PRIVATMEGLEREN
SARPSBORG

VIKENS GATE 7D

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

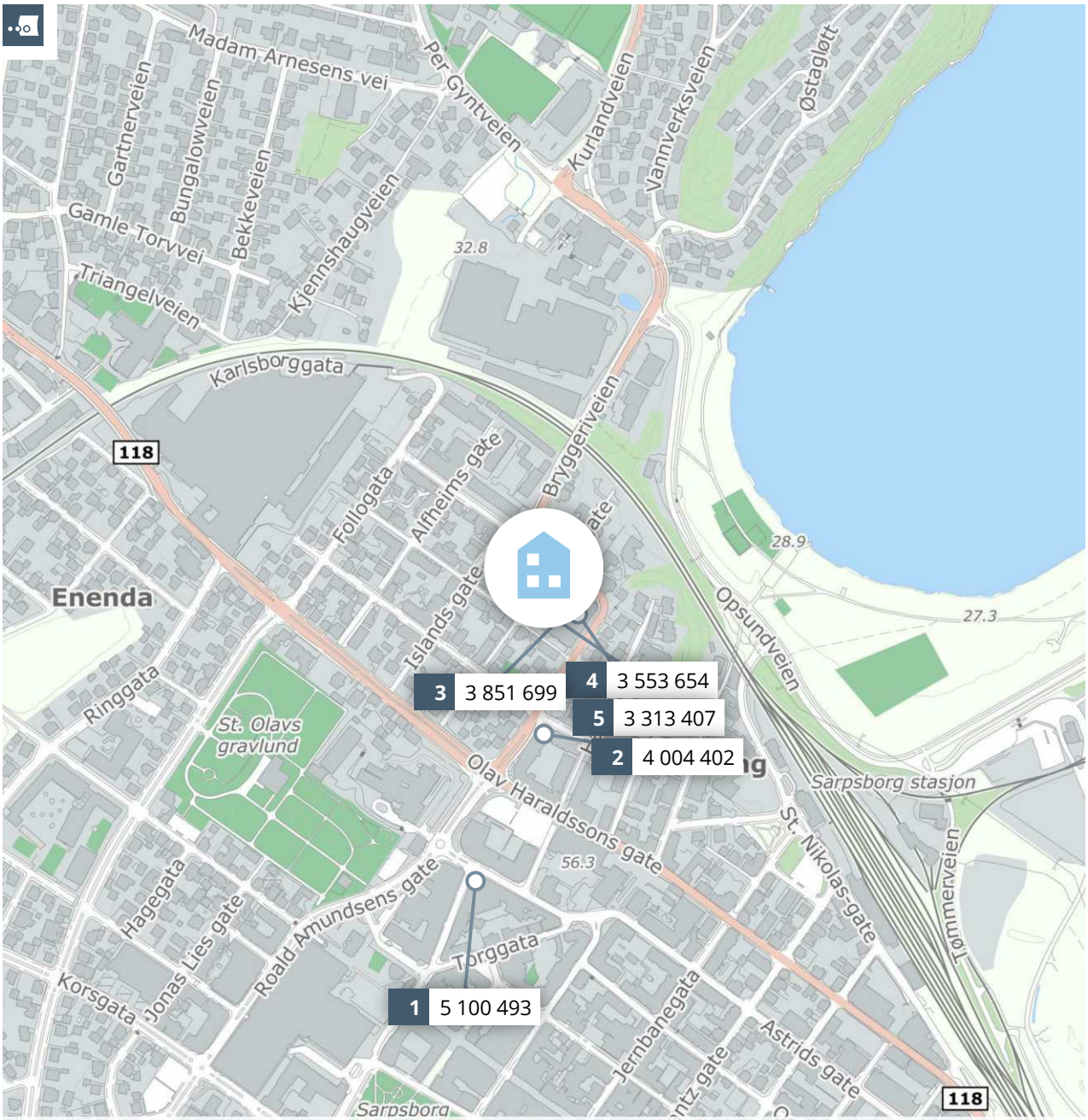
Energiattest

Informasjon fra sameiet

Informasjon fra kommunen

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

VIKENS GATE 7 D

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Sarpsborg den 23.04.2026

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Vikens gate 7 D, 1707 SARPSBORG

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 2012

GNR 1 BNR 717 FNR 0 SNR 4 KOMMUNE 3105 SARPSBORG GRUNNKRETS FRITZNERBAKKEN

Verdivurdert til

3 900 000

-	3 900 000	42 857
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	91 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Byggeår						2012

Fellesutgifter	2 500
Formue	-
Soverom	3
Etasje	2

Balkong Parkering

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Karl Johans gate 2 119 m² 1999 6. etg 2 sov	10.02.2026	4 500 000	**4 400 000**	700 493	5 100 493	**42 861**
2 Færders gate 24 68 m² 2011 4. etg 2 sov	12.12.2025	3 440 000	**3 350 000**	654 402	4 004 402	**58 888**
3 Vikens gate 6 M 84 m² 2004 2. etg 2 sov	08.08.2025	3 000 000	**3 750 000**	101 699	3 851 699	**45 854**
4 Lindesnes' gate 17 E 80 m² 2002 1. etg 2 sov	31.01.2024	2 990 000	**2 900 000**	653 654	3 553 654	**44 421**
5 Vikens gate 6 H 83 m² 2004 1. etg 2 sov	08.05.2024	2 990 000	**2 900 000**	413 407	3 313 407	**39 921**

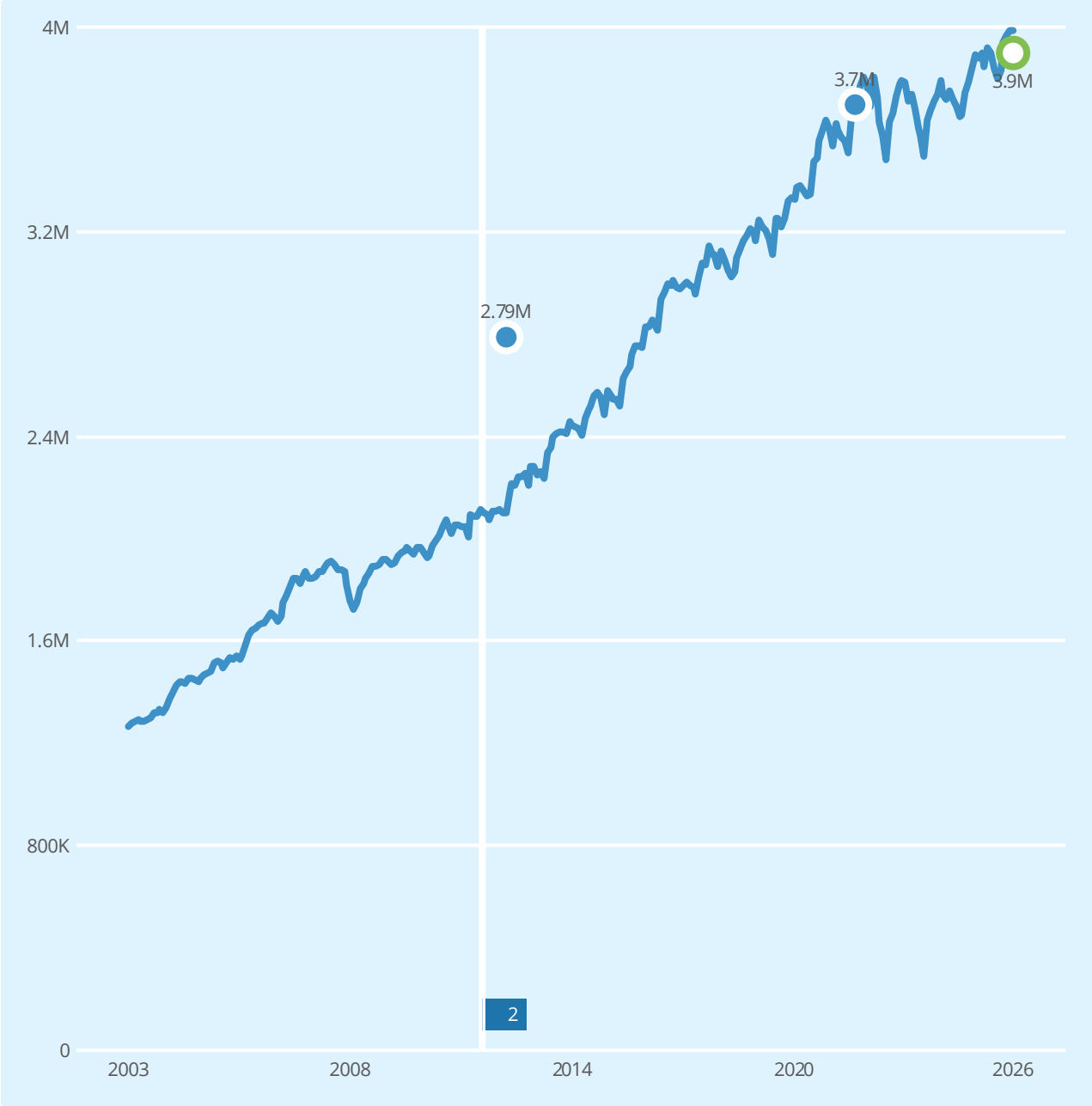
Fin og velholdt leilighet beliggende på Fritznerbakken nær Sarpsborg sentrum. Leiligheten er forsiktig brukt og fremstår fint. Det medfølger carport til leiligheten.

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

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

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

Historiske omsetninger



1

2

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
07.01.2022		09.02.2022	3 950 000	3 700 000	0	3 700 000
24.12.2012		24.12.2012	-	2 790 000	-	2 790 000

Leiligheter til salgs i FRITZNERBAKKEN grunnkrets nå

5
leiligheter til salgs

3.1M
3.0M
2 920 000 Prisantydning i snitt
2.8M
2.7M

Annonsene har i snitt ligget ute i
94
dager

Leiligheter solgt i FRITZNERBAKKEN grunnkrets siste 12 mnd

11
leiligheter solgt

3 278 000 Salgspris i snitt
3 275 000 Prisantydning i snitt

Solgt i snitt i løpet av
151
dager

for 0.1% over prisantydning

Analyse m²-priser

42 857 Vikens gate 7 D Totalpris 3 900 000

41 411 FRITZNERBAKKEN grunnkrets i snitt siste 12 mnd

40 097 SARPSBORG kommune i snitt siste 12 mnd

EIERSKIFTERAPPORT™

Leilighet, selveier
Vikens gate 7 D
1707 Sarpsborg



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall	TG	
0	TG 0	Ingen avvik
5	TG 1	Ingen vesentlige avvik
5	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Jostein Mathisen
Dato: 23/04/2026

Teglverket 13A
Skjeberg 1747
41443728
jostein@takstmann-sarpsborg.no

Takstmann Jostein Mathisen
takstmann-sarpsborg.no

Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel).
Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

AVGRENSNING:
EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eigedom.

NIVÅ AV ANALYSEN:
Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullborring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:
Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ
Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3
Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFOREBYGGENDE TILTAK:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	**Veiledende størrelsesorden i NOK**
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.
De er **ikke pristilbud, ikke bindende** og **ikke knyttet til valgt løsning.** Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:1, Bnr: 717
Hjemmelshaver:	Vilde Prestegaard
Seksjonsnummer:	4
Festenummer:	
Andelsnummer:	
Byggeår:	2012
Tomt:	Felles 487 m²
Kommune:	Sarpsborg (3105)

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Vilde Prestegaard
Befaringsdato:	19.03.2026
Fuktmåler benyttet:	Tramex
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Adkomst:	OFFENTLIG

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

OM TOMTEN:
Relativt flat tomt hvor to sider av bygningen ligger langs inntilliggende gater. Asfalt i innkjørsel, gårdsplass og carport. Belegningsstein ved inngangspartier. For øvrig varier beplanting på pent opparbeidet tomt.

OM BYGGEMETODEN:
Bygningen står på ringmur og støpt gulv mot grunnen. Yttervegger er oppført i isolert bindingsverk og kledd med liggende panel utvendig. Vinduer og balkongdør med 3-lags glass i plastkarmer, merket med årstall 2012. Ytterdør med 2-lags glass i trekarm. Saltak konstruert i tre med kaldt loft over 2.etasje. Taket er tekket med betongtakstein. Denne leiligheten ligger i 2.etasje med adkomst fra utvendig trapp og altangang/balkong.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Leiligheten fremstår i hovedsak funksjonell og med normal alders- og bruksslitasje. Det er påvist enkelte avvik fra krav som gjaldt ved byggeår. Rapporten må leses i sin helhet for å kunne danne seg et komplett bilde av boligens tilstand. Bygningsdeler som omfattes av forskrift til avhendingslova er detaljert beskrevet senere i rapporten.

ANNET:
OPPVARMING:
-Elektrisk gulvvarme i alle rom med unntak av boden.
-Luft til luft varmepumpe

BRANNSIKKERHET:
-Røykvarsler installert
-Brannslukkingsapparat er plassert i boden

DOKUMENTKONTROLL:
KILDER:
Oppdragsgiver
Spørreskjema og egenerklæring utfylt av oppdragsgiver
Kommunale opplysninger i meglerpakke
Eiendomsverdi.no
Boligmappa.no

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

ENTRÉ 5,2m²: malt platekledning, slett hvitmalt, fliser
SOVEROM VED ENTRÉ 8,2m²: malt platekledning, slett hvitmalt, parkett
STUE/KJØKKEN 41,8m²: malt platekledning, slett hvitmalt, parkett
SOVEROM VED STUE 6,7m²: malt platekledning, slett hvitmalt, parkett
SOVEROM INNERST 14,1m²: malt platekledning, slett hvitmalt, parkett
BAD/VASKEROM 8,0m²: fliser, slett hvitmalt, fliser
BOD 3,3m²: malt platekledning, slett hvitmalt, belegg

Arealene som er oppgitt for hvert enkelt rom er målt på innside vegger i rommene. Det totale arealet av disse rommene samsvarer derfor ikke med BRA. Disse er oppgitt for å gi en indikasjon av gulvareal i rommene og må anses som omtrentlige. Arealer av tappeåpninger eller andre åpninger er ikke trukket fra. Arealene er ikke målt og angitt i henhold til gjeldene bransjestandard for arealmåling og det er ikke påkrevd at disse angis i en godkjent tilstandsrapport. Det tas forbehold om avvik.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Tilstandsvurdering av leiligheten i forbindelse med salg etter avhendingsloven.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Oppdragsgiver opplyser om:

2018:
-Montert varmepumpe.

2026:
-Skiftet platetopp.

FORSKRIFT TIL AVHENDINGSLOVA § 2-19:
Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Den dokumentasjon som eventuelt er fremvist er beskrevet ved overnevnte tiltak og/eller ved vurdering for den enkelte bygningsdel

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

FELLESKOSTNADER:

Se salgsoppgave.

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

©mstr.no

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmåling

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIG AREAL:

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstiller gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

Fellesareal – rettslig avgrensning:

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

Viktig merknad om måleregler:

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Leilighet 2.etg	91			17
SUM BYGNING	91			17
SUM BRA	91			

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Sportsbod		4		
SUM BYGNING		4		
SUM BRA	4			

BRA-i:

LEILIGHET 2.ETG: entré, stue/kjøkken, bad, 3 soverom, bod.

BRA-e:

ANDRE BYGNINGER: sportsbod.

MERKNADER OM AREAL:

Takhøyde leilighet: 2,70-2,72 meter.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):
Oppholdsvær på befaringen. Boligen var bebodd og normalt møblert.

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:
Jostein Mathisen.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

---

Ansvarlig for rapporten:

Jostein Mathisen

Byggmester, Takstmann

23/04/2026



Jostein Mathisen

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

©mstr.no

1. Våtrom

1.1 Bad/vaskerom

TG 1 1.1.1 Overflate vegger og himling

OVERFLATER OG VENTILASJON:
-Fliser på vegger. Fliser og fuger fremstår uten riss, sprekker eller skader på synlige steder.
-Slett hvitmalt tak. Fremstår i ok stand.
-Dører nær våtsoner har ikke synlige fuktskader.
-Avtrekk fra aggregat, tilluft under dør. Trekker ok ved test med papirark.

INNREDNING/UTSTYR:
-Skuffeseksjon med servant og 1-greps blandebatteri
-Speil og belysning på overskap. Høyskap og skuffer i egen seksjon
-Dusjkabinett
-Vegghengt toalett med synliggjøring av eventuell lekkasje
-Opplegg og plass til vaskemaskin

Merknader:

TG 2 1.1.2 Overflate gulv

Fliser på gulvet. Sluk plassert under dusjkabinett.

-Fliser og fuger fremstår uten riss, sprekker eller skader på synlige steder.
-Topp slukrist ligger 12mm lavere enn gulv ved dører.

Merknader:
-Fallforhold på gulvet er mindre en kravene som gjaldt ved byggeår. Deler av gulvet flater ut og eventuelt bruksvann og lekkasjevann som havner på gulvet vil ikke ledes til sluk. Vann som eventuelt blir liggende på gulv vil gi slitasje på fliser og fuger samt øke risiko for å skli på gulvet.
-Membran har forhøyning under dører, men det er spikret gjennom denne og dette gir risiko for lekkasjer ut av rommet.

TG 2 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2012

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Plastsluk med vannlås, klemring og tegn til klemt mansjett

-Funksjonell vannlås og avrenning i sluk
-Inspeksjon under slukrist er eneste mulighet for inspeksjon av tettesjikt bak fliser uten å utføre destruktive tiltak. Inspeksjon under slukrist her indikerer fagmessig utførelse.
-Det ble boret hull i tilstøtende konstruksjon uten at det ble observert tegn til fukt eller lignende problemer. Hull tatt fra stue.
-Det ble målt med pigger i trevirke i tilstøtende vegg til våtrom uten at det ble målt høyere verdier enn anbefalt for trevirke i lukket konstruksjon

Merknader:
-Det er ikke fremvist dokumentasjon for materialvalg og fagmessig utført tettesjikt. Kriterier for en godkjent tilstandsrapport tilsier at dette må fremvises for å oppnå bedre tilstandsgrad da bygningsdelen er skjult og har flere risikopunkter som ikke kan kontrolleres.

2. Kjøkken

TG 2 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2012

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

©mstr.no

www.bmtf.no

FUKTSØK PÅ GULV FORAN BENK OG ØVRIGE RISIKOPUNKTER:
Det ble ikke indikert for høye verdier eller forskjeller fra antatt tørre steder.

VENTILATOR:
Trekker ok ved test med papirark. Avkast ut.

-Innredning med profilerte fronter
-Slipt steinbenkeplate
-Oppvaskkum i stål med 1-greps blandebatteri
-Integrert stekeovn, platetopp, micro og oppvaskmaskin
-Komfyrvakt og automatisk lekkasjestopper installert

Merknader:
-Kjøkkeninnredning har stedvis avflassing og benkeplate har utett gjæring/skjøt. Forholdene gir risiko for ytterligere fuktskader ved vannsøl, vasking eller lignende
-Kjøkkeninnredning står på parketten og dette gjør at gulvet ikke er flytende og er medvirkende til åpne skjøter/lameller og knirk. Utette skjøter og lameller i gulv gir risiko for svelling ved vannsøl, vasking eller lignende.
-Automatisk lekkasjestopper har kun sensor ved kjøleskap og vil ikke stoppe vann ved lekkasje fra kum eller oppvaskmaskin.
-Det ligger litt vann i bunnen av skap under kum og dette ser ut til å komme fra sikkerhetventil for kran med kokende vann. Bør holdes ved tilsyn og eventuelt kontrolleres av rørlegger hvis dette vedvarer.

3. Andre Rom

TG 2 3.1 Andre rom

ANDRE ROM:
Overflater og innredninger i øvrige rom fremstår hovedsakelig uforandret siden byggeår og med normal alders- og bruksslitasje.

LOFT:
Adkomst til kaldt loft fra nedfellbar luke og stige. Det er gulv på deler av loftet,

-Loftet fremstår tørt og normalt ventilert.
-Det ble ikke påvist tegn til lekkasjer fra yttertaket.

Merknader:
-Det er knirk og fjæring i parkett flere steder. Dette gir bevegelser som fører til åpne skjøter/lameller. Utette skjøter og lameller i gulv gir risiko for svelling ved vannsøl, vasking eller lignende
-Stedvis er det sprekker i sparklede og malte overflater på vegger og i tak, samt ved overganger. Årsak er som oftest krymp etter tørking i bakenforliggende konstruksjoner. Konsekvens er hovedsakelig estetisk og overflatebehandling kan planlegges.

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Vinduer og balkongdør med 3-lags glass i plastkarmer, merket med årstall 2012. Ytterdør med 2-lags glass i trekarm.

-Fungerer normalt ved åpning/lukking
-Fremstår i normal stand i henhold til alder

Merknader:

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

BALKONG 17m²:
Ved inngang til leiligheten så er det balkong som er avgrenset for denne boenheten.

-Konstruksjonen fremstår stabil.
-Kontroll av fall og tetthet under gulvbord kunne ikke utføres.
-Rekkverket er for lavt og avstand mellom liggende spiler er for stor og rekkverk oppfyller derfor ikke krav for god personsikkerhet. Dette gir redusert sikkerhetsnivå og mulighet for klatring på rekkverket.

Merknader:
-Trevirke i gulv har slitasje, oppsprekking og avflassing som reduserer motstandsdyktighet mot vann og gir risiko for råte og redusert stabilitet over tid. Vedlikehold kan påregnes. Gulvbord ligger tett og dette begrenser avrenning av overflatevann. Dette bidrar til økt slitasje pga av fuktbelastning og kan gi redusert levetid.

6. VVS

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2012

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget sisterne.

Det er spalte på innebygget sisterne for WC.

Det er fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Vanntilførsel i plastrør (rør-i-rør). Avløpsrør i plast.

-Normalt vanntrykk og avrenning ved test av tilkoblet utstyr.
-Fordelingsskap for rør-i-rør system har drenering ut til område med automatisk lekkasjestopper.
-Stoppekran er plassert i boden og fungerer ved test på befaring.
-Lufting av avløp er ført over tak.
FDV-dokumentasjon fremvist.

Merknader:
-Eventuell staking/rensing av avløp kan gjøres fra sluk.

TG 1 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2012

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder på 200 liter fra 2012. Bereder er plassert i boden med automatisk lekkasjestopper, samt at det går rør fra sikkerhetsventil som virker å bli ledet til våtrom.

Merknader:

TG 1 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2012

Det var sist inspisert i 2025

Det var rengjort i 2025

Anlegget ble sist fornyet i 2025

Boligen har balansert ventilasjon.

Balansert ventilasjon med aggregat plassert på loftet.

-Det trekker ok ved test med papirark på avtrekksventiler.
-Det opplyses at anlegget ble rengjort i 2025 og at varmevekslere ble skiftet samtidig.

Merknader:

©mstr.no

www.bmtf.no

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i 21.2.2013

Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble installert i 2012

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert i 2013

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap og automatsikringer fra byggeår. 18 kurser inkluder overbelastningsvern og overspenningsvern.
Hovedsakelig skjult anlegg.

Samsvarserklæring fremvist for:
-Installasjon ved byggeår. Utført av Elektrikertjenesten Sarpsborg-Fredrikstad AS, datert 19.12.2013.
-Bytte lys i innredning bad. Utført av Elektrikertjenesten Sarpsborg-Fredrikstad AS, datert 16.12.2016.

Tilbakemelding fra Det lokale el-tilsyn:
-Siste tilsyn på anlegg: 21.2.2013.
-Finner ingen utestående pålegg.

Merknader:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert i forbindelse med oppdraget.
Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.

Tilleggsopplysninger:

LOVLIGHET/
-Planløsning og bruken av rommene samsvarer med tegninger fra byggesaksarkivet.

FERDIGATTEST:
-Ferdigattest er gitt - Nybygg - gnr 1 bnr 717 - Vikens gate 7. Datert 06.07.2022

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.1.2	Bad/vaskerom Overflate gulv
	-Fallforhold på gulvet er mindre en kravene som gjaldt ved byggeår. Deler av gulvet flater ut og eventuelt bruksvann og lekkasjevann som havner på gulvet vil ikke ledes til sluk. Vann som eventuelt blir liggende på gulv vil gi slitasje på fliser og fuger samt øke risiko for å skli på gulvet. -Membran har forhøyning under dører, men det er spikret gjennom denne og dette gir risiko for lekkasjer ut av rommet.
1.1.3	Bad/vaskerom Membran, tettesjiktet og sluk
	-Det er ikke fremvist dokumentasjon for materialvalg og fagmessig utført tettesjikt. Kriterier for en godkjent tilstandsrapport tilsier at dette må fremvises for å oppnå bedre tilstandsgrad da bygningsdelen er skjult og har flere risikopunkter som ikke kan kontrolleres.
2.1	Kjøkken Kjøkken
	-Kjøkkeninnredning har stedvis avflassing og benkeplate har utett gjæring/skjøt. Forholdene gir risiko for ytterligere fuktskader ved vannsøl, vasking eller lignende -Kjøkkeninnredning står på parketten og dette gjør at gulvet ikke er flytende og er medvirkende til åpne skjøter/lameller og knirk. Utette skjøter og lameller i gulv gir risiko for svelling ved vannsøl, vasking eller lignende. -Automatisk lekkasjestopper har kun sensor ved kjøleskap og vil ikke stoppe vann ved lekkasje fra kum eller oppvaskmaskin. -Det ligger litt vann i bunnen av skap under kum og dette ser ut til å komme fra sikkerhetventil for kran med kokende vann. Bør holdes ved tilsyn og eventuelt kontrolleres av rørlegger hvis dette vedvarer.
3.1	Andre rom
	-Det er knirk og fjæring i parkett flere steder. Dette gir bevegelser som fører til åpne skjøter/lameller. Utette skjøter og lameller i gulv gir risiko for svelling ved vannsøl, vasking eller lignende -Stedvis er det sprekker i sparklede og malte overflater på vegger og i tak, samt ved overganger. Årsak er som oftest krymp etter tørking i bakenforliggende konstruksjoner. Konsekvens er hovedsakelig estetisk og overflatebehandling kan planlegges.
5.1	Balkonger, verandaer og lignende
	-Trevirke i gulv har slitasje, oppsprekking og avflassing som reduserer motstandsdyktighet mot vann og gir risiko for råte og redusert stabilitet over tid. Vedlikehold kan påregnes. Gulvbord ligger tett og dette begrenser avrenning av overflatevann. Dette bidrar til økt slitasje pga av fuktbelastning og kan gi redusert levetid.

Takstmannens vurdering ved TG3:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Sarpsborg

Oppdragsnr.
193260043

Selger 1 navn
Vilde Prestegaard

Gateadresse
Vikens gate 7D

Poststed	Postnr
SARPSBORG	1707

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: 2022

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 4

Antall måneder: 3

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Sparebank1

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 193260043

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

Svar | Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar | Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar | Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar | Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 193260043

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 193260043

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: 193260043

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Vilde Prestegaard	f7e56a5e9708bf26b9d9f a433f5d80b94b5f46b2	06.04.2026 21:50:52 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 193260043

- 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

Vikens gate 7D

Nabolaget Gleng/Fritznerbakken - vurdert av 44 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Enslige
- Studenter
- Godt voksne

SKOLER

Lande barneskole (1-7 kl.) 421 elever, 22 klasser	10 min 0.9 km
Kurland barneskole (1-7 kl.) 442 elever, 22 klasser	11 min 1 km
Childrens Intern. School Sarpsborg... 267 elever, 15 klasser	15 min 1.3 km
Kruseløkka ungdomsskole (8-10 kl.) 553 elever, 38 klasser	9 min 0.7 km
Hafslund ungdomsskole (8-10 kl.) 318 elever, 25 klasser	7 min 2.9 km
St. Olav videregående skole 860 elever, 42 klasser	12 min 1 km
Borg videregående skole 680 elever, 44 klasser	12 min 5.6 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Vikens gate Linje 130, 135, 142	1 min 0 km
Sarpsborg stasjon Linje RE20	8 min 0.7 km
Oslo Gardermoen	1 t 30 min

BARNEHAGER

Askeladden barnehage (0-5 år) 39 barn	2 min 0.2 km
Fritznerbakken barnehage (0-5 år) 68 barn	2 min 0.2 km
Storeper barnehage (0-5 år) 129 barn	11 min 0.9 km

DAGLIGVARE

Kiwi Kurland	3 min
Meny Sarpsborg	7 min

FINN

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

VARER/TJENESTER

Storbyen	8 min
Vitusapotek Sarsborg	8 min
Sarpsborg Vinmonopol	7 min

SPORT

Eilertsevja grusbane	4 min
Glengsparken sandvolleyballbane	7 min
SATS Sarpsborg	8 min
SKY Fitness Sarpsborg	12 min

«Gangavstand til alt og et trivelig område å bo i.»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 79/100

—

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 75/100

—

Gateparkering
Vanskelig til tider 74/100

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

Sarpsborg kommune
Adresse: Postboks 505, 1703 SARPSBORG
Telefon: 69 10 80 00

Utskriftsdato: 12.03.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3105	**Gårdsnr.**	1	**Bruksnr.**	717	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	4
Adresse	Vikens gate 7D, 1707 SARPSBORG								

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

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

Plantyper med treff

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201501
Navn	Kommunedelplan sentrum 2019-2031
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	20.06.2019
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3105/dokumenter/9130/201501%20Planbestemmelser%20og%20retningslinjer%2C%20sist%20revidert%2020.10.22.pdf
Delarealer	**Delareal** 486 m^2 **Arealbruk** Sentrumsformål,Nåværende
	Delareal 487 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** H570_7 **KPBestemmelseHjemmel** hensyn bevaring bygning og annet kulturmiljø
	Delareal 487 m^2 **KPAngittHensyn** Bevaring kulturmiljø **KPHensynsonenavn** H570_07

	Delareal	486 m^2
	BestemmelseOmrådenavn	Suburban tett bebyggelse
	KPBestemmelseHjemmel	byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal	487 m^2
	KPHensynsonenavn	H310_01
	KPFare	Ras- og skredfare

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	11037
Navn	Fritznerbakken
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	01.03.1975
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3105/dokumenter/440/1137.pdf
Delarealer	**Delareal** 3 m^2 **Formål** Gangvei **Feltnavn** Gangvei
	Delareal 483 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** Kv.8 Fr.l. småhusb.

Skatteetaten

Dato
23.04.2026

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

KURSIV EIENDOMSMEGLING AS
Kalnesveien 5
1712 GRÅLUM

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3105 SARPSBORG

Gnr 1 Bnr 717 Fnr 0 Snr 4

Eiendommens adresse:

Vikens gate 7D, 1707 SARPSBORG

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig:	kr 929 125
Som sekundærbolig:	kr 3 716 499

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Utskriftsdato: 12.03.2026

Sarpsborg kommune

Adresse: Postboks 505, 1703 SARPSBORG

Telefon: 69 10 80 00

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3105	**Gårdsnr.**	1	**Bruksnr.**	717	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	4
Adresse	Vikens gate 7D, 1707 SARPSBORG								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	5 749,19 kr
Eiendomsskatt	6 948,00 kr
Renovasjon	3 910,08 kr
Vann	4 118,43 kr
Sum	**20 725,70 kr**

Noen kommunale gebyrer sendes muligens kun til sameiet, og kommer dermed ikke med i denne rapporten.

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Fastgebyr renovasjon	25%	1 stk	2680.00	1/1	0 %	2 680,00 kr	670,01 kr
Restavfallsbeholder 660-770 liter	25%	1 stk	6640.00	1/4	0 %	1 660,00 kr	415,01 kr
Papirbeholder 660-770 liter	25%	1 stk	0.00	1/4	0 %	0,00 kr	0,00 kr
Glass-/metall 240 liter	25%	2 stk	0.00	1/4	0 %	0,00 kr	0,00 kr
Forbruk vann i fjor	25%	27.5 m3	26.94	1/1	0 %	740,79 kr	740,79 kr
Forbruk avløp i fjor	25%	27.5 m3	44.92	1/1	0 %	1 235,44 kr	1 235,44 kr
Eiendomsskatt Bolig	0%	1930200 o/oo	3.60	1/1	0 %	6 949,00 kr	1 737,00 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Fastgebyr vann	15%	1 stk	1770.00	1/1	0 %	1 770,00 kr	442,50 kr
Fastgebyr avløp	15%	1 stk	3060.00	1/1	0 %	3 060,00 kr	765,00 kr
Vannmålergebyr (til og med 1")	15%	1 stk	500.00	1/1	0 %	500,00 kr	124,99 kr
Fakturert forbruk vann i fjor	25%	-31.89 m3	26.94	1/1	0 %	-859,04 kr	-859,03 kr
Fakturert forbruk avløp i fjor	25%	-31.89 m3	41.70	1/1	0 %	-1 432,66 kr	-1 432,68 kr
Antatt forbruk vann i år	15%	56 m3	24.32	1/1	0 %	1 362,06 kr	335,85 kr
Antatt forbruk avløp i år	15%	56 m3	46.66	1/1	0 %	2 612,71 kr	644,23 kr
Forbruk vann i fjor	15%	27.5 m3	24.78	1/1	0 %	681,52 kr	681,52 kr
Forbruk avløp i fjor	15%	27.5 m3	41.33	1/1	0 %	1 136,60 kr	1 136,60 kr
Fakturert forbruk vann i fjor	15%	-31.89 m3	24.78	1/1	0 %	-790,31 kr	-790,30 kr
Fakturert forbruk avløp i fjor	15%	-31.89 m3	41.33	1/1	0 %	-1 318,05 kr	-1 318,06 kr
					Sum	**19 988,06 kr**	**4 528,87 kr**

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 12.03.2026

Sarpsborg kommune

Adresse: Postboks 505, 1703 SARPSBORG

Telefon: 69 10 80 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3105	**Gårdsnr.**	1	**Bruksnr.**	717	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	4
Adresse	Vikens gate 7D, 1707 SARPSBORG								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
12215685	745	21.12.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	55

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	04.12.2012	Arealmerknader	
Oppdatert dato	19.10.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	90/360	Bruk av grunn	( )

- [x] Tinglyst
- [x] Bestående
- [ ] Har fester
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Kulturminne
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv

Frist fullføring:

Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	1/717, 1/717/0/1, 1/717/0/2, 1/717/0/3, 1/717/0/4
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	1/717, 1/717/0/1, 1/717/0/2, 1/717/0/3, 1/717/0/4
Seksjonering Seksjonering	30.11.2012 03.12.2012	12/07584	Tinglyst 11.12.2012	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
PRESTEGAARD VILDE F280891*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Vikens gate 7D 1707 SARPSBORG	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Vikens gate 7D	H0201	1/717/0/4	90	3	1	1	Kjøkken
Annet enn bolig		H0101	1/717/0/4	4	0	0	0	

Adresse

Vegadresse: Vikens gate 7 D

Adressetilleggsnavn:

Poststed	1707 SARPSBORG	Kirkesogn	02020101 Sarpsborg
Grunnkrets	206 Fritznerbakken	Tettsted	22 Fredrikstad/Sarpsborg
Valgkrets	2 Gamle Sarpsborg		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300337963		Andre småhus m/3 boliger el fl (136)	Ferdigattest (FA)	06.07.2022
2	300337997		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Midlertidig brukstillatelse (MB)	14.12.2012

1: Bygning 300337963: Andre småhus m/3 boliger el fl (136), Ferdigattest 06.07.2022

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	360
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	360
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	400
Har heis	Ja	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	400
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	200
Energikilder	Elektrisitet, Varmepumpe	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	4

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	30.04.2012	03.12.2012	
Midlertidig brukstillatelse	14.12.2012	17.12.2012	
Ferdigattest	06.07.2022	07.07.2022	22/15490

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Vikens gate 7D	H0201	1/717/0/4	90	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	2	180	0	180	200	0	200
H01	2	180	0	180	200	0	200

2: Bygning 300337997: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Midlertidig brukstillatelse 14.12.2012

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	19
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	19
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	30
Vannforsyning		BTA Totalt	30
Avløp		Bebygd areal	82
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	04.05.2012	03.12.2012	
Midlertidig brukstillatelse	14.12.2012	17.12.2012	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Annet enn bolig		H0101	1/717/0/4	4	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	19	19	0	30	30

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 1/717

Bruksnavn		Beregnet areal	486.6
Etablert dato	18.09.1899	Historisk oppgitt areal	488
Oppdatert dato	17.01.2024	Historisk arealkilde	Annen arealkilde (9)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [x] Seksjonert
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- [ ] Har fester
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6574045.88	620330.87	0	Ja	486.6	

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00183777	12.03.2026	193260043

Ident
2012/1031296/200

Om dokumentet
Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
post@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

Attestert kopi av dok.nr. 2012/1031296/200
Attesteringstidspunkt 2026-03-12 14:25
Kartverket

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 601363282
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
874560642	SARPSBORG KOMMUNE KART OG GEODATA	Postboks 237, 1702 SARPSBORG

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
985797919	EIENDOMSMEGLER 1 SARPSBORG AS		Postboks 525, 1703 SARPSBORG
997713206	CBA EIENDOM AS		Bjørnstadmyra 7, 1712 GRÅLUM

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0105	1	717

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0105	1	717	0	1	90 / 360	Boligseksjon	Ja	Nei
0105	1	717	0	2	90 / 360	Boligseksjon	Ja	Nei
0105	1	717	0	3	90 / 360	Boligseksjon	Ja	Nei
0105	1	717	0	4	90 / 360	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 1031296 Tinglyst: 04.12.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Returneres etter tinglysing til

0105 SARPSBORG
Sarpsborg kommune
Postboks 237
1702 Sarpsborg
Orgnr: 874560642

Begjæring[1] om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

Opplysninger i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
0105	SARPSBORG	1	717		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
997713206	CBA EIENDOM AS	1/1

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Til-leggs-areal[6]
1	B	90	B	13				25				37				49			
2	B	90	B	14				26				38				50			
3	B	90	B	15				27				39				51			
4	B	90	B	16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere: 360 = nevner: 360

4. Supplerende tekst [7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Nr 703035 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-98

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) [x] seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
[ ] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) [x] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) [x] inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) [x] bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende araealplanformål,
eller
[ ] det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) [x] ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvenig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) [x] areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) [x] hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) [x] hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
[ ] boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
[ ] alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) [x] det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
24/10-12	C. Lystad Atle Høvik ATLE HØVIK OG CHRISTER LYSTAD FOR CBA EIENDOM AS	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
1	717			Sarpsborg kommune

Dato	Stempel og underskrift
30.11.2012	Sarpsborg kommune Enhet byggesak, landbruk og kart Øivind Berget

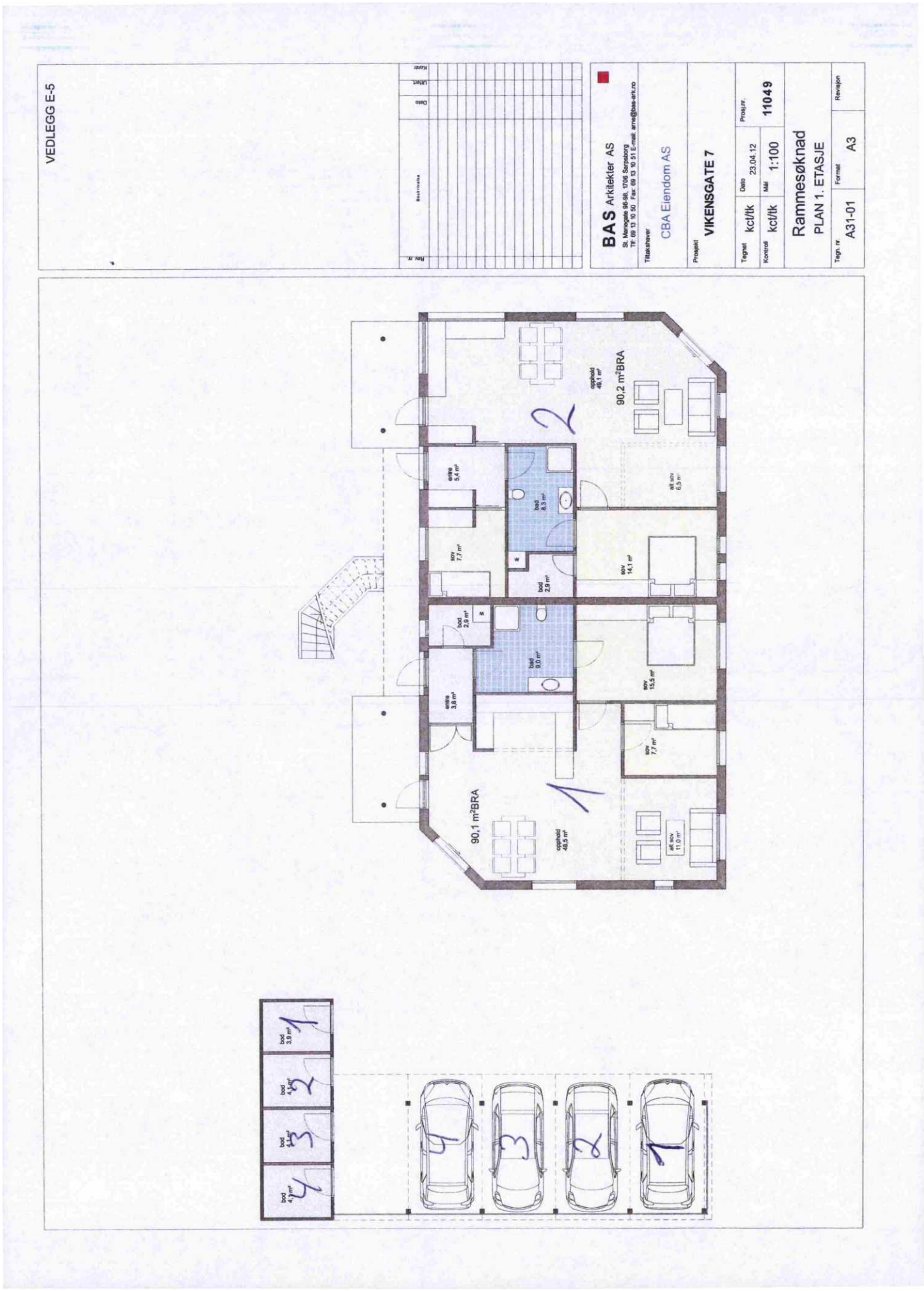
Noter:

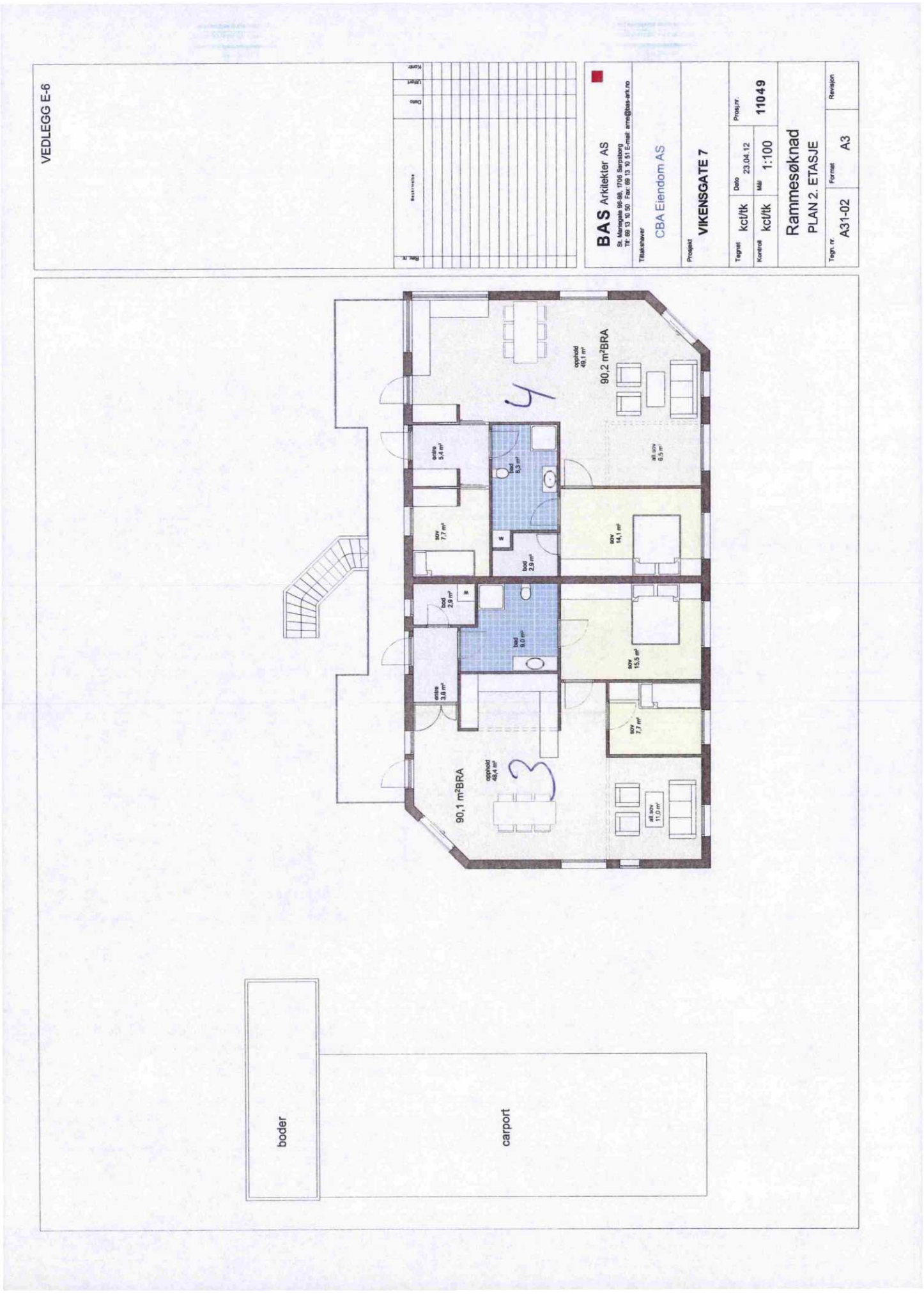
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, siuasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelings-begjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

VEDLEGG D-1



SITUASJONSPLAN M500 13.01.2012 BAS ARKITEKTER/KCT


VEDLEGG E-5
BAS Arkitekter AS
St. Meregate 96-98, 1706 Sarpsborg
Tlf: 69 15 10 50 Fax: 69 15 10 51 E-mail: arne@bas-ark.no
Tiltakshaver
CBA Eiendom AS
Prosjekt
VIKENSGATE 7
Tegnet kcl/tk
Dato 23.04.12
Prosj.nr. 11049
Kontroll kcl/tk
Mål 1:100
Rammesøknad
PLAN 1. ETASJE
Tegn. nr A31-01
Format A3
Revisjon
90,2 m²BRA
90,1 m²BRA
opphold 48,1 m²
opphold 48,5 m²
entre 5,4 m²
bad 4,3 m²
sov 7,7 m²
bad 2,9 m²
sov 14,1 m²
alt.sov 6,3 m²
bad 2,9 m²
bad 8,0 m²
sov 15,5 m²
entre 3,8 m²
sov 7,7 m²
alt.sov 11,0 m²
bod 3,9 m²
bod 4,1 m²
bod 4,1 m²
bod 4,1 m²


VEDLEGG E-6
BAS Arkitekter AS
St. Mariagate 96-98, 1706 Sarpsborg
Tlf: 69 13 10 50 Fax: 69 13 10 51 E-mail: arne@bas-ark.no
Tiltakshaver
CBA Eiendom AS
Prosjekt
VIKENSGATE 7
Tegnet kcf/tk
Dato 23.04.12
Prosj.nr. 11049
Kontrollt kcf/tk
Målt 1:100
Rammesøknad
PLAN 2. ETASJE
Tegn. nr A31-02
Format A3
Revisjon
90,2 m²BRA
90,1 m²BRA
opphold 49,1 m²
opphold 48,4 m²
entre 5,4 m²
bad 5,3 m²
alt. sov 6,5 m²
sov 14,1 m²
sov 7,7 m²
s
bod 2,9 m²
bad 2,9 m²
s
bad 9,0 m²
sov 15,5 m²
entre 3,8 m²
sov 7,7 m²
alt. sov 11,0 m²
4
3
boder
carport

Sarpsborg kommune

BAS ARKITEKTER AS
St Mariegate 96-98
1706 SARPSBORG
v/Kjell Christian Krange Thorsen

Melding om administrativt vedtak.

Deres ref.:	Vår ref.:	Dato:
	22/15490-3	06.07.2022

Ferdigattest er gitt - Nybygg - gnr 1 bnr 717 - Vikens gate 7 - Christer Lystad / Gunnar Høvik / Jan Tage Baller

Sarpsborg kommune godkjenner søknad om ferdigattest for firemannsbolig med tilhørende carport og boder (sak 11/05139) som vi mottok 17.06.2022 / komplett 05.07.2022. Ferdigattest er i gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven (heretter pbl.) § 21-10.

Gjennomføringsplan datert 17.06.2022 med versjonsnummer 4 (22/15490-3) legges til grunn.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på myndighetenes avslutning av saken.

Ifølge søknaden er det ikke registrert mangler.

Med hilsen

Dette dokumentet er elektronisk godkjent av

Marianne Krogh Birkeland
Virksomhet byggesak, landbruk og kart

Du kan klage på vedtaket innen 3 uker i henhold til pbl. § 1-9 og forvaltningsloven kapittel VI. Klagen kan du sende elektronisk ved å gå inn på www.sarpsborg.com/klagevedtak, eller per e-post til postmottak@sarpsborg.com. Du kan også sende klagen per brev til kommunen. Statsforvalteren i Oslo og Viken er klageinstans.

I henhold til forvaltningsloven §§ 18 og 19 har du rett til å få innsyn i sakens dokumenter. Ta kontakt med kommunen dersom du ønsker innsyn i dokumentene.

Søksmål om gyldigheten av vedtaket eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan du ikke reise uten at du har benyttet adgangen til å klage og klageinstansen har avgjort klagen. Vår adgang til å bestemme dette følger av forvaltningsloven § 27 b.

Utskriftsdato: 12.03.2026

Sarpsborg kommune

Adresse: Postboks 505, 1703 SARPSBORG

Telefon: 69 10 80 00

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	3105	**Gårdsnr.**	1	**Bruksnr.**	717	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	4

BruksenhetId	437921968	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	300337963	**Bruksenhetsnummer**	H0201
Bygningstatus	Ferdigattest	**Bruksenhetsadresse**	Vikens gate 7D, 1707 SARPSBORG

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	0	0	0	0	0

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
-		-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 437921968

BruksenhetId	475219442	**Bygningstype**	Annet enn bolig
Bygningsnummer	300337997	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Midlertidig brukstillatelse	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 475219442.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Sarpsborg kommune

Grunnkart

Eiendom: 1/717/0/4
Adresse: Vikens gate 7D
Dato: 12.03.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

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



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

Områdeanalyse
Sarpsborg kommune områdeanalyse

Eiendom	3105 1/717		
Utskriftsdato	12.03.2026	**Antall datasett**	17

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

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

5 Berørte datasett

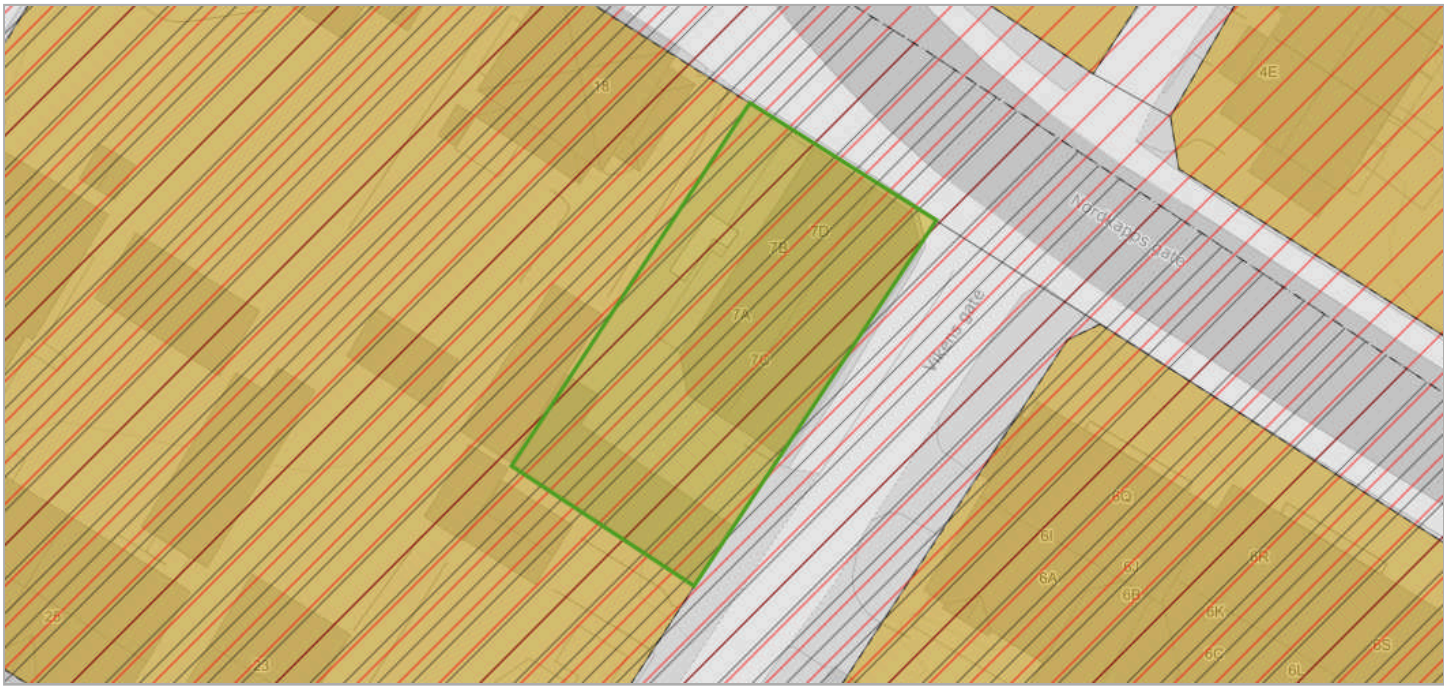
- Kommunedelplan
- MULIGHET FOR MARIN LEIRE
- REGULERINGSPLAN
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Oppheving av reguleringsplaner

12 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 100-METERSSONE SJØ
- Gul liste
- KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2024-2036
- Kulturminner - SEFRAK
- KVIKKLEIRE
- REGULERINGSPLAN UNDER ARBEID
- FORELØPIG HENSYNSSONE BORREGAARD
- Kommunedelplan intercity – FV.118. Ny Sarpsbru
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner – Fredete bygninger
- KVIKKLEIRE
- VERNEVERDIVURDERING

Kommunedelplan

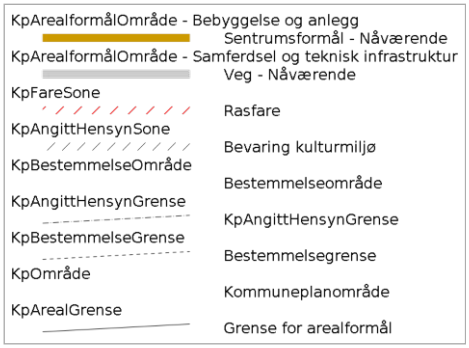
Kilde	Kommunene	Versjon	13.11.2025



Om datasettet

Kommuneplanens arealdel er hjemlet i Plan og bygningslovens § 11. Alle kommuner er pålagt å ha en arealplan som viser områder for vern og områder for bruk. Komuneplanens arealdel er den fysiske delen av kommuneplanen og verktøyet for å nå målene i kommuneplanens samfunnsdel. Plankartet er juridisk bindende og er en del av hjemmelsdokumentet for å styre den fysiske utviklingen gjennom detaljplanlegging og byggesaksbehandling. Plankartene må leses sammen med de juridiske bestemmelsene for planen om planbeskrivelsen som beskriver intensjonene i planen. Selv om arealplanen viser en varighet på 12 år, vil planen revideres flere ganger i perioden og områders bruk, vern og utnyttelse kan endre seg i revisjonen. Planens omfattende varighet er for å dra opp hovedrammene for en lengre planperiode.

Tegnforklaring



Kommuneplanområde

PlanID	Plannavn	Link
201501	Kommunedelplan Sentrum 2019 - 2031	Planregister (https://www.arealplaner.no/3105/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3105&planidentifikasjon=201501)

Formålsområde

Arealbruksstatus	Kommuneplanformål
(1) Nåværende	(1130) Sentrumsformål
(1) Nåværende	(2010) Veg

Bestemmelseområde

Bestemmelseshjemmel	Navn
(7) hensyn bevaring bygning og annet kulturmiljø	H570_7
(5) byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	Suburban tett bebyggelse

Angitthensynsone

Angitthensynsone	Hensynsonenavn
(570) Bevaring kulturmiljø	H570_07

Faresone

Fare	Hensynsonenavn
(310) Ras- og skredfare	H310_01

Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	11.03.2026



Om datasettet

På eiendommen er det registrert ett kulturminne eller en sikringssone for kulturminner. Mer informasjon kan finnes hos Riksantikvaren.

Tegnforklaring

Lokaliteter
Lokalitet
Enkeltminner
Enkeltminne

Enkeltminner

Navn	Kommune	KulturminneId	Kategori	Vernetype	Link til kulturminnesøk
Fritznerbakken	3105	315524-1	E-UTE	KOM	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/315524)

Lokaliteter

Navn	Kommune	KulturminneId	Vernetype	Link til kulturminnesøk
Fritznerbakken	3105	315524	PBL	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/315524)

MULIGHET FOR MARIN LEIRE

Kilde	Sarpsborg kommune	Versjon	16.12.2023



Om datasettet

Eiendommen ligger helt eller delvis innenfor et område med mulighet for marin leire, og grunnen kan derfor bestå av løsmasser, herunder kvikkleire. Kommunens aksomhetskart er imidlertid svært grovmasket.

Tegnforklaring

Middels

Objekter

Mulighet for marin leire	Løsmassetype
Middels	Randmorene/randmorenebelte

Oppheving av reguleringsplaner

Kilde	Sarpsborg kommune	Versjon	05.06.2025



Om datasettet

Eiendommen ligger innenfor en reguleringsplan som er foreslått opphevet. Sarpsborg kommune har startet et arbeid med å oppheve eldre reguleringsplaner. Dette er planer som har gått ut på dato i form eller innhold, og som ikke lenger er anvendelige når du for eksempel skal søke om et byggearbeid på eiendommen og kommunen skal behandle byggesaker. Når planene er opphevet, vil det som hovedregel være kommuneplanens arealdel eller kommunedelplan sentrum som gjelder ved behandling av byggesaker

Tegnforklaring



Objekter

Planid	Plannavn
11037	Fritznerbakken

REGULERINGSPLAN

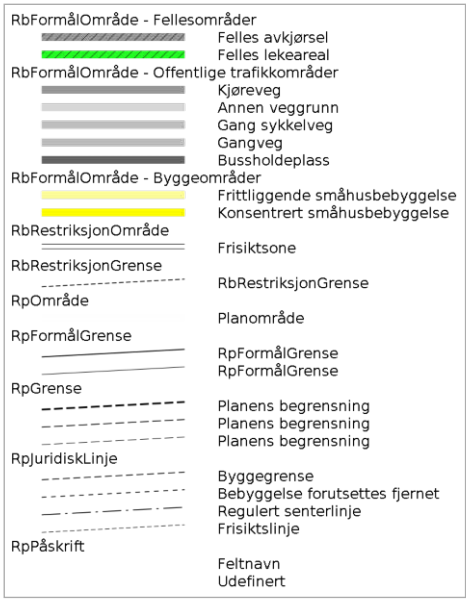
Kilde	Kommunene	Versjon	13.11.2025



Om datasettet

Eiendommen ligger innenfor regulert område. Se plananalysen for mer informasjon.

Tegnforklaring



Planområde

PlanID	Plannavn	Link
11037	Fritznerbakken	Planregister (https://www.arealplaner.no/3105/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3105&planidentifikasjon=11037)

Formålsområde - Pbl 1985

Feltbetegnelse	Reguleringsformål	Utnyttelse
Gangvei	(322) Gangvei	-
Kv.8 Fr.l. småhusb.	(112) Konsentrert småhusbebyggelse	-

Vikens gate 7 Boligsameie.

Ordensregler utarbeidet av Styret i Vikens gate 7 Boligsameie.

1. Beboere plikter å følge bestemmelsene i ordensreglene og vedtektene, og rette seg etter de bestemmelser som blir truffet av Generalforsamlingen og Styret.

2. Utvendig lys ved inngangene skal tennes ved mørkets frembrudd og være på om natten.

3. Husholdningssøppel pakkes inn og legges i egen beholder. Papir/aviser og plast legges i adskilte beholdere. Løst søppel må ikke plasseres ved husveggene eller andre steder på boligsameiets eiendom.

4. Vattbleier og sanitetsbind må ikke kastes i klosettet.

5. Etter kl. 23.00 må du ha din nabo i tankene, demp ned lyden på TV/radio. Pianospilling eller spilling på andre instrumenter må ikke forekomme.

6. Reparasjoner, banking i vegger og lignende skal ikke skje etter kl. 22.00.

7. Når det blir gjort utvendig arbeid i 2. etasje må dette gjøres så skånsomt som mulig for de som bor i 1.etasje.

8. Risting av tøy/tepper eller teppebanking fra 2. etasje er ikke tillatt.

9. Det skal ikke henge tøy, tepper e.l. på tørkestativer eller balkonger på søndager og helligdager.

10. Montering av parabolantenner skal godkjennes av styret.

11. Sykler og lignende må ikke settes ved inngangene. Vennligst bruk «sykkelplassen».

12. All bruk av åpen ild på balkongene er forbudt. Det er kun lovlig å bruke gassgrill eller elektrisk grill.

13. Det skal vises aktsomhet for beplantninger som er foretatt i området. Det skal ikke løpes eller lekes i beplantningene.

14. Foreldrene er ansvarlig for skader som barna påfører boligsameiets eiendeler.

15. Viften for balansert ventilasjon må ikke slås av, fordi det da kan oppstå fuktskader i leiligheten.

16. Hver enkelt beboer i Boligsameiet skal påse at ordensreglene blir fulgt.

17. Klager eller uoverensstemmelser meldes til styret skriftlig. Muntlige klager blir ikke behandlet.

20. Det er tillatt med dyr i boligsameiet, men det skal søkes styret om godkjenning. Eieren plikter å påse at dyreholdet ikke er til sjenanse for andre beboere.

Sarpsborg 09.01.2013

VEDTEKTER
FOR SAMEIET Vikensgate 7

Vedtatt i ekstraordinært årsmøte
den 28.11.2018
i medhold av lov om eierseksjoner
16. juni 2017 nr. 65

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Vikensgate 7, og har gårdsnummer 1 og bruksnummer 717 i Sarpsborg kommune. Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 04.12.2012.

Sameiet består av 4 boligseksjoner i henhold til kommunens seksjoneringsvedtak datert 30.11.2012.

2. DISPOSISJONSRETTEN OVER SEKSJONENE

2.1. Bebyggelsen og tomten

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

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

2.2. Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner

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

Begrensningen i første ledd gjelder ikke erverv ved ekspropriasjon, arv eller forskudd på arv til livsarving eller en kreditors erverv for å redde en fordring som er sikret med pant i en seksjon

2.3. Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett

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

Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold.

Juridiske personer ikke kan kjøpe seksjoner i sameiet.

2.4. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesareal

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

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

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

Hver enkelt seksjonseier bekoster egen installasjon.

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

Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. En endring av bruksformålet krever reseksjonering.

2.5. Parkering og andre tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

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

2.6. Dyrehold

Dyrehold er ikke tillatt.

Det er ikke tillatt å holde husdyr uten styrets forhåndsgodkjenning. Godkjenning er avhengig av at gode grunner taler for dyrehold og at dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

3. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter

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

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

Styret skal påse at alle felleskostnadene blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseiere for sameiernes felles forpliktelser.

En seksjonseier som har betalt mer i felleskostnader enn det som følger av første eller tredje ledd, har krav på å få tilbake det som er betalt for mye.

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom inntektene fordeles på annen måte, må dette følge av en bestemmelse i vedtektene som alle seksjonseierne uttrykkelig har sagt seg enig i.

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameiebrøk.

4. PANTERETT FOR SEKSJONSEIERENS FORPLIKTELSER

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

Panteretten faller bort dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle ha vært betalt, kommer inn en begjæring til namsmyndigheten om tvangsdekning, eller dersom dekningen ikke gjennomføres uten unødig opphold.

Panterett etter denne paragrafen kan gjøres gjeldende av styret og seksjonseiere som har dekket mer enn sin del, jf. punkt 3 femte ledd.

5. VEDLIKEHOLD

5.1. Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar
b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
d) skap, benker, innvendige dører med karmer
e) listverk, skillevegger, tapet
f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
g) vegg-, gulv- og himlingsplater
h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
i) vinduer og ytterdører.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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

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

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

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

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

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

5.2. Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt etter 5.1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

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

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

Hvis sameiet ikke vedlikeholder fellesarealene i samsvar med første og annet ledd, og det mangelfulle vedlikeholdet står i fare for å påføre eiendommen skade eller ødeleggelse, kan en seksjonseier utføre vedlikeholdet selv. Seksjonseieren kan i slike tilfeller kreve å få sine nødvendige utgifter dekket på samme måte som andre vedlikeholdskostnader, jf. punkt 3. Før seksjonseieren starter et slikt vedlikehold, skal de øvrige seksjonseierne varsles i rimelig tid. Varsel kan unnlates dersom det foreligger særlige grunner som gjør det rimelig å unnlate å varsle.

5.3. Bygningsmessige arbeider

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

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

5.4. Seksjonseierens erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten etter 5.1, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere. Seksjonseieren skal likevel ikke erstatte tapet dersom han eller hun kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring utenfor hans eller hennes kontroll og det ikke er rimelig å forvente at seksjonseieren skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgene av den.

Dersom det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en tredjeperson som seksjonseieren har valgt til å utføre vedlikeholdet, er seksjonseieren ikke erstatningsansvarlig hvis seksjonseieren kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring også utenfor tredjepersonens kontroll, og det ikke er rimelig å forvente at tredjepersonen skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgene av den.

En seksjonseier er erstatningsansvarlig for indirekte tap som det mangelfulle vedlikeholdet har påført en annen seksjonseier, men bare når seksjonseieren har vært uaktsom.

Ved eierskifte er den nye eieren bare ansvarlig for den delen av tapet som skyldes mangelfullt vedlikehold i sin eiertid.

Dersom seksjonseierens mangelfulle vedlikehold fører til skade på bygninger, fellesarealer eller annet som sameiet skal vedlikeholde og utbedre etter 5.2 første og annet ledd, er seksjonseieren erstatningsansvarlig etter denne bestemmelsen.

5.5. Sameiets erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold

Hvis sameiet ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt etter 5.2, skal det erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene. Sameiet skal likevel ikke erstatte tapet dersom sameiet kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring også utenfor sameiets kontroll, og det ikke er rimelig å forvente at sameiet skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgene av den.

Dersom det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en tredjeperson som styret har valgt til å utføre vedlikeholdet, er sameiet ikke erstatningsansvarlig hvis sameiet kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring også utenfor tredjepersonens kontroll, og det ikke er rimelig å forvente at tredjepersonen skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgene av den.

Sameiet er erstatningsansvarlig for indirekte tap som sameiets mangelfulle vedlikehold har påført en seksjonseier, men bare når sameiet har opptrådt uaktsomt.

Kravet om erstatning rettes mot styret. Fører erstatningskravet frem, er kostnaden en felleskostnad for sameiet.

5.6. Fellesregler om omfanget av erstatning

Ansvaret etter 5.1 og 5.2 første og annet ledd omfatter ikke indirekte tap. Som indirekte tap regnes tap i næring, tap som følge av skade på annet enn bruksenheten og vanlig tilbehør til denne, og tap som følge av at bruksenheten eller deler av denne ikke kan brukes, for eksempel tapte leieinntekter. Utgifter til erstatningsbolig for brukere av en boligseksjon er likevel ikke indirekte tap.

Ansvaret etter 5.1 eller 5.2 gjelder bare tap den ansvarlige med rimelighet kunne regne med som en mulig følge av det mangelfulle vedlikeholdet.

Dersom den seksjonseieren som er påført skaden, ikke begrenser tapet sitt gjennom rimelige tiltak, må eieren selv bære den delen av tapet som kunne vært unngått.

Erstatningsansvaret kan reduseres dersom det vil virke urimelig for den ansvarlige. Ved vurderingen skal det legges vekt på tapets størrelse sammenlignet med det tap som vanligvis oppstår i lignende tilfeller, og forholdene ellers.

For skader som en seksjonseier er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Hvis sameiets forsikring benyttes skal den som er erstatningsansvarlig betale forsikringens egenandel. Bestemmelsen gjelder også når

skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

5.7. Krav mot tidligere avtalepart

En seksjonseier eller sameiet kan gjøre krav etter 5.1 og 5.2 og andre misligholdskrav gjeldende mot en tidligere avtalepart som har inngått avtalen som ledd i næringsvirksomhet. Første punktum gjelder bare i den utstrekning den ansvarlige etter 5.1 eller 5.2 kan gjøre krav gjeldende mot den tidligere avtaleparten.

6. MISLIGHOLD

6.1. Pålegg om salg av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Kravet om advarsel gjelder ikke i de tilfellene det kan kreves fravikelse etter eierseksjonsloven § 39. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Et pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en fastsatt frist. Fristen skal ikke settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan seksjonen kreves solgt gjennom namsmyndighetene etter reglene om tvangssalg. Tvangsfullbyrdelsesloven §§ 4-18 og 4-19 gjelder tilsvarende. Dersom det innen fristen etter tvangsfullbyrdelsesloven § 11-7 første ledd reises innvendinger mot tvangssalget som ikke er klart grunnløse, skal begjæringen om tvangssalg ikke tas til følge uten behandling ved allmennprosess. Bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven § 11-20 om det minste bud som kan stadfestes, gjelder ikke ved tvangssalg etter eierseksjonsloven § 38.

6.2. Fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39. En begjæring om fravikelse kan settes frem tidligst samtidig med at det gis pålegg etter eierseksjonsloven § 38 om salg. Begjæringen settes frem for tingretten. Dersom det innen fristen etter tvangsfullbyrdelsesloven § 13-6 reises innvendinger mot fravikelsen som ikke er klart grunnløse, skal begjæringen om fravikelse ikke tas til følge uten behandling ved allmennprosess.

Etter reglene i bestemmelsen her og eierseksjonsloven § 39, kan det også kreves fravikelse overfor en bruker som ikke er seksjonseier.

7. ÅRSMØTET

7.1. Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet. Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

7.2. Ordinært årsmøte

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

7.3. Ekstraordinært årsmøte

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

7.4. Innkalling til årsmøte

Styret innkaller årsmøtet med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Blir det ikke innkalt til årsmøte som skal holdes etter loven, vedtektene eller tidligere beslutning på årsmøte, skal tingretten snarest innkalle til årsmøte når det kreves av en seksjonseier, et styremedlem eller forretningsføreren. Kostnadene dekkes som felleskostnader.

Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. I vedtektene kan det bestemmes at innkallingen i stedet eller i tillegg skal skje på annen måte. Seksjonseiere som ikke selv bruker bruksenheten, har i alle tilfeller krav på skriftlig innkalling.

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

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

7.5. Saker årsmøtet skal behandle

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

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet
a) behandle styrets årsberetning
b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
c) velge styremedlemmer.

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

7.6. Saker årsmøtet kan behandle

Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte etter 7.5 annet ledd, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet i samsvar med 7.4 fjerde ledd. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

7.7. Hvem som kan delta på årsmøtet

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

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

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

7.8. Ledelse av årsmøtet

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

7.9. Inhabilitet

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

Første ledd gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

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

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

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om
a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum.

7.11. Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

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

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

7.12. Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om
a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
b) oppløsning av sameiet
c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

7.13. Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

På årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.

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

7.14. Protokoll fra årsmøtet

Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som

utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

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

8. STYRET

8.1. Plikt til å ha et styre. Styrets sammensetning

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. Styret skal ha fire medlemmer, ett fra hver eierseksjon, hvis ikke annet er fastsatt i vedtektene her.

Det skal utpekes en representant som styremedlem for seksjonseiere som ikke er en myndig fysisk person, og for seksjoner som har flere eiere.

Årsmøtet skal velge en styreleder.

8.2. Valg av styret, tjenestetid og vederlag

Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Bare myndige personer kan være styremedlemmer. Vedtektene kan fastsette at bare fysiske personer skal kunne velges som styremedlem. Om andre enn fysiske personer kan velges til styremedlem, kan dette bare skje ved at det velges en utpekt representant for vedkommende.

Årsmøtet kan også velge varamedlemmer til styret. Vedtektene kan fastsette nærmere regler om dette.

Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Det er ingen tidsbegrensning på hvor lenge styremedlemmene kan tjenestegjøre. Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

8.3. Styremøter

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

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

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

Bestemmelsene i tredje ledd gjelder ikke for styrer som består av alle seksjonseierne, jf. 8.1 annet ledd. For slike styrer beregnes stemmene på samme måte som bestemt i 7.13, og styret er beslutningsdyktig når styremedlemmer som representerer mer enn halvparten av stemmene, er til stede.

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

8.4. Styrets oppgaver

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

8.5. Styrets beslutningsmyndighet. Mindretallsvern.

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

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

8.6. Inhabilitet

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

8.7. Styrets representasjonsadgang og ansvar

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

Styrelederen kan saksøke og saksøkes med bindende virkning for alle seksjonseierne i saker som nevnt i første ledd første og annet punktum. Er det ikke valgt styreleder, kan ethvert styremedlem saksøkes med samme virkning.

Har styret eller styremedlemmene overskredet sin myndighet, er avtale med tredjeperson ikke bindende for seksjonseierne dersom de kan godtgjøre at

tredjepersonen innså eller burde innse at myndigheten ble overskredet, og det derfor ville være uredelig å påberope seg avtalen.

9. FORRETNINGSFØRER

9.1. Ansettelse eller engasjement av forretningsfører

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

En ansettelse av en forretningsfører kan bare skje med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder. Med to tredjedels flertall av stemmene på årsmøtet kan årsmøtet beslutte at en avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

9.2. Forretningsførerens beslutningsmyndighet og representasjonsrett

Styret kan delegere deler av sin kompetanse til å ta beslutninger etter punkt 8.5. til forretningsføreren. Forretningsføreren kan bare utøve sin beslutningsmyndighet innenfor rammene av hva som er delegert fra styret.

I saker som gjelder vanlig vedlikehold og drift, kan forretningsføreren representere seksjonseierne på samme måte som styret.

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

Punkt 8.7 tredje ledd gjelder tilsvarende.

9.3. Inhabilitet

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

10. REGNSKAP OG REVISJON

10.1. Plikt til å føre regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet.

10.2. Plikt til å ha revisor

Årsmøtet kan med vanlig flertall av de avgitte stemmene vedta at sameiet skal ha en revisor som er valgt av årsmøtet.

Årsmøtet velger revisor. Revisoren tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

Dersom sameiet har statsautorisert eller registrert revisor, gjelder bestemmelsene i revisorloven så langt de passer.

11. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav.

12. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

Regnskap Vikensgate 7 - 2015

			Inntekter					Utgifter			Sum	Sum	
Dato	Bilagnr.	Tekst	A	B	C	D	Diverse	Forsikring	Vann/strøm	Diverse	Inntekter	Utgifter	Saldo
		Saldo 31.12.14	Normann	Nilsen	Nøstvold	Grimsrud							11988,30
	1	Husleie januar	500,00	500,00	500,00	500,00					2000,00	0,00	13988,30
26.01.15	2	Forsikring SpareBank 1						892,00			0,00	892,00	13096,30
	3	Husleie februar	500,00	500,00	500,00	500,00					2000,00	0,00	15096,30
25.02.15	4	Forsikring SpareBank 1						892,00			0,00	892,00	14204,30
	5	Husleie mars	500,00	500,00	500,00	500,00					2000,00	0,00	16204,30
09.03.15	6	Div-utl. J.Nøstvold								386,00	0,00	386,00	15818,30
25.03.15	7	Forsikring SpareBank 1						892,00			0,00	892,00	14926,30
	8	Husleie april	500,00	500,00	500,00	500,00					2000,00	0,00	16926,30
27.04.15	9	Forsikring SpareBank 1						892,00			0,00	892,00	16034,30
04.05.15	10	Snømåking - Paulsen Vedlikeholdservice								1650,00	0,00	1650,00	14384,30
	11	Husleie mai	500,00	500,00	500,00	500,00					2000,00	0,00	16384,30
15.05.15	12	Div-utl. J.Nøstvold -maling/beis								2614,00	0,00	2614,00	13770,30
22.05.15	13	Div-utl. Eva M. Normann-Ny stige								3099,00	0,00	3099,00	10671,30
26.05.15	14	Div-utl. Ø. Nilsen -blomster								1410,00	0,00	1410,00	9261,30
26.05.15	15	Uttak - maler								6000,00	0,00	6000,00	3261,30
26.05.15	16	Forsikring SpareBank 1						892,00			0,00	892,00	2369,30
27.05.15	17	Div-utl. J.Nøstvold -maling/beis								1631,00	0,00	1631,00	738,30
	18	Husleie juni	500,00	500,00	500,00	500,00					2000,00	0,00	2738,30
15.06.15	19	Div-utl. Eva M. Normann								401,25	0,00	401,25	2337,05
25.06.15	20	Forsikring SpareBank 1						892,00			0,00	892,00	1445,05
	21	Husleie juli	500,00	500,00	500,00	500,00					2000,00	0,00	3445,05
27.07.15	22	Forsikring SpareBank 1						922,00			0,00	922,00	2523,05
	23	Husleie august	500,00	500,00	500,00	500,00					2000,00	0,00	4523,05
25.08.15	24	Forsikring SpareBank 1						922,00			0,00	922,00	3601,05
	25	Husleie september	500,00	500,00	500,00	500,00					2000,00	0,00	5601,05
25.09.15	26	Forsikring SpareBank 1						922,00			0,00	922,00	4679,05
01.10.15	27	Div-utl. Eva M. Normann								85,00	0,00	85,00	4594,05
	28	Husleie oktober	500,00	500,00	500,00	500,00					2000,00	0,00	6594,05
26.10.15	29	Forsikring SpareBank 1						922,00			0,00	922,00	5672,05
	30	Husleie november	500,00	500,00	500,00	500,00					2000,00	0,00	7672,05
25.11.15	31	Forsikring SpareBank 1						922,00			0,00	922,00	6750,05
	32	Husleie desember	500,00	500,00	500,00	500,00					2000,00	0,00	8750,05
17.12.15	33	Felles strøm - overf. J. Nøstvold							174,00		0,00	174,00	8576,05
28.12.15	34	Forsikring SpareBank 1						1004,00			0,00	1004,00	7572,05
31.12.15	35	Kreditrenter					7,00				7,00	0,00	7579,05
SUM			6000,00	6000,00	6000,00	6000,00	7,00	10966,00	174,00	17276,25	24007,00	28416,25	

Regnskap Vikensgate 7 - 2016

			Inntekter					Utgifter			Sum	Sum	
Dato	Bilagnr.	Tekst	A	B	C	D	Diverse	Forsikring	Vann/strøm	Diverse	Inntekter	Utgifter	Saldo
		Saldo 31.12.15	Normann	Nilsen	Nøstvold	Grimsrud							7579,05
28.01.16	1	Felles vannforbruk. Overf til Normann							300,00		0,00	300,00	7279,05
28.01.16	2	Snømåking								2700,00	0,00	2700,00	4579,05
	3	Husleie januar	500,00	500,00	500,00	500,00					2000,00	0,00	6579,05
25.01.16	4	Forsikring SpareBank 1						973,00			0,00	973,00	5606,05
15.02.16	5	Ing. Claus Offenberg								4752,00		4752,00	854,05
	6	Husleie februar	500,00	500,00	500,00	500,00					2000,00	0,00	2854,05
25.02.16	7	Forsikring SpareBank 1						973,00			0,00	973,00	1881,05
	8	Husleie for mars	500,00	500,00	500,00	500,00					2000,00	0,00	3881,05
26.03.16	9	Forsikring SpareBank 1						973,00			0,00	973,00	2908,05
	10	Husleie for april	500,00	500,00	500,00	500,00					2000,00	0,00	4908,05
08.04.16	11	Snømåking								2250,00	0,00	2250,00	2658,05
25.04.16	12	Forsikring SpareBank 1						973,00			0,00	973,00	1685,05
	13	Husleie for mai		500,00	500,00	500,00					1500,00	0,00	3185,05
10.05.16	14	Ekstra innbetaling		1500,00	1500,00						3000,00	0,00	6185,05
12.05.16	15	Ekstra innbetaling				1500,00					1500,00	0,00	7685,05
12.05.16	16	Utlegg Øistein Nilsen								724,70	0,00	724,70	6960,35
12.05.16	17	Beer Sten AS								1785,00	0,00	1785,00	5175,35
12.05.16	18	Utlegg Eva Mette Normann								3577,30	0,00	3577,30	1598,05
20.05.16	19	Fellesutg. Normann	2000,00								2000,00	0,00	3598,05
25.05.16	20	Forsikring SpareBank 1						973,00			0,00	973,00	2625,05
	21	Husleie for juni	500,00	500,00	500,00	500,00					2000,00	0,00	4625,05
06.06.16	22	Utlegg Normann								385,00	0,00	385,00	4240,05
27.06.16	23	Forsikring SpareBank 1						973,00			0,00	973,00	3267,05
	24	Husleie for juli	500,00	500,00	500,00	500,00					2000,00	0,00	5267,05
25.07.16	25	Forsikring SpareBank 1						1004,00			0,00	1004,00	4263,05
	26	Husleie for august	500,00	500,00	500,00	500,00					2000,00	0,00	6263,05
25.08.16	27	Forsikring SpareBank 1						1004,00			0,00	1004,00	5259,05
	28	Husleie for september	500,00	500,00	500,00	500,00					2000,00	0,00	7259,05
12.09.16	29	Utlegg Eva Mette Normann								242,40	0,00	242,40	7016,65
26.09.16	30	Forsikring SpareBank 1						1004,00			0,00	1004,00	6012,65
	31	Husleie for oktober	500,00	500,00	500,00	500,00					2000,00	0,00	8012,65
18.10.16	32	Utlegg Johan Nøstvold								399,00	0,00	399,00	7613,65
25.10.16	33	Forsikring SpareBank 1						1004,00			0,00	1004,00	6609,65
	34	Husleie for november	500,00	500,00	500,00	500,00					2000,00	0,00	8609,65
25.11.16	35	Forsikring SpareBank 1						1004,00			0,00	1004,00	7605,65
	36	Husleie for desember	500,00	500,00	500,00	500,00					2000,00	0,00	9605,65
08.12.16	37	Felles vannforbruk. Overf til Normann							300,00		0,00	300,00	9305,65
08.12.16	38	Avregn. felles strøm. Overf. til Nøstvold							150,50		0,00	150,50	9155,15
27.12.16	39	Forsikring SpareBank 1						977,00			0,00	977,00	8178,15
31.12.16	40	Kreditrenter					3,00				3,00	0,00	8181,15
SUM			7500,00	7500,00	7500,00	7500,00	3,00	11835,00	750,50	16815,40	30003,00	29400,90	8181,15

Regnskap Vikensgate 7 - 2017

			Inntekter					Utgifter			Sum	Sum	
Dato	Bilagnr.	Tekst	A	B	C	D	Diverse	Forsikring	Vann/strøm	Diverse	Inntekter	Utgifter	Saldo
		Saldo pr 31.12.2016	Normann	Nilsen	Nøstvold	Grimsrud							8181,15
	1	Husleie januar	500,00	500,00	500,00	500,00					2000,00	0,00	10181,15
25.01.17	2	Forsikring						977,00			0,00	977,00	9204,15
	3	Husleie februar	500,00	500,00	500,00	500,00					2000,00	0,00	11204,15
27.02.17	4	Forsikring						977,00			0,00	977,00	10227,15
	5	Husleie mars	500,00		500,00	500,00					1500,00	0,00	11727,15
27.03.17	6	Forsikring						977,00			0,00	977,00	10750,15
	7	Husleie april	500,00	1000,00	500,00	500,00					2500,00	0,00	13250,15
25.04.17	8	Forsikring						977,00			0,00	977,00	12273,15
	9	Husleie mai	500,00	500,00	500,00	500,00					2000,00	0,00	14273,15
18.05.17	10	Bjørn Arneberg-Planter								383,00	0,00	383,00	13890,15
26.05.17	11	Forsikring						977,00			0,00	977,00	12913,15
	12	Husleie juni	500,00	1000,00	500,00	500,00					2500,00	0,00	15413,15
09.06.17	13	Utlegg Eva Mette Normann-slangetrommel								489,00	0,00	489,00	14924,15
14.06.17	14	Utlegg Johan Nøstvold-Hagegjødsel								169,90	0,00	169,90	14754,25
26.06.17	15	Forsikring						977,00			0,00	977,00	13777,25
	16	Husleie juli	600,00	700,00	600,00	600,00					2500,00	0,00	16277,25
25.07.17	17	Forsikring						1008,00			0,00	1008,00	15269,25
	18	Husleie august	600,00		600,00	600,00					1800,00	0,00	17069,25
25.08.17	19	Forsikring						1008,00			0,00	1008,00	16061,25
	20	Husleie september	600,00	600,00	600,00	600,00					2400,00	0,00	18461,25
25.09.17	21	Forsikring						1008,00			0,00	1008,00	17453,25
	22	Husleie oktober	600,00	1200,00	600,00	600,00					3000,00	0,00	20453,25
25.10.17	23	Forsikring						1008,00			0,00	1008,00	19445,25
	24	Husleie november	600,00		600,00	600,00					1800,00	0,00	21245,25
27.11.17	25	Forsikring						1008,00			0,00	1008,00	20237,25
	26	Husleie desember	600,00	600,00	600,00	600,00					2400,00	0,00	22637,25
19.12.17	27	Utlegg Eva Mette Normann-Julebord								1600,00	0,00	1600,00	21037,25
29.12.17	28	Avregn. felles strøm - overf Nøstvold							300,00		0,00	300,00	20737,25
27.12.17	29	Forsikring						998,00			0,00	998,00	19739,25
29.12.17	30	Øistein Nilsen for mye innbetalt		500,00							500,00	0,00	20239,25
31.12.17	31	Kreditrenter					7,00				7,00	0,00	20246,25
SUM			6600,00	7100,00	6600,00	6600,00	7,00	11900,00	300,00	2641,90	26907,00	14841,90	20246,25

Regnskap Vikensgate 7 - 2018

			Inntekter					Utgifter			Sum	Sum	
Dato	Bilagnr.	Tekst	A	B	C	D	Diverse	Forsikring	Vann/strøm	Diverse	Inntekter	Utgifter	Saldo
		Saldo pr 31.12.2017	Normann	Nilsen	Nøstvold	Grimsrud							20246,25
		Nilsen bet.for mye i des. 2017		500,00									
20.01.18	1	Husleie januar	600,00	Ubetalt	600,00	600,00					1800,00	0,00	22046,25
25.01.18	2	Forsikring						998,00			0,00	998,00	21048,25
20.02.18	3	Husleie februar	600,00	100,00	600,00	600,00					1900,00	0,00	22948,25
26.01.18	4	Forsikring						998,00			0,00	998,00	21950,25
20.03.18	5	Husleie mars	600,00	600,00	600,00	600,00					2400,00	0,00	24350,25
26.03.18	6	Forsikring						998,00			0,00	998,00	23352,25
20.04.18	7	Husleie april	600,00	600,00	600,00	600,00					2400,00	0,00	25752,25
24.04.18	8	Plantasjen - Grensaks -Nøstvold								299,00	0,00	299,00	25453,25
25.04.18	9	Forsikring						998,00			0,00	998,00	24455,25
08.05.18	10	Plantasjen - blomster -Normann								920,00	0,00	920,00	23535,25
11.05.18	11	Knupp - blomster -Nøstvold								1226,30	0,00	1226,30	22308,95
20.05.18	12	Husleie mai	600,00	600,00	600,00	600,00					2400,00	0,00	24708,95
25.05.18	13	Forsikring						998,00			0,00	998,00	23710,95
08.06.18	14	Plantasjen- Rosestativ - Grimsrud								299,70	0,00	299,70	23411,25
20.06.18	15	Husleie juni	600,00	Mangler	600,00	600,00					1800,00	0,00	25211,25
25.06.18	16	Forsikring						998,00			0,00	998,00	24213,25
20.07.18	17	Husleie juli	600,00	Mangler	600,00	600,00					1800,00	0,00	26013,25
25.07.18	18	Forsikring						1031,00			0,00	1031,00	24982,25
20.08.18	19	Husleie august	600,00	1800,00	600,00	600,00					3600,00	0,00	28582,25
24.08.18	20	Rema 1000 - 3 lyng - Normann								297,00	0,00	297,00	28285,25
27.08.18	21	Forsikring						1031,00			0,00	1031,00	27254,25
20.09.18	22	Husleie september	600,00	600,00	600,00	600,00					2400,00	0,00	29654,25
25.09.18	23	Forsikring						1031,00			0,00	1031,00	28623,25
20.10.18	24	Husleie oktober	600,00	Mangler	600,00	600,00					1800,00	0,00	30423,25
25.10.18	25	Forsikring						1031,00			0,00	1031,00	29392,25
08.11.18	26	Meny-batterier - Nøstvold								231,60	0,00	231,60	29160,65
20.11.18	27	Husleie november	600,00	1200,00	600,00	600,00					3000,00	0,00	32160,65
30.11.18	28	ABC Svakstrøm - brannutstyr								2131,00	0,00	2131,00	30029,65
03.12.18	29	Forsikring						1031,00			0,00	1031,00	28998,65
10.12.18	30	Refusjon Elektrikertjenesten					2131,25				2131,25	0,00	31129,90
20.12.18	31	Husleie desember	600,00	600,00	600,00	600,00					2400,00	0,00	33529,90
11.12.18	32	Odd Fellow- julebord hos Nilsen								1800,00	0,00	1800,00	31729,90
21.12.18	33	Avregn.felles strøm - Nøstvold								400,00	0,00	400,00	31329,90
21.12.18	34	Kreditrenter					12,85				12,85	0,00	31342,75
	35										0,00	0,00	31342,75
SUM	36		7200,00	6600,00	7200,00	7200,00	2144,10	11143,00	0,00	7604,60	30344,10	18747,60	31342,75

Regnskap Vikensgate 7 - 2019

			Inntekter					Utgifter			Sum	Sum	
Dato	Bilagnr.	Tekst	A	B	C	D	Diverse	Forsikring	Vann/strøm	Diverse	Inntekter	Utgifter	Saldo
		Saldo pr. 31.12.2018 -(Ny konto i sameiet 1080 43 91520 21.12.2018)											31342,75
			Normann	Nilsen	Nøstvold	Grimsrud							
11.01.19	1	Forsikring						1044,00			0,00	1044,00	30298,75
21.01.19	2	Husleie januar		1000,00	1000,00	1000,00					3000,00	0,00	33298,75
23.01.19	3	Rest innbet. 2018		600,00							600,00	0,00	33898,75
03.02.19	4	Husleie januar	1000,00								1000,00	0,00	34898,75
13.02.19	5	Forsikring						1044,00			0,00	1044,00	33854,75
20.02.19	6	Husleie februar	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00					4000,00	0,00	37854,75
25.02.19	7	Forsikring						1044,00			0,00	1044,00	36810,75
04.03.19	8	Sarpsborg Hageservice AS - snømåking								6562,50	0,00	6562,50	30248,25
20.03.19	9	Husleie mars	2000,00	1000,00	1000,00	1000,00					5000,00	0,00	35248,25
31.01.19	10	Banktjenester								3,00	0,00	3,00	35245,25
28.02.19	11	Banktjenester								7,00	0,00	7,00	35238,25
25.03.19	12	Forsikring						1044,00			0,00	1044,00	34194,25
31.03.19	13	Banktjenester								8,00	0,00	8,00	34186,25
10.04.19	14	Hageutstyr - Normann								308,70	0,00	308,70	33877,55
20.04.19	15	Husleie april	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00					4000,00	0,00	37877,55
24.04.19	16	Forsikring						1044,00			0,00	1044,00	36833,55
30.04.19	17	Banktjenester								8,00	0,00	8,00	36825,55
30.04.19	18	Espalier - Nøstvold								747,00	0,00	747,00	36078,55
20.05.19	19	Husleie	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00					4000,00	0,00	40078,55
27.05.19	20	Forsikring						1044,00			0,00	1044,00	39034,55
27.05.19	21	Planter + pizza- Ø. Nilsen								930,00	0,00	930,00	38104,55
27.05.19	22	Hageutstyr - Normann								228,00	0,00	228,00	37876,55
31.05.19	23	Banktjenester								16,00	0,00	16,00	37860,55
04.06.19	24	Batterier - Nøstvold								160,00	0,00	160,00	37700,55
06.06.19	25	Innsektsmiddel - Normann								199,00	0,00	199,00	37501,55
20.06.19	26	Husleie juni	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00					4000,00	0,00	41501,55
25.06.19	27	Forsikring						1044,00			0,00	1044,00	40457,55
25.06.19	28	Banktjenester								12,00	0,00	12,00	40445,55
20.07.19	29	Husleie juli	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00					4000,00	0,00	44445,55
25.07.19	30	Forsikring						1078,00			0,00	1078,00	43367,55
31.07.19	31	Banktjenester								4,00	0,00	4,00	43363,55
09.08.19	32	Vestby Planteskole								4084,00	0,00	4084,00	39279,55
20.08.19	33	Husleie august	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00					4000,00	0,00	43279,55
21.08.19	34	Innsekter/gjødsel - utlegg Nøstvold								618,00	0,00	618,00	42661,55
26.08.19	35	Forsikring						1078,00			0,00	1078,00	41583,55
31.08.19	36	Banktjenester								12,00	0,00	12,00	41571,55
20.09.19	37	Husleie september	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00					4000,00	0,00	45571,55
25.09.19	38	Forsikring						1078,00			0,00	1078,00	44493,55
30.09.19	39	Banktjenester								4,00	0,00	4,00	44489,55
20.10.19	40	Husleie oktober	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00					4000,00	0,00	48489,55
25.10.19	41	Forsikring						1078,00			0,00	1078,00	47411,55
31.10.19	42	Banktjenester								4,00	0,00	4,00	47407,55
18.11.19	43	Sarpsborg Hageservice AS - drenering								5875,00	0,00	5875,00	41532,55
20.11.19	44	Husleie november	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00					4000,00	0,00	45532,55
20.11.19	45	Lyspærer - Nøstvold								310,00	0,00	310,00	45222,55
25.11.19	46	Forsikring						1078,00			0,00	1078,00	44144,55
26.11.19	47	Nilsen 60 års bryllupsdag - Normann								320,00	0,00	320,00	43824,55
30.11.19	48	Banktjenester								16,00	0,00	16,00	43808,55
20.12.19	49	Husleie desember	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00					4000,00	0,00	47808,55
23.12.19	50	Odd Fellow - julebord hos Nøstvold								1500,00	0,00	1500,00	46308,55
23.12.19	51	Avreg felles strøm - Nøstvold							450,00		0,00	450,00	45858,55
23.12.19	52	Gave vin til Eva Mette - utlegg Grimsrud								185,00	0,00	185,00	45673,55
27.12.19	53	Forsikring						1189,00			0,00	1189,00	44484,55
31.12.19	54	Banktjenester								12,00	0,00	12,00	44472,55
31.12.19	55	Kreditrenter					20,00				20,00	0,00	44492,55
	56										0,00	0,00	44492,55
	57										0,00	0,00	44492,55
SUM	58		13000,00	12600,00	12000,00	12000,00	20,00	13887,00	450,00	22133,20	49620,00	36470,20	44492,55

Regnskap Vikensgate 7 - 2020

			Inntekter			
Dato	**Bilagnr.**	**Tekst**	**A**	**B**	**C**	**D**
		Saldo pr. 31.12.2019				
			Normann	Nilsen	Nøstvold	Grimsrud
14.01.20	**1**	Sarpsborg Hageservice - snømåking				
20.01.20	**2**	Husleie januar	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00
27.01.20	**3**	Forsikring				
31.01.20	**4**	Banktjenester				
20.02.20	**5**	Husleie februar	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00
25.02.20	**6**	Forsikring				
29.02.20	**7**	Banktjenester				
20.03.20	**8**	Husleie mars		1000,00	1000,00	1000,00
25.03.20	**9**	Forsikring				
31.03.20	**10**	Banktjenester				
05.04.20	**11**	Blomster - Eva Mette				
05.04.20	**12**	Marsipankake årsmøte - Vivian				
20.04.20	**13**	Husleie april	1100,00	1100,00	1100,00	1100,00
27.04.20	**14**	Forsikring				
25.04.20	**15**	Blomster - Eva Mette				
30.04.20	**16**	Banktjenester				
05.05.20	**17**	Plantasjen - Eva Mette				
20.05.20	**18**	Husleie mai	1000,00	1100,00	1100,00	1100,00
25.05.20	**19**	Forsikring				
27.05.20	**20**	Blomster+dekorstein - Johan				
31.05.20	**21**	Banktjenester				
20.06.20	**22**	Husleie juni	1100,00	1100,00	1100,00	1100,00
25.06.20	**23**	Forsikring				
30.06.20	**24**	Banktjenester				
07.07.20	**25**	AB Renhold - vindusvask				
20.07.20	**26**	Husleie juli	1100,00	1100,00	1100,00	1100,00
27.07.20	**27**	Forsikring				
31.07.20	**28**	Banktjenester				
07.08.20	**29**	AB Renhold - vindusvask				
20.08.20	**30**	Husleie august	1100,00	1100,00	1100,00	1100,00
25.08.20	**31**	Forsikring				
31.08.20	**32**	Banktjenester				
03.09.20	**33**	Maling av huset	62500,00	62500,00	62500,00	62500,00
04.09.20	**34**	Kai's Malerservice				
21.09.20	**35**	Husleie september	1100,00	1100,00	1100,00	1100,00
25.09.20	**36**	Forsikring				
30.09.20	**37**	Banktjenester				
07.10.20	**38**	AB Renhold - vindusvask				
20.10.20	**39**	Husleie oktober	1100,00	1100,00	1100,00	1100,00
26.10.20	**40**	Forsikring				
27.10.20	**41**	Clas Ohlson-lysrør - Johan				
31.10.20	**42**	Banktjenester				
20.11.20	**43**	Husleie november	1100,00	1100,00	1100,00	1100,00
25.11.20	**44**	Forsikring				
30.11.20	**45**	Clas Ohlson - lysslynger - Johan				
29.11.20	**46**	Nille- julelys - Eva Mette				

30.11.20	**47**	Banktjenester				
21.12.20	**48**	Husleie desember	1100,00	1100,00	1100,00	1100,00
20.12.20	**49**	Avregning felles strøm Johan				
28.12.20	**50**	Forsikring				
29.12.20	**51**	AB Renhold - vindusvask				
31.12.20	**52**	Banktjenester				
31.12.20	**53**	Kreditrenter				
	54					
	55		74300,00	75400,00	75400,00	75400,00

	Utgifter			Sum	Sum	
Diverse	Forsikring	Vann/strøm	Diverse	Inntekter	Utgifter	Saldo
						44492,55
			9375,00		9375,00	35117,55
				4000,00	0,00	39117,55
	1151,00			0,00	1151,00	37966,55
			8,00	0,00	8,00	37958,55
				4000,00	0,00	41958,55
	1151,00			0,00	1151,00	40807,55
			4,00	0,00	4,00	40803,55
				3000,00	0,00	43803,55
	1151,00			0,00	1151,00	42652,55
			4,00	0,00	4,00	42648,55
			280,00	0,00	280,00	42368,55
			199,00	0,00	199,00	42169,55
				4400,00	0,00	46569,55
	1151,00			0,00	1151,00	45418,55
			80,00	0,00	80,00	45338,55
			16,00	0,00	16,00	45322,55
			598,00	0,00	598,00	44724,55
				4300,00	0,00	49024,55
	1151,00			0,00	1151,00	47873,55
			1122,00	0,00	1122,00	46751,55
			12,00	0,00	12,00	46739,55
				4400,00	0,00	51139,55
	1151,00			0,00	1151,00	49988,55
			4,00	0,00	4,00	49984,55
			1250,00	0,00	1250,00	48734,55
				4400,00	0,00	53134,55
	1189,00			0,00	1189,00	51945,55
			7,00	0,00	7,00	51938,55
			1250,00	0,00	1250,00	50688,55
				4400,00	0,00	55088,55
	1189,00			0,00	1189,00	53899,55
			7,00	0,00	7,00	53892,55
				250000,00	0,00	303892,55
			289218,75	0,00	289218,75	14673,80
				4400,00	0,00	19073,80
	1189,00			0,00	1189,00	17884,80
			8,00	0,00	8,00	17876,80
			1250,00	0,00	1250,00	16626,80
				4400,00	0,00	21026,80
	1189,00			0,00	1189,00	19837,80
			300,00	0,00	300,00	19537,80
			11,00	0,00	11,00	19526,80
				4400,00	0,00	23926,80
	1189,00			0,00	1189,00	22737,80
			600,00	0,00	600,00	22137,80
			399,95	0,00	399,95	21737,85

			12,00	0,00	12,00	21725,85
				4400,00	0,00	26125,85
		280,00		0,00	280,00	25845,85
	978,00			0,00	978,00	24867,85
			1250,00	0,00	1250,00	23617,85
			11,00	0,00	11,00	23606,85
6,00				6,00	0,00	23612,85
				0,00	0,00	23612,85
6,00	13829,00	280,00	307276,70	300506,00	321385,70	23612,85

Mangler kr 100,- på Normann i husleie.

Regnskap Vikensgate 7 - 2023

			Inntekter					Utgifter				Sum	Sum	
Dato	Bilagnr.	Tekst	A	B	C	D	Diverse	Forsikring	Vann/strøm	Diverse	Banktjenester	Inntekter	Utgifter	Saldo
		Saldo pr. 01.01.23												**34849,13**
02.01.23	**1**	Omkostninger									14,50	0,00	14,50	34834,63
20.01.23	**2**	Husleie	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00						6000,00	0,00	40834,63
29.01.23	**3**	Servering Årsmøtet								964,00		0,00	964,00	39870,63
01.02.23	**4**	Omkostninger									5,00	0,00	5,00	39865,63
20.02.23	**5**	Husleie	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00						6000,00	0,00	45865,63
20.03.23	**6**	Husleie	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00						6000,00	0,00	51865,63
01.04.23	**7**	Vindusvask								1250,00		0,00	1250,00	50615,63
14.04.23	**8**	Høytrykksspyler								3295,00		0,00	3295,00	47320,63
20.04.23	**9**	Husleie	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00						6000,00	0,00	53320,63
02.05.23	**10**	Omkostninger									7,00	0,00	7,00	53313,63
12.05.23	**11**	Planter								1902,00		0,00	1902,00	51411,63
20.05.23	**12**	Husleie	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00						6000,00	0,00	57411,63
01.06.23	**13**	Omkostninger									8,00	0,00	8,00	57403,63
20.06.23	**14**	Husleie	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00						6000,00	0,00	63403,63
25.06.23	**15**	Forsikring						7198,00				0,00	7198,00	56205,63
03.07.23	**16**	Omkostninger									2,00	0,00	2,00	56203,63
20.07.23	**17**	Husleie	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00						6000,00	0,00	62203,63
20.08.23	**18**	Husleie	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00						6000,00	0,00	68203,63
20.09.23	**19**	Husleie	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00						6000,00	0,00	74203,63
22.09.23	**20**	Vindusvask								1250,00		0,00	1250,00	72953,63
02.10.23	**21**	Omkostninger									1,50	0,00	1,50	72952,13
20.10.23	**22**	Husleie	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00						6000,00	0,00	78952,13
20.11.23	**23**	Husleie	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00						6000,00	0,00	84952,13
01.12.23	**24**	Vindusvask								1500,00		0,00	1500,00	83452,13
20.12.23	**25**	Husleie	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00						6000,00	0,00	89452,13
21.12.23	**26**	Vann ute og lys carport/boder							820,00			0,00	820,00	88632,13
22.12.23	**27**	Byggmester Aage Nilsen								5945,00		0,00	5945,00	82687,13
25.12.23	**28**	Forsikring						7664,00				0,00	7664,00	75023,13
	29											0,00	0,00	75023,13
	30											0,00	0,00	75023,13
	31											0,00	0,00	75023,13
	32											0,00	0,00	75023,13
	33											0,00	0,00	75023,13
	34											0,00	0,00	75023,13
	35											0,00	0,00	75023,13
	36											0,00	0,00	75023,13
	37											0,00	0,00	75023,13
	38											0,00	0,00	75023,13
	39											0,00	0,00	75023,13

	40											0,00	0,00	75023,13
	41											0,00	0,00	75023,13
	42											0,00	0,00	75023,13
	43											0,00	0,00	75023,13
	44											0,00	0,00	75023,13
	45											0,00	0,00	75023,13
	46											0,00	0,00	75023,13
	47											0,00	0,00	75023,13
	48											0,00	0,00	75023,13
	49											0,00	0,00	75023,13
	50											0,00	0,00	75023,13
	51											0,00	0,00	75023,13
	52											0,00	0,00	75023,13
	53											0,00	0,00	75023,13
	54											0,00	0,00	75023,13
	55											0,00	0,00	**75023,13**
		Totalt	**18000,00**	**18000,00**	**18000,00**	**18000,00**	**0,00**	**14862,00**	**820,00**	**16106,00**	**38,00**	**72000,00**	**31826,00**	

Sammendrag

			Inntekter		**Utgifter**
Husleie			**72000,00**		
Forsikring					**14862,00**
Vann/strøm					**820,00**
Banktjenester					**38,00**
Vindusvask+					**4000,00**
Reparasjon/sjekk ytterdør/balkongdører					**5945,00**
Høytrykks-spyler					**3295,00**
Diverse utgifter					**2866,00**
SUM			**72000,00**		**31826,00**
OVERSKUDD				**40174,00**	
Saldo 01.01.2023				**34849,13**	
Saldo 01.01.2024				**75023,13**	

Regnskap Vikensgate 7 - 2024

			Inntekter					Utgifter				Sum	Sum	
Dato	Bilagnr.	Tekst	A	B	C	D	Diverse	Forsikring	Vann/strøm	Diverse	Banktjenester	Inntekter	Utgifter	Saldo
		Saldo pr. 01.01.24												**75023,13**
02.01.24	**1**	Omkostninger									20,00	0,00	20,00	75003,13
20.01.24	**2**	Husleie	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00						6000,00	0,00	81003,13
28.01.24	**3**	Mat på årsmøtet								921,00		0,00	921,00	80082,13
01.02.24	**4**	Omkostninger									5,00	0,00	5,00	80077,13
20.02.24	**5**	Husleie	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00						6000,00	0,00	86077,13
20.03.24	**6**	Husleie		1500,00	1500,00	1500,00						4500,00	0,00	90577,13
20.04.24	**7**	Husleie	3000,00	1500,00	1500,00	1500,00						7500,00	0,00	98077,13
14.05.24	**8**	Blomster og jord								2525,80		0,00	2525,80	95551,33
20.05.24	**9**	Husleie	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00						6000,00	0,00	101551,33
03.06.24	**10**	Omkostninger									5,00	0,00	5,00	101546,33
20.06.24	**11**	Husleie	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00						6000,00	0,00	107546,33
25.06.24	**12**	Forsikring						7664,00				0,00	7664,00	99882,33
28.06.24	**13**	Utskifting terrassedører								69844,00		0,00	69844,00	30038,33
01.07.24	**14**	Omkostninger									7,50	0,00	7,50	30030,83
15.07.24	**15**	Husleie	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00						6000,00	0,00	36030,83
18.07.24	**16**	Vindusvask								1250,00		0,00	1250,00	34780,83
01.08.24	**17**	Omkostninger									1,50	0,00	1,50	34779,33
01.08.24	**18**	Dryppslanger for hekken								1525,00		0,00	1525,00	33254,33
20.08.24	**19**	Husleie	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00						6000,00	0,00	39254,33
02.09.24	**20**	Omkostninger									5,50	0,00	5,50	39248,83
17.09.24	**21**	Vindusvask								1375,00		0,00	1375,00	37873,83
20.09.24	**22**	Husleie	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00						6000,00	0,00	43873,83
01.10.24	**23**	Omkostninger									1,50	0,00	1,50	43872,33
20.10.24	**24**	Husleie	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00						6000,00	0,00	49872,33
20.11.24	**25**	Husleie	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00						6000,00	0,00	55872,33
01.12.24	**26**	Julelys ute								918,25		0,00	918,25	54954,08
06.12.24	**27**	Strøm							300,00			0,00	300,00	54654,08
10.12.24	**28**	Vindusvask								1375,00		0,00	1375,00	53279,08
20.12.24	**29**	Husleie		1500,00	1500,00	1500,00						4500,00	0,00	57779,08
25.12.24	**30**	Forsikring						8918,00				0,00	8918,00	48861,08
	31											0,00	0,00	48861,08
	32											0,00	0,00	48861,08
	47											0,00	0,00	48861,08
	48											0,00	0,00	48861,08
	49											0,00	0,00	48861,08
	50											0,00	0,00	48861,08
	51											0,00	0,00	48861,08
	52											0,00	0,00	48861,08

	53											0,00	0,00	48861,08
	54											0,00	0,00	48861,08
	55											0,00	0,00	**48861,08**
		Totalt	**16500,00**	**18000,00**	**18000,00**	**18000,00**	**0,00**	**16582,00**	**300,00**	**79734,05**	**46,00**	**70500,00**	**96662,05**	

Sammendrag

			Inntekter		**Utgifter**
Husleie			**70500,00**		
Forsikring					**16582,00**
Vann/strøm					**300,00**
Banktjenester					**46,00**
Vindusvask					**4000,00**
Utskifting av terrassedører					**69844,00**
Diverse utgifter					**5890,05**
SUM			**70500,00**		**96662,05**
OVERSKUDD				**-26162,05**	
Saldo 01.01.2024				**75023,13**	
Saldo 01.01.2025				**48861,08**	
Differanse				**-26162,05**	

Regnskap Vikensgate 7 - 2015

			Inntekter					Utgifter			Sum	Sum	
Dato	Bilagnr.	Tekst	A	B	C	D	Diverse	Forsikring	Vann/strøm	Diverse	Inntekter	Utgifter	Saldo
		Saldo 31.12.14	Normann	Nilsen	Nøstvold	Grimsrud							11988,30
	1	Husleie januar	500,00	500,00	500,00	500,00					2000,00	0,00	13988,30
26.01.15	2	Forsikring SpareBank 1						892,00			0,00	892,00	13096,30
	3	Husleie februar	500,00	500,00	500,00	500,00					2000,00	0,00	15096,30
25.02.15	4	Forsikring SpareBank 1						892,00			0,00	892,00	14204,30
	5	Husleie mars	500,00	500,00	500,00	500,00					2000,00	0,00	16204,30
09.03.15	6	Div-utl. J.Nøstvold								386,00	0,00	386,00	15818,30
25.03.15	7	Forsikring SpareBank 1						892,00			0,00	892,00	14926,30
	8	Husleie april	500,00	500,00	500,00	500,00					2000,00	0,00	16926,30
27.04.15	9	Forsikring SpareBank 1						892,00			0,00	892,00	16034,30
04.05.15	10	Snømåking - Paulsen Vedlikeholdservice								1650,00	0,00	1650,00	14384,30
	11	Husleie mai	500,00	500,00	500,00	500,00					2000,00	0,00	16384,30
15.05.15	12	Div-utl. J.Nøstvold -maling/beis								2614,00	0,00	2614,00	13770,30
22.05.15	13	Div-utl. Eva M. Normann-Ny stige								3099,00	0,00	3099,00	10671,30
26.05.15	14	Div-utl. Ø. Nilsen -blomster								1410,00	0,00	1410,00	9261,30
26.05.15	15	Uttak - maler								6000,00	0,00	6000,00	3261,30
26.05.15	16	Forsikring SpareBank 1						892,00			0,00	892,00	2369,30
27.05.15	17	Div-utl. J.Nøstvold -maling/beis								1631,00	0,00	1631,00	738,30
	18	Husleie juni	500,00	500,00	500,00	500,00					2000,00	0,00	2738,30
15.06.15	19	Div-utl. Eva M. Normann								401,25	0,00	401,25	2337,05
25.06.15	20	Forsikring SpareBank 1						892,00			0,00	892,00	1445,05
	21	Husleie juli	500,00	500,00	500,00	500,00					2000,00	0,00	3445,05
27.07.15	22	Forsikring SpareBank 1						922,00			0,00	922,00	2523,05
	23	Husleie august	500,00	500,00	500,00	500,00					2000,00	0,00	4523,05
25.08.15	24	Forsikring SpareBank 1						922,00			0,00	922,00	3601,05
	25	Husleie september	500,00	500,00	500,00	500,00					2000,00	0,00	5601,05
25.09.15	26	Forsikring SpareBank 1						922,00			0,00	922,00	4679,05
01.10.15	27	Div-utl. Eva M. Normann								85,00	0,00	85,00	4594,05
	28	Husleie oktober	500,00	500,00	500,00	500,00					2000,00	0,00	6594,05
26.10.15	29	Forsikring SpareBank 1						922,00			0,00	922,00	5672,05
	30	Husleie november	500,00	500,00	500,00	500,00					2000,00	0,00	7672,05
25.11.15	31	Forsikring SpareBank 1						922,00			0,00	922,00	6750,05
	32	Husleie desember	500,00	500,00	500,00	500,00					2000,00	0,00	8750,05
17.12.15	33	Felles strøm - overf. J. Nøstvold							174,00		0,00	174,00	8576,05
28.12.15	34	Forsikring SpareBank 1						1004,00			0,00	1004,00	7572,05
31.12.15	35	Kreditrenter					7,00				7,00	0,00	7579,05
SUM			6000,00	6000,00	6000,00	6000,00	7,00	10966,00	174,00	17276,25	24007,00	28416,25	

Regnskap Vikensgate 7 - 2016

			Inntekter					Utgifter			Sum	Sum	
Dato	Bilagnr.	Tekst	A	B	C	D	Diverse	Forsikring	Vann/strøm	Diverse	Inntekter	Utgifter	Saldo
		Saldo 31.12.15	Normann	Nilsen	Nøstvold	Grimsrud							7579,05
28.01.16	1	Felles vannforbruk. Overf til Normann							300,00		0,00	300,00	7279,05
28.01.16	2	Snømåking								2700,00	0,00	2700,00	4579,05
	3	Husleie januar	500,00	500,00	500,00	500,00					2000,00	0,00	6579,05
25.01.16	4	Forsikring SpareBank 1						973,00			0,00	973,00	5606,05
15.02.16	5	Ing. Claus Offenberg								4752,00		4752,00	854,05
	6	Husleie februar	500,00	500,00	500,00	500,00					2000,00	0,00	2854,05
25.02.16	7	Forsikring SpareBank 1						973,00			0,00	973,00	1881,05
	8	Husleie for mars	500,00	500,00	500,00	500,00					2000,00	0,00	3881,05
26.03.16	9	Forsikring SpareBank 1						973,00			0,00	973,00	2908,05
	10	Husleie for april	500,00	500,00	500,00	500,00					2000,00	0,00	4908,05
08.04.16	11	Snømåking								2250,00	0,00	2250,00	2658,05
25.04.16	12	Forsikring SpareBank 1						973,00			0,00	973,00	1685,05
	13	Husleie for mai		500,00	500,00	500,00					1500,00	0,00	3185,05
10.05.16	14	Ekstra innbetaling		1500,00	1500,00						3000,00	0,00	6185,05
12.05.16	15	Ekstra innbetaling				1500,00					1500,00	0,00	7685,05
12.05.16	16	Utlegg Øistein Nilsen								724,70	0,00	724,70	6960,35
12.05.16	17	Beer Sten AS								1785,00	0,00	1785,00	5175,35
12.05.16	18	Utlegg Eva Mette Normann								3577,30	0,00	3577,30	1598,05
20.05.16	19	Fellesutg. Normann	2000,00								2000,00	0,00	3598,05
25.05.16	20	Forsikring SpareBank 1						973,00			0,00	973,00	2625,05
	21	Husleie for juni	500,00	500,00	500,00	500,00					2000,00	0,00	4625,05
06.06.16	22	Utlegg Normann								385,00	0,00	385,00	4240,05
27.06.16	23	Forsikring SpareBank 1						973,00			0,00	973,00	3267,05
	24	Husleie for juli	500,00	500,00	500,00	500,00					2000,00	0,00	5267,05
25.07.16	25	Forsikring SpareBank 1						1004,00			0,00	1004,00	4263,05
	26	Husleie for august	500,00	500,00	500,00	500,00					2000,00	0,00	6263,05
25.08.16	27	Forsikring SpareBank 1						1004,00			0,00	1004,00	5259,05
	28	Husleie for september	500,00	500,00	500,00	500,00					2000,00	0,00	7259,05
12.09.16	29	Utlegg Eva Mette Normann								242,40	0,00	242,40	7016,65
26.09.16	30	Forsikring SpareBank 1						1004,00			0,00	1004,00	6012,65
	31	Husleie for oktober	500,00	500,00	500,00	500,00					2000,00	0,00	8012,65
18.10.16	32	Utlegg Johan Nøstvold								399,00	0,00	399,00	7613,65
25.10.16	33	Forsikring SpareBank 1						1004,00			0,00	1004,00	6609,65
	34	Husleie for november	500,00	500,00	500,00	500,00					2000,00	0,00	8609,65
25.11.16	35	Forsikring SpareBank 1						1004,00			0,00	1004,00	7605,65
	36	Husleie for desember	500,00	500,00	500,00	500,00					2000,00	0,00	9605,65
08.12.16	37	Felles vannforbruk. Overf til Normann							300,00		0,00	300,00	9305,65
08.12.16	38	Avregn. felles strøm. Overf. til Nøstvold							150,50		0,00	150,50	9155,15
27.12.16	39	Forsikring SpareBank 1						977,00			0,00	977,00	8178,15
31.12.16	40	Kreditrenter					3,00				3,00	0,00	8181,15
SUM			7500,00	7500,00	7500,00	7500,00	3,00	11835,00	750,50	16815,40	30003,00	29400,90	8181,15

Regnskap Vikensgate 7 - 2017

			Inntekter					Utgifter			Sum	Sum	
Dato	Bilagnr.	Tekst	A	B	C	D	Diverse	Forsikring	Vann/strøm	Diverse	Inntekter	Utgifter	Saldo
		Saldo pr 31.12.2016	Normann	Nilsen	Nøstvold	Grimsrud							8181,15
	1	Husleie januar	500,00	500,00	500,00	500,00					2000,00	0,00	10181,15
25.01.17	2	Forsikring						977,00			0,00	977,00	9204,15
	3	Husleie februar	500,00	500,00	500,00	500,00					2000,00	0,00	11204,15
27.02.17	4	Forsikring						977,00			0,00	977,00	10227,15
	5	Husleie mars	500,00		500,00	500,00					1500,00	0,00	11727,15
27.03.17	6	Forsikring						977,00			0,00	977,00	10750,15
	7	Husleie april	500,00	1000,00	500,00	500,00					2500,00	0,00	13250,15
25.04.17	8	Forsikring						977,00			0,00	977,00	12273,15
	9	Husleie mai	500,00	500,00	500,00	500,00					2000,00	0,00	14273,15
18.05.17	10	Bjørn Arneberg-Planter								383,00	0,00	383,00	13890,15
26.05.17	11	Forsikring						977,00			0,00	977,00	12913,15
	12	Husleie juni	500,00	1000,00	500,00	500,00					2500,00	0,00	15413,15
09.06.17	13	Utlegg Eva Mette Normann-slangetrommel								489,00	0,00	489,00	14924,15
14.06.17	14	Utlegg Johan Nøstvold-Hagegjødsel								169,90	0,00	169,90	14754,25
26.06.17	15	Forsikring						977,00			0,00	977,00	13777,25
	16	Husleie juli	600,00	700,00	600,00	600,00					2500,00	0,00	16277,25
25.07.17	17	Forsikring						1008,00			0,00	1008,00	15269,25
	18	Husleie august	600,00		600,00	600,00					1800,00	0,00	17069,25
25.08.17	19	Forsikring						1008,00			0,00	1008,00	16061,25
	20	Husleie september	600,00	600,00	600,00	600,00					2400,00	0,00	18461,25
25.09.17	21	Forsikring						1008,00			0,00	1008,00	17453,25
	22	Husleie oktober	600,00	1200,00	600,00	600,00					3000,00	0,00	20453,25
25.10.17	23	Forsikring						1008,00			0,00	1008,00	19445,25
	24	Husleie november	600,00		600,00	600,00					1800,00	0,00	21245,25
27.11.17	25	Forsikring						1008,00			0,00	1008,00	20237,25
	26	Husleie desember	600,00	600,00	600,00	600,00					2400,00	0,00	22637,25
19.12.17	27	Utlegg Eva Mette Normann-Julebord								1600,00	0,00	1600,00	21037,25
29.12.17	28	Avregn. felles strøm - overf Nøstvold							300,00		0,00	300,00	20737,25
27.12.17	29	Forsikring						998,00			0,00	998,00	19739,25
29.12.17	30	Øistein Nilsen for mye innbetalt		500,00							500,00	0,00	20239,25
31.12.17	31	Kreditrenter					7,00				7,00	0,00	20246,25
SUM			6600,00	7100,00	6600,00	6600,00	7,00	11900,00	300,00	2641,90	26907,00	14841,90	20246,25

Regnskap Vikensgate 7 - 2018

			Inntekter					Utgifter			Sum	Sum	
Dato	Bilagnr.	Tekst	A	B	C	D	Diverse	Forsikring	Vann/strøm	Diverse	Inntekter	Utgifter	Saldo
		Saldo pr 31.12.2017	Normann	Nilsen	Nøstvold	Grimsrud							20246,25
		Nilsen bet.for mye i des. 2017		500,00									
20.01.18	1	Husleie januar	600,00	Ubetalt	600,00	600,00					1800,00	0,00	22046,25
25.01.18	2	Forsikring						998,00			0,00	998,00	21048,25
20.02.18	3	Husleie februar	600,00	100,00	600,00	600,00					1900,00	0,00	22948,25
26.01.18	4	Forsikring						998,00			0,00	998,00	21950,25
20.03.18	5	Husleie mars	600,00	600,00	600,00	600,00					2400,00	0,00	24350,25
26.03.18	6	Forsikring						998,00			0,00	998,00	23352,25
20.04.18	7	Husleie april	600,00	600,00	600,00	600,00					2400,00	0,00	25752,25
24.04.18	8	Plantasjen - Grensaks -Nøstvold								299,00	0,00	299,00	25453,25
25.04.18	9	Forsikring						998,00			0,00	998,00	24455,25
08.05.18	10	Plantasjen - blomster -Normann								920,00	0,00	920,00	23535,25
11.05.18	11	Knupp - blomster -Nøstvold								1226,30	0,00	1226,30	22308,95
20.05.18	12	Husleie mai	600,00	600,00	600,00	600,00					2400,00	0,00	24708,95
25.05.18	13	Forsikring						998,00			0,00	998,00	23710,95
08.06.18	14	Plantasjen- Rosestativ - Grimsrud								299,70	0,00	299,70	23411,25
20.06.18	15	Husleie juni	600,00	Mangler	600,00	600,00					1800,00	0,00	25211,25
25.06.18	16	Forsikring						998,00			0,00	998,00	24213,25
20.07.18	17	Husleie juli	600,00	Mangler	600,00	600,00					1800,00	0,00	26013,25
25.07.18	18	Forsikring						1031,00			0,00	1031,00	24982,25
20.08.18	19	Husleie august	600,00	1800,00	600,00	600,00					3600,00	0,00	28582,25
24.08.18	20	Rema 1000 - 3 lyng - Normann								297,00	0,00	297,00	28285,25
27.08.18	21	Forsikring						1031,00			0,00	1031,00	27254,25
20.09.18	22	Husleie september	600,00	600,00	600,00	600,00					2400,00	0,00	29654,25
25.09.18	23	Forsikring						1031,00			0,00	1031,00	28623,25
20.10.18	24	Husleie oktober	600,00	Mangler	600,00	600,00					1800,00	0,00	30423,25
25.10.18	25	Forsikring						1031,00			0,00	1031,00	29392,25
08.11.18	26	Meny-batterier - Nøstvold								231,60	0,00	231,60	29160,65
20.11.18	27	Husleie november	600,00	1200,00	600,00	600,00					3000,00	0,00	32160,65
30.11.18	28	ABC Svakstrøm - brannutstyr								2131,00	0,00	2131,00	30029,65
03.12.18	29	Forsikring						1031,00			0,00	1031,00	28998,65
10.12.18	30	Refusjon Elektrikertjenesten					2131,25				2131,25	0,00	31129,90
20.12.18	31	Husleie desember	600,00	600,00	600,00	600,00					2400,00	0,00	33529,90
11.12.18	32	Odd Fellow- julebord hos Nilsen								1800,00	0,00	1800,00	31729,90
21.12.18	33	Avregn.felles strøm - Nøstvold								400,00	0,00	400,00	31329,90
21.12.18	34	Kreditrenter					12,85				12,85	0,00	31342,75
	35										0,00	0,00	31342,75
SUM	36		7200,00	6600,00	7200,00	7200,00	2144,10	11143,00	0,00	7604,60	30344,10	18747,60	31342,75

Regnskap Vikensgate 7 - 2019

			Inntekter					Utgifter			Sum	Sum	
Dato	Bilagnr.	Tekst	A	B	C	D	Diverse	Forsikring	Vann/strøm	Diverse	Inntekter	Utgifter	Saldo
		Saldo pr. 31.12.2018 -(Ny konto i sameiet 1080 43 91520 21.12.2018)											31342,75
			Normann	Nilsen	Nøstvold	Grimsrud							
11.01.19	1	Forsikring						1044,00			0,00	1044,00	30298,75
21.01.19	2	Husleie januar		1000,00	1000,00	1000,00					3000,00	0,00	33298,75
23.01.19	3	Rest innbet. 2018		600,00							600,00	0,00	33898,75
03.02.19	4	Husleie januar	1000,00								1000,00	0,00	34898,75
13.02.19	5	Forsikring						1044,00			0,00	1044,00	33854,75
20.02.19	6	Husleie februar	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00					4000,00	0,00	37854,75
25.02.19	7	Forsikring						1044,00			0,00	1044,00	36810,75
04.03.19	8	Sarpsborg Hageservice AS - snømåking								6562,50	0,00	6562,50	30248,25
20.03.19	9	Husleie mars	2000,00	1000,00	1000,00	1000,00					5000,00	0,00	35248,25
31.01.19	10	Banktjenester								3,00	0,00	3,00	35245,25
28.02.19	11	Banktjenester								7,00	0,00	7,00	35238,25
25.03.19	12	Forsikring						1044,00			0,00	1044,00	34194,25
31.03.19	13	Banktjenester								8,00	0,00	8,00	34186,25
10.04.19	14	Hageutstyr - Normann								308,70	0,00	308,70	33877,55
20.04.19	15	Husleie april	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00					4000,00	0,00	37877,55
24.04.19	16	Forsikring						1044,00			0,00	1044,00	36833,55
30.04.19	17	Banktjenester								8,00	0,00	8,00	36825,55
30.04.19	18	Espalier - Nøstvold								747,00	0,00	747,00	36078,55
20.05.19	19	Husleie	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00					4000,00	0,00	40078,55
27.05.19	20	Forsikring						1044,00			0,00	1044,00	39034,55
27.05.19	21	Planter + pizza- Ø. Nilsen								930,00	0,00	930,00	38104,55
27.05.19	22	Hageutstyr - Normann								228,00	0,00	228,00	37876,55
31.05.19	23	Banktjenester								16,00	0,00	16,00	37860,55
04.06.19	24	Batterier - Nøstvold								160,00	0,00	160,00	37700,55
06.06.19	25	Innsektsmiddel - Normann								199,00	0,00	199,00	37501,55
20.06.19	26	Husleie juni	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00					4000,00	0,00	41501,55
25.06.19	27	Forsikring						1044,00			0,00	1044,00	40457,55
25.06.19	28	Banktjenester								12,00	0,00	12,00	40445,55
20.07.19	29	Husleie juli	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00					4000,00	0,00	44445,55
25.07.19	30	Forsikring						1078,00			0,00	1078,00	43367,55
31.07.19	31	Banktjenester								4,00	0,00	4,00	43363,55
09.08.19	32	Vestby Planteskole								4084,00	0,00	4084,00	39279,55
20.08.19	33	Husleie august	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00					4000,00	0,00	43279,55
21.08.19	34	Innsekter/gjødsel - utlegg Nøstvold								618,00	0,00	618,00	42661,55
26.08.19	35	Forsikring						1078,00			0,00	1078,00	41583,55
31.08.19	36	Banktjenester								12,00	0,00	12,00	41571,55
20.09.19	37	Husleie september	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00					4000,00	0,00	45571,55
25.09.19	38	Forsikring						1078,00			0,00	1078,00	44493,55
30.09.19	39	Banktjenester								4,00	0,00	4,00	44489,55
20.10.19	40	Husleie oktober	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00					4000,00	0,00	48489,55
25.10.19	41	Forsikring						1078,00			0,00	1078,00	47411,55
31.10.19	42	Banktjenester								4,00	0,00	4,00	47407,55
18.11.19	43	Sarpsborg Hageservice AS - drenering								5875,00	0,00	5875,00	41532,55
20.11.19	44	Husleie november	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00					4000,00	0,00	45532,55
20.11.19	45	Lyspærer - Nøstvold								310,00	0,00	310,00	45222,55
25.11.19	46	Forsikring						1078,00			0,00	1078,00	44144,55
26.11.19	47	Nilsen 60 års bryllupsdag - Normann								320,00	0,00	320,00	43824,55
30.11.19	48	Banktjenester								16,00	0,00	16,00	43808,55
20.12.19	49	Husleie desember	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00					4000,00	0,00	47808,55
23.12.19	50	Odd Fellow - julebord hos Nøstvold								1500,00	0,00	1500,00	46308,55
23.12.19	51	Avreg felles strøm - Nøstvold							450,00		0,00	450,00	45858,55
23.12.19	52	Gave vin til Eva Mette - utlegg Grimsrud								185,00	0,00	185,00	45673,55
27.12.19	53	Forsikring						1189,00			0,00	1189,00	44484,55
31.12.19	54	Banktjenester								12,00	0,00	12,00	44472,55
31.12.19	55	Kreditrenter					20,00				20,00	0,00	44492,55
	56										0,00	0,00	44492,55
	57										0,00	0,00	44492,55
SUM	58		13000,00	12600,00	12000,00	12000,00	20,00	13887,00	450,00	22133,20	49620,00	36470,20	44492,55

Regnskap Vikensgate 7 - 2

			Inntekter		
Dato	Bilagnr.	Tekst	A	B	C
		Saldo pr. 31.12.2019			
			Normann	Nilsen	Nøstvold
14.01.20	1	Sarpsborg Hageservice - snømåking			
20.01.20	2	Husleie januar	1000,00	1000,00	1000,00
27.01.20	3	Forsikring			
31.01.20	4	Banktjenester			
20.02.20	5	Husleie februar	1000,00	1000,00	1000,00
25.02.20	6	Forsikring			
29.02.20	7	Banktjenester			
20.03.20	8	Husleie mars		1000,00	1000,00
25.03.20	9	Forsikring			
31.03.20	10	Banktjenester			
05.04.20	11	Blomster - Eva Mette			
05.04.20	12	Marsipankake årsmøte - Vivian			
20.04.20	13	Husleie april	1100,00	1100,00	1100,00
27.04.20	14	Forsikring			
25.04.20	15	Blomster - Eva Mette			
30.04.20	16	Banktjenester			
05.05.20	17	Plantasjen - Eva Mette			
20.05.20	18	Husleie mai	1000,00	1100,00	1100,00
25.05.20	19	Forsikring			
27.05.20	20	Blomster+dekorstein - Johan			
31.05.20	21	Banktjenester			
20.06.20	22	Husleie juni	1100,00	1100,00	1100,00
25.06.20	23	Forsikring			
30.06.20	24	Banktjenester			
07.07.20	25	AB Renhold - vindusvask			
20.07.20	26	Husleie juli	1100,00	1100,00	1100,00
27.07.20	27	Forsikring			
31.07.20	28	Banktjenester			
07.08.20	29	AB Renhold - vindusvask			
20.08.20	30	Husleie august	1100,00	1100,00	1100,00
25.08.20	31	Forsikring			
31.08.20	32	Banktjenester			
03.09.20	33	Maling av huset	62500,00	62500,00	62500,00
04.09.20	34	Kai's Malerservice			
21.09.20	35	Husleie september	1100,00	1100,00	1100,00
25.09.20	36	Forsikring			
30.09.20	37	Banktjenester			
07.10.20	38	AB Renhold - vindusvask			
20.10.20	39	Husleie oktober	1100,00	1100,00	1100,00
26.10.20	40	Forsikring			
27.10.20	41	Clas Ohlson-lysrør - Johan			
31.10.20	42	Banktjenester			
20.11.20	43	Husleie november	1100,00	1100,00	1100,00
25.11.20	44	Forsikring			
30.11.20	45	Clas Ohlson - lysslynger - Johan			
29.11.20	46	Nille- julelys - Eva Mette			

30.11.20	**47**	Banktjenester			
21.12.20	**48**	Husleie desember	1100,00	1100,00	1100,00
20.12.20	**49**	Avregning felles strøm Johan			
28.12.20	**50**	Forsikring			
29.12.20	**51**	AB Renhold - vindusvask			
31.12.20	**52**	Banktjenester			
31.12.20	**53**	Kreditrenter			
	54				
	55		74300,00	75400,00	75400,00

2020

D	Diverse	Utgifter			Sum Inntekter	Sum Utgifter
		Forsikring	Vann/strøm	Diverse		
Grimsrud						
				9375,00		9375,00
1000,00					4000,00	0,00
		1151,00			0,00	1151,00
				8,00	0,00	8,00
1000,00					4000,00	0,00
		1151,00			0,00	1151,00
				4,00	0,00	4,00
1000,00					3000,00	0,00
		1151,00			0,00	1151,00
				4,00	0,00	4,00
				280,00	0,00	280,00
				199,00	0,00	199,00
1100,00					4400,00	0,00
		1151,00			0,00	1151,00
				80,00	0,00	80,00
				16,00	0,00	16,00
				598,00	0,00	598,00
1100,00					4300,00	0,00
		1151,00			0,00	1151,00
				1122,00	0,00	1122,00
				12,00	0,00	12,00
1100,00					4400,00	0,00
		1151,00			0,00	1151,00
				4,00	0,00	4,00
				1250,00	0,00	1250,00
1100,00					4400,00	0,00
		1189,00			0,00	1189,00
				7,00	0,00	7,00
				1250,00	0,00	1250,00
1100,00					4400,00	0,00
		1189,00			0,00	1189,00
				7,00	0,00	7,00
62500,00					250000,00	0,00
				289218,75	0,00	289218,75
1100,00					4400,00	0,00
		1189,00			0,00	1189,00
				8,00	0,00	8,00
				1250,00	0,00	1250,00
1100,00					4400,00	0,00
		1189,00			0,00	1189,00
				300,00	0,00	300,00
				11,00	0,00	11,00
1100,00					4400,00	0,00
		1189,00			0,00	1189,00
				600,00	0,00	600,00
				399,95	0,00	399,95

				12,00	0,00	12,00
1100,00					4400,00	0,00
			280,00		0,00	280,00
		978,00			0,00	978,00
				1250,00	0,00	1250,00
				11,00	0,00	11,00
	6,00				6,00	0,00
					0,00	0,00
75400,00	6,00	13829,00	280,00	307276,70	300506,00	321385,70

Saldo	
44492,55	
35117,55	
39117,55	
37966,55	
37958,55	
41958,55	
40807,55	
40803,55	
43803,55	
42652,55	
42648,55	
42368,55	
42169,55	
46569,55	
45418,55	
45338,55	
45322,55	
44724,55	
49024,55	Mangler kr 100,- på Normann i husleie.
47873,55	
46751,55	
46739,55	
51139,55	
49988,55	
49984,55	
48734,55	
53134,55	
51945,55	
51938,55	
50688,55	
55088,55	
53899,55	
53892,55	
303892,55	
14673,80	
19073,80	
17884,80	
17876,80	
16626,80	
21026,80	
19837,80	
19537,80	
19526,80	
23926,80	
22737,80	
22137,80	
21737,85	

21725,85
26125,85
25845,85
24867,85
23617,85
23606,85
23612,85
23612,85
23612,85

Regnskap Vikensgate 7 - 2023

			Inntekter					Utgifter				Sum	Sum	
Dato	Bilagnr.	Tekst	A	B	C	D	Diverse	Forsikring	Vann/strøm	Diverse	Banktjenester	Inntekter	Utgifter	Saldo
		Saldo pr. 01.01.23												**34849,13**
02.01.23	**1**	Omkostninger									14,50	0,00	14,50	34834,63
20.01.23	**2**	Husleie	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00						6000,00	0,00	40834,63
29.01.23	**3**	Servering Årsmøtet								964,00		0,00	964,00	39870,63
01.02.23	**4**	Omkostninger									5,00	0,00	5,00	39865,63
20.02.23	**5**	Husleie	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00						6000,00	0,00	45865,63
20.03.23	**6**	Husleie	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00						6000,00	0,00	51865,63
01.04.23	**7**	Vindusvask								1250,00		0,00	1250,00	50615,63
14.04.23	**8**	Høytrykksspyler								3295,00		0,00	3295,00	47320,63
20.04.23	**9**	Husleie	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00						6000,00	0,00	53320,63
02.05.23	**10**	Omkostninger									7,00	0,00	7,00	53313,63
12.05.23	**11**	Planter								1902,00		0,00	1902,00	51411,63
20.05.23	**12**	Husleie	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00						6000,00	0,00	57411,63
01.06.23	**13**	Omkostninger									8,00	0,00	8,00	57403,63
20.06.23	**14**	Husleie	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00						6000,00	0,00	63403,63
25.06.23	**15**	Forsikring						7198,00				0,00	7198,00	56205,63
03.07.23	**16**	Omkostninger									2,00	0,00	2,00	56203,63
20.07.23	**17**	Husleie	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00						6000,00	0,00	62203,63
20.08.23	**18**	Husleie	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00						6000,00	0,00	68203,63
20.09.23	**19**	Husleie	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00						6000,00	0,00	74203,63
22.09.23	**20**	Vindusvask								1250,00		0,00	1250,00	72953,63
02.10.23	**21**	Omkostninger									1,50	0,00	1,50	72952,13
20.10.23	**22**	Husleie	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00						6000,00	0,00	78952,13
20.11.23	**23**	Husleie	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00						6000,00	0,00	84952,13
01.12.23	**24**	Vindusvask								1500,00		0,00	1500,00	83452,13
20.12.23	**25**	Husleie	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00						6000,00	0,00	89452,13
21.12.23	**26**	Vann ute og lys carport/boder							820,00			0,00	820,00	88632,13
22.12.23	**27**	Byggmester Aage Nilsen								5945,00		0,00	5945,00	82687,13
25.12.23	**28**	Forsikring						7664,00				0,00	7664,00	75023,13
	29											0,00	0,00	75023,13
	30											0,00	0,00	75023,13
	31											0,00	0,00	75023,13
	32											0,00	0,00	75023,13
	33											0,00	0,00	75023,13
	34											0,00	0,00	75023,13
	35											0,00	0,00	75023,13
	36											0,00	0,00	75023,13
	37											0,00	0,00	75023,13
	38											0,00	0,00	75023,13
	39											0,00	0,00	75023,13

	40											0,00	0,00	75023,13
	41											0,00	0,00	75023,13
	42											0,00	0,00	75023,13
	43											0,00	0,00	75023,13
	44											0,00	0,00	75023,13
	45											0,00	0,00	75023,13
	46											0,00	0,00	75023,13
	47											0,00	0,00	75023,13
	48											0,00	0,00	75023,13
	49											0,00	0,00	75023,13
	50											0,00	0,00	75023,13
	51											0,00	0,00	75023,13
	52											0,00	0,00	75023,13
	53											0,00	0,00	75023,13
	54											0,00	0,00	75023,13
	55											0,00	0,00	**75023,13**
		Totalt	**18000,00**	**18000,00**	**18000,00**	**18000,00**	**0,00**	**14862,00**	**820,00**	**16106,00**	**38,00**	**72000,00**	**31826,00**	

Sammendrag

			Inntekter		**Utgifter**
Husleie			**72000,00**		
Forsikring					**14862,00**
Vann/strøm					**820,00**
Banktjenester					**38,00**
Vindusvask+					**4000,00**
Reparasjon/sjekk ytterdør/balkongdører					**5945,00**
Høytrykks-spyler					**3295,00**
Diverse utgifter					**2866,00**
SUM			**72000,00**		**31826,00**
OVERSKUDD				**40174,00**	
Saldo 01.01.2023				**34849,13**	
Saldo 01.01.2024				**75023,13**	

Regnskap Vikensgate 7 - 2024

			Inntekter					Utgifter				Sum	Sum	
Dato	Bilagnr.	Tekst	A	B	C	D	Diverse	Forsikring	Vann/strøm	Diverse	anktjeneste	Inntekter	Utgifter	Saldo
		Saldo pr. 01.01.24												**75023,13**
02.01.24	**1**	Omkostninger									20,00	0,00	20,00	75003,13
20.01.24	**2**	Husleie	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00						6000,00	0,00	81003,13
28.01.24	**3**	Mat på årsmøtet								921,00		0,00	921,00	80082,13
01.02.24	**4**	Omkostninger									5,00	0,00	5,00	80077,13
20.02.24	**5**	Husleie	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00						6000,00	0,00	86077,13
20.03.24	**6**	Husleie		1500,00	1500,00	1500,00						4500,00	0,00	90577,13
20.04.24	**7**	Husleie	3000,00	1500,00	1500,00	1500,00						7500,00	0,00	98077,13
14.05.24	**8**	Blomster og jord								2525,80		0,00	2525,80	95551,33
20.05.24	**9**	Husleie	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00						6000,00	0,00	101551,33
03.06.24	**10**	Omkostninger									5,00	0,00	5,00	101546,33
20.06.24	**11**	Husleie	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00						6000,00	0,00	107546,33
25.06.24	**12**	Forsikring						7664,00				0,00	7664,00	99882,33
28.06.24	**13**	Utskifting terrassedører								69844,00		0,00	69844,00	30038,33
01.07.24	**14**	Omkostninger									7,50	0,00	7,50	30030,83
15.07.24	**15**	Husleie	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00						6000,00	0,00	36030,83
18.07.24	**16**	Vindusvask								1250,00		0,00	1250,00	34780,83
01.08.24	**17**	Omkostninger									1,50	0,00	1,50	34779,33
01.08.24	**18**	Dryppslanger for hekken								1525,00		0,00	1525,00	33254,33
20.08.24	**19**	Husleie	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00						6000,00	0,00	39254,33
02.09.24	**20**	Omkostninger									5,50	0,00	5,50	39248,83
17.09.24	**21**	Vindusvask								1375,00		0,00	1375,00	37873,83
20.09.24	**22**	Husleie	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00						6000,00	0,00	43873,83
01.10.24	**23**	Omkostninger									1,50	0,00	1,50	43872,33
20.10.24	**24**	Husleie	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00						6000,00	0,00	49872,33
20.11.24	**25**	Husleie	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00						6000,00	0,00	55872,33
01.12.24	**26**	Julelys ute								918,25		0,00	918,25	54954,08
06.12.24	**27**	Strøm							300,00			0,00	300,00	54654,08
10.12.24	**28**	Vindusvask								1375,00		0,00	1375,00	53279,08
20.12.24	**29**	Husleie		1500,00	1500,00	1500,00						4500,00	0,00	57779,08
25.12.24	**30**	Forsikring						8918,00				0,00	8918,00	48861,08
	31											0,00	0,00	48861,08

	32											0,00	0,00	48861,08
	47											0,00	0,00	48861,08
	48											0,00	0,00	48861,08
	49											0,00	0,00	48861,08
	50											0,00	0,00	48861,08
	51											0,00	0,00	48861,08
	52											0,00	0,00	48861,08
	53											0,00	0,00	48861,08
	54											0,00	0,00	48861,08
	55											0,00	0,00	**48861,08**
		Totalt	**16500,00**	**18000,00**	**18000,00**	**18000,00**	**0,00**	**16582,00**	**300,00**	**79734,05**	**46,00**	**70500,00**	**96662,05**	

Sammendrag

			Inntekter		**Utgifter**
Husleie			**70500,00**		
Forsikring					**16582,00**
Vann/strøm					**300,00**
Banktjenester					**46,00**
Vindusvask					**4000,00**
Utskifting av terrassedører					**69844,00**
Diverse utgifter					**5890,05**
SUM			**70500,00**		**96662,05**
OVERSKUDD				**-26162,05**	
Saldo 01.01.2024				**75023,13**	
Saldo 01.01.2025				**48861,08**	
Differanse				**-26162,05**	

Regnskap Vikensgate Boligsameie 2025

			Inntekter					Utgifter				Sum	Sum	
Dato	Bilagsnr.	Tekst	A	B	C	D	Diverse	Forsikring	Vann/strøm	Diverse	Bankkostn.	inntekter	utgifter	Saldo
		Saldo 01.01.25												**48861,08**
02.01.25	**1**	Omkostninger									14,50	0,00	14,50	48846,58
20.01.25	**2**	Husleie	3000,00	1500,00	1500,00	1500,00						7500,00	0,00	56346,58
03.02.25	**3**	Utlegg Årsmøtet								920,70		0,00	920,70	55425,88
20.02.25	**4**	Husleie	2000,00	2000,00	2000,00	2000,00						8000,00	0,00	63425,88
03.03.25	**5**	Omkostninger									5,50	0,00	5,50	63420,38
20.03.25	**6**	Husleie	2000,00	2000,00	2000,00	2000,00						8000,00	0,00	71420,38
20.04.25	**7**	Husleie	2000,00	2000,00	2000,00	2000,00						8000,00	0,00	79420,38
24.04.25	**8**	Vindusvask								1500,00		0,00	1500,00	77920,38
02.05.25	**9**	Omkostninger									1,50	0,00	1,50	77918,88
09.05.25	**10**	Trillebåre								1295,00		0,00	1295,00	76623,88
13.05.25	**11**	Plantasjen								1999,20		0,00	1999,20	74624,68
20.05.25	**12**	Husleie	2000,00	2000,00	2000,00	2000,00						8000,00	0,00	82624,68
02.06.25	**13**	Omkostninger									8,00	0,00	8,00	82616,68
20.06.25	**14**	Husleie	2000,00	2000,00	2000,00	2000,00						8000,00	0,00	90616,68
25.06.25	**15**	Forsikring						8968,00				0,00	8968,00	81648,68
26.06.25	**16**	Vindusvask								1500,00		0,00	1500,00	80148,68
01.07.25	**17**	Omkostninger									3,50	0,00	3,50	80145,18
20.07.25	**18**	Husleie	2000,00	2000,00	2000,00	2000,00						8000,00	0,00	88145,18
20.08.25	**19**	Husleie	2000,00	2000,00	2000,00	2000,00						8000,00	0,00	96145,18
20.09.25	**20**	Husleie	2000,00	2000,00	2000,00	2000,00						8000,00	0,00	104145,18
19.09.25	**21**	Vindusvask								1500,00		0,00	1500,00	102645,18
01.10.25	**22**	Omkostninger									1,50	0,00	1,50	102643,68
20.10.25	**23**	Husleie	2000,00	2000,00	2000,00	2000,00						8000,00	0,00	110643,68
20.11.25	**24**	Husleie	2000,00	2000,00	2000,00	2000,00						8000,00	0,00	118643,68
11.12.25	**25**	Strøm utelys og boder							320,00			0,00	320,00	118323,68
12.12.25	**26**	Felles vann							500,00			0,00	500,00	117823,68
12.12.25	**27**	Batterier røkvarslere								159,80		0,00	159,80	117663,88
20.12.25	**28**	Husleie	2000,00	2000,00	2000,00	2000,00						8000,00	0,00	125663,88
29.12.25	**29**	Vindusvask								1375,00		0,00	1375,00	124288,88
29.12.25	**30**	Forsikring						10100,00				0,00	10100,00	114188,88
	31											0,00	0,00	114188,88
	32											0,00	0,00	114188,88
	33											0,00	0,00	114188,88
	34													
	35	**SUM**	**25000,00**	**23500,00**	**23500,00**	**23500,00**	**0,00**	**19068,00**	**820,00**	**10249,70**	**34,50**	**95500,00**	**30172,20**	
	36	**Overskudd**										**65327,80**		
	37													

SAMMENDRAG 2025

		Inntekter		Utgifter
Husleie		95500,00		
Forsikring				19068,00
Vann/Strøm				820,00
Banktjenester				34,50
Vindusvask				5875,00
Diverse utgifter				4374,70
Diverse inntekter				0,00
SUM		95500,00		30172,20
OVERSKUDD				65327,80
Saldo 31.12.2025				114188,88
Saldo 01.01.2025				48861,08
Differanse				65327,80

Regnskap Vikensgate 7 Bo

			Inntekter			
Dato	Bilagsnr.	Tekst	A	B	C	D
		Saldo 01.01.2026				
	1					
	2					
	3					
	4					
	5					
	6					
	7					
	8					
	9					
	10					
	11					
	12					
	13					
	14					
	15					
	16					
	17					
	18					
	19					
	20					
	21					
	22					
	23					
	24					
	25					
	26					
	27					
	28					
	29					
	30					
	31					
	32					
	33					
	34					
	35					
	36					
	37					
	38					
	39	SUM	0,00	0,00	0,00	0,00
	40	Overskudd				

ɔligsameie 2026

	Utgifter				Sum	Sum
Diverse	Forsikring	Vann/strøm	Vindusvask	Diverse	inntekter	Utgifter
					0,00	0,00
					0,00	0,00
					0,00	0,00

Saldo
114188,88
114188,88
114188,88
114188,88
114188,88
114188,88
114188,88
114188,88
114188,88
114188,88
114188,88
114188,88
114188,88
114188,88
114188,88
114188,88
114188,88
114188,88
114188,88
114188,88
114188,88
114188,88
114188,88
114188,88
114188,88
114188,88
114188,88
114188,88
114188,88
114188,88
114188,88
114188,88
114188,88
114188,88
114188,88
114188,88
114188,88
114188,88
114188,88
114188,88
114188,88
114188,88
114188,88
114188,88

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:
Vikens gate 7D, 1707 Sarpsborg
Gnr. 1, Bnr. 717, Snr. 4, Sarpsborg kommune.

Oppdragsnummer:
193260043

Meglerforetak: PrivatMegleren Sarpsborg

Saksbehandler: Thor-Martin Frøyland

Telefon / Mobil: 69 15 70 00 / 484 07 070

E-post: thor-martin.froyland@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.
