PRIVATMEGLEREN

HEIMDALS GATE 7

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport

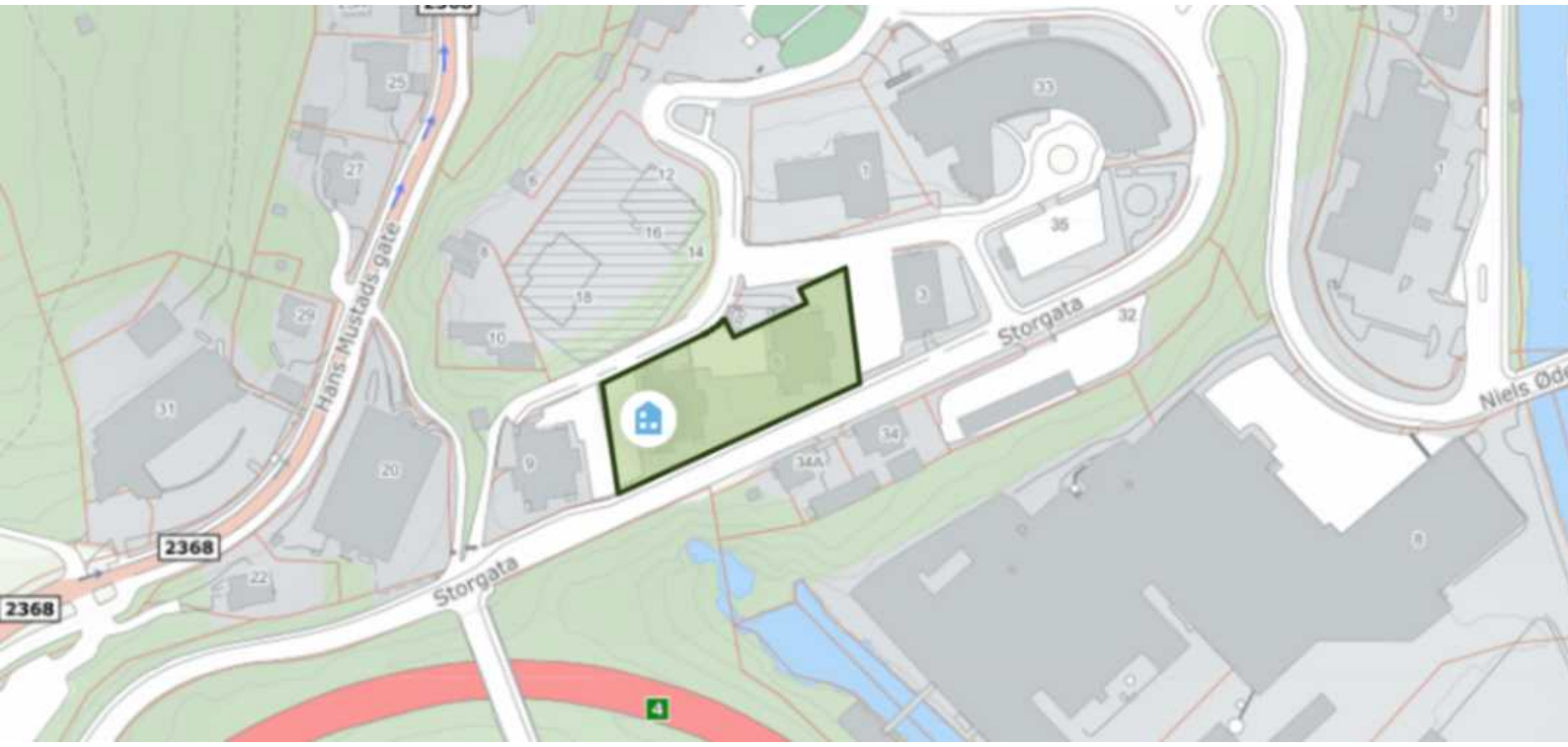
Heimdals gate 7, 2821 GJØVIK

GJØVIK kommune

gnr. 67, bnr. 770

Andelsnummer 5

Sum areal alle bygg: BRA: 68 m² BRA-i: 57 m²



Befaringsdato: 23.02.2026 **Rapportdato:** 26.02.2026 **Oppdragsnr.:** 21642-1211 **Referansenummer:** ZP1353

Foretak: Daven Takst og Eiendom **Takstingeniør:** Faryad Daven **Vår ref:** Faryad Daven

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

Daven Takst og Eiendom

Din lokale takstingeniør – trygghet bygget på kompetanse og erfaring.

Daven Takst og Eiendom leverer profesjonelle takseringstjenester for både privat og offentlig sektor i Innlandet – med hovedområde Hamar, Stange, Ringsaker, Elverum, Gjøvik, Lillehammer og Trysil.

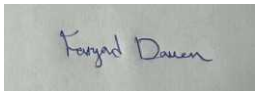
Vi utarbeider tilstandsrapporter, verditakster og forhåndstakster for alle typer boliger. Med solid bakgrunn som sivilingeniør og byggingeniør innen bygg- og konstruksjonsteknikk, samt takstutdanning gjennom Norges Eiendomsakademi, tilbyr vi faglig trygghet i alle ledd.

Medlemskap i NITO, Norges største fagorganisasjon for ingeniører og teknologer, og Fagverket for takstingeniører. Vi har også kompetanse innen våtrom (Modul C) og er godkjent energirådgiver hos Enova.

Våre kjerneverdier er uavhengighet, nøyaktighet, kompetanse, trygghet og god kundeoppfølging – slik at du kan føle deg trygg gjennom hele bolighandelen.



Rapportansvarlig



Faryad Daven

Uavhengig Takstingeniør

post@daven-takst-og-eiendom.no

467 18 316



Medlem av NITO

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



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.



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.



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.



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.



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

Andelsleilighet i 5.etasje av leilighetsblokk. Grunnmur og bærende konstruksjoner i hovedsak av betong fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av betong/trekonstruksjoner forblendet med teglstein og fasadeplater. Flatt tak. Støpt trapp ved inngang og støpte trapper mellom etasjene. Etasjeskiller av betong. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Produksjonsår for glassene er 2018. Bygningen har hovedytterdør med brannklasse B 30 og lydklasse 40 dB, og malt balkongdør i tre med 3-lags glass fra 2018.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1972

UTVENDIG Gå til side

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Produksjonsår for glassene er 2018.
Bygningen har hovedytterdør med brannklasse B 30 og lydklasse 40 dB, og malt balkongdør i tre med 3-lags glass fra 2018.
Innglasset støpt balkong med utgang fra stue. Gulvoverflater av gulvplater over belegg.
Undersøkelsene for rapporter angående en leilighet i et sameie/borettslag er primært fokusert på innvendig i leiligheten, med mindre annet er spesifikt nevnt. Dersom andre deler av bygningen er inkludert, vurderes kun delen som er direkte tilknyttet leiligheten, ikke hele bygningen. Eventuelle resterende deler må tas med i den felles tilstandsrapporten for hele bygget.
Det er viktig å være klar over at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid på grunn av beslutninger som blir tatt av styre og/eller generalforsamling.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater og malt betong/mur. Innvendige tak har malt betong.
Etasjeskiller er av betong.
Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM Gå til side

Bad
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Det er opplyst i tidligere prospekt at arbeidet er utført av faglærte, men det er ikke fremvist dokumentasjon ved befaring.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved terskel er målt til 25 mm.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Synlig mansjett under klemring.
Rommet har servant med ett-greps blandebatteri, gulvstående toalett,dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er naturlig ventilering.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Vegger på bad er av mur/betong. Det er foretatt fuktsøking med fuktindikator uten å oppdage unormale verdier.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat med folie. Det er kjøl/fryseskap,oppvaskmaskin,platetopp, komfyrvakt og stekeovn på kjøkken.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) og kobber/metall etter nyere oppgraderinger. Kun innvendige rør er vurdert i dette feltet.
Det er synlige avløpsrør av plast etter nyere oppgraderinger. Kun innvendige rør er vurdert i dette feltet.
Til info: Det foreligger for øvrig bekreftelse på at det er gjennomført rørfornying i 2024-2025 med sprøyting av polyesterplast i avløpsledninger og nedløp i blokka utført av Proline. Bunnledninger er opplyst rørfornyet med strømpeløsning.
Boligen har naturlig ventilasjon. Ventilasjon på bad og kjøkken er beskrevet under egne punkter.
Oppvarming med elektrisitet. Elektriske varmekabler på bad og elektriske panelovner i diverse rom. Varmekilder/anlegg er ikke funksjons testet. Eier har selv ansvar for å følge intervaller om service/vedlikehold/kontroll/tilsyn, og opplyse om eventuelle feil.
Varmtvannstanken er på ca. 120 liter, og er plassert under benk på bad.
Leiligheten har porttelefon.
Sikringsskap med automatsikringer plassert i gang utenfor leiligheten.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET Gå til side

Leiligheten ligger i 5.etasje. Radonmåling er ikke aktuelt.
Boligen er utstyrt med røykvarslere og brannslukkingsapparat ved befaring.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

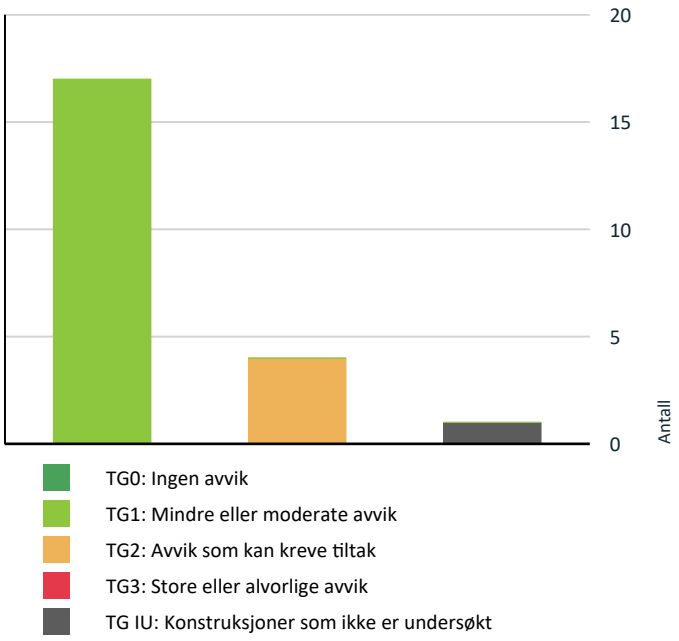
Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke fremvist tegninger på befaringsdagen. Eventuelle tegninger kan evt. innhentes. Dette gjør at dagens bruk ikke er sammenlignet med eventuelle byggetegninger, og eventuelle avvik kan heller ikke kommenteres.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Gå til side

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Andre utvendige forhold Gå til side

Tekniske installasjoner > Vannledninger - Eldre del i sjakt Gå til side

Våtrom > Etasje > Bad > Ventilasjon Gå til side

Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
1972

Kommentar
Kilde: Eiendomsverdi.no

Anvendelse
Status: tatt i bruk- Boligen har vært brukt av eier.

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt. Det gjøres oppmerksom på generelt grunnlag at sameiet/borettslaget er ansvarlig for utvendig bygningsmasse. Kjøper oppfordres til å lese gjennom vedtekter. Dette gjør at det er vanskelig å vite hva en kan forvente av behov for vedlikehold.

Tilbygg / modernisering

2025	Modernisering	Rørfornying med sprøytet polyestert plast i avløpsledninger og taknedløp i blokka
2019	Modernisering	Oppgradert bad
2019	Modernisering	Installasjon av nytt kjøkken
2019	Modernisering	Oppgradert elektrisk anlegg
2019	Modernisering	Nye innvendige dører
2019	Modernisering	Enkelte nye innvendige overflater og nytt gulv. For øvrig er innvendige overflater behandlet/malt i nyere år ifølge eier
2018	Modernisering	Nye vinduer og ny balkongdør

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Produksjonsår for glassene er 2018.

Årstall: 2018 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Dører

Bygningen har hovedytterdør med brannklasse B 30 og lydklasse 40 dB, og malt balkongdør i tre med 3-lags glass fra 2018.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Innglasset støpt balkong med utgang fra stue. Gulvoverflater av gulvplater over belegg.

TG 2 Andre utvendige forhold

Undersøkelsene for rapporter angående en leilighet i et sameie/borettslag er primært fokusert på innvendig i leiligheten, med mindre annet er spesifikt nevnt. Dersom andre deler av bygningen er inkludert, vurderes kun delen som er direkte tilknyttet leiligheten, ikke hele bygningen. Eventuelle resterende deler må tas med i den felles tilstandsrapporten for hele bygget.
Det er viktig å være klar over at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid på grunn av beslutninger som blir tatt av styre og/eller generalforsamling.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Konsekvens/tiltak
• For å lukke avviket iht. NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater og malt betong/mur. Innvendige tak har malt betong.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betong.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier

VÅTROM

Tilstandsrapport

ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Det er opplyst i tidligere prospekt at arbeidet er utført av faglærte, men det er ikke fremvist dokumentasjon ved befaring.

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved terskel er målt til 25 mm.

ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Synlig mansjett under klemring.



ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant med ett-greps blandebatteri, gulvstående toalett,dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Overvåk tilstanden og gjennomfør tiltak ved behov. Eventuelle tiltak må gjøres i samråd med borettslaget.



ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Vegger på bad er av mur/betong. Det er foretatt fuktsøking med fuktindikator uten å oppdage unormale verdier.

Vurdering av avvik:
• Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Konsekvens/tiltak
• TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.





KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat med folie. Det er kjøl/fryseskap,oppvaskmaskin,platetopp, komfyrvakt og stekeovn på kjøkken.

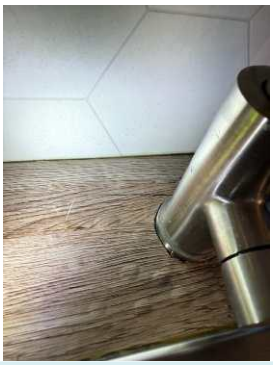
Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.
• Det er ikke påvist tegn på at det er montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum, dette er et krav på kjøkkenet ut ifra alder.

Det er noe slitasje i benkeplate rundt blandebatteri. Det er mulig at opplegg rundt blandebatteri ikke er tett.
Info: Eier opplyser at avvik på kjøkken bl.a. installasjon av lekkasjedetektor/stopper og lokale utbedringer skal utbedres før påske.

Konsekvens/tiltak
• Det bør monteres lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum.

Lokal utbedring må gjøres.





ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) og kobber/metall etter nyere oppgraderinger. Kun innvendige rør er vurdert i dette feltet.

TG 2 Vannledninger - Eldre del i sjakt

Det er vannledninger av kobber med stoppekran plassert i sjakt bak bad.

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

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 1 Avløpsrør

Det er synlige avløpsrør av plast etter nyere oppgraderinger. Kun innvendige rør er vurdert i dette feltet.
Til info: Det foreligger for øvrig bekreftelse på at det er gjennomført rørfornying i 2024-2025 med sprøyting av polyesterplast i avløpsledninger og nedløp i blokka utført av Proline. Bunnledninger er opplyst rørfornyet med strømpeløsning.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon. Ventilasjon på bad og kjøkken er beskrevet under egne punkter.

TG 1 Varmesentral

Oppvarming med elektrisitet. Elektriske varmekabler på bad og elektriske panelovner i diverse rom. Varmekilder/anlegg er ikke funksjons testet. Eier har selv ansvar for å følge intervaller om service/vedlikehold/kontroll/tilsyn, og opplyse om eventuelle feil.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter, og er plassert under benk på bad.

TG 1 Andre installasjoner

Leiligheten har porttelefon.

Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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 plassert i gang utenfor leiligheten.

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.
   2019 Antatt av eier etter oppgraderinger gjort i 2019.

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

   Det foreligger samsvarserklæring for el.opplegg på nytt kjøkken, soverom og nye stikk på stue samt enkelte nye kurser og bytte av automater i skap datert 2024 utført av Jostad Elektriske AS og erklæring for omgjøring i leilighet fra 2019 utført av Minel Gjøvik Installasjon.
   Det foreligger sluttkontroll og dokumenter for varmekabler på bad.
   Det foreligger i tillegg elkontrollen (periodisk kontroll) datert 2026 med avvik kun om ikke monterte røykvarslere som nå er utbedret.

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
   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



FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Leiligheten ligger i 5.etasje. Radonmåling er ikke aktuelt.
Boligen er utstyrt med røykvarslere og brannslukkingsapparat ved befaring.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Rekkverkshøyde er målt til ca. 1,0 m. Dagens krav er rekkverkshøyde på minimum 1,2 m.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Bygninger på eiendommen

Utvendig bod i kjeller



Anvendelse

Utvendig netting-bod i kjeller brukes til lagring.

Byggeår

1972

Kommentar

Antatt etter byggeår til boligen.

Standard

Normal enkel standard fra byggeår.

Vedlikehold

Utvendig bod i kjeller er ikke vurdert i denne rapporten.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

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

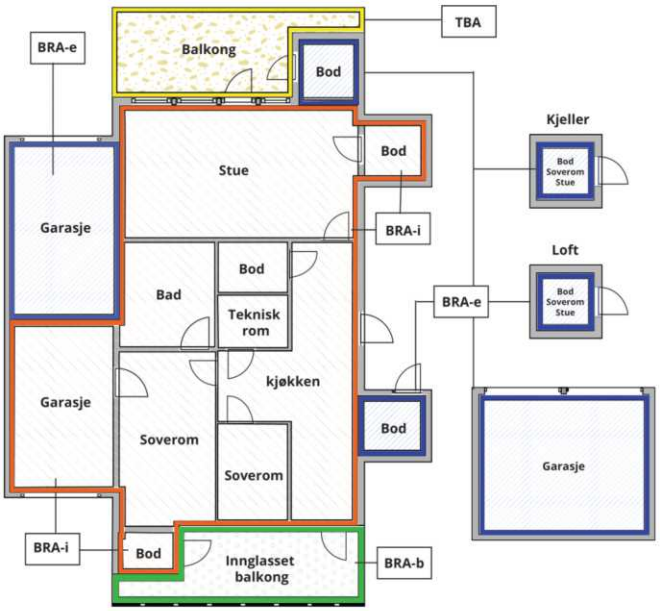
Hva er måleverdig areal?

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)**
Etasje	57	2	5	64	
SUM	**57**	**2**	**5**		
SUM BRA	**64**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré, bad, kjøkken, stue, 2 soverom	Utvendig bod	Innglasset balkong

Kommentar

BRA-e er areal av utvendig bod utenfor boenheten i samme etasje som ifølge eier hører til leiligheten.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke fremvist tegninger på befaringsdagen. Eventuelle tegninger kan evt. innhentes. Dette gjør at dagens bruk ikke er sammenlignet med eventuelle byggetegninger, og eventuelle avvik kan heller ikke kommenteres.

Nyere håndverkstjenester

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

Utvendig bod i kjeller

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

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller			

Kommentar

Utvendig netting-bod på litt over 3,5 kvm i felles bodanlegg i kjeller hører ifølge eier til leiligheten, og er dermed tatt med som BRA-e.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.2.2026	Faryad Daven	Takstingeniør
	Cecilie Steinvik Østrem	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3407 GJØVIK	67	770		0	3047.5 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Heimdals gate 7

Hjemmelshaver
Briskebyen Borettslag

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/BRISKEBYEN BORETTSLAG	948925753			Østrem Cecilie Steinvik

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer
5

Kommentar
Kjøper oppfordres til å etterspørre og sette seg inn i innskudd, pålydende mm. Dette er ikke fremvist takstingeniøren på befaring.

Årsregnskap

Regnskapsår	0		Samlet aksjekapital:		0
Omløpsmidler:		0	Samlet innskuddskapital:		0
Kortsiktig gjeld (-)	-	0	Langsiktig gjeld (+):	+	0
Disponible midler:		0	Langsiktig gjeld og innskuddskapital:		0

Kommentar
Kjøper oppfordres til å etterspørre og sette seg inn i årsregnskap. Dette er ikke fremvist takstingeniøren på befaring.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et etablert boligområde sentralt i Gjøvik. Kort avstand til NTNU, sentrum, butikker, aktiviteter og kollektivtilbud. Kort avstand til barnehager, barneskole og ungdomsskole.

Adkomstvei

Eiendommen/borettslaget har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen er blant annet regulert til boligformål etter Reguleringsplan for Fjellhallens uteområde mm, vedtatt 05.11.192 med formål bolig - blokkbebyggelse.

Om tomten

Felleseie tomt på ca.3047 kvm for borettslaget. Tomt utenfor bygget består bla. av parkeringsplasser til andre leiligheter. Ellers felles tomt opparbeidet med bla. plen og diverse beplanting.

Tinglyste/andre forhold

2006/20275-1/201 REGISTRERING AV BORETTSLAGSANDEL
20.11.2006

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie

Kommentar
Boligen er opplyst (av eier) forsikret gjennom borettslaget.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Egenerklæring er ikke fremvist/fremlagt ved befaring. Hvis egenerklæring ikke er fremlagt, er det avvik ihht. instrukser. Det oppfordres at egenerklæring utfylles og fremlegges av oppdragsgiver før s.	Ikke gjennomgått		Nei
Tidligere boligsalgsrapport			Gjennomgått		Nei
Infoland.no		Innhenting av data	Gjennomgått		Nei
Grunnbokutskrift		Ikke bekreftet versjon	Gjennomgått		Nei
Eier		Opplysninger under befaring	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	26.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). 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.

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

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

•Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

•flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

•det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

•inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Forutsetninger

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

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

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

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

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

•Hvis en bruksenhet har flere boenheter, er areal av hver boenhet tatt med som BRA-i selv om det ikke er søkt om oppdeling eller selv om boligen ikke er seksjonert. Dette betyr at hvis bruksenheten har alle hovedfunksjoner og samtidig brukes til boligformål, er arealet målt som BRA-i. Med hovedfunksjoner her menes stue, kjøkken, soverom, bad og toalett.

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

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

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

• I tilfeller der kjøkken og stue ikke er to forskjellige rom, er det valgt å oppgi som to rom grunnet sjekkepunkter i rapporten for kjøkken. Dette gjelder boenheter som har en slags åpen kjøkkenløsning. I denne rapporten vurderes kjøkken i eget felt med egne sjekkepunkter. Dette gjør at takstingeniøren er nødt til å oppgi kjøkken som "eget rom".

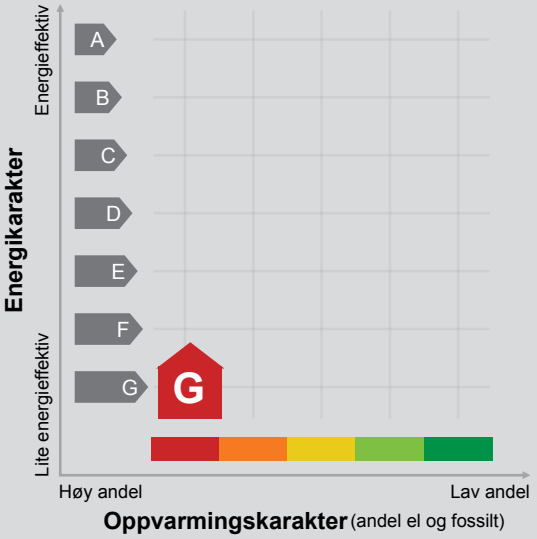
•Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

ENERGIATTEST

Adresse	Heimdals gate 7
Postnummer	2821
Sted	GJØVIK
Kommunenavn	Gjøvik
Gårdsnummer	67
Bruksnummer	770
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	155606029
Bruksenhetsnummer	H0505
Merkenummer	30576816-3004-465f-bc62-85cc31b08b0b
Dato	19.06.2023



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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Vask med fulle maskiner
- Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme
- Spar strøm på kjøkkenet
- Termografering og tetthetsprøving

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1972
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	62
Ant. etg. med oppv. BRA:	8
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk

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.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Heimdals gate 7
Postnummer: 2821
Sted: GJØVIK
Kommune: Gjøvik
Bolignummer: H0505
Dato: 19.06.2023 20:50:05
Energimerkenummer: 30576816-3004-465f-bc62-85cc31b08b0b

Kommunenummer: 3407
Gårdsnummer: 67
Bruksnummer: 770
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 155606029

Brukertiltak

Tiltak 1: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 3: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 4: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 5: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 6: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 7: Tiltak utendørs

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

Tiltak 8: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 13: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 14: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 15: Montering tetningslister

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

Tiltak 16: Tetting av luftlekkasjer

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

Tiltak 17: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak utendørs

Tiltak 18: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 19: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 20: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 21: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Hamar

Oppdragsnr.
320260032

Selger 1 navn
Cecilie Steinvik Østrem

Gateadresse
Heimdals gate 7

Poststed	Postnr
GJØVIK	2821

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2023

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 2

Antall måneder: 7

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

Document reference: 320260032

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Tidligere eier informerte om at det kunne dryppe noe fra blandeventil på varmtvannsbereder ved stort forbruk av varmtvann, men dette ble fikset i 2023.

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Bad ble totalrenovert i 2019

Arbeid utført av: Gjøvik Varme og Sanitær AS og Jarle Mur og Flis

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Joti plastsluk og våtromsmembran

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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: Totalrenovering av bad i 2019. Rørfornying av avløpsledninger, taknedløp og bunnledninger i mars 2025. Muligens liten lekkasje fra blandebatteri rundt kjøkkenvask, men dette er planlagt fikset innen mars 2026.

Arbeid utført av: Gjøvik Varme og Sanitær AS og Proline Norge AS

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Kontroll av el-anlegget utført 16.09.20 og 19.02.2026.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 320260032

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Studentboliger og parkeringshus i Røverdalen ferdigstilles rundt august 2026.

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

Beskrivelse: Tidligere eier opplyste at det var planlagt å oppgradere ytterdørene til leilighetene, men usikkert når dette eventuelt blir aktuelt.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 320260032

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: 320260032

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Cecilie Steinvik Østrem	6ad309b07f466950b9ae642e423fe258ac39eb33	12.03.2026 13:20:29 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 320260032

- 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

Matrikkelkart

Kommune	KNR		GNR		BNR		FNR		SNR
Gjøvik	3407	-	67	/	770	/	0	/	0

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

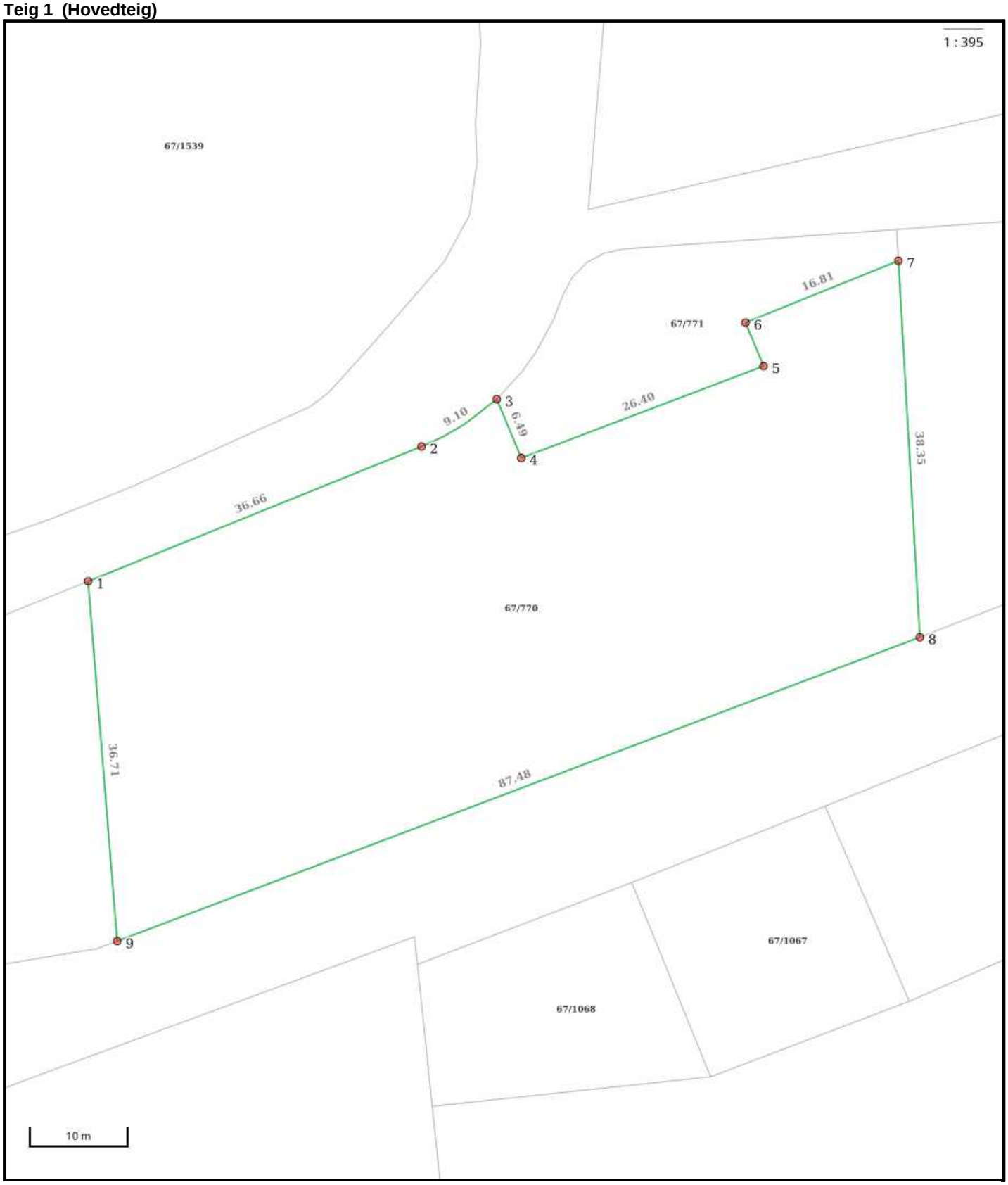
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



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

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 3 047,50m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 740 818,99	591 680,70	36,66m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	21		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 740 835,75	591 713,31	9,10m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	21	-24,99	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 740 841,25	591 720,50	6,49m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	21		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 740 835,52	591 723,55	26,40m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	21		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 740 847,08	591 747,29	4,80m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	21		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 740 851,32	591 745,05	16,81m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	21		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 740 859,00	591 760,00	38,35m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	21		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 740 821,07	591 765,68	87,48m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	21		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 740 782,82	591 687,00	36,71m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	21		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

Informasjon fra Gjøvik Og Omegn Boligbyggelag som forretningsfører

Andelsleiligheter i borettslag tilknyttet Gjøvik og Omegn Boligbyggelag (GOBB), skal lyses ut på forkjøpsrett for borettslagenes og boligbyggelagets medlemmer. Når en andel er solgt må dere derfor sende oss en melding om dette gjennom MeglerAPI, slik at vi kan annonsere andelen for de forkjøpsberettigede. Annonse vedr. forkjøpsrett legges ut på vår hjemmeside, https://forkjop.bbl.no/gobb/ . Materiell vedr. solgte andeler som skal annonseres på onsdag, må være oss i hende senest tirsdag kl 14.00. Frist for å melde bruk av forkjøpsrett er onsdag i etterfølgende uke kl 12.00.

Melding om bruk av forkjøpsrett og finansieringsbevis leveres til boligbyggelaget av den forkjøpsberettigede, og boligbyggelaget avklarer forkjøpsretten. Kjøper, selger og megler tilskrives når forkjøpsretten er avklart, med informasjon om hvem som er endelig kjøper av andelen.

Medlemskap i Gjøvik og Omegn Boligbyggelag skal være tegnet av kjøper før kontraktskriving. Husk at dersom det er flere eiere til boligen, må begge (alle) eiere ha hvert sitt medlemskap i GOBB. Medlemskapet er gyldig først når det er betalt. Styret i borettslagets skal godkjenne nye andelseiere. Styret tilskrives umiddelbart etter at forkjøpsretten er avklart, og har da en frist på 20 dager til å eventuelt nekte godkjenning.

Omkostninger ved kjøp/salg av borettslagsandeler/sameier

Gjelder fra 01.01.2026

1. Avklaring av forkjøpsrett i etterkant:

1a. Kjøper har ikke benyttet seg av forkjøpsrett:

Eierskiftegebyr, 4R	: kr 5.380,- + mva. kr 1.345,00	= 6.725,-	Betales av selger
Forkjøpsrett, 5R	: kr 6.725,- + mva. kr 1.681,25	= 8.406,25	Betales av brl

1b. Kjøper har benyttet seg av forkjøpsrett:

Eierskiftegebyr, 4R	: kr 5.380,- + mva. kr 1.345,00	= 6.725.-	Betales av selger
Forkjøpsrett, 5R	: kr 6.725,- + mva. kr 1.681,25	= 8.406,25	Betales av kjøper

Faktura for eierskifte/forkjøpsrett sendes megler.

2. Medlemskap i GOBB

Medlemskap i GOBB p.t. kr 900,-. (Andelsavgift kr 450,-, årsavgift kr 450,-)

3. Salg av leilighet i sameie:

Eierskiftegebyr, 4R : kr 5.380,- + mva. kr 1.345,00 = 6.725,- Betales av selger

4. Kontonummer:

Eierskiftegebyr/forkjøpsrett: 6177 05 21008

Medlemskap: 6177 05 21008

Vi gjør oppmerksom på at alle opplysninger gitt i denne megleropplysningen er basert på tilgjengelig informasjon på tidspunktet den ble utarbeidet. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller misforståelser i materialet.

Med vennlig hilsen

Gjøvik og Omegn Boligbyggelag

Tlf: 61 18 13 00

E-post: gobb@gobb.no

GJØVIK KOMMUNE
AREALBRUK OG UTVIKLING
Byggesak

AL Gjøvik Boligbyggelag
Postboks 371,

2803 GJØVIK



Vår ref. :	*Saksnr. :*	*Deres ref. :*	*Gjøvik,*
AADS/03-008159/511	*02/01570*		*13.05.2003*

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

(Etter plan- og bygningsloven av 14.06.85, § 99)

Ansvarlig søker	JAF arkitektkontor AS
Eiendom/byggested	67/770/771 - Heimdalsgate 5-7, 2821 Gjøvik
Bygningsnummer	155606010 og 155606029
Tiltakets art	§93b. Fasadeendr., vesentlig endring / reparasjon av tiltak
Byggets art	Boligblokk på 5 etasjer eller mer
Behandling/vedtak	Administrativt vedtak, sak nr. 03/1017

I medhold av plan- og bygningsloven § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for balkonger.

Brukstillatelsen gis på grunnlag av anmodning og kontrollerklæring datert 25.04.2003, som sier at det ikke er registrert mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse.
Kommunen har ikke foretatt tilsyn med foretaket.
Mangler beskrevet i kontrollerklæringer skal utbedres innen 01.06.2003.
Ny sluttkontroll skal utføres og kontrollerklæring skal sendes kommunen før det kan gis ferdigattest.

Med hilsen

Arild Stange
avdelingsingeniør
Kopi: Syljuåsen AS, Valdresvn. 3, 2815 Gjøvik

Kontoradresse: Rådhuset, 2810 Gjøvik
Postadresse: Serviceboks, 2810 GJØVIK
Telefon: 61 18 95 00
Telefax: 61 18 97 64
Saksbeh: 61 18 97 51
Banknr.: 7874 05 87330
Foretaksnr. 940 155 223

GJØVIK KOMMUNE

AREALBRUK OG UTVIKLING
Byggesak

AL Gjøvik Boligbyggelag
Postboks 371,

2803 GJØVIK

Vår ref. :	*Saksnr. :*	*Deres ref. :*	*Gjøvik,*
AADS/03-018933/511	*02/01570*		*01.12.2003*

FERDIGATTEST

(Etter plan- og bygningsloven av 14.06.85, § 99)

Ansvarlig søker	JAF arkitektkontor AS
Eiendom/byggested	67/770/771 - Heimdalsgt. 5-7, 2821 Gjøvik
Bygningsnummer	155606010 og 155606029
Tiltakets art	§93b. Fasadeendring
Byggets art	Boligblokk på 5 etasjer eller mer
Behandling/vedtak	Administrativt vedtak, sak nr. 03/1017

I medhold av plan- og bygningsloven § 99 gis det herved ferdigattest for balkonger.

Ferdigattesten gis på grunnlag av anmodning om kontrollerklæring datert 19.11.2003, som sier at det ikke er registrert mangler som hindrer ferdigattest.
Kommunen har ikke foretatt tilsyn med tiltaket.
Ferdigattest er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på myndighetenes avslutning av saken.

Med hilsen

Arild Stange
avdelingsingeniør

Kopi:
Syljuåsen AS, Kallerudlia 9, 2816 GJØVIK

Kontoradresse: Rådhuset, 2810 Gjøvik
Postadresse: Serviceboks, 2810 GJØVIK
Telefon: 61 18 95 00
Telefax: 61 18 97 64
Saksbeh: 61 18 97 51
Banknr.: 7874 05 87330
Foretaksnr. 940 155 223

ORDENSREGLER FOR BRISKEBYEN BORETTSLAG

Sist endret 16.09.2019

1. Vis hensyn ovenfor andre

Leieboerne plikter å vise gjensidig hensynsfullhet ved anvendelse av egen leilighet så vel som felles eiendom

2. Vedlikehold

Ingen må iverksette tiltak som skader, forringer, forandre eller skjemmer borettslagets eiendom.

Dette gjelder også egen leilighet som til enhver tid må holdes skikkelig vedlikeholdt.

3. Uteområder

Plener og beplantning må omgås med varsomhet så de ikke skades

4. Søppel

Urenslighet og tilsøling må ikke forekomme innenfor borettslagets eiendommer.

5. Utlufting av leilighet

Utlufting av leiligheten må ikke foregå mot fellesinngangen.

6. Nattero

Etter klokken 23.00 har alle krav på nattero.

All form for underholdning og fest etter denne tid skal foregå hensynsfullt og avdempet, slik at ingen forstyrret.

7. Bilkjøring i borettslagets område

Kjøring, aking og lignende innenfor borettslagets område skal foregå med særskilt varsomhet.
Parkering av biler skal foregå på dertil bestemte steder.
Det er ikke tillatt å parkere foran inngangene.
Beboerne må påse at dette blir overholdt.
Gjester henvises til å parkere biler utenfor borettslagets oppmerkede plasser.
Beboerne må påse at dette blir overholdt.

Ved opphold slås motoren av.

8. Utelek

Fotballsparking og annen form for sport og lek må ikke foregå på slik måte eller på slike steder at det forstyrrer beboerne eller at det kan være fare for at det kan oppstå skader på bygninger, beplantninger eller andre eiendeler.

9. Hundehold

Det er ikke tillatt å holde hund.

Styret kan allikevel samtykke i at beboeren kan ha hund dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

For å få søknadsskjema og kriterier kontakt styret.

10. Avfall

Avfall fra husholdninger kastes i beholderne som er utplassert mellom blokkene og merket henholdsvis papir, restavfall og matavfall.

Avfallet skal sorteres i henhold til kommunens retningslinjer. Plastavfall skal lagres i kjelleren.

Avfall av slikt omfang at det ikke kan pakkes i vanlige poser (bæreposer) må hver enkelt selv sørge for å få fjernet.

11. Tørke / Lufte tøy

Tøy skal henges til tørking og lufting på tørke- og luftebalkongene eller på andre dertil bestemte innredninger alle hverdager unntatt fredag, da det er luftedag.

Ikke i vinduer, balkonger, gjerder og lignende.

12. Risting / Banking av tepper o.l.

Risting og banking av tøy (tepper, ryer, sengeklær og lignende) skal foregå på tørke og luftebalkong eller på egnet sted bak blokkene. Risting og banking av tøy må ikke foregå ved siden av eller over opphengt vasket tøy.

Banking og risting av tepper og lignende på hovedbalkong er ikke tillatt.

13. Tørking av tøy

Uthenging av tøy på søndager og helligdager er ikke tillatt.
La ikke tøy henge lenger enn nødvendig.

14. Vedlikehold og dugnader

Vedlikehold og andre større arbeidsoppgaver innenfor borettslaget kan av styret bestemmes utført som dugnadsarbeid eller utført for beboernes regning. Dugnadsinnsats som ikke blir utført som bestem kan av styret bli pålagt å betale for stedfortreder.

15. Generelt om vedtekter

Leieboerne må til enhver tid rette seg etter de påbud som borettslaget gir til opprettholdelse av ro og orden, i fellesinteresse og til beskyttelse av eiendommen.

16. Styrets oppgave

Styret påser at ordensreglene følges og for øvrig kontakter boligbyggelaget dersom tvil eller tvister oppstår.

17. Boring og Banking

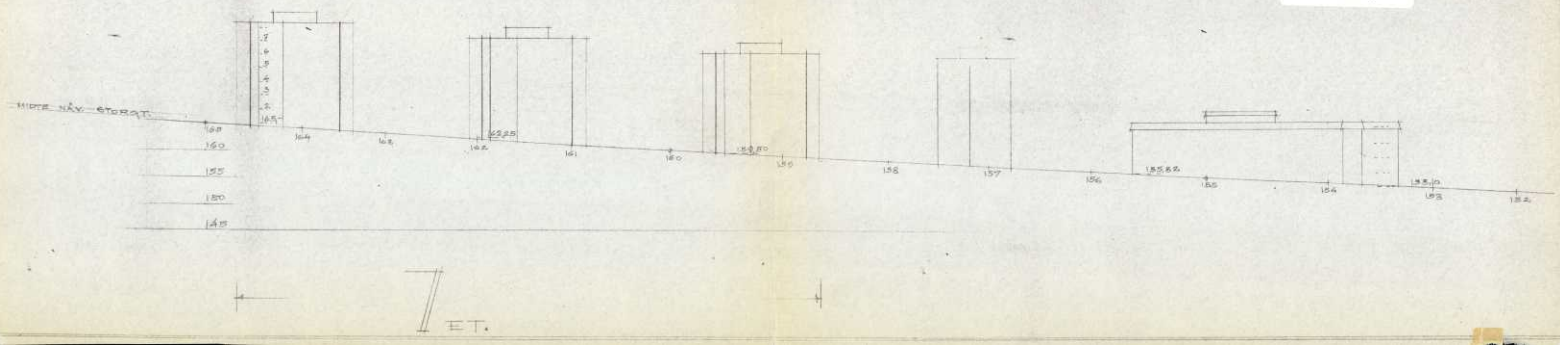
Boring og banking må ikke skje etter kl. 21.00 på hverdager, 15.00 på lørdager og er ikke tillatt på søndager og helligdager.

18. Oppussing av leilighet

Vaktmester skal ved all oppussing kontaktes før oppussingen starter. Ved oppussing av leilighet skal nabovarsel henges opp på oppslagstavle ved heis i 1. etasje.
Nabovarsel skal inneholde informasjon om i hvilken leilighet oppussingen skal foregå, samt navn og telefonnummer på andelseieren eller annen kontaktperson. Varselet skal også inneholde opplysning om hvor lenge arbeidet skal pågå.
Hvis arbeidet vil medføre særlig støy eller annen ulempe for andre beboere, skal varselet inneholde opplysning om hvilke perioder dette vil gjelde og hva som da skal gjøres.

BRISKEBYEN BORETTSLAG

91611
67/770 Bsak P-teg



ET.

ADRESSEENDRING FOR SELGER VED SALG AV LEILIGHET

Dette skjema skal returneres til GOBB **omgående** når megler har fått kunnskap om selgers nye adresse:

Sendes på e-post til: gobb@gobb.no

Selger: _____

Borettslag: _____

Ny adresse:_____

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Briskebyen Borettslag onsdag 21.05.2025 kl. 18:00 - Hovdetun.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Stine Mari Børthus ble valgt til møteleder, enstemmig.

1.2 Valg av protokollfører

Vedtak:
Nina K. Ødegaard ble valgt til protokollfører, enstemmig.

1.3 Navneopprop

En opptelling av antall eiere med stemmerett, innleverte fullmakter, antall fremleietakere- og andre uten stemmerett og representant fra GOBB.

Vedtak:
Følgende var til stede:

Antall eiere med stemmerett: 4
Antall innleverte fullmakter: 0
Antall fremleietakere og andre uten stemmerett: 3
Representant fra GOBB: Stine Mari Børthus og Nina K. Ødegaard

1.4 Valg av protokollvitne

Valg av protokollvitne til å underskrive protokollen sammen med møteleder.

Protokoll vil bli sendt for signering digitalt via portal.

Vedtak:
Åse Britt Undseth ble valgt til protkollvitne, enstemmig.

1.5 Valg av tellekorps

Velges på møtet.

Vedtak:
Tellekorps velges ved behov.

1.6 Godkjenninger

Godkjennelse av saksliste og innleverte fullmakter, samt erklære generalforsamlingen lovlig innkalt.

Vedtak:
Møteinnkallingen, saksliste og innleverte fullmakter ble godkjent, enstemmig.

2. Styrets rapport for 2024

Gjennomgang av styrets rapport for 2024.

Vedtak:
Styrets rapport for 2024 ble godkjent, enstemmig.

3. Årsregnskap for 2024

Gjennomgang av årsregnskap 2024, samt revisors beretning.

Vedtak:
Årsregnskap for 2024 ble godkjent, enstemmig.

Revisors beretning tas til orientering.

4. Honorar til styret- og revisor

Fastsettelse av styrehonorar- og revisorhonorar fra forrige generalforsamling til dagens generalforsamling.

Vedtak:
Fastsettelse av styrehonorar- og revisorhonorar fra forrige generalforsamling til dagens generalforsamling ble enstemmig fastsatt til:

Styreleder: Kr 86 250,-

Styremedlem, nestleder : Kr 38 775,-

Styremedlem, sekretær : Kr 38 775,-

Andre styremedlemmer : Kr 13 750,-

Varamedlemmer pr styremøte : Kr 650,-

Valgkomite : Kr 6 875,-

Totalt kr **205 050,-**

Honorar til revisor fastsettes etter regning.

5. Innkomne saker

5.1 Reviderte vedtekter

Siden sist gang borettslaget oppdaterte sine vedtekter har det blitt gjort en del endringer og tilføyelser i Borettslagsloven. Borettslagets vedtekter bør innimellom oppdateres slik at de er i samsvar med den til enhver tid gjeldende lovgivning. På denne måten vil hovedpunktene i loven, være korrekt gjengitt i borettslagets vedtekter. Vedlagt følger forslag på nye vedtekter for borettslaget, der de viktigste endringene er:

- Regler om anledning til å sette opp ladepunkt for El-bil/Hybrid-bil
- Nytt punkt om anledning til å avholde generalforsamlingen digitalt (møteform)
- Nytt punkt om kommunikasjon mellom styret og andelseierne
- Utvidet anledning til bruksoverlating (utleie)
- Presisering rundt husdyrhold
- Valgfritt om styret skal avgi årsberetning til generalforsamlingen
- Nærmere definisjon av begrepet fellesareal og råderett over dette arealet
- Nærmere definisjon av hvordan felleskostnadene fordeles (fordelingen er som den alltid har vært, men punktet beskriver fordelingen og i hvilke tilfeller denne kan endres)

Styret foreslår at de nye, reviderte vedtektene, i sin helhet erstatter de eksiterende vedtektene med virkning fra i dag. Vedtektene må godkjennes med 2/3 flertall.

Vedtak:
Generalforsamlingen godkjente de reviderte vedtektene i sin helhet, enstemmig.

6. Valg

6.1 Valg av styreleder

Valg av styreleder, velges for to år.

Vidar Sæther, på valg, stiller til gjenvalg.

Vedtak:
Vidar Sæther ble gjenvalgt til styreleder, enstemmig.

6.2 Valg av styremedlem(mer)

Valg av styremedlem(mer), velges for to år.

Sebastian Sæther Boge, ikke på valg.

Åse Britt Undseth, ikke på valg.

Tore Lindstad, på valg

Astrid Kristensen, på valg, stiller til gjenvalg

Vedtak:
Astrid Kristensen ble gjenvalgt til styremedlem, enstemmig.

Sina Midlien Hageløkken ble valgt til styremedlem, enstemmig.

6.3 Valg av varamedlem(mer)

Valg av varamedlem(mer), velges for ett år.

Vedtak:

Magnus Fossen ble gjenvalgt til varamedlem, enstemmig.

Farima Erehvizheh ble gjenvalgt til varamedlem, enstemmig.

Sjur Emil Fodnes, ble gjenvalgt til varamedlem, enstemmig.

6.4 Valg av valgkomité

Valg av valgkomité, velges for ett år.

Vedtak:

Sebastian Sæther Boge ble valgt til leder, enstemmig

Farima Erehvizheh ble valgt til medlem, enstemmig

6.5 Styrets sammensetning etter valget

Oversikt over styrets sammensetning etter valget for protokoll.

Vedtak:

Styreleder : Vidar Sæther, gjenvalgt for 2år

Nestleder : Åse Britt Undseth, ikke på valg

Styremedlem/sekretær : Astrid Kristensen, gjenvalgt for 2år

Styremedlem : Sebastian Sæther Boge, ikke på valg

Styremedlem: Sina Midlien Hageløkken, ny valgt for 2år

Varamedlem : Farima Erehvizheh, gjenvalgt for 1år

Varamedlem : Magnus Fossen, gjenvalgt for 1år

Varamedlem : Sjur Emil Fodnes, gjenvalgt for 1år

Valgkomité

Leder: Sebastian Sæther Boge, valgt for 1år

Medlem: Farima Erehvizheh, valgt for 1år

7. Godkjenning av protokoll

Protokollen blir opplest.

Vedtak:

Protokollen ble godkjent, enstemmig.

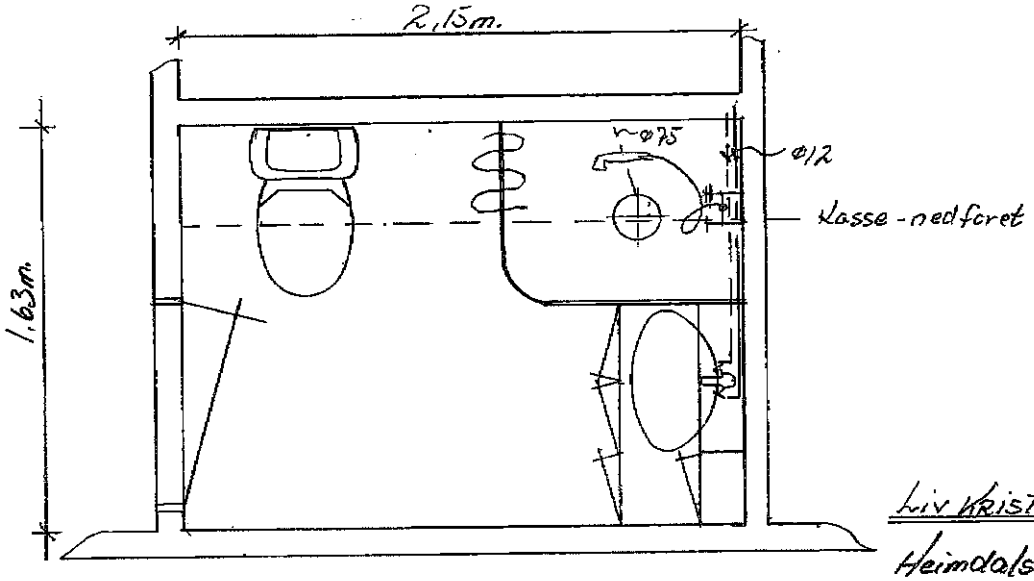
Protokoll for Briskebyen Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Stine Mari Børthus (sign.)	22.05.2025
Protokollvitne	Åse Britt Undseth (sign.)	21.05.2025

4. Nov. 2010 13:46 Knut Malmberg as Nr. 2742 S. 1

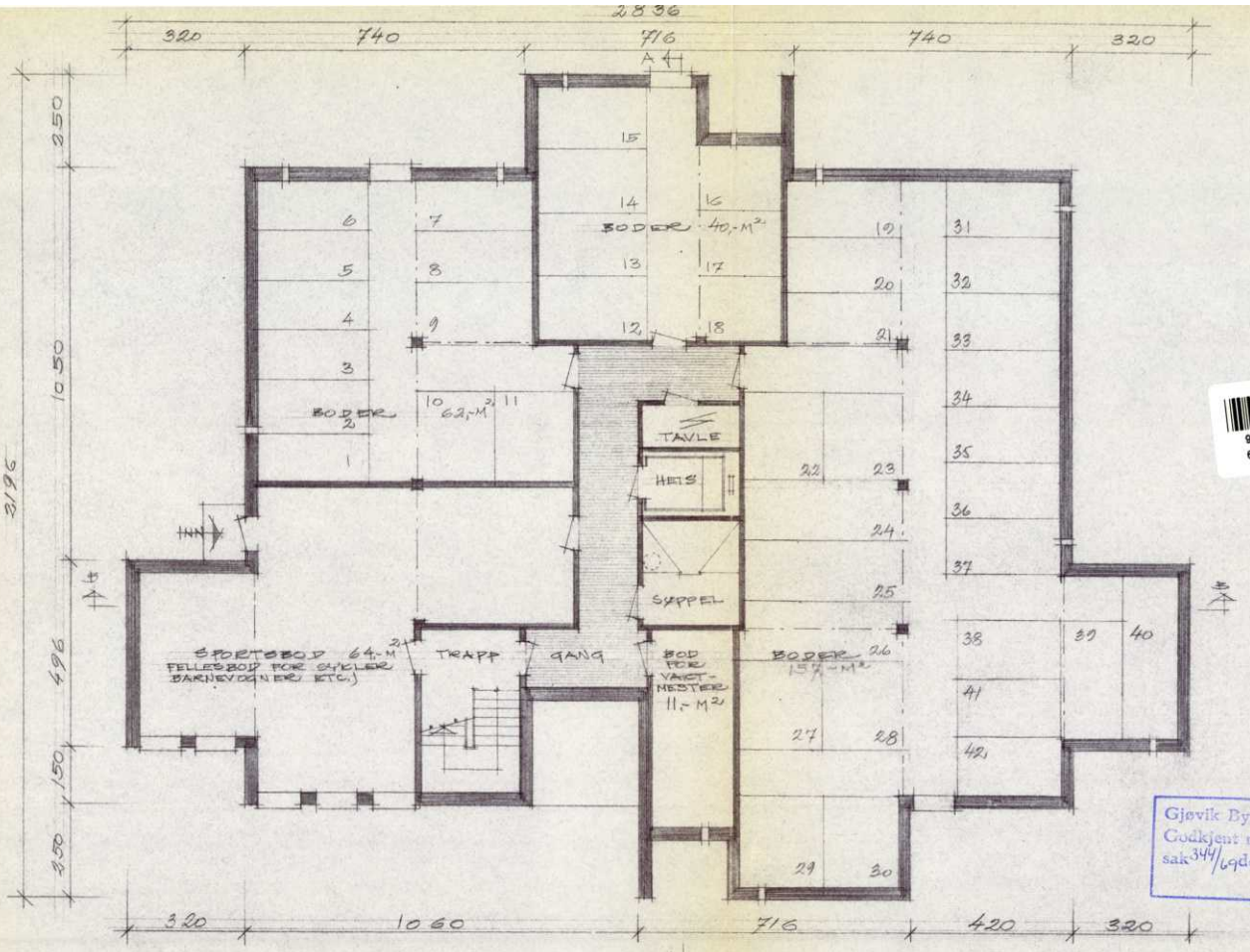
Omgjøring av bad.



Liv Kristin Røine
Heimdalsgt. 7. Leil 103.
Gjøvik 3/11-10 KM.
Mål 1:20.

Takhøyde 2,37m.
Høyde nedføring 0,28m.

KNUT MALMBERG as
Østre Totenvei 109, 2816 GJØVIK
Tlf.: 61 18 91 50 Fax 61 17 95 64

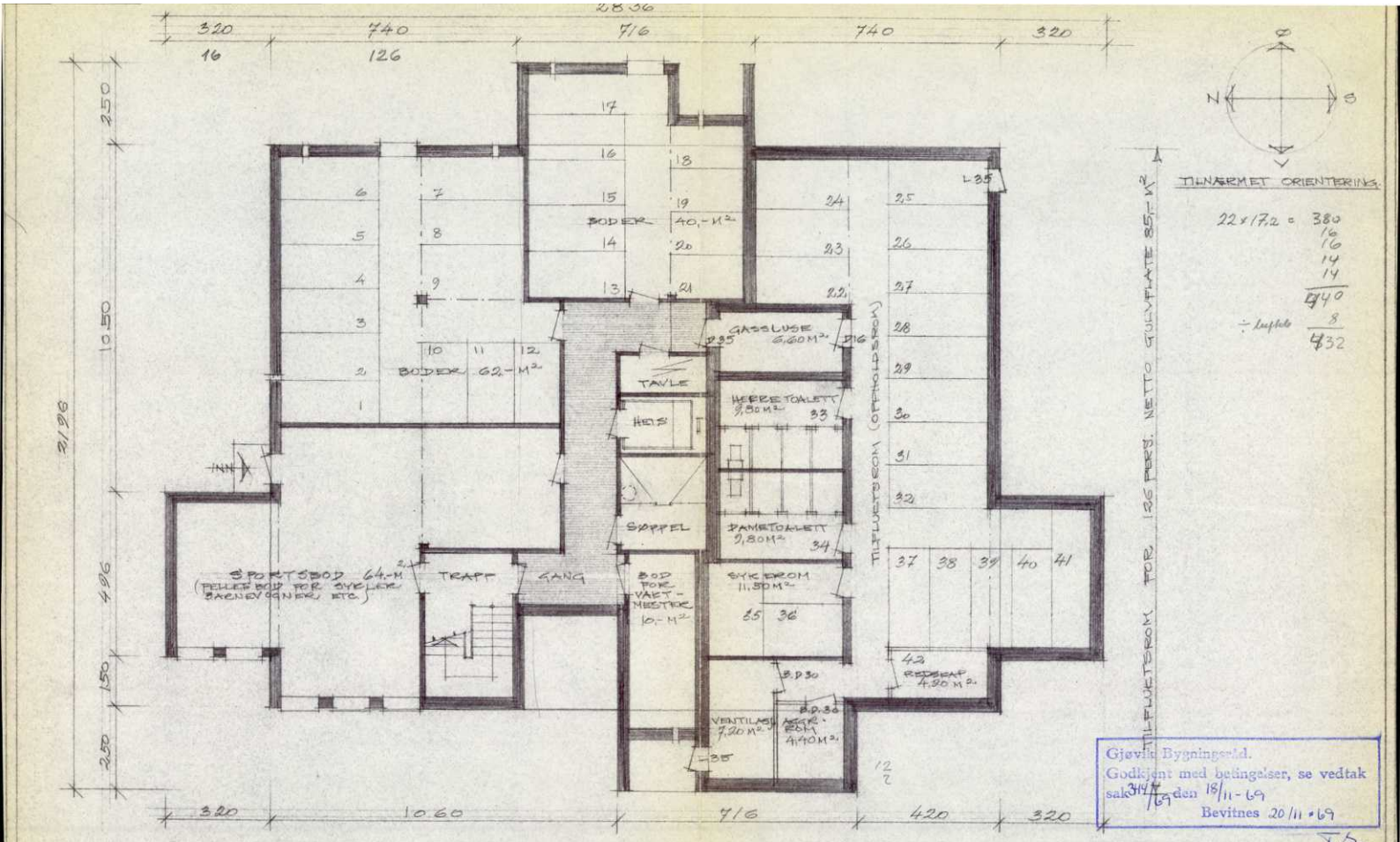


9161G
67/770 Bsak P-teg

Gjøvik Bygningsråd.
Godkjent med betingelser, se vedtak sak 344/69 den 18/11-69
Bevitnes 20/11-69
T. b.

KJELLERPLAN BLOKK B MÅL 1:100

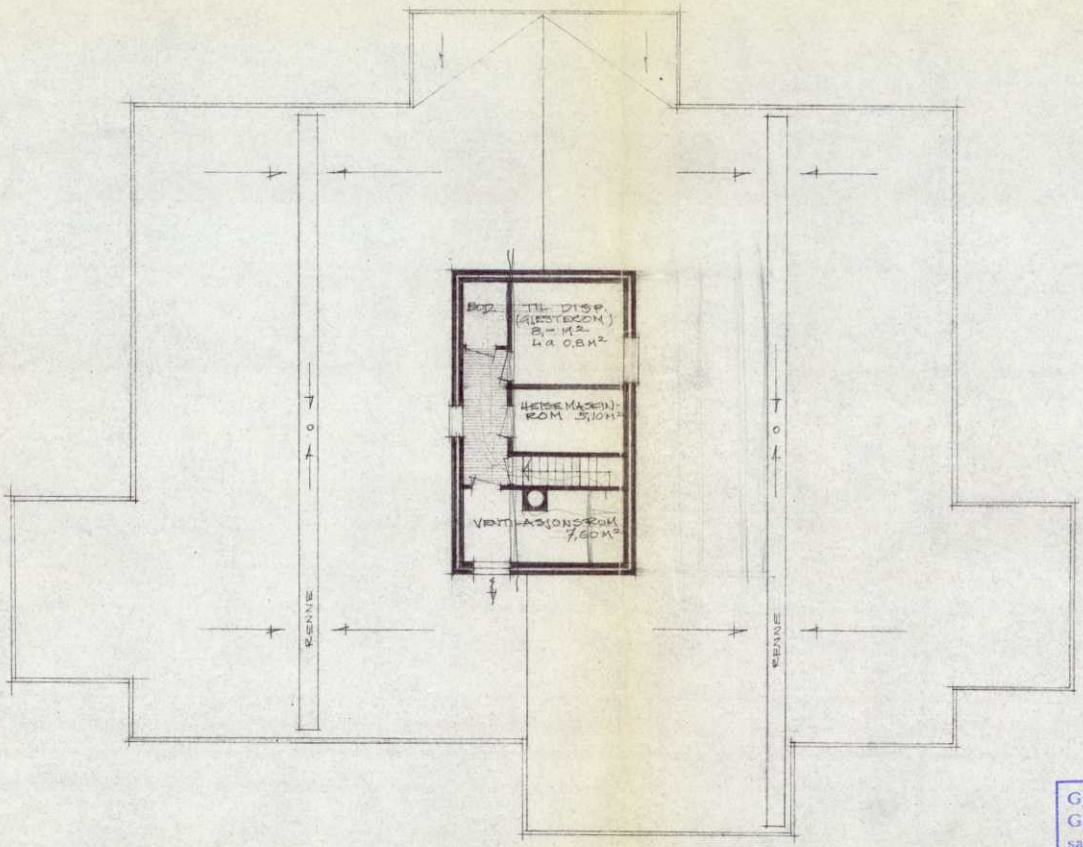
G.B.B.L. BOLIGBLOKKER I BRISKEBYEN, GJØVIK
PLAN KJELLERETASJE BLOKK B MÅL 1:100
TEGN.NR. 3
GJØVIK DEN 12.9.69 JORAMO OG KORSHAVN ARKITEKTER MNAL.

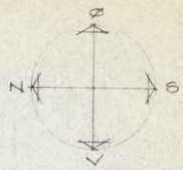


KJELLERPLAN BLOKK A og C MÅL 1:100

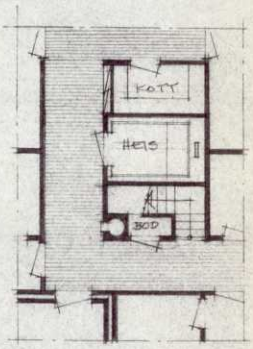
Gjøvik Bygningsråd.
Godkjent med betingelser, se vedtak sak 314/69 den 18/11-69
Bevitnes 20/11-69
T.S.

G.B.B.L. BOLIGBLOKKER I BRIKKEBYEN, GJØVIK.
PLAN KJELLERETASJE BLOKK A OG C MÅL 1:100
TEGN. NR. 4
GJØVIK DEN 12.9.69
JOHANSEN OG KORSHAVN ARKITEKTER MNAL.





TILNÆRMET ORIENTERING

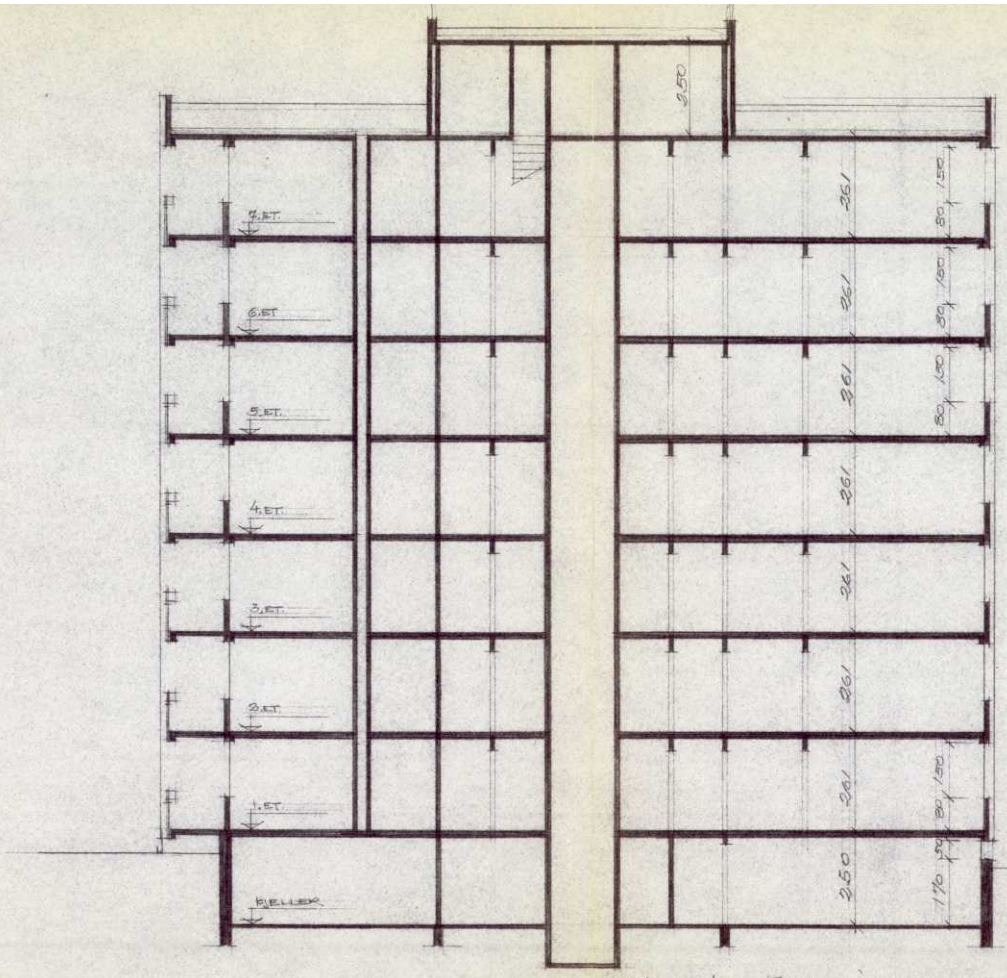


UTSNITT AV PLAN
7. ETASJE M/LOMSTRAPP

Gjøvik Bygningsråd.
Godkjent med betingelser, se vedtak
sak 344/69 den 18/11-69
Bevitnes 20/11-69
T. S.

TAKPLAN MÅL 1:60

G.B.B.L. BOLIGBLOKKER I BRISKEBYEN, GJØVIK
TAKPLAN MÅL 1:100
GJØVIK DEN 12.9.69 JORAMO OG KORSHAVN ARKITEKTER MNAL.
TEGN. NR. 5



SNITT A-A

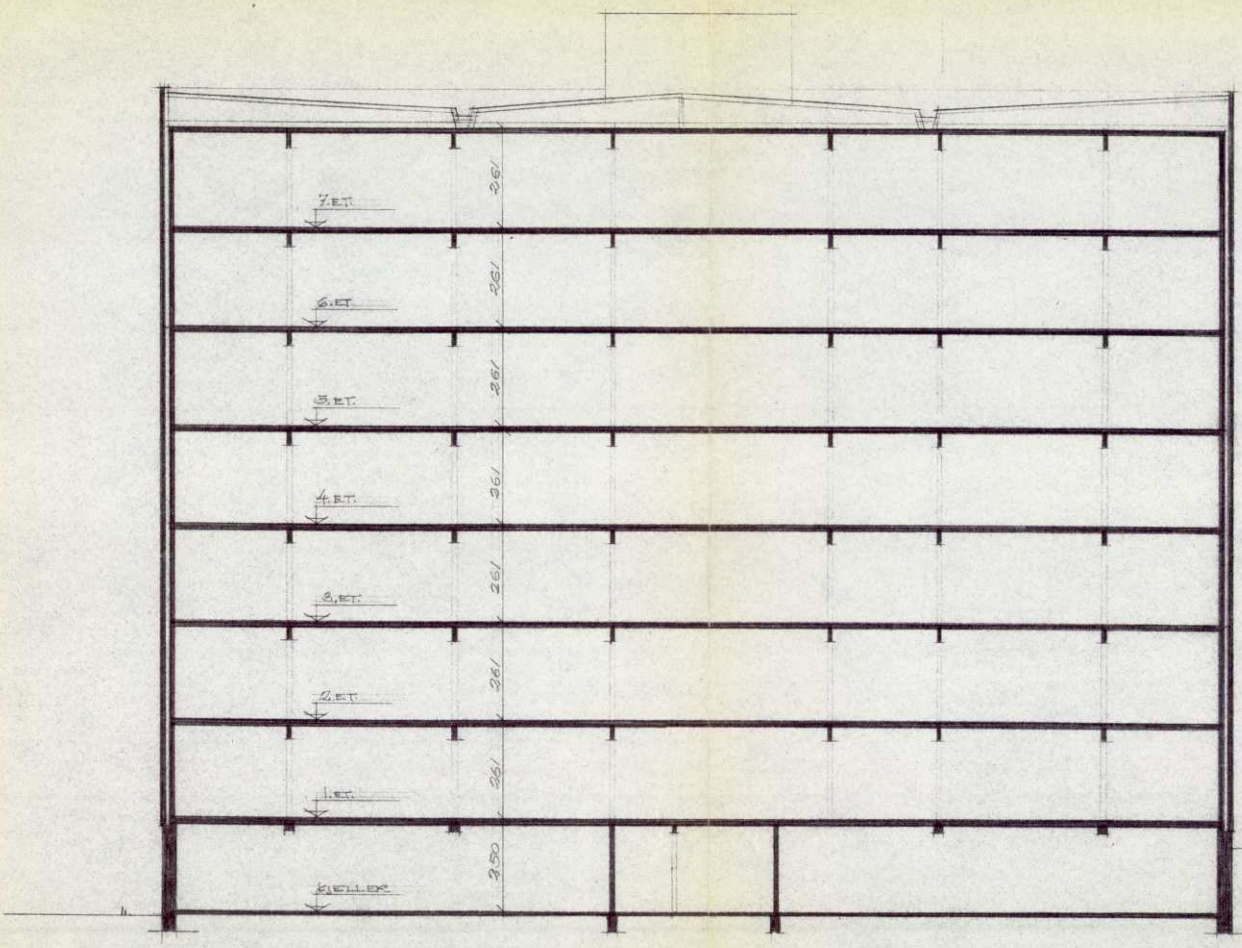
Gjøvik Bygningsråd.
Godkjent med betingelser, se vedtak
sak 344/69 den 18/11-69
Bevitnes 20/11-69

G.B.E.L. BOLIGBLOKKER I BRISKEBYEN, GJØVIK

SNITT A-A MÅL 1:100

GJØVIK DEN 12.9.69 JORKMO OG KORSHAVN ARKITEKTER MNAL.

TEGN.NR 6



SNITT B-B.

G.B.B.L. BOLIGBLOKKER I BRISKEBYEN, GJØVIK

SNITT B-B MÅL 1:100

GJØVIK DEN 12.9.69 JORAMO OG KORSHAVN ARKITEKTER MNAL

TEGN.NR. 1

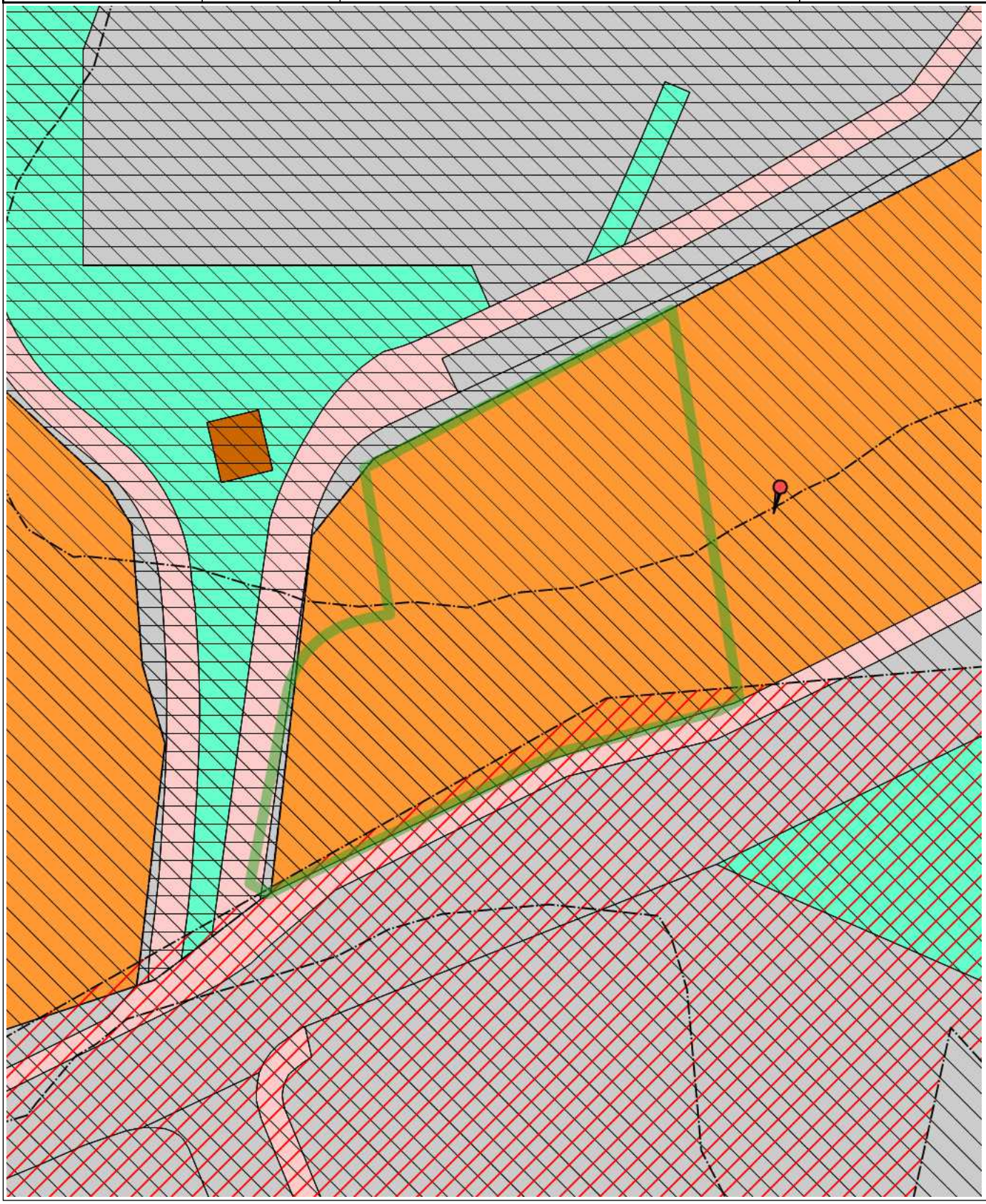
Gjøvik Bygningsråd.
Godkjent med bøingelser, se vedtak
sak 344/69 den 18/11 - 69
Bevilnes 20/11 -69
T.S.

Gjøvik kommune

Kommuneplaner

Eiendom:	Gnr: 67	Bnr: 772	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Heimdals gate 9 2821 GJØVIK			
Annen info:				

Målestokk
1:500



Tegnforklaring

- Dispensasjoner fra Kommuneplan
- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- KpBestemmelseOmråde
- Grense for arealformål
- Grense for detaljeringsoner
- Grense for faresoner
- Grense for støysoner
- Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
- Flomfare
- Krav vedrørende infrastruktur
- Rød sone iht T-1442
- Gul sone iht T-1442
- Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg - Nåværende
- Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg - Fremtidig
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer) - Nåværende
- Veg - Nåværende
- Hovednett for sykkel - Nåværende
- Blå/grønnstruktur - Nåværende

Velkommen til Generalforsamling i Briskebyen Borettslag

2025

Sted: Hovdetun

Tidspunkt:Onsdag 21.05.2025 kl:18:00

Innkalling til ordinær generalforsamling for Briskebyen Borettslag

Onsdag 21.05.2025 Hovdetun Kl: 18:00

Påmeldingsfrist 15.05.2025 på grunn av servering.

Påmelding sendes på SMS til 40 45 36 28.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Vidar Sæther velges til møteleder.

1.2 Valg av protokollfører

Forslag til vedtak: Protokollfører velges på generalforsamlingen

1.3 Navneopprop

En opptelling av antall eiere med stemmerett, innleverte fullmakter, antall fremleietakere- og andre uten stemmerett og representant fra GOBB.

1.4 Valg av protokollvitne

Valg av protokollvitne til å underskrive protokollen sammen med møteleder.

Protokoll vil bli sendt for signering digitalt via portal.

Forslag til vedtak: Protokollvitne velges på generalforsamlingen

1.5 Valg av tellekorps

Velges på møtet

Forslag til vedtak: Tellekorps velges ved behov

1.6 Godkjenninger

Godkjennelse av saksliste og innleverte fullmakter, samt erklære generalforsamlingen lovlig innkalt.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner møteinnkallingen, saksliste og innleverte fullmakter.

2. Styrets rapport for 2024

Gjennomgang av styrets rapport for 2024.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner årsrapport for 2024.

3. Årsregnskap for 2024

Gjennomgang av årsregnskap 2024, samt revisors beretning.

Generalforsamlingen godkjenner årsregnskapet for 2024.

Forslag til vedtak:
Revisors beretning tas til orientering.

4. Honorar til styret- og revisor

Fastsettelse av styrehonorar- og revisorhonorar fra forrige generalforsamling til dagens generalforsamling.

Forslag til vedtak: Styreleder: Kr 86 250,-

Styremedlem, nestleder : Kr 38 775,-

Styremedlem, sekretær : Kr 38 775,-

Andre styremedlemmer : Kr 13 750,-

Varamedlemmer pr styremøte : Kr 650,-

Valgkomite : Kr 6 875,-

Totalt kr **205 050,-**

Honorar til revisor fastsettes etter regning.

5. Innkomne saker

5.1 Reviderte vedtekter

Siden sist gang borettslaget oppdaterte sine vedtekter har det blitt gjort en del endringer og tilføyelser i Borettslagsloven. Borettslagets vedtekter bør innimellom oppdateres slik at de er i samsvar med den til enhver tid gjeldende lovgivning. På denne måten vil hovedpunktene i loven, være korrekt gjengitt i borettslagets vedtekter. Vedlagt følger forslag på nye vedtekter for borettslaget, der de viktigste endringene er:

- Regler om anledning til å sette opp ladepunkt for El-bil/Hybrid-bil
- Nytt punkt om anledning til å avholde generalforsamlingen digitalt (møteform)
- Nytt punkt om kommunikasjon mellom styret og andelseierne
- Utvidet anledning til bruksoverlating (utleie)
- Presisering rundt husdyrhold
- Valgfritt om styret skal avgi årsberetning til generalforsamlingen
- Nærmere definisjon av begrepet fellesareal og råderett over dette arealet
- Nærmere definisjon av hvordan felleskostnadene fordeles (fordelingen er som den alltid har vært, men punktet beskriver fordelingen og i hvilke tilfeller denne kan endres)

Styret foreslår at de nye, reviderte vedtektene, i sin helhet erstatter de eksiterende vedtektene med virkning fra i dag. Vedtektene må godkjennes med 2/3 flertall.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner de reviderte vedtektene i sin helhet, med minst 2/3 flertall.

6. Valg

Valg i henhold til vedtektene

6.1 Valg av styreleder

Valg av styreleder, velges for to år.

Vidar Sæther, på valg, stiller til gjenvalg.

Forslag til vedtak: Vidar Sæther gjenvelges for to nye år.

6.2 Valg av styremedlem(mer)

Valg av styremedlem(mer), velges for to år.

Sebastian Sæther Boge, ikke på valg.

Åse Britt Undseth, ikke på valg.

Tore Lindstad, på valg

Astrid Kristensen, på valg, stiller til gjenvalg

Forslag til vedtak: Astrid Kristensen gjenvelges for to nye år

Sina Midlien Hageløkken velges for to år

6.3 Valg av varamedlem(mer)

Valg av varamedlem(mer), velges for ett år.

Forslag til vedtak: Magnus Fossen gjenvelges for ett år

Farima Erehvizheh gjenvelges for ett år

Sjur Emil Fodnes gjenvelges for ett år

6.4 Valg av valgkomité

Valg av valgkomité, velges for ett år.

Forslag til vedtak: Leder: Sebastian Sæther Boge
Medlem: Farima Erehvizheh

6.5 Styrets sammensetning etter valget

Oversikt over styrets sammensetning etter valget for protokoll.

Forslag til vedtak: Styreleder : Vidar Sæther, gjenvalgt

Nestleder : Åse Britt Undseth, ikke på valg

Styremedlem/sekretær : Astrid Kristensen, gjenvalgt

Styremedlem : Sebastian Sæther Boge, ikke på valg

Styremedlem: Sina Midlien Hageløkken, ny

Varamedlem : Farima Erehvizheh, gjenvalgt

Varamedlem : Magnus Fossen, gjenvalgt

Varamedlem: Sjur Emil Fodnes, gjenvalgt

7. Godkjenning av protokoll

Protokollen blir opplest.

Forslag til vedtak: Protokollen blir godkjent.

Stemmeretten - din viktige rettighet

Det som blir bestemt på generalforsamlingen må alle beboere følge. Derfor er det viktig at du møter opp og påvirker de avgjørelser som tas.

Innkalling
Kun saker som er nevnt i innkallingen kan behandles og fattes vedtak om på generalforsamlingen. Dermed har man sikret seg at generalforsamlingen ikke tar opp saker som folk ikke har forberedt seg på. Innkallingen skal være skriftlig og sendes ut til beboerne med minst 8 og høyst 20 dagers varsel.

Stemmerett
Selv om alle i laget kan møte på generalforsamlingen, er det bare de som er andelseiere som har stemmerett. Eier to personer en andel sammen, har de likevel bare en stemme. Framleietakere har bare talerett.

Dersom en andelseier ikke kan møte på generalforsamlingen, kan han la seg representere ved en fullmektig. For at ingen skal få dominerende innflytelse ved å samle fullmakter, kan ingen være fullmektig for mer enn en andelseier. D.v.s. at ingen kan avgi mer enn to stemmer på generalforsamlingen, en for egen andel og en som fullmektig for en annen andelseier. Fullmakten som gis skal ikke gi føringer på hva som skal stemmes.

Har du noe på hjertet?
Dersom du har noe du vil ha tatt opp på generalforsamlingen, er det viktig at du meddeler dette til styret i god tid. Styret vil gi deg frist for innlevering av saker du vil ha behandlet. (Se evt. lagets vedtekter)

Flertallet bestemmer
Et vedtak på generalforsamlingen trenger normalt bare alminnelig flertall. I enkelte sammenhenger trenger man imidlertid 2/3 flertall. Det gjelder saker der man endrer lagets vedtekter eller ved større ombyggingsarbeider.

Protokoll
Å føre protokoll er en nødvendighet. I protokollen oppføres hvilke saker som ble behandlet, og hvilke vedtak som ble fattet. Protokollen føres kontinuerlig under generalforsamlingen, leses opp for generalforsamlingen og undertegnes av to møtedeltakere som generalforsamlingen har valgt på forhånd.

La ikke andre bestemmer for deg, møt opp på generalforsamlingen.

Fullmakt

Navn: _____

Ovennevnte har fullmakt til å stemme for meg på generalforsamling i Briskebyen Borettslag onsdag 21.05.2025

Navn: _____

Adresse: _____

Andelseier av leil. nr: _____

Signatur: _____

(Fullmakten leveres til generalforsamlingen)

Styrets rapport for Briskebyen Borettslag 2024

1. Virksomheten

Borettslagets hovedformål er å drifte det til fordel for alle andelseiere.
Borettslaget ligger i Gjøvik kommune.

2. Tillitsvalgte

Styret har bestått av:
Styreleder, Vidar Sæther
Styremedlem, Astrid Kristensen
Styremedlem, Tore Lindstad
Styremedlem, Sebastian Sæther Boge
Styremedlem, Åse Britt Undseth
Varamedlem, Farima Erehvizheh
Varamedlem, Sjur Emil Fodnes
Varamedlem, Magnus Fossen

Valgkomiteen har bestått av:
Leder:
Medlemmer:
Varamedlemmer:

3. Styrets arbeid.

Det har i perioden vært avholdt 4 styremøter, hvor 3 protokollerte saker har vært behandlet.

De viktigste sakene som er ferdig behandlet er:

Rørfornying i begge blokker

De viktigste saker under behandling er:

Oppfølging forsikringssaker - vannlekkasje i kjeller, H0104 og H0304 i Blokk 5.

Lovpålagt oppgradering av heiser.

Styret har hatt representanter på følgende kurs, konferanser o.l.:

Astrid og Vidar deltok på Gobbs høstkonferanse

4. Drift og økonomi.

Gjøvik og Omegn Boligbyggelag er borettslagets forretningsfører, og Deloitte AS er revisor. I 2024 har eiendomsmassen vært forsikret i Gjensidige og følgende forsikringsskader er registrert i 2024:

Vannskader i Heimdals gate 5; fellesarealer i kjeller, H0104 og H0304.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene. Det er solgt 17 leiligheter i 2024. Antall leiligheter som har vært utleid er 3. Årsregnskapet er satt opp etter forutsetningen om fortsatt drift.

5. Likestilling. Arbeidsmiljø. Indre og ytre miljø.

Styret består av 2 kvinner og 3 menn.

Det er 0 ansatte i borettslaget.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Borettslaget forurenser ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses som normalt for boligselskap.

Årsmeldingen er godkjent av styret 09.05.2025

Resultatregnskap 2024

	Note	Resultat 2024	Resultat 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		4 376 640	4 097 856	4 384 710	4 376 640
Garasjeleie / Inntekter EL-bil		240 783	241 888	278 570	250 000
Inndekning av finanskostnader		784 848	717 120	780 000	786 000
Andre inntekter		753	928	0	0
Sum inntekter		**5 403 024**	**5 057 792**	**5 443 280**	**5 412 640**
Driftskostnader					
Styrehonorar		178 500	178 500	178 500	178 500
Andre personalkostnader	1	25 169	25 169	25 170	25 170
Avskrivninger	2	104 003	104 003	99 910	49 090
Strøm fellesareal		44 153	70 702	100 000	50 000
Annen leiekostnad	3	10 005	8 496	9 000	10 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		23 713	22 464	16 000	16 000
Vedlikehold	4	382 822	647 222	650 000	720 000
Innleid hjelp	5	398 817	407 845	415 000	400 000
Rehabilitering		2 256 774	411 262	1 600 000	5 180 000
Revisjonshonorar		12 000	8 565	12 000	12 000
Forretningsførerhonorar		271 725	258 144	273 000	283 300
Andre honorarer	6	215 084	135 605	284 250	280 000
Kontorkostnad, trykksak o.l.		1 200	2 490	0	2 000
Kabel-tv (inkl evt. bredbånd)		607 190	562 031	595 000	660 000
Kostnader maskiner o.l.		0	599	0	0
Årskontingent GOBB		43 200	43 200	43 200	43 200
Forsikringer		194 842	174 016	200 000	224 000
Kommunale avgifter	7	1 439 804	1 420 996	1 480 000	1 757 000
Bomiljøtiltak		11 587	15 902	24 000	24 000
Annen kostnad	8	32 030	52 476	40 000	40 000
Sum driftskostnader		**6 252 617**	**4 549 685**	**6 045 030**	**9 954 260**
Driftsresultat		**-849 594**	**508 107**	**-601 750**	**-4 541 620**
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		91 961	63 628	0	0
Kundeutbytte Gjensidige		18 143	16 852	17 500	19 500
Sum finansinntekt		**110 104**	**80 480**	**17 500**	**19 500**
Rentekostnader		588 502	502 534	196 000	578 000
Sum finanskostnader		**588 502**	**502 534**	**196 000**	**578 000**
Sum finansinntekt- og kostnad		**-478 398**	**-422 054**	**-178 500**	**-558 500**
Årsresultat		**-1 327 992**	**86 053**	**-780 250**	**-5 100 120**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/cda45c8f-be3e-4503-964d-6a056605afcb

visma sign
www.vismasign.com

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	9	7 549 792	7 549 792
Veianlegg	9	299 251	299 251
Andre driftsmidler	2	145 190	249 193
Sum anleggsmidler		**7 994 233**	**8 098 236**
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		14 110	19 368
Andre fordringer		1 012 617	802 032
Bankinnskudd	10	3 442 614	4 386 392
Sum omløpsmidler	**11**	**4 469 341**	**5 207 792**
Sum eiendeler		**12 463 573**	**13 306 028**
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		9 600	9 600
Opptjent egenkapital		-276 276	1 051 716
Sum egenkapital	**12**	**-266 676**	**1 061 316**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	10 057 052	10 260 074
Borettslagsinnskudd	14	1 782 720	1 782 720
Sum langsiktig gjeld		**11 839 772**	**12 042 794**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		889 241	178 144
Annen kortsiktig gjeld		1 236	23 774
Sum kortsiktig gjeld	**11**	**890 477**	**201 918**
Sum egenkapital og gjeld		**12 463 573**	**13 306 028**

Dato: 13.03.2025
Sted: Gjøvik

Vidar Sæther Styreleder	Astrid Kristensen Styremedlem	Åse Britt Undseth Styremedlem
Tore Lindstad Styremedlem	Sebastian Sæther Boge Styremedlem	

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/cda45c8f-be3e-4503-964d-6a056605afcb

visma sign
www.vismasign.com

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning samt god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.
Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.
Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.
Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN-ordningen

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende:
Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen.
Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forskuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifikasjon i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

Note 1 - Andre personalkostnader

	Resultat 31.12.24
5400 Arbeidsgiveravgift	25 169
Sum	**25 169**

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/cda45c8f-be3e-4503-964d-6a056605afcb

visma sign
www.vismasign.com

Note 2 - Anleggsmidler

	Installasjon av elbil-ladere	Avfallssystem	Installasjon av elbil-ladere	Installasjon av elbil-ladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 455	549 125	125 000	100 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 455	549 125	125 000	100 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	8 182	549 125	52 083	40 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 273	0	72 917	60 000
Årets avskrivninger :	4 091	54 913	25 000	20 000
Anskaffelsesår :	2022	2014	2022	2022
Antatt levetid i år :	5	10	5	5

Note 3 - Annen leiekostnad

	Resultat 31.12.24
6490 Containerleie	10 005
Sum	**10 005**

Note 4 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.24
6600 Rep. og vedlikehold	3 102
6601 Vedlikehold bygg	3 352
6602 Vedlikehold VVS	39 141
6603 Vedlikehold elektro	13 424
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	520
6608 Vedlikehold malerarbeid	84 975
6609 Vedlikehold heis	238 310
Sum	**382 822**

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

Note 5 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.24
6610 Innleid hjelp - vaktmestertjenester	247 775
6611 Innleid hjelp - renholdstjenester	117 342
6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	33 700
Sum	**398 817**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/cda45c8f-be3e-4503-964d-6a056605afcb

visma sign
www.vismasign.com

Note 6 - Andre honorarer

	Resultat 31.12.24
6715 Honorar forkjøpsrett	135 681
6720 Konsulent og juridisk bistand	3 064
6730 Teknisk rådgivning	76 339
Sum	**215 084**

Note 7 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.24
7760 Kommunale avgifter	1 053 084
7761 Eiendomsskatt	386 720
Sum	**1 439 804**

Note 8 - Annen kostnad

	Resultat 31.12.24
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	6 930
7720 Kostnader generalforsamling	539
7770 Gebyr - bank	639
7790 Driftskostnader	22 323
7799 Gebyrer Klare Finans	1 599
Sum	**32 030**

Note 9 - Bygninger

	Anskaffelseskost IB	Tilgang	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Boligbygg	7 549 792	0	7 549 792	1971/72
Parkeringsplasser/veianlegg	299 251	0	299 251	2009
Sum bygninger	**7 849 043**	**0**	**7 849 043**	

Bygningen er ikke avskrevet. Man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

Note 10 - Bundne midler

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 0,-.
Skyldig skattetrekk er kr 0,-.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/cda45c8f-be3e-4503-964d-6a056605afcb

visma sign
www.vismasign.com

Note 11 - Disponible midler

	31.12.24	31.12.23
A. Disponible midler per 01.01	5 005 874	5 053 213
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	-1 327 992	86 053
Tilbakeføring avskrivning	104 003	104 003
Avdrag langsiktig lån	-203 022	-216 940
B. Årets endring disponible midler	**-1 427 011**	**-26 884**
C. Disponible midler 31.12	**3 578 864**	**5 005 874**

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	1 026 727	821 400
Bankinnskudd og kontanter	3 442 614	4 386 392
Sum omløpsmidler	4 469 341	5 207 792
Kortsiktig gjeld	-890 477	-201 918
Disponible midler	**3 578 864**	**5 005 874**

Note 12 - Egenkapital

Innskutt egenkapital	**9 600**
Opptjent egenkapital pr 01.01.	1 051 716
Årets resultat	-1 327 992
Opptjent egenkapital pr 31.12.	-276 276
Total egenkapital 31.12.	**-266 676**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/cda45c8f-be3e-4503-964d-6a056605afcb

visma sign
www.vismasign.com

Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	**Nordea Bank Norge**
Lånenummer:	**61778169869**
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.79 %
Beregnet innfridd:	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	11 800 000
Lånesaldo 01.01:	10 260 074
Avdrag i perioden:	203 022
Lånesaldo 31.12:	**10 057 052**
Saldo 5 år frem i tid:	8 879 706

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61778169869	48	110 920	5 324 160
	16	110 036	1 760 576
	32	92 884	2 972 288

Gjelden er sikret med pant i eiendommens bokført verdi, jfr.note for bygninger.

Note 14 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 1971 er kr 1 782 720,-.
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/cda45c8f-be3e-4503-964d-6a056605afcb

visma sign
www.vismasign.com

Vidar Sæther
1e95ff1e-5db9-491d-8d95-666408c8e631 - 2025-04-09 17:07:46 UTC +03:00
BankID - 3bdcc3b7-b75e-4146-8973-ce3f649768ef - NO

Astrid Kristensen
4d554de7-1f85-4bbc-b714-0630058fc197 - 2025-04-09 17:11:56 UTC +03:00
BankID - 090773e7-4bea-4033-a1db-496c4ad50ac4 - NO

Tore Lindstad
Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Briskebyen borettslag
85145654-15ab-4439-bba7-cd1de120d220 - 2025-04-12 08:34:34 UTC +03:00
BankID - 68b704b1-b3f9-4327-bcba-bf73e883c5c2 - NO
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Åse Britt Undseth
Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Briskebyen Borettslag
daf88bcb-97e4-447b-ba76-b4e5e2963a6b - 2025-04-12 12:12:17 UTC +03:00
BankID - fafde9f3-e583-4268-9499-6320c70a3f70 - NO
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Sebastian Sæther Boge
e764eb14-5fbf-4f95-afa6-37895cdb3dc2 - 2025-04-23 08:20:49 UTC +03:00
BankID - 1ced633a-42c6-43df-8569-6d2ca431a555 - NO

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

+47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Briskebyen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Briskebyen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt tilborettslagets 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS

Penneo Dokumentnøkkel: SFPDB-VLTLH-24K8N-GU1XQ-TMCN0-1REDF

risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

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

Gjøvik, 24. april 2025
Deloitte AS

Rune Olsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SFPDB-VLTLH-24K8N-GU1XQ-TMCN0-1REDF

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Olsen, Rune
Statsautorisert revisor
På vegne av: Deloitte AS
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1017652
IP: 163.116.xxx.xxx
2025-04-24 11:18:24 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: SFPDB-VLTLH-24K8N-GU1XQ-TMCN0-1REDF

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S.** Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

INNKOMNE SAKER

Reviderte vedtekter for borettslaget.

Siden sist gang borettslaget oppdaterte sine vedtekter har det blitt gjort en del endringer og tilføyelser i Borettslagsloven. Borettslagets vedtekter bør innimellom oppdateres slik at de er i samsvar med den til enhver tid gjeldende lovgivning. På denne måten vil hovedpunktene i loven, være korrekt gjengitt i borettslagets vedtekter. Vedlagt følger forslag på nye vedtekter for borettslaget, der de viktigste endringene er:

- Regler om anledning til å sette opp ladepunkt for El-bil/Hybrid-bil
- Nytt punkt om anledning til å avholde generalforsamlingen digitalt (møteform)
- Nytt punkt om kommunikasjon mellom styret og andelseierne
- Utvidet anledning til bruksoverlating (utleie)
- Presisering rundt husdyrhold
- Valgfritt om styret skal avgi årsberetning til generalforsamlingen
- Nærmere definisjon av begrepet fellesareal og råderett over dette arealet
- Nærmere definisjon av hvordan felleskostnadene fordeles (fordelingen er som den alltid har vært, men punktet beskriver fordelingen og i hvilke tilfeller denne kan endres)

Styret foreslår at de nye, reviderte vedtektene, i sin helhet erstatter de eksiterende vedtektene med virkning fra i dag. Vedtektene må godkjennes med 2/3 flertall.

Styret.

Vedtekter

for Briskebyen borettslag, organisasjonsnummer 948 925 753,

tilknyttet Gjøvik og Omegn boligbyggelag,

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 28.05.1970,
sist endret på generalforsamlingen i 2025.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Briskebyen borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Gjøvik kommune og har forretningskontor i

Gjøvik kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Gjøvik og Omegn boligbyggelag som er forretningsfører.

1-3 Kommunikasjonskanaler
(1) Styret avgjør hvordan meldinger og informasjon gis til andelseierne. Meldinger og informasjon skal gis på en sikker og hensiktsmessig måte.

(2) Der borettslagsloven, vedtektene eller husordensreglene krever at meldingen eller informasjonen skal gis skriftlig, kan styret og andelseier bruke skriftlig elektronisk kommunikasjon. Andelseier kan reservere seg mot å ta imot meldinger elektronisk. Om andelseier skal sende meldinger elektronisk, må vedkommende bruke den adressen/kanalen som styret har fastsatt at skal brukes til dette formålet, for eksempel epost eller melding via telefonapplikasjon.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere
(1) Andelene skal være på kroner 100,-.

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel
(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jfr. vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier
(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, 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. Dette gjelder ikke erverv som er i strid med punkt 2 i vedtektene.

(4) 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.

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

(6) For arbeid med eierskifte og godkjenning kan laget kreve et vederlag (eierskiftegebyr), jfr. lov om burettslag § 4-6. Gebyret betales til forretningsfører for borettslaget.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett
(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) 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 i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. 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. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen går over fra andelseier som nevnt i vedtektene punkt 2-1 (3) til leieren av andelen.

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

(2) Når borettslaget har mottatt skriftlig melding eller forhåndsvarsel om eierskifte, skal borettslaget oppfordre alle som ønsker å bruke forkjøpsretten, om å melde seg til borettslaget innen en fastsatt frist. Forkjøpsretten kunngjøres på boligbyggelagets nettsider eller på annen måte som er egnet til å nå andelseierne i borettslaget og medlemmene i boligbyggelaget. Fristen for å melde forkjøpsrett til borettslaget skal være på minst fem hverdager fra kunngjøringen.
(3) Borettslagets frist til å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok skriftlig melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er likevel fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig

forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

(4) Borettslaget må gjøre forkjøpsretten gjeldende skriftlig for avhenderen og erververen av andelen, eller for eiendomsmegler eller eventuelt fullmektig som har hatt ansvaret for salget.

(5) Ved forhåndsvarsel har borettslaget rett til å kreve et vederlag på inntil fem ganger rettsgebyret fra andelseier. Blir forkjøpsretten gjort gjeldende, skal vederlaget betales tilbake av forkjøpsrettshaveren.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Andelseier har forkjøpsrett etter ansiennitet i borettslaget. Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Har andelseier sammenhengende eid flere andeler, regnes ansienniteten fra overtakelse av første andel. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg har medlemmer i boligbyggelaget forkjøpsrett etter ansiennitet. Ansienniteten i boligbyggelaget beregnes etter nærmere regler fastsatt i boligbyggelagets vedtekter og i avtale mellom boligbyggelaget og medlemmet.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

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

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer 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. Med fellesareal menes alt areal som er borettslagets eiendom, men som ikke er en del av andelseiers bolig. Dette inkluderer for eksempel korridorer, trapper, kjeller, loft, uterom, bærende konstruksjoner, yttervegger, tak, balkonger, boder, parkeringsplass og felles installasjoner.

(4) Andelseieren har ikke rett til å gjennomføre tiltak på borettslagets fellesarealer uten godkjenning fra styret eller generalforsamlingen. Dette omfatter blant annet oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, sol-/vindavskjerming, innglassing, fliser, boder, platting, ladepunkt o.l. samt endring av bærevegg og

felles installasjoner. Andelseier må sende søknad til styret og arbeidet kan ikke starte før styret har gitt sin skriftlige godkjenning. Dersom tiltaket er nødvendig på grunn av nedsatt funksjonsevne hos en bruker av boligen, kan ikke godkjenning nektes uten saklig grunn.

(5) Lading av ladbar bil, skal kun skje via ladepunkter som er etablert for dette formålet. En andelseier som disponerer egen parkeringsplass på eiendommen til borettslaget, har med samtykke fra styret rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil i tilknytting til parkeringsplassen. Samtykke kan bare nektes om det foreligger saklig grunn til det.

(6) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

4-2 Husdyrhold

(1) Dyrehold er ikke tillatt.

Dog kan en andelseier holde dyr som utelukkende holdes inne, så som innekatt, marsvin, fugler mv., så lenge slikt husdyrhold ikke er til sjenanse for borettslagets øvrige beboere.

(2) En andelseier som har et særlig behov for å holde dyr kan søke styret om dispensasjon fra forbudet.

Styret kan gi samtykke til slikt dyrehold etter en interesseavveining mellom andelseiers behov for dyreholdet og øvrige andelseieres behov for å unngå de ulemper dyreholdet vil medføre.

4-3 Bruksoverlating

(1) Andelseier kan ikke uten godkjenning eller samtykke fra styret, overlate bruken av boligen til andre. Samtykke eller godkjenning kreves likevel ikke dersom andelseier selv bor i boligen og deler av boligen skal overlates til andre, eller dersom hele boligen overlates til andre i opptil 30 døgn i året.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen i tre år dersom andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene.
(3) Med styrets godkjenning kan andelseier også overlate bruken av hele boligen dersom:

- 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 husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

(4) Godkjenning etter (2) og (3) kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det eller brukeren ikke kan bli andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(5) Styret kan samtykke til bruksoverlating utover det som følger av reglene over. Styret står fritt til ikke å samtykke til bruksoverlating.

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

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 vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

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

(3) Andelseieren har også ansvaret for staking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

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

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jfr. borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen ellers i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(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 utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, varmtvannsbereder, samt 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) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jfr. borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 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.

6-2 Pålegg om salg
(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jfr. borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

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

6-3 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.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader
(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente etter forsinkelsesrenteloven.

(3) Felleskostnadene til drift av borettslaget skal fordeles mellom andelseierne på følgende måte: 70 prosent av felleskostnadene fordeles etter areal og 30 prosent av felleskostnadene fordeles likt, slik det framgår av den opprinnelige bygge- og finansieringsplanen.

(4) Fordelingen av felleskostnadene skal justeres dersom endringer i boligene eller eiendommen ellers fører til vesentlig endring i verdiforholdene.

(5) Med tilslutning fra de andelseierne det gjelder, kan det fastsettes en annen fordeling enn etter (3).

7-2 Borettslagets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har innkommet en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 3 varamedlemmer.

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

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger 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) Styreleder avgjør om sakene skal behandles i fysisk møte eller på annen måte. Alle styremedlemmer kan kreve fysisk møte.

(4) Styreleder skal lede styremøtet. Er ikke styrelederen eller en eventuell nestleder til stede, så skal styret velge en møteleder.

(5) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal signeres av de styremedlemmene som deltok.

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 laget 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, jfr. borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt
Styrets leder og ett styremedlem i felleskap, representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet
Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

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, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Møteform
(1) Styret beslutter hvordan generalforsamlingen skal gjennomføres.

(2) Generalforsamlingen skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to andelseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene krever det. Styret kan sette en frist for når et krav om fysisk møte kan settes frem. Fristen kan tidligst løpe fra andelseierne har blitt informert om hvilke saker generalforsamlingen skal behandle, og må være så lang at andelseierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte.

(3) Dersom generalforsamlingen ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til generalforsamlingen er oppfylt. Systemene må sikre at deltakelsen og stemmegivningen kan kontrolleres på en betryggende måte, og det må benyttes en betryggende metode for å bekrefte deltakernes identitet.

(4) Disse bestemmelser om møteform gjelder tilsvarende for ekstraordinære generalforsamlinger.

9-4 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 krav om det etter vedtektenes punkt 9-4 (1).

9-5 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
- Godkjenning av eventuell årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Eventuelt krav om granskning
- Andre saker som er klart angitt i innkallingen, jfr. punkt 9-4 (3).

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 over alle saker som blir behandlet og vedtak som blir gjort på generalforsamlingen.

9-7 Stemmerett og fullmakt
Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-8 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Generalforsamlingen kan bare fatte vedtak i saker som er nevnt i punkt 9-5.

(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) Stemmelikhet avgjøres 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 laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg 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 laget 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 andre andelseiere eller laget.

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 boligbyggelaget, jfr. borettslagslovens § 7-12:

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

11-2 Forholdet til boliglovgivningen
For så vidt ikke annet følger av vedtektene, gjelder reglene i borettslagsloven og boligbyggelagsloven.

Velkommen til Generalforsamling i Briskebyen Borettslag

2024

Sted: Salt & Pepper

Tidspunkt:Tirsdag 28.05.2024 18:00

Innkalling til ordinær generalforsamling for Briskebyen Borettslag

Tirsdag 28.05.2024 Salt & Pepper Kl: 18:00

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Vidar Sæther velges til møteleder.

1.2 Valg av protokollfører

Forslag til vedtak: Protokollfører velges på generalforsamlingen

1.3 Navneopprop

En opptelling av antall andelseiere med stemmerett, innleverte fullmakter, antall fremleietakere- og andre uten stemmerett og representant fra GOBB.

1.4 Valg av protokollvitne

Valg av protokollvitne til å underskrive protokollen sammen med møteleder.

Protokoll vil bli sendt for signering digitalt via portal.

Forslag til vedtak: Protokollvitne velges på generalforsamlingen

1.5 Valg av tellekorps

Forslag til vedtak: Tellekorps velges ved behov

1.6 Godkjenninger

Godkjennelse av saksliste og innleverte fullmakter, samt erklære generalforsamlingen lovlig innkalt.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner møteinnkallingen, saksliste og innleverte fullmakter.

2. Styrets rapport for 2023

Gjennomgang av styrets rapport for 2023.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner årsrapport for 2023.

3. Årsregnskap for 2023

Gjennomgang av årsregnskap 2023, samt revisors beretning.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner årsregnskapet for 2023.

Revisors beretning tas til etterretning.

4. Honorar til styret- og revisor

Fastsettelse av styrehonorar- og revisorhonorar fra forrige generalforsamling til dagens generalforsamling.

Forslag til vedtak: Styreleder: Kr **??**
Styremedlem: Kr **??**
Varamedlem: Kr **??**
Totalt kr **??**

Honorar til revisor fastsettes etter regning.

Styrets innstilling: Ingen endring av honorarer.

5. Innkomne saker

Ingen innkomne saker.

6. Valg

6.1 Valg av styreleder

Valg av styreleder, velges for to år.

Forslag til vedtak: Vidar Sæter, ikke på valg.

Styrets innstilling: Styreleder er ikke på valg.

6.2 Valg av styremedlem(mer)

Valg av styremedlem(mer), velges for to år.

Forslag til vedtak: Åse Britt Undseth velges for to år
Sebastian Sæther Boge gjenvelges for to år

6.3 Valg av varamedlem(mer)

Valg av varamedlem(mer), velges for ett år.

Forslag til vedtak: Farima Erehvizheh velges for ett år
Sjur Emil Fodnes velges for ett år

Magnus Fossen velges for ett år

6.4 Valg av valgkomité

Valg av valgkomité, velges for ett år.

Forslag til vedtak: Leder: Tore Lindstad
Medlem: Sebastian Sæther Boge

6.5 Styrets sammensetning etter valget

Oversikt over styrets sammensetning etter valget for protokoll.

Forslag til vedtak: Styreleder: Vidar Sæther

Nestleder : Tore Lindstad

Styremedlem/sekretær : Astrid Kristensen

Styremedlem : Sebastian Sæther Boge

Styremedlem : Åse Britt Undseth (ny)

Varamedlem: Sjur Emil Fodnes

Varamedlem: Magnus Fossen

Varamedlem: Farima Erehvizheh (ny)

7. Godkjenning av protokoll

Protokollen blir opplest.

Forslag til vedtak: Protokollen blir godkjent.

Stemmeretten - din viktige rettighet

Det som blir bestemt på generalforsamlingen må alle beboere følge. Derfor er det viktig at du møter opp og påvirker de avgjørelser som tas.

Innkalling
Kun saker som er nevnt i innkallingen kan behandles og fattes vedtak om på generalforsamlingen. Dermed har man sikret seg at generalforsamlingen ikke tar opp saker som folk ikke har forberedt seg på. Innkallingen skal være skriftlig og sendes ut til beboerne med minst 8 og høyst 20 dagers varsel.

Stemmerett
Selv om alle i laget kan møte på generalforsamlingen, er det bare de som er andelseiere som har stemmerett. Eier to personer en andel sammen, har de likevel bare en stemme. Framleietakere har bare talerett.

Dersom en andelseier ikke kan møte på generalforsamlingen, kan han la seg representere ved en fullmektig. For at ingen skal få dominerende innflytelse ved å samle fullmakter, kan ingen være fullmektig for mer enn en andelseier. D.v.s. at ingen kan avgi mer enn to stemmer på generalforsamlingen, en for egen andel og en som fullmektig for en annen andelseier. Fullmakten som gis skal ikke gi føringer på hva som skal stemmes.

Har du noe på hjertet?
Dersom du har noe du vil ha tatt opp på generalforsamlingen, er det viktig at du meddeler dette til styret i god tid. Styret vil gi deg frist for innlevering av saker du vil ha behandlet. (Se evt. lagets vedtekter)

Flertallet bestemmer
Et vedtak på generalforsamlingen trenger normalt bare alminnelig flertall. I enkelte sammenhenger trenger man imidlertid 2/3 flertall. Det gjelder saker der man endrer lagets vedtekter eller ved større ombyggingsarbeider.

Protokoll
Å føre protokoll er en nødvendighet. I protokollen oppføres hvilke saker som ble behandlet, og hvilke vedtak som ble fattet. Protokollen føres kontinuerlig under generalforsamlingen, leses opp for generalforsamlingen og undertegnes av to møtedeltakere som generalforsamlingen har valgt på forhånd.

La ikke andre bestemmer for deg, møt opp på generalforsamlingen.

Fullmakt

Navn: _____

Ovennevnte har fullmakt til å stemme for meg på generalforsamling i Briskebyen Borettslag tirsdag 28.05.2024

Navn: _____

Adresse: _____

Andelseier av leil. nr: _____

Signatur: _____

(Fullmakten leveres til generalforsamlingen)

Styrets rapport for Briskebyen Borettslag 2023

1. Virksomheten

Borettslagets hovedformål er å drifte det til fordel for alle andelseiere.
Borettslaget ligger i Gjøvik kommune.

2. Tillitsvalgte

Styret har bestått av:
Styreleder, Vidar Sæther
Styremedlem, Sebastian Sæther Boge
Styremedlem, Astrid Kristensen
Styremedlem, Tore Lindstad
Styremedlem, Farima Erehvizheh
Varamedlem, Mona Bjerke
Varamedlem, Magnus Fossen
Varamedlem, Sjur Emil Fodnes

Valgkomiteen har bestått av:
Leder: Tore Lindstad
Medlemmer: Sebastian Sæther Boge
Varamedlemmer:

3. Styrets arbeid.

Det har i perioden vært avholdt 3 styremøter, hvor 2 protokollerte saker har vært behandlet.

De viktigste sakene som er ferdig behandlet er:
Utskifting av tak på begge blokkene.

Leilighetsdører er vedtatt utsatt grunnet stor investering på rehabilitering av tak.

De viktigste saker under behandling er:
Forsikringssak - vannskade i kjeller i blokk 5 - Nina Ødegård i GOBB har hånda på saken.

Styret har hatt representanter på følgende kurs, konferanser o.l.:
Vidar og Astrid var tilstede på høstkonferansen til GOBB.

4. Drift og økonomi.

Gjøvik og Omegn Boligbyggelag er borettslagets forretningsfører, og Deloitte AS er revisor. I 2023 har eiendomsmassen vært forsikret i Gjensidige og følgende forsikringsskader er registrert i 2023: Ingen.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene. Det er solgt 13 leiligheter i 2023. Antall leiligheter som har vært utleid er 3. Årsregnskapet er satt opp etter forutsetningen om fortsatt drift.

5. Likestilling. Arbeidsmiljø. Indre og ytre miljø.

Styret består av 2 kvinner og 3 menn.
Det er 0 ansatte i borettslaget.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Borettslaget forurenser ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses som

normalt for boligselskap.

Årsmeldingen er godkjent av styret 15.05.2024

Resultatregnskap 2023

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		4 097 856	3 853 712	4 097 856	4 384 710
Garasjeleie / Inntekter EL-bil		241 888	217 702	224 232	278 570
Inndekning av finanskostnader		717 120	557 760	750 000	780 000
Andre inntekter		928	0	0	0
Sum inntekter		**5 057 792**	**4 629 174**	**5 072 088**	**5 443 280**
Driftskostnader					
Styrehonorar		178 500	157 500	173 250	178 500
Andre personalkostnader	1	25 169	22 208	24 428	25 170
Avskrivninger	2	104 003	56 996	54 912	99 910
Strøm fellesareal		70 702	110 922	130 000	100 000
Annen leiekostnad	3	8 496	7 068	0	9 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		22 464	15 906	0	16 000
Vedlikehold	4	647 222	181 806	550 000	650 000
Innleid hjelp	5	407 845	371 930	365 000	415 000
Egenandel forsikring		0	20 000	0	0
Rehabilitering		411 262	474 043	4 350 000	1 600 000
Revisjonshonorar		8 565	8 565	8 565	12 000
Forretningsførerhonorar		258 144	242 218	257 380	273 000
Andre honorarer	6	135 605	133 535	128 125	284 250
Kontorkostnad, trykksak o.l.		2 490	1 870	0	0
Telefon og porto		0	2 350	0	0
Kabel-tv (inkl evt. bredbånd)		562 031	468 258	500 000	595 000
Kostnader maskiner o.l.		599	0	0	0
Årskontingent GOBB		43 200	43 200	43 200	43 200
Forsikringer		174 016	159 398	175 000	200 000
Kommunale avgifter	7	1 420 996	1 230 226	1 278 000	1 480 000
Bomiljøtiltak		15 902	0	20 000	24 000
Annen kostnad	8	52 476	31 304	71 600	40 000
Sum driftskostnader		**4 549 685**	**3 739 302**	**8 129 460**	**6 045 030**
Driftsresultat		**508 107**	**889 872**	**-3 057 372**	**-601 750**
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		63 628	12 626	0	0
Kundeutbytte Gjensidige		16 852	16 921	16 000	17 500
Sum finansinntekt		**80 480**	**29 547**	**16 000**	**17 500**
Rentekostnader		502 534	265 896	420 000	196 000
Sum finanskostnader		**502 534**	**265 896**	**420 000**	**196 000**
Sum finansinntekt- og kostnad		**-422 054**	**-236 349**	**-404 000**	**-178 500**
Årsresultat		**86 053**	**653 523**	**-3 461 372**	**-780 250**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/bf3ba0cd-1fc7-4b28-8d13-33cd565bdf9a

visma sign
www.vismasign.com

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	9	7 549 792	7 549 792
Veianlegg	9	299 251	299 251
Andre driftsmidler	2	249 193	332 742
Sum anleggsmidler		**8 098 236**	**8 181 784**
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		19 368	4 277
Andre fordringer		802 032	719 249
Bankinnskudd	10	4 386 392	5 154 840
Sum omløpsmidler	**11**	**5 207 792**	**5 878 365**
Sum eiendeler		**13 306 028**	**14 060 149**
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		9 600	9 600
Opptjent egenkapital		1 051 716	965 663
Sum egenkapital	**12**	**1 061 316**	**975 263**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	10 260 074	10 477 014
Borettslagsinnskudd	14	1 782 720	1 782 720
Sum langsiktig gjeld		**12 042 794**	**12 259 734**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		178 144	820 425
Annen kortsiktig gjeld		23 774	4 727
Sum kortsiktig gjeld	**11**	**201 918**	**825 152**
Sum egenkapital og gjeld		**13 306 028**	**14 060 149**

Dato: 02.05.2024
Sted: Gjøvik

Vidar Sæther Styreleder	Astrid Kristensen Styremedlem	Sebastian Sæther Boge Styremedlem
Tore Lindstad Styremedlem	Farima Erehvizheh Styremedlem	

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/bf3ba0cd-1fc7-4b28-8d13-33cd565bdf9a

visma sign
www.vismasign.com

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning samt god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.
Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.
Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.
Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN-ordningen

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende:
Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen.
Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forskuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifikasjon i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

Note 1 - Andre personalkostnader

	Resultat 31.12.23
5400 Arbeidsgiveravgift	25 169
Sum	**25 169**

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/bf3ba0cd-1fc7-4b28-8d13-33cd565bdf9a

visma sign
www.vismasign.com

Note 2 - Anleggsmidler

	Installasjon av elbil-ladere	Avfallssystem	Installasjon av elbil-ladere	Installasjon av elbil-ladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 455	549 125	125 000	100 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 455	549 125	125 000	100 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	4 091	494 212	27 083	20 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 364	54 913	97 917	80 000
Årets avskrivninger :	4 091	54 912	25 000	20 000
Anskaffelsesår :	2022	2014	2022	2022
Antatt levetid i år :	5	10	5	5

Note 3 - Annen leiekostnad

	Resultat 31.12.23
6490 Containerleie	8 496
Sum	**8 496**

Note 4 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.23
6600 Rep. og vedlikehold	368 489
6601 Vedlikehold bygg	16 270
6602 Vedlikehold VVS	26 428
6603 Vedlikehold elektro	2 346
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	7 651
6605 Service og vedlikehold brannanlegg	3 546
6608 Vedlikehold malerarbeid	59 375
6609 Vedlikehold heis	160 298
6615 Service/vedlikehold ventilasjonsanlegg	2 820
Sum	**647 222**

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

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/bf3ba0cd-1fc7-4b28-8d13-33cd565bdf9a

visma sign
www.vismasign.com

Note 5 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.23
6610 Innleid hjelp - vaktmestertjenester	242 313
6611 Innleid hjelp - renholdstjenester	109 369
6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	56 163
Sum	**407 845**

Note 6 - Andre honorarer

	Resultat 31.12.23
6715 Honorar forkjøpsrett	85 669
6716 Honorar annen forretningsførsel og rådgivning	219
6720 Konsulent og juridisk bistand	5 313
6730 Teknisk rådgivning	44 405
Sum	**135 605**

Note 7 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.23
7760 Kommunale avgifter	1 015 076
7761 Eiendomsskatt	405 920
Sum	**1 420 996**

Note 8 - Annen kostnad

	Resultat 31.12.23
7140 Reisekostnader, ikke oppgavepliktig	250
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	22 670
7720 Kostnader generalforsamling	6 000
7770 Gebyr - bank	640
7790 Driftskostnader	21 488
7799 Gebyrer Klare Finans	1 428
Sum	**52 476**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/bf3ba0cd-1fc7-4b28-8d13-33cd565bdf9a

visma sign
www.vismasign.com

Note 9 - Bygninger

	Anskaffelseskost IB	Tilgang	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Boligbygg	7 549 792	0	7 549 792	1971/72
Parkeringsplasser/veianlegg	299 251	0	299 251	2009
Sum bygninger	**7 849 043**	**0**	**7 849 043**	

Bygningen er ikke avskrevet. Man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

Note 10 - Bundne midler

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 0,-.
Skyldig skattetrekk er kr 0,-.

Note 11 - Disponible midler

	31.12.23	31.12.22
A. Disponible midler per 01.01	5 053 213	4 858 539
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	86 053	653 523
Tilbakeføring avskrivning	104 003	56 996
Fradrag for gjennomført påkostning	0	-100 000
Fradrag for kjøp av anleggsmidler	-20 455	-125 000
Avdrag långsiktig lån	-216 940	-290 845
B. Årets endring disponible midler	**-47 339**	**194 674**
C. Disponible midler 31.12	**5 005 874**	**5 053 213**

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	821 400	723 525
Bankinnskudd og kontanter	4 386 392	5 154 840
Sum omløpsmidler	5 207 792	5 878 365
Kortsiktig gjeld	-201 918	-825 152
Disponible midler	**5 005 874**	**5 053 213**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/bf3ba0cd-1fc7-4b28-8d13-33cd565bdf9a

visma sign
www.vismasign.com

Note 12 - Egenkapital

Innskutt egenkapital	**9 600**
Opptjent egenkapital pr 01.01.	965 663
Årets resultat	86 053
Opptjent egenkapital pr 31.12.	1 051 716
Total egenkapital 31.12.	**1 061 316**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/bf3ba0cd-1fc7-4b28-8d13-33cd565bdf9a

visma sign
www.vismasign.com

Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	**Nordea Bank Norge**
Lånenummer:	**61778169869**
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	11 800 000
Lånesaldo 01.01:	10 477 014
Avdrag i perioden:	216 940
Lånesaldo 31.12:	**10 260 074**
Saldo 5 år frem i tid:	9 149 599

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61778169869	48	113 160	5 431 680
	16	112 257	1 796 112
	32	94 759	3 032 288

Gjelden er sikret med pant i eiendommens bokført verdi, jfr.note for bygninger.

Note 14 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 1971 er kr 1 782 720,-.
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/bf3ba0cd-1fc7-4b28-8d13-33cd565bdf9a

visma sign
www.vismasign.com

Farima Erehvizheh
d1d95f24-963c-4ff2-8586-72d92e62bd2f - 2024-05-13 15:28:31 UTC +03:00
BankID - 3ff43569-e0ca-46f4-ae17-d8944e37a47e - NO

Astrid Kristensen
5da0ff7f-a39b-47e1-877e-a002e7034f25 - 2024-05-13 17:36:39 UTC +03:00
BankID - cf35fd73-f45c-43c9-9edc-dc858ff614bb - NO

Sebastian Sæther Boge
63616f4e-8b7a-4cf2-aa72-3b65739a1660 - 2024-05-14 08:21:12 UTC +03:00
BankID - 5b88e9c2-4a9d-460e-8ead-e715d0f3a0d7 - NO

Vidar Sæther
0a74f302-5dff-416f-8c99-e7225e14fc42 - 2024-05-15 13:23:47 UTC +03:00
BankID - 9d7f5105-c7bc-408b-bcba-cd04ee559517 - NO

Tore Lindstad
7f2b2542-6a11-4f0c-9ea0-10142bc55211 - 2024-05-15 13:40:54 UTC +03:00
BankID - f375b011-be69-4af0-9b3b-eb7a56b5b120 - NO

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

+47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Briskebyen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Briskebyen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt tilborettslagets 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.

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

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

Gjøvik, 16. mai 2024
Deloitte AS

Rune Olsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Uavhengig revisors beretn... Briskebyen Borettslag

Name	Date
Olsen, Rune	2024-05-16

Identification



Olsen, Rune

SIGNICAT

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

UTLYSING AV FORKJØPSRETT

Sendes til: forkjop@gobb.no Frist: Tirsdag kl 14.00

MEGLER:

Firma:	**Dato:**
Megler:	**Telefon:**

SOLGT BOLIG:

Borettslag:	**BRA-I:** (m²)	**Andel:**	**Budaksept dato:**
Adresse: (Husk H-nummer)		**Salgssum:**	**Overtakelse:**

SELGER:

Navn:	**Telefonnr:**	**E-post:**
Nåværende adresse:	**Postnr:**	**Poststed:**

BUDGIVER:

Navn budgiver 1:	**Persnr:** (11 siffer)	**Telefonnr:**	**E-post:**
Adresse:		**Postnr:**	**Poststed:**
Navn budgiver 2:	**Persnr:** (11 siffer)	**Telefonnr:**	**E-post:**
Adresse:		**Postnr:**	**Poststed:**
Er budgiver/budgivere medlem i GOBB:		**JA** ☐	**NEI** ☐
Er budgiver/budgivere medlem i annet BBL som deltar i ordningen om felles forkjøpsrett ?		**Hvis ja, hvilket:**	

SPESIELLE AVTALER:

Oppgi spesielle avtaler som er inngått mellom selger og budgiver her:

Boligopplysninger:

Briskebyen Borettslag		Vår ref.:	2/5
Heimdals Gate 7 H0505		Type:	Borettslag
2821 GJØVIK		Eiere:	Cecilie Steinvik
Organisasjonsnr:	948 925 753	Andelsnr:	5

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: 5 872

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Felleskostnader		4 877
	Avdrag		285
	Renter		710
Tilleggsytelser:	Medlemskontigent medeiere (forfall hver 12. md.)	(450,00 i Mar. 25)	0

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	162 877	Gjeld siste årsoppg.:	162 335
Klient ajourf. lån:	14 886 655	Klient gj. s. årsoppg.:	14 886 654

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 60308127675, Nordea Bank Norge

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 09.03.2026: 5.27% pa.

Antall terminer til innfrielse: 97

Saldo per 09.03.2026: 14 886 655

Andel av saldo: 162 877

Første termin/første avdrag: 30.06.2025 (siste termin 31.03.2050)

Flytende rente

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Vidar Sæther
Adresse:	Bjugstadsletta 17B
Postnr/-sted:	2827 HUNNDALEN
Telefon:	Mob.: 95115468
E-post:	briskebyen@mittgobb.no

5: Restanse felleskostnader pr. 09.03.2026

Utestående saldo: 0

Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	162 335	Andre inntekter:	1 194
Annen formue:	56 192	Utgifter:	8 487		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	20 460
Andelsnr:	5		

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr:	67/770
Bygningstype:	Blokk
Feste/eiet tomt:	Eiet

Boligopplysninger:

Briskebyen Borettslag	Vår ref.:	2/5
Heimdals Gate 7 H0505	Type:	Borettslag
2821 GJØVIK	Eiere:	Cecilie Steinvik
Organisasjonsnr: 948 925 753		

9: Forsikring

Forsikret i: Gjensidige Forsikring Polisenr: 86184350

Annen informasjon:
Borettslaget er ikke et IN-lag.
Borettslaget har planer om nye dører i 2026 som vil føre til låneopptak og økte kostnader for beboerne. Kollektiv avtale TV og T-We Boks gjennom Telenor er inkludert i felleskostnadene.
Det tas forbehold om feil eller mangelfulle opplysninger.

9161D
67/770 Bsak F-fer

Entreprenørfirma Vei og Bygg a/s,
Reinsvoll.

AD: STORGATA 39-49, 3 HØYBLOKKER IBRISKEBYEN.
MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE.

I medhold av bygn.lovens § 99.2 gis herved midlertidig brukstillatelse for ovennevnte boligblokker på følgende betingelser:

1. Heiskontrollen må godkjenne heisanlegget.
2. Tilfluktsrommene må bringes iorden i samsvar med gjeldende forskrifter.

Ovennevnte må være ordnet innen 1.5.72.

Ved fristens utløp rekvireres befaring for evt. utstedelse av ferdigattest.

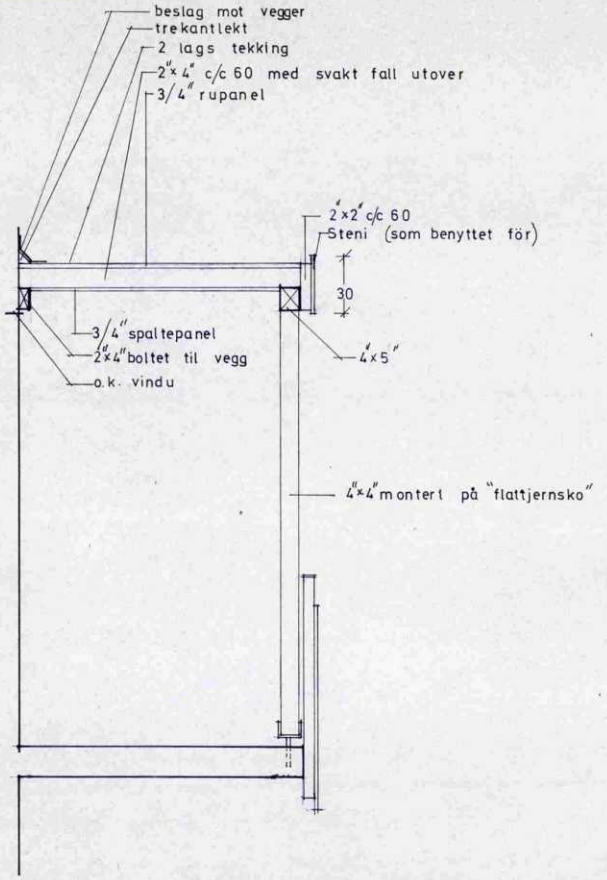
Gjøvik Byplankontor, den 7.3.1972.

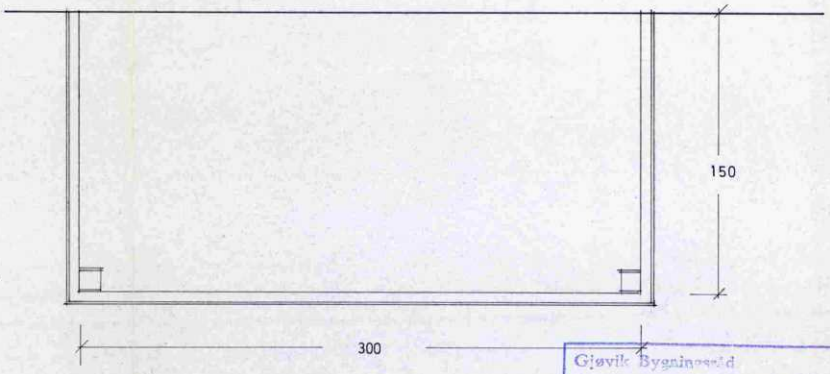
F.Ø.

Frank Østli
avd.ark.

Rolf Larsen
avd.ing.

Gjenpart sendt: Gjøvik Boligbyggelag.





9161M
67/770 Bsak P-teg

Gjøvik Bygningsråd
Godkjent med bemerkninger, se vedtak
sak 137/80 den 10/3-80
Bevitnes 11/3-80

alt treverk unntatt spaltepanelen skal være trykkimpregnert og beises som vinduene.

4 balkonger pr. blokk

NB! god forankring helt ned til dekket

GJÖVIK BOLIGBYGGELAG	dato	mål
boligblokker i Briskebyen	14-6-79	1 : 20
tak over balkonger 8. etg.		

JAN HEVAR KORSMAVN
ARKITEKT M.N.A.L.
WERGELANDSGATE 9
GJØVIK TELF. 72 348

Skatteetaten

Dato
13.03.2026

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

ELIAS KAULUM
Linjevegen 9 H0101
2322 RIDABU

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3407 GJØVIK

Organisasjonsnr 948 925 753 Andelsnr 5

Eiendommens adresse:

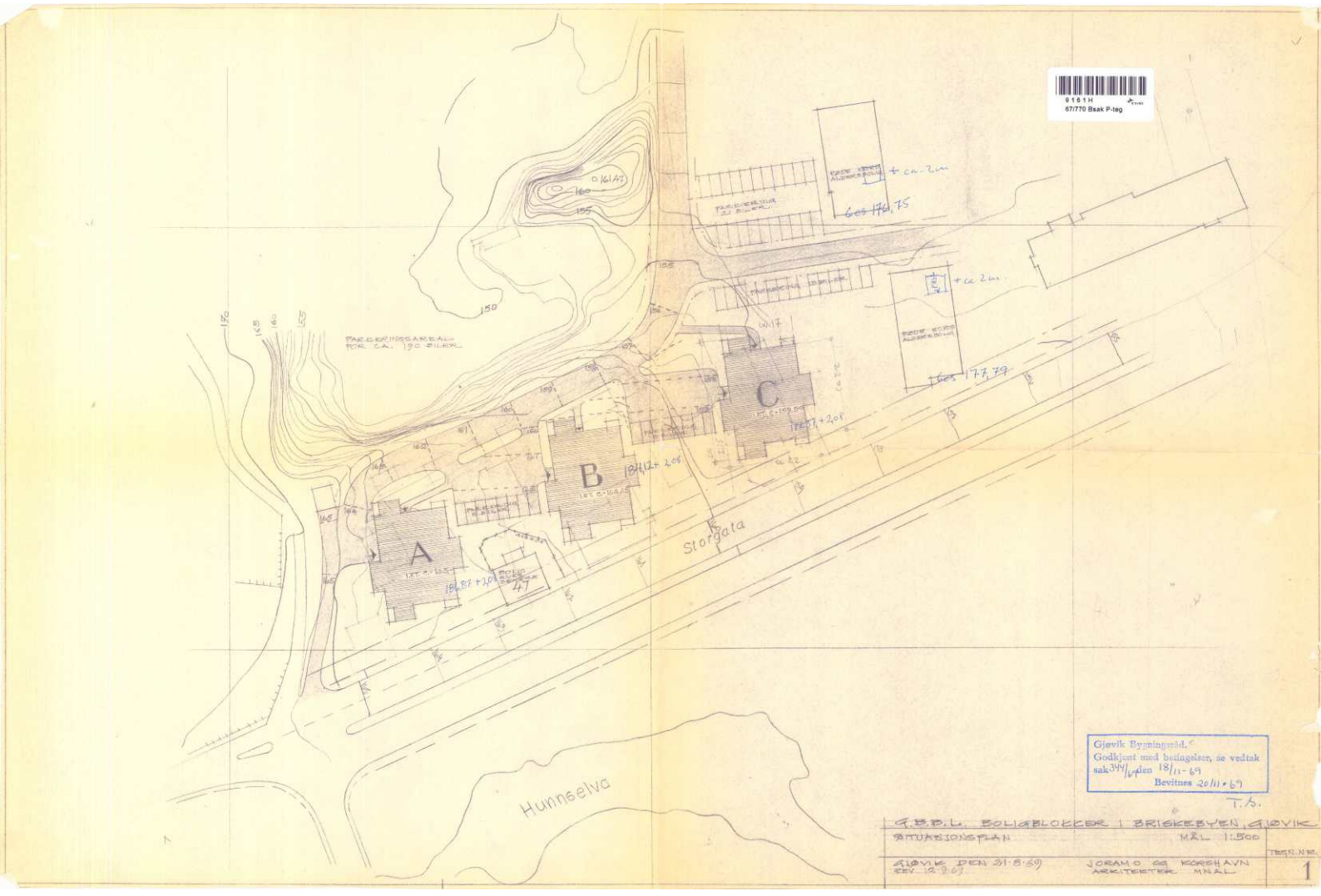
Heimdals gate 7, 2821 GJØVIK

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig:	kr 609 763
Som sekundærbolig:	kr 2 439 053

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

9161H
67/770 Bsak P-teg



Gjøvik Bygningsråd.
Godkjent med betingelser, se vedtak sak 344/64 den 18/11-69
Bevitnes 20/11-69
T.S.

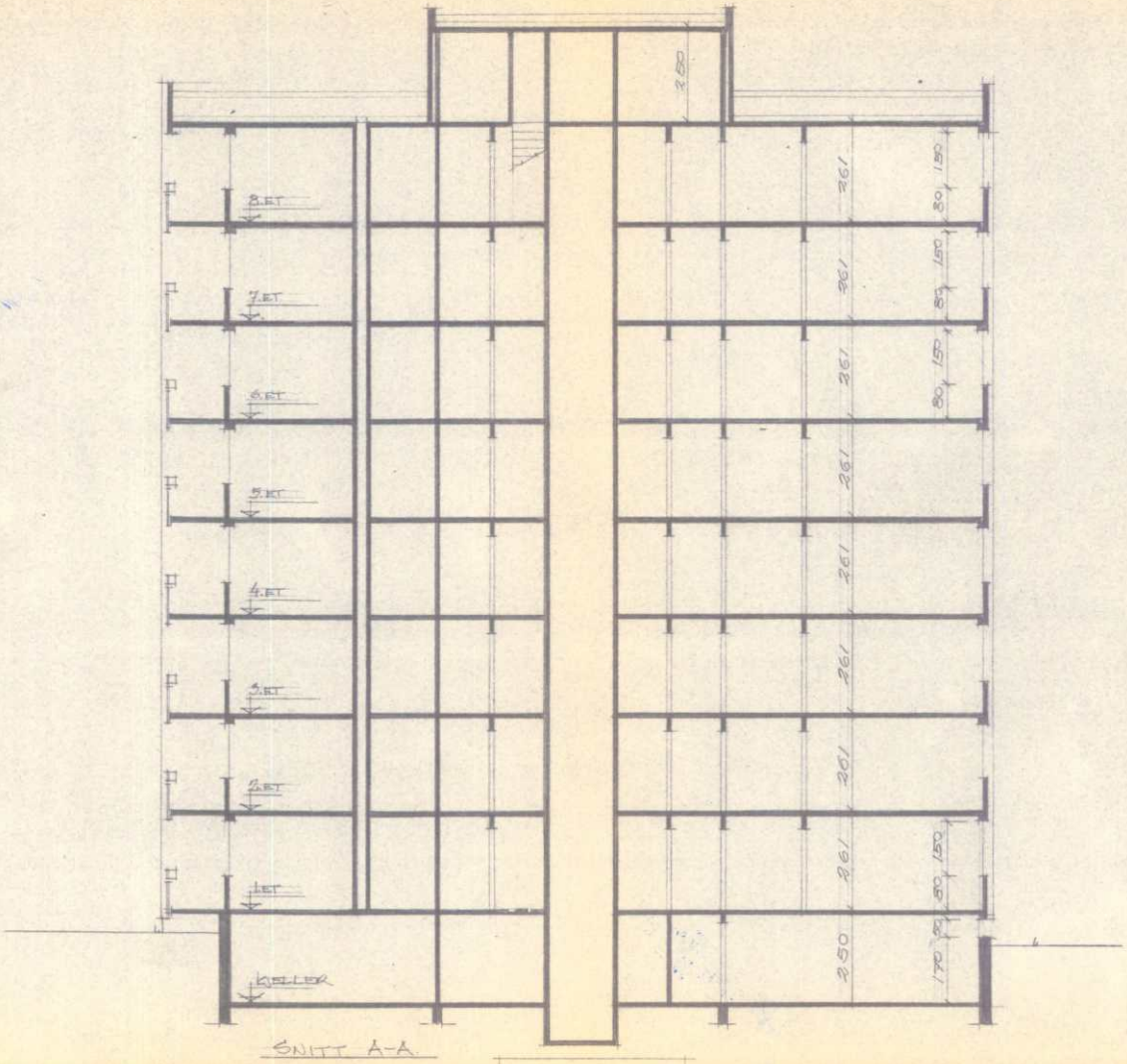
G.B.P.L. BOLIGBLOKKER I BRISKEBYEN, GJØVIK

SITUASJONSPLAN — MÅL 1:500

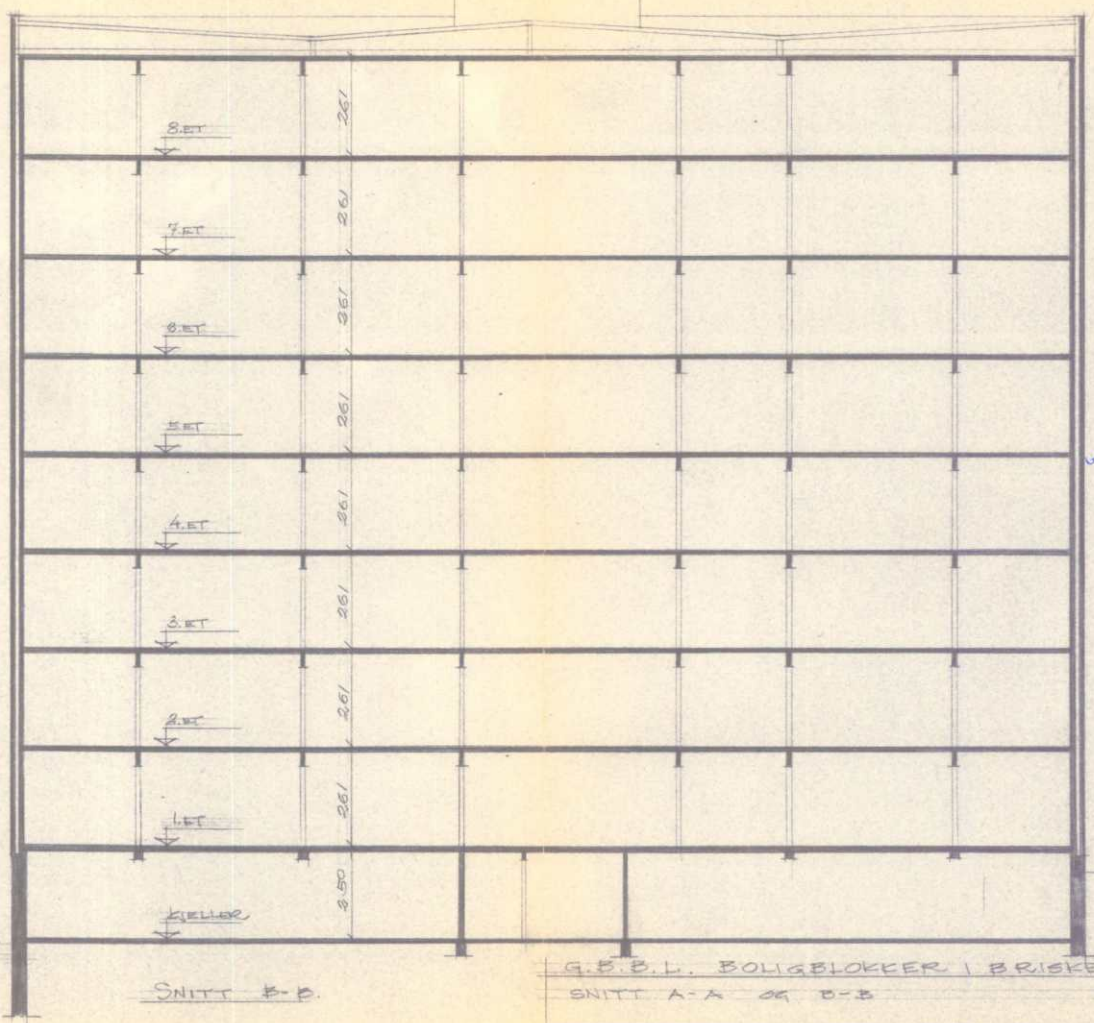
GJØVIK DEN 31.8.69
REV. 18.9.69

JOREMO OG KORSHAVN ARKITEKTER MNAL

TEGN. NR. 1



SNITT A-A



SNITT B-B

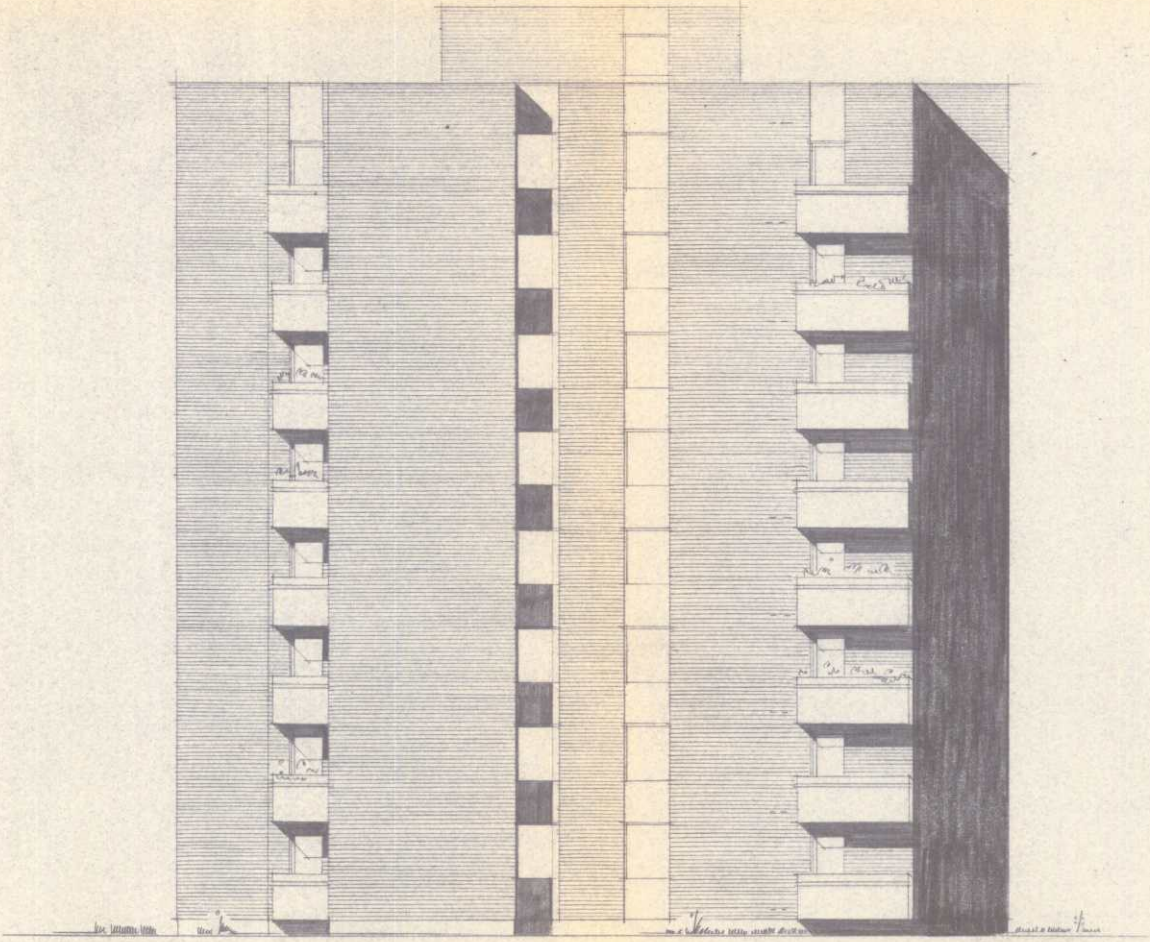
Godkjent av byggingskontrollen i Gjøvik
dato 9/12-69

G.B.B.L. BOLIGBLOKKER I BRISKEBYEN, GJØVIK

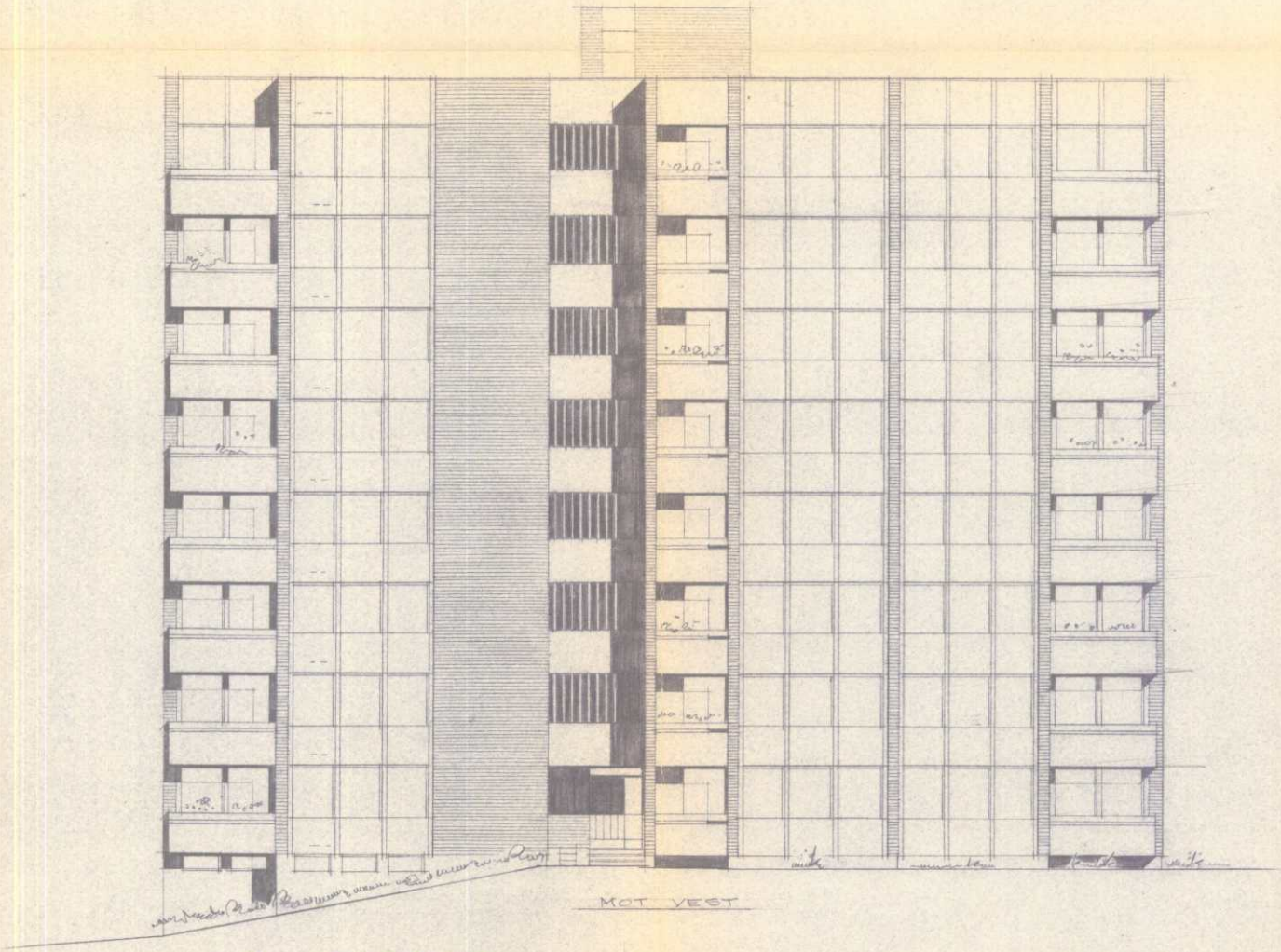
SNITT A-A OG B-B — MÅL 1:100

GJØVIK DEN 4.11.69 — JORAMO OG KORSHAVN ARKITEKTER MNAL

TEGN.NR. 6A



MOT SYD



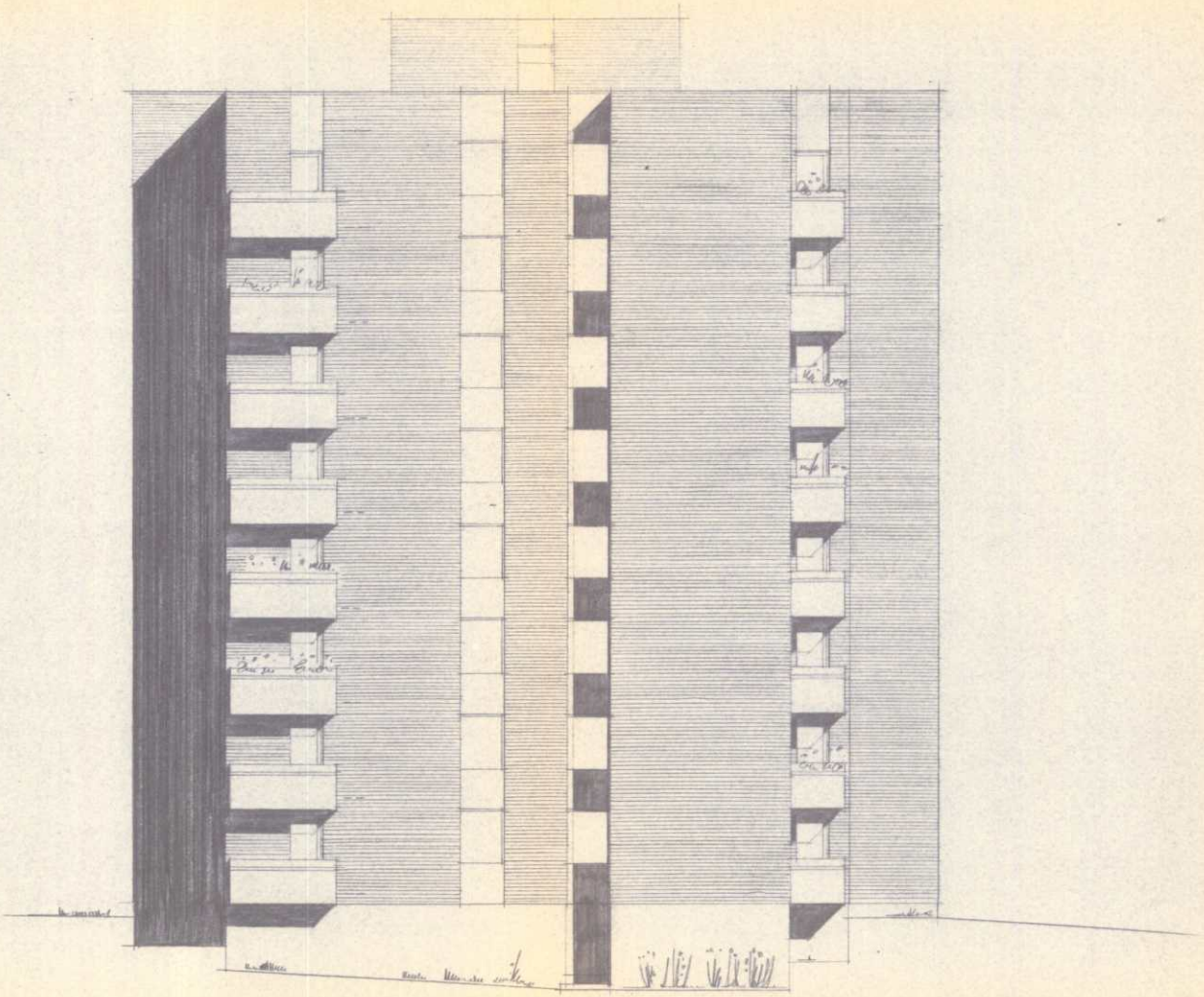
MOT VEST

Godkjent av byggningskontrollen i Gjøvik
den 9/12-69

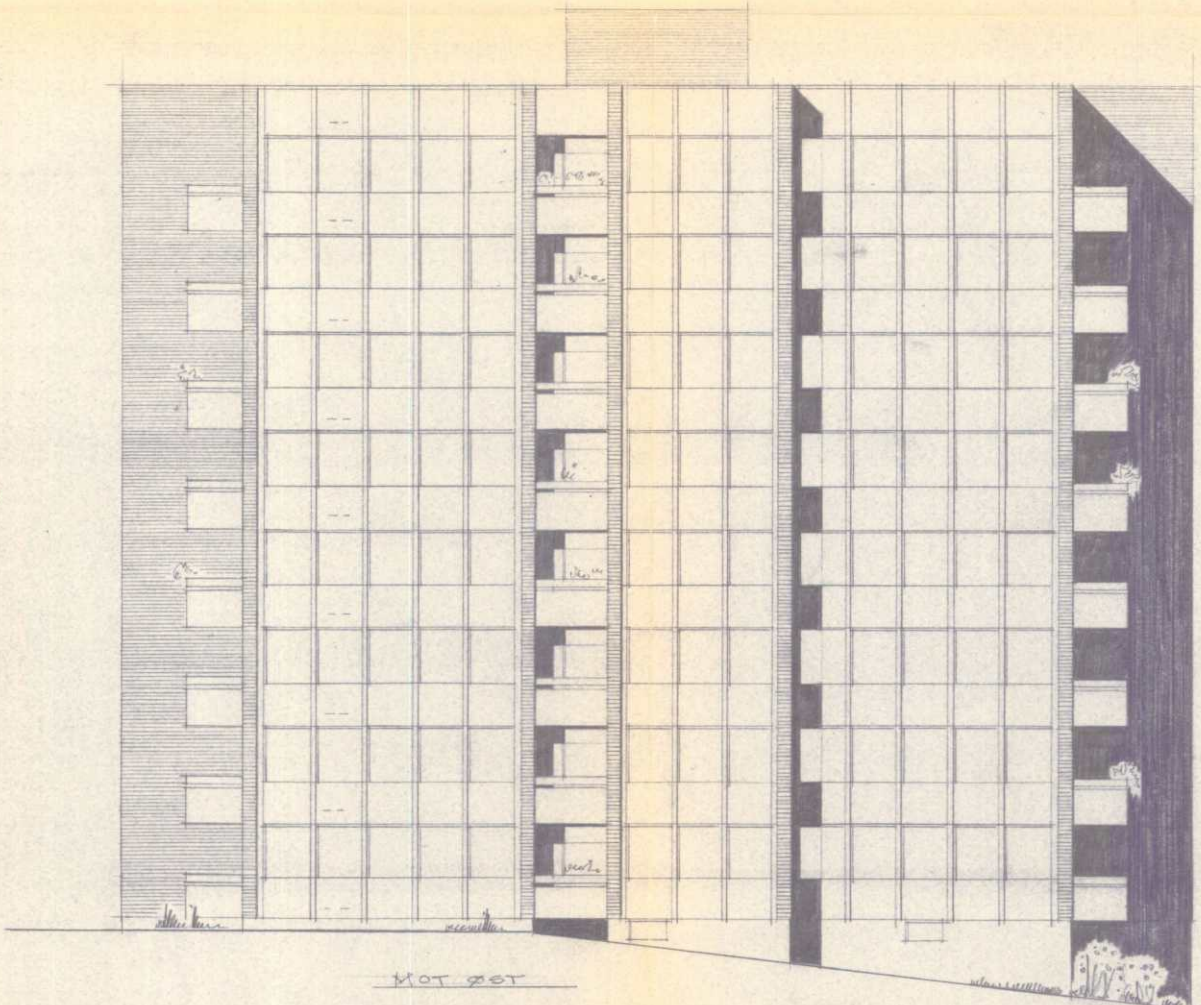
G.B.R.L. BOLIGBLOKKER I BRIGGEBYEN, GJØVIK
FASADER SYD OG VEST MÅL 1:100

GJØVIK DEN 14.11.69 JORAMO OG KORSHAVN ARKITEKTER MNAL

TEGNING 8A



MOT NORD.



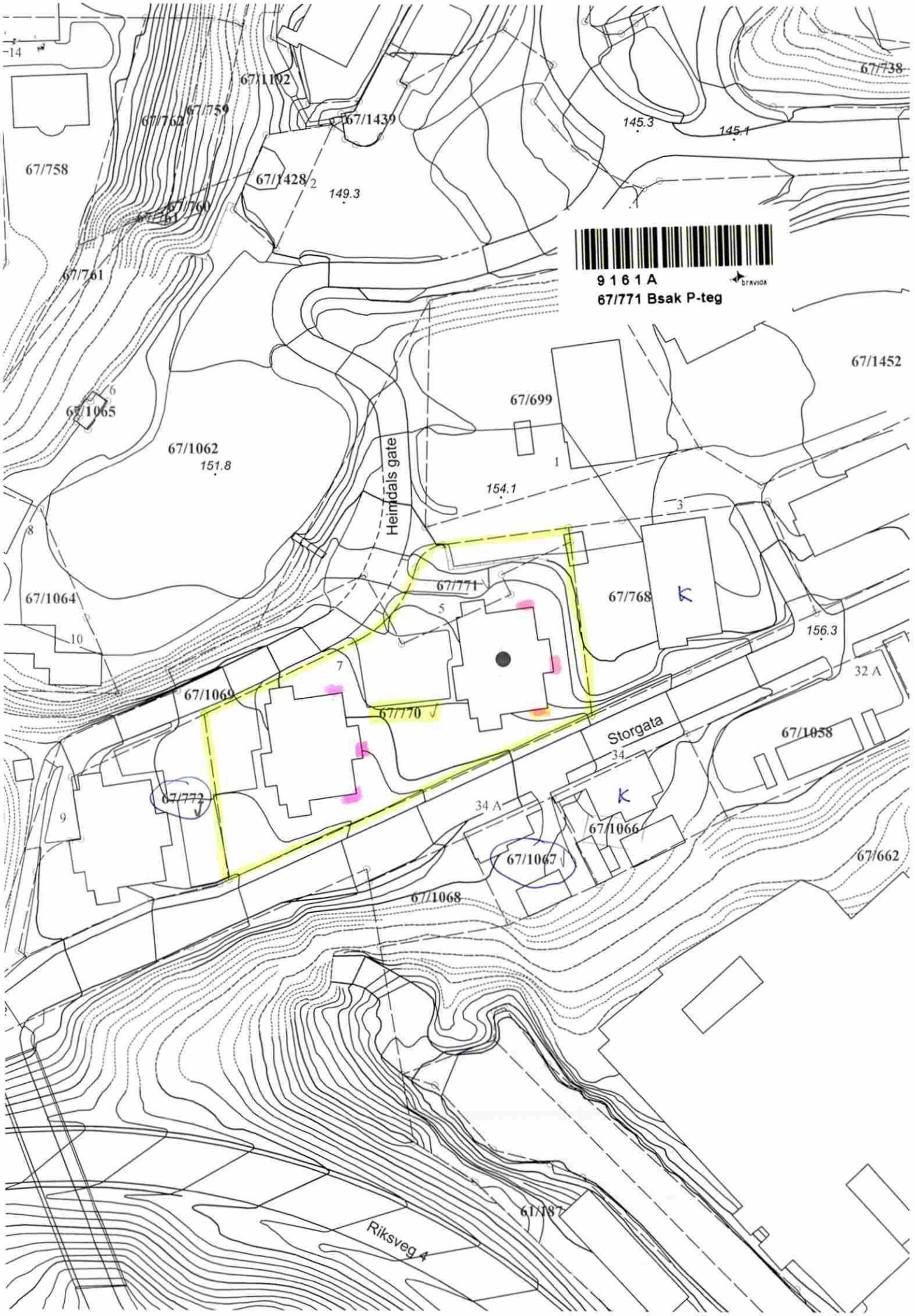
MOT ØST

Godkjent av bygningskontrollen i Gjøvik
den 9-12-69

G.B.B.L. BOLIGBLOKKER I BREKKEBYEN, GJØVIK
FASADER NORD OG ØST MÅL 1:100

GJØVIK DEN 14.11.69 JORAMO OG KORSHAVN ARKITEKTER MNAL

TEGN.NR. 10A


67/1192
67/759
67/762
67/1439
67/738
145.3
145.1
67/758
67/1428/2
149.3
67/760
67/761
9161A
bravida
67/771 Bsak P-teg
67/1452
67/699
67/1065
67/1062
151.8
Heimdals gate
154.1
67/771
67/768
K
67/1064
156.3
67/1069
67/770
Storgata
32 A
67/1058
34
K
67/772
34 A
67/1066
67/1067
67/662
67/1068
Riksveg 4
67/187



Briskebyen borettslag Fasadeoppgradering og nye balkonger 20.11.2002
FORSLAG 1 : fasadeelementer type Paroc i aluminiumsgrå



Briskebyen borettslag Fasadeoppgradering og nye balkonger 19.11.2002
VARIANT MED GRIDFASADE OG MØRKE FASADEELEMENTER



Briskebyen borettslag Fasadeoppgradering og nye balkonger 20.11.2002
FORSLAG 1 : fasadeelementer type Paroc i aluminiumsgrå



JAF arkitektkontor AS

Fahlstrøms plass 1
2815 Gjøvik
Tlf. 61 18 39 00
Fax 61 17 02 79

Briskebyen borettslag Fasadeoppgradering og nye balkonger 19.11.2002

VARIANT MED GRIDFASADE OG MØRKE FASADEELEMENTER



JAF arkitektkontor AS

Fahlstrøms plass 1
2815 Gjøvik
Tlf. 61 18 39 00
Fax 61 17 02 79

Briskebyen borettslag Fasadeoppgradering og nye balkonger 20.11.2002
FORSLAG 1 : fasadeelementer type Paroc i aluminiumsgrå

Vedtekter

for Briskebyen borettslag, organisasjonsnummer 948 925 753,

tilknyttet Gjøvik og Omegn boligbyggelag,

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 28.05.1970,
sist endret på generalforsamlingen i 2025.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Briskebyen borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Gjøvik kommune og har forretningskontor i

Gjøvik kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Gjøvik og Omegn boligbyggelag som er forretningsfører.

1-3 Kommunikasjonskanaler
(1) Styret avgjør hvordan meldinger og informasjon gis til andelseierne. Meldinger og informasjon skal gis på en sikker og hensiktsmessig måte.

(2) Der borettslagsloven, vedtektene eller husordensreglene krever at meldingen eller informasjonen skal gis skriftlig, kan styret og andelseier bruke skriftlig elektronisk kommunikasjon. Andelseier kan reservere seg mot å ta imot meldinger elektronisk. Om andelseier skal sende meldinger elektronisk, må vedkommende bruke den adressen/kanalen som styret har fastsatt at skal brukes til dette formålet, for eksempel epost eller melding via telefonapplikasjon.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere
(1) Andelene skal være på kroner 100,-.

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel
(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jfr. vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier
(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, 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. Dette gjelder ikke erverv som er i strid med punkt 2 i vedtektene.

(4) 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.

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

(6) For arbeid med eierskifte og godkjenning kan laget kreve et vederlag (eierskiftegebyr), jfr. lov om burettslag § 4-6. Gebyret betales til forretningsfører for borettslaget.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett
(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) 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 i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. 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. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen går over fra andelseier som nevnt i vedtektene punkt 2-1 (3) til leieren av andelen.

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

(2) Når borettslaget har mottatt skriftlig melding eller forhåndsvarsel om eierskifte, skal borettslaget oppfordre alle som ønsker å bruke forkjøpsretten, om å melde seg til borettslaget innen en fastsatt frist. Forkjøpsretten kunngjøres på boligbyggelagets nettsider eller på annen måte som er egnet til å nå andelseierne i borettslaget og medlemmene i boligbyggelaget. Fristen for å melde forkjøpsrett til borettslaget skal være på minst fem hverdager fra kunngjøringen.
(3) Borettslagets frist til å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok skriftlig melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er likevel fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig

forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

(4) Borettslaget må gjøre forkjøpsretten gjeldende skriftlig for avhenderen og erververen av andelen, eller for eiendomsmegler eller eventuelt fullmektig som har hatt ansvaret for salget.

(5) Ved forhåndsvarsel har borettslaget rett til å kreve et vederlag på inntil fem ganger rettsgebyret fra andelseier. Blir forkjøpsretten gjort gjeldende, skal vederlaget betales tilbake av forkjøpsrettshaveren.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Andelseier har forkjøpsrett etter ansiennitet i borettslaget. Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Har andelseier sammenhengende eid flere andeler, regnes ansienniteten fra overtakelse av første andel. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg har medlemmer i boligbyggelaget forkjøpsrett etter ansiennitet. Ansienniteten i boligbyggelaget beregnes etter nærmere regler fastsatt i boligbyggelagets vedtekter og i avtale mellom boligbyggelaget og medlemmet.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

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

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer 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. Med fellesareal menes alt areal som er borettslagets eiendom, men som ikke er en del av andelseiers bolig. Dette inkluderer for eksempel korridorer, trapper, kjeller, loft, uterom, bærende konstruksjoner, yttervegger, tak, balkonger, boder, parkeringsplass og felles installasjoner.

(4) Andelseieren har ikke rett til å gjennomføre tiltak på borettslagets fellesarealer uten godkjenning fra styret eller generalforsamlingen. Dette omfatter blant annet oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, sol-/vindavskjerming, innglassing, fliser, boder, platting, ladepunkt o.l. samt endring av bærevegg og

felles installasjoner. Andelseier må sende søknad til styret og arbeidet kan ikke starte før styret har gitt sin skriftlige godkjenning. Dersom tiltaket er nødvendig på grunn av nedsatt funksjonsevne hos en bruker av boligen, kan ikke godkjenning nektes uten saklig grunn.

(5) Lading av ladbar bil, skal kun skje via ladepunkter som er etablert for dette formålet. En andelseier som disponerer egen parkeringsplass på eiendommen til borettslaget, har med samtykke fra styret rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil i tilknytting til parkeringsplassen. Samtykke kan bare nektes om det foreligger saklig grunn til det.

(6) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

4-2 Husdyrhold

(1) Dyrehold er ikke tillatt.

Dog kan en andelseier holde dyr som utelukkende holdes inne, så som innekatt, marsvin, fugler mv., så lenge slikt husdyrhold ikke er til sjenanse for borettslagets øvrige beboere.

(2) En andelseier som har et særlig behov for å holde dyr kan søke styret om dispensasjon fra forbudet.

Styret kan gi samtykke til slikt dyrehold etter en interesseavveining mellom andelseiers behov for dyreholdet og øvrige andelseieres behov for å unngå de ulemper dyreholdet vil medføre.

4-3 Bruksoverlating
(1) Andelseier kan ikke uten godkjenning eller samtykke fra styret, overlate bruken av boligen til andre. Samtykke eller godkjenning kreves likevel ikke dersom andelseier selv bor i boligen og deler av boligen skal overlates til andre, eller dersom hele boligen overlates til andre i opptil 30 døgn i året.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen i tre år dersom andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene.
(3) Med styrets godkjenning kan andelseier også overlate bruken av hele boligen dersom:

- 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 husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

(4) Godkjenning etter (2) og (3) kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det eller brukeren ikke kan bli andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(5) Styret kan samtykke til bruksoverlating utover det som følger av reglene over. Styret står fritt til ikke å samtykke til bruksoverlating.

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

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 vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

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

(3) Andelseieren har også ansvaret for staking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

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

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jfr. borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen ellers i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(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 utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, varmtvannsbereder, samt 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) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jfr. borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 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.

6-2 Pålegg om salg
(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jfr. borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

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

6-3 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.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader
(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente etter forsinkelsesrenteloven.

(3) Felleskostnadene til drift av borettslaget skal fordeles mellom andelseierne på følgende måte: 70 prosent av felleskostnadene fordeles etter areal og 30 prosent av felleskostnadene fordeles likt, slik det framgår av den opprinnelige bygge- og finansieringsplanen.

(4) Fordelingen av felleskostnadene skal justeres dersom endringer i boligene eller eiendommen ellers fører til vesentlig endring i verdiforholdene.

(5) Med tilslutning fra de andelseierne det gjelder, kan det fastsettes en annen fordeling enn etter (3).

7-2 Borettslagets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har innkommet en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 3 varamedlemmer.

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

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger 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) Styreleder avgjør om sakene skal behandles i fysisk møte eller på annen måte. Alle styremedlemmer kan kreve fysisk møte.

(4) Styreleder skal lede styremøtet. Er ikke styrelederen eller en eventuell nestleder til stede, så skal styret velge en møteleder.

(5) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal signeres av de styremedlemmene som deltok.

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 laget 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, jfr. borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt
Styrets leder og ett styremedlem i felleskap, representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet
Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

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, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Møteform
(1) Styret beslutter hvordan generalforsamlingen skal gjennomføres.

(2) Generalforsamlingen skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to andelseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene krever det. Styret kan sette en frist for når et krav om fysisk møte kan settes frem. Fristen kan tidligst løpe fra andelseierne har blitt informert om hvilke saker generalforsamlingen skal behandle, og må være så lang at andelseierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte.

(3) Dersom generalforsamlingen ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til generalforsamlingen er oppfylt. Systemene må sikre at deltakelsen og stemmegivningen kan kontrolleres på en betryggende måte, og det må benyttes en betryggende metode for å bekrefte deltakernes identitet.

(4) Disse bestemmelser om møteform gjelder tilsvarende for ekstraordinære generalforsamlinger.

9-4 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 krav om det etter vedtektenes punkt 9-4 (1).

9-5 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
- Godkjenning av eventuell årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Eventuelt krav om granskning
- Andre saker som er klart angitt i innkallingen, jfr. punkt 9-4 (3).

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 over alle saker som blir behandlet og vedtak som blir gjort på generalforsamlingen.

9-7 Stemmerett og fullmakt
Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-8 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Generalforsamlingen kan bare fatte vedtak i saker som er nevnt i punkt 9-5.

(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) Stemmelikhet avgjøres 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 laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg 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 laget 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 andre andelseiere eller laget.

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 boligbyggelaget, jfr. borettslagslovens § 7-12:

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

11-2 Forholdet til boliglovgivningen
For så vidt ikke annet følger av vedtektene, gjelder reglene i borettslagsloven og boligbyggelagsloven.

Heimdals gate 7

Nabolaget Gjøvik sentrum - vurdert av 53 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Studenter
- Enslige
- Godt voksne

SKOLER

Gjøvik skole (1-7 kl.) 216 elever, 17 klasser	8 min 0.6 km
Gjøvikregionen International Schoo... 183 elever, 10 klasser	10 min 0.8 km
Steinerskolen Gjøvik-Toten (1-10 k... 95 elever, 9 klasser	16 min 1.4 km
Vardal ungdomsskole (8-10 kl.) 350 elever, 24 klasser	4 min 2.4 km
Bjørnsveen ungdomsskole (8-10 kl.) 315 elever, 26 klasser	6 min 3.1 km
Gjøvik videregående skole 1050 elever	20 min 1.6 km
Raufoss videregående skole 450 elever	17 min 11.4 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Haugtun omsorgssenter Linje B45	1 min 0.1 km
Gjøvik stasjon Linje R30, R30x	11 min 0.9 km
Oslo Gardermoen	1 t 26 min

BARNEHAGER

Tongjordet barnehage (1-5 år) 67 barn	6 min 0.5 km
Gjøvik barnehage (1-6 år) 109 barn	9 min 0.7 km
Soppen studentbarnehage (0-5 år) 34 barn	9 min 0.8 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Gjøvik Sentrum	7 min
Kiwi Gjøvik	10 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

CC Gjøvik	12 min
Vitusapotek Gjøvik	7 min
Gjøvik Vinmonopol	12 min

SPORT

GOA flerbrukshall	6 min
Gjøvik skole	7 min
MOVA Gjøvik sentrum	4 min
Mudo Gjøvik	7 min

«Kort veg til alle tilbud som Gjøvik har»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 81/100

—

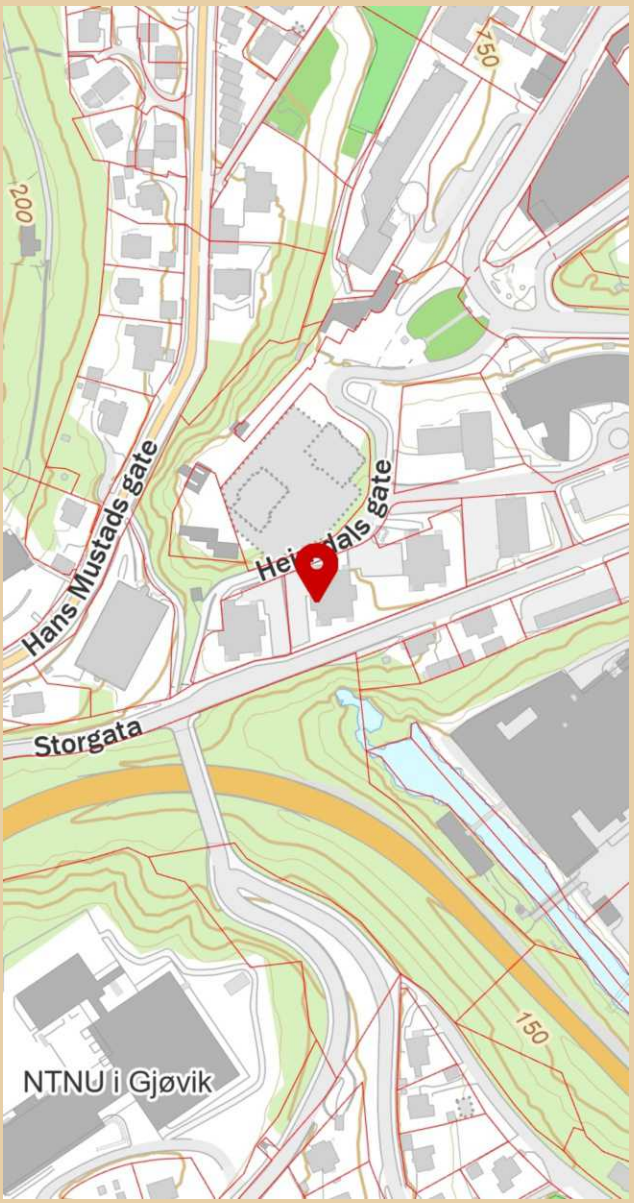
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 77/100

—

Kollektivtilbud
Veldig bra 76/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- 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

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:
Heimdals gate 7, 2821 Gjøvik
Gnr. 67, Bnr. 770, andelsnr. 5 i BRISKEBYEN BORETTSLAG, Gjøvik kommune.

Oppdragsnummer:
320260032

Meglerforetak: PrivatMegleren Hamar

Saksbehandler: Elias Kaulum

Telefon / Mobil: 24 02 22 77 / 412 36 026

E-post: elias.kaulum@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.
