A	H0704	Bolig	62,0	Kjøkken	2	1	1
Skårersletta 50 A	H0801	Bolig	109,2	Kjøkken	4	2	2
Skårersletta 50 A	H0802	Bolig	85,9	Kjøkken	3	2	2
Skårersletta 50 A	H0901	Bolig	109,2	Kjøkken	4	2	2
Skårersletta 50 A	H0902	Bolig	85,9	Kjøkken	3	2	2
Swixgata 2	H0101	Bolig	75,7	Kjøkken	3	1	1

Swixgata 2	H0102	Bolig	39,2	Kjøkken	2	1	1
Swixgata 2	H0103	Bolig	65,6	Kjøkken	3	1	1
Swixgata 2	H0201	Bolig	85,2	Kjøkken	4	1	2
Swixgata 2	H0202	Bolig	39,2	Kjøkken	2	1	1
Swixgata 2	H0203	Bolig	65,6	Kjøkken	3	1	1
Swixgata 2	H0301	Bolig	85,2	Kjøkken	4	1	2
Swixgata 2	H0302	Bolig	39,2	Kjøkken	2	1	1
Swixgata 2	H0303	Bolig	65,6	Kjøkken	3	1	1
Swixgata 2	H0401	Bolig	85,2	Kjøkken	4	1	2
Swixgata 2	H0402	Bolig	39,2	Kjøkken	2	1	1
Swixgata 2	H0403	Bolig	65,6	Kjøkken	3	1	1
Swixgata 2	H0501	Bolig	85,2	Kjøkken	4	1	2
Swixgata 2	H0502	Bolig	39,2	Kjøkken	2	1	1
Swixgata 2	H0503	Bolig	65,6	Kjøkken	3	1	1
Swixgata 2	H0601	Bolig	85,2	Kjøkken	4	1	2
Swixgata 2	H0602	Bolig	39,2	Kjøkken	2	1	1
Swixgata 2	H0603	Bolig	65,6	Kjøkken	3	1	1
Swixgata 2	H0701	Bolig	43,4	Kjøkken	2	1	1
Swixgata 2	H0702	Bolig	29,2	Kjøkken	1	1	1
Swixgata 2	H0703	Bolig	63,6	Kjøkken	3	1	1
Swixgata 4		Bolig	51,5	Kjøkken	2	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	735,0	Rammetillatelse:	15.03.2021
Bygningsstatus:	Midlertidig brukstillatelse	BRA bolig:	4 830,0	Igangset.till.:	12.07.2021
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	4 830,0	Midl. brukstil.:	04.01.2024
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Ja	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	61
Bygningsnr:	300855724			Antall etasjer:	9

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	7		530,0		530,0				
H02	7		530,0		530,0				
H03	9		690,0		690,0				
H04	9		690,0		690,0				
H05	9		690,0		690,0				
H06	9		690,0		690,0				
H07	7		530,0		530,0				
H08	2		240,0		240,0				
H09	2		240,0		240,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Utskriftsdato: 04.03.2026

Lørenskog kommune

Adresse: Postboks 304, 1471 LØRENSKOG

Telefon: 67 93 40 00

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3222	**Gårdsnr.**	101	**Bruksnr.**	207	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Skårersletta 50A, 1473 LØRENSKOG								

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	406 608,46 kr
Renovasjon	651 430,87 kr
Vann	353 164,45 kr
Sum	**1 411 203,78 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Fastledd renovasjon	25%	121 Stk/år	3482.50	1/1	0 %	421 382,50 kr	157 583,13 kr
Vann Etter Måler	25%	3258 Kbm.	50.76	1/1	0 %	165 384,23 kr	470 187,63 kr
Avløp Etter Måler	25%	3258 Kbm.	61.02	1/1	0 %	198 819,45 kr	565 244,13 kr
Vann etter måler	15%	3258 Kbm.	46.70	1/1	0 %	152 153,49 kr	432 572,61 kr
Avløp etter måler	15%	3258 Kbm.	56.14	1/1	0 %	182 913,89 kr	520 024,59 kr
Målerleie	15%	3 Stk/år	364.00	1/1	0 %	1 091,99 kr	273,00 kr
A-konto vann	15%	18911 Kbm.	49.99	1/1	0 %	945 370,37 kr	236 342,58 kr
A-konto avløp	15%	18911 Kbm.	60.44	1/1	0 %	1 143 056,52 kr	285 764,12 kr
Avfallssug/boenhet	25%	121 Kr.	1895.40	1/1	0 %	229 343,39 kr	85 766,85 kr
Sum a-konto innbet. vann	15%	-957.5 Kbm.	46.70	1/1	0 %	-44 716,68 kr	-144 564,50 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Sum a-konto innbet. Avløp	15%	-957.5 Kbm.	56.14	1/1	0 %	-53 756,92 kr	-173 790,67 kr
Sum-Akonto-Innbet. V	25%	-957.5 Kbm.	50.76	1/1	0 %	-48 605,09 kr	-157 135,32 kr
Sum-Akonto-Innbet. A	25%	-957.5 Kbm.	61.02	1/1	0 %	-58 431,44 kr	-188 902,90 kr
					Sum	**3 234 005,70 kr**	**2 089 365,25 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.

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.

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:
Skårersletta 50A, 1473 Lørenskog
Gnr. 101, Bnr. 207, Snr. 1, andelsnr. 23 i MIDT GRØNN BRL, Lørenskog kommune.

Oppdragsnummer:
24260060

Meglerforetak: PrivatMegleren Lillestrøm

Saksbehandler: Lars Espen Storebø

Telefon / Mobil: 64 84 52 80 / 991 61 972

E-post: lars.espen.storebo@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.
