PRIVATMEGLEREN
LILLESTRØM

MAURITZ HANSENS VEI 78

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

Nabolagsprofil

Informasjon fra forretningsfører

Vedtekter

Innkalling årsmøte, budsjett og protkoll

Informasjon fra Lillestrøm kommune

Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Midlertidig brukstillatelse og tegninger

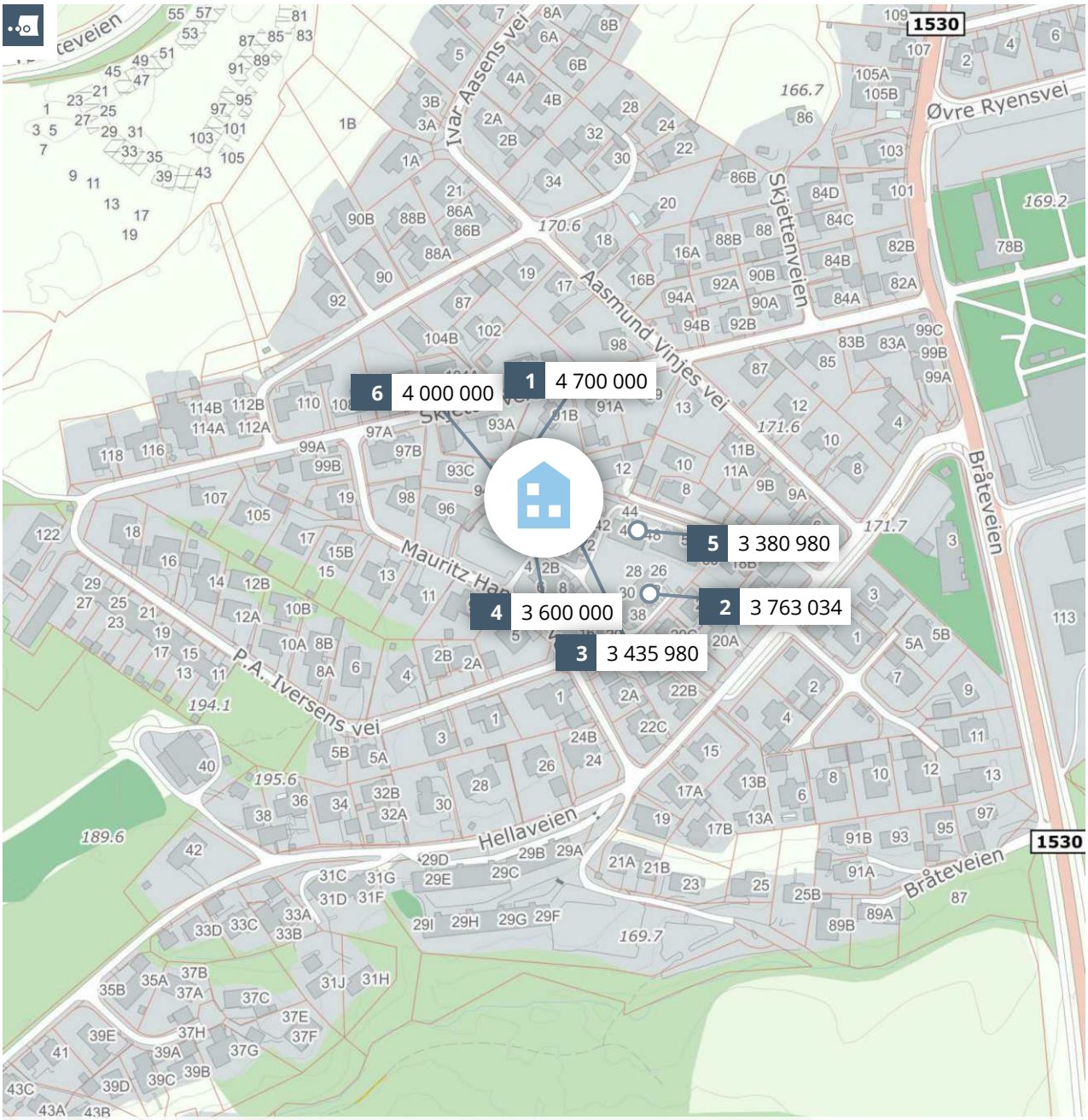
Reguleringskart og bestemmelser

DOK-analyse fra GEODATA

Seksjonering og servitutter

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

MAURITZ HANSENS VEI 78

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren NERO Eiendomsmegling AS den 13.04.2026

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: Tom Andre Skarsbø.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Mauritz Hansens vei 78, 2013 SKJETTEN

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 2004

GNR 75 BNR 690 FNR 0 SNR 2 KOMMUNE 3205 LILLESTRØM GRUNNKRETS Skjetten 7

Verdivurdert til

3 600 000

-	3 600 000	65 455
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	55 m²	5 m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Byggeår						2004

Fellesutgifter	2 640
Formue	32 058
Soverom	1
Etasje	1

Balkong Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Mauritz Hansens vei 84 63 m² 2004 1. etg 2 sov	16.06.2025	4 290 000	**4 700 000**	0	4 700 000	**74 603**
2 Mauritz Hansens vei 30 50 m² 1992 2. etg 2 sov	22.05.2024	3 750 000	**3 750 000**	13 034	3 763 034	**75 261**
3 Mauritz Hansens vei 70 50 m² 1993 2. etg 1 sov	09.04.2025	3 250 000	**3 425 000**	10 980	3 435 980	**68 720**
4 Mauritz Hansens vei 82 55 m² 2004 1. etg 1 sov	01.04.2025	2 990 000	**3 600 000**	0	3 600 000	**65 455**
5 Mauritz Hansens vei 46 50 m² 1993 1. etg 1 sov	03.03.2025	3 290 000	**3 370 000**	10 980	3 380 980	**67 620**
6 Mauritz Hansens vei 94 63 m² 2004 2. etg 2 sov	23.03.2026	4 190 000	**4 000 000**	0	4 000 000	**63 492**

Mauritz Hansensvei 78 er en pen og romslig 2-roms leilighet med en god planløsning. Beliggenheten er attraktiv og rolig i et etablert boligområde. Leiligheten ligger i 1. etasje, og fra stuen er det utgang til en stor sydvendt markterrasse på ca. 22 kvm. Leiligheten disponerer også en utvendig biloppstillingsplass.

Kort fortalt:
- 2-roms selveierleilighet med god planløsning
- Åpen stue/kjøkkenløsning
- Ett romslig soverom
- Garderoberom i tilknytning til soverommet
- Bad med opplegg for vaskemaskin
- Markterrasse på 22 kvm med sydvendt beliggenhet
- Lagringsplass i utvendig bod
- Utvendig biloppstillingsplass
- Rolig og etablert boligområde
- Nærhet til skoler og fine turområder

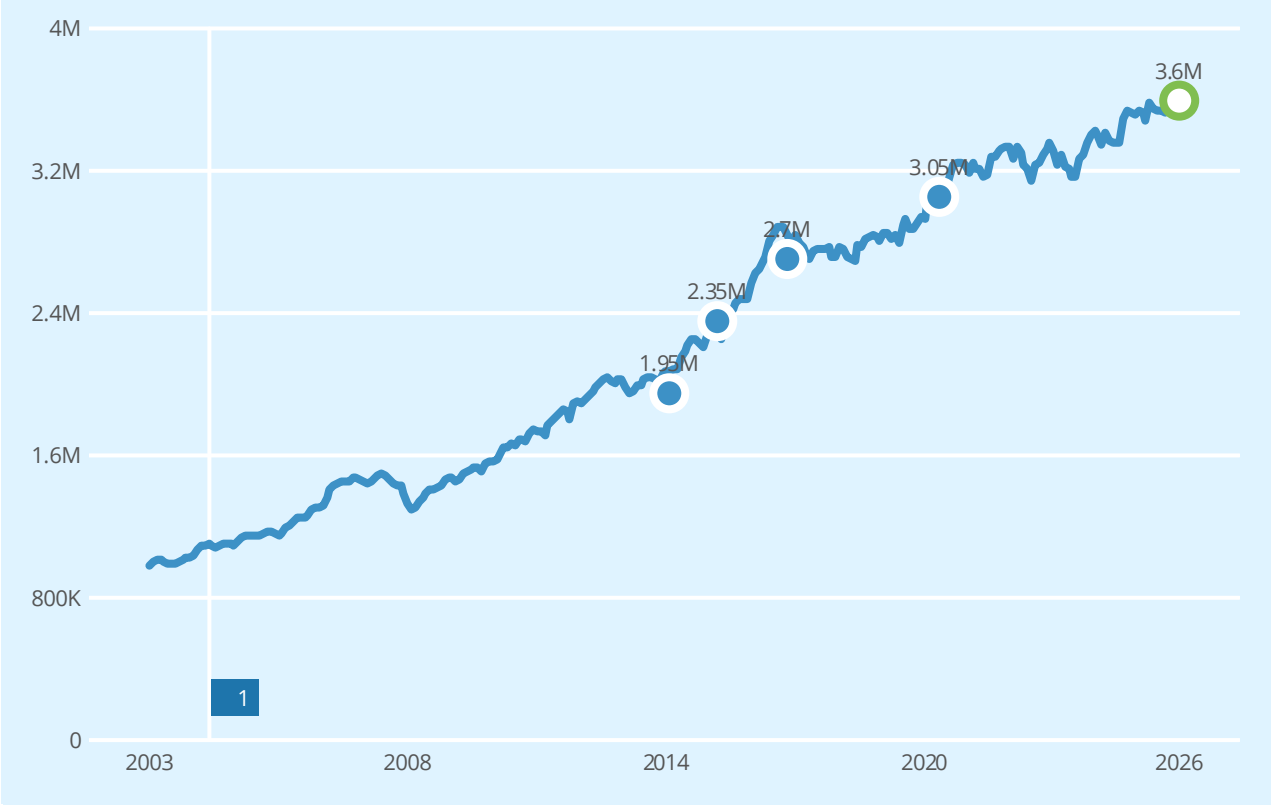
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som

benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

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

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

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
06.11.2020	13.11.2020	07.12.2020	2 890 000	3 050 000	0	3 050 000
03.06.2017	19.06.2017	31.07.2017	2 690 000	2 700 000	0	2 700 000
05.11.2015	12.11.2015	04.12.2015	2 300 000	2 350 000	0	2 350 000
01.10.2014	14.10.2014	07.11.2014	1 950 000	1 950 000	0	1 950 000

Leiligheter til salgs i 2013 SKJETTEN nå

4
leiligheter til salgs

4.6M
4.4M
4 223 000 Prisantydning i snitt
4.0M

Annonsene har i snitt ligget ute i
85
dager

Leiligheter solgt i 2013 SKJETTEN siste 3 mnd

25
leiligheter solgt

3.9M
3.8M
3 700 000 Salgspris i snitt
3 606 000 Prisantydning i snitt
3.5M
3.4M
3.3M

Solgt i snitt i løpet av
28
dager

for 4.6% over prisantydning

Analyse m²-priser

71 912 LILLESTRØM kommune i snitt siste 3 mnd

65 455 Mauritz Hansens vei 78
Totalpris 3 600 000

56 775 Grunnkrets i snitt siste 3 mnd

Mauritz Hansens vei 78 2013 Skjetten

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Leilighet
Byggeår:	2004
Hovedbygg BRA:	55 m^2
Hovedbygg BRA-i:	55 m^2
Sum alle bygg BRA:	60 m^2
Sum alle bygg BRA-i:	55 m^2
Rapportdato:	7.4.2026 (Gyldig til 7.4.2027)

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
0	6	15	0	0

Trond-Robert Wilhelmsen
Tømrermester/Takstmann
Takst øst AS

rw@takstost.no
92035224

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik
Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik
Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik
Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik
Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/41681

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Utvidet el-kontroll

En utvidet elkontroll anbefales før kjøp, slik at tilstand og mulige utgifter blir avklart.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Balkong, terrasse, platting	Elde/slitasje/skjevheter.
Vinduer og dører	Alder.
Ildsted/Skorstein	Det mangler ubrennbar plate på gulv under feieluke.
Kjøkken - Avtrekk	Støy tilknyttet aggregat.
Avløpsrør	Alder på avløpsanlegg.
Vannledninger	Alder på vanninstallasjoner.
Varmtvannsbereder	Alder på varmtvannsbereder.
Våtrom: Bad/Vaskerom - Overflater	Flere gulvfliser med riss/sprekker.
Våtrom: Bad/Vaskerom - Membran, tettesjikt og sluk	Alder på eventuelt tettesjikt/manglende mulighet for å konstatere membran i sluk.
Våtrom: Bad/Vaskerom - Sanitærutstyr	Elde/slitasje.
Våtrom: Bad/Vaskerom - Fukt	Forhøyede fuktverdier ved nedre del av vegger i dusjsonen.
Gulv	Oppsprukkede endeskjøter.
Innvendige dører	Elde/slitasje/svelling.
Annet fast inventar	Elde/slitasje (garderobeskap).
Radon	Manglende radonmåling.

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Leiligheten er ombygd fra opprinnelig planløsning. Soverom er adskilt med sovealkove.

Deler av terrassen er bygget over på fellesarealet. Risiko for at deler av terrassen må rives. For avklaring må sameiet kontaktes.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
18.3.2026

Rapportdato
7.4.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Ingunn Hansen**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Egenerklæringsskjema er fylt ut av eier. Ingen avvik fremkommer i oppdragsgivers egenerklæring i forhold til egne observasjoner og vurderinger. Datert 07.04.2026.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	**Trond-Robert Wilhelmsen**	Telefon:	**92035224**
Firma:	**Takst øst AS**	Epost:	**rw@takstost.no**
Tittel:	**Tømrermester/Takstmann**	Adresse:	**Nygardsvegen 8 B, 2008 FJERDINGBY**
Profesjonsansvarsforsikring:	**Gjensidige**		

Egne premisser:

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter og felles trapper.
Det skal settes et anslag på utbedringskostnader for alle TG-3 i rapporten.
Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse:	**Mauritz Hansens vei 78, 2013 Skjetten**						
Kommunenr:	**3205**	Gårdsnr:	**75**	Bruksnr:	**690**	Festenr:	
Seksjonsnr:	**2**	Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	**2004** - Iflg. EDR.						
Boligtype:	**Leilighet**						

Generell beskrivelse av boligen:
Utført med støpt plate på mark. Trebindingsverksvegger med liggende kledning på fasader. Saltak i treverk tekket med takstein. Renner, nedløp og beslag i stål. Vinduer og terrassedører med 2-lags glass og trekarmer.

Tomtestørrelse: 1185.7 m². Iflg. EDR.
Oppgitt areal kan fravike fra faktisk areal om ikke grensepunktene er koordinatfestet med høy nøyaktighet.
Vei: offentlig. Vann: offentlig. Avløp: offentlig.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	**BRA-i**	**Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.**
Eksternt bruksareal	**BRA-e**	**Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.**
Innglasset balkong	**BRA-b**	**Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.**

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	55	55	0	0	22
Utebod	5	0	5	0	0
Totalt m²	**60**	**55**	**5**	**0**	**22**

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	**55**	**55** Romfordeling: Entrè/gang, soverom, sovealkove, bad/vaskerom, garderobe og stue/kjøkken.	**0**	**0**	**22**
Totalt m²	**55**	**55**	**0**	**0**	**22**

Bygning: Utebod

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Bakkeplan	**5**	**0**	**5** Romfordeling: Lagringsplass.	**0**	**0**
Totalt m²	**5**	**0**	**5**	**0**	**0**

Kommentar til arealberegning

Utover overnevnte areal er det en utebod på 5 m2. Boden ble påvist av eier og er tatt med i BRA-e.
Det gjøres oppmerksom på at boligens eksterne bod tilhører sameiets fellesareal, og at boden således ikke eies av den enkelte. Sameiet kan ved vedtak beslutte annet bruk av fellesarealet og disponering av bodarealet kan dermed opphøre.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Treterrasse, antatt fundamentert på mark. Størrelse: 22 m².	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Eier opplyser at råteskader i bjelke og terrassebord er utbedret i mars 2026.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-2**
Terrasse med skjevheter, samt værslitasje. Råte i en bjelke og tre terrassebord er utbedret/skiftet i mars 2026 (iflg. eier). Ytterligere skjulte feil/mangler er påregnelig. Tverrgående terrassebord mot terreng med skjevheter. Antatt årsak er jordtrykk. Oppgitte avvik gis TG-2.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ytterligere oppgraderinger må påregnes.	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer og terrassedør med 2-lags glass og trekarmer. Malt ytterdør.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Vinduer og dører fra byggeår.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører TG-2

Vinduer og dører fra byggeår. Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold. Punktering er påregnelig som følge av vanlig slitasje.
TG-2 gis grunnet alder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år. Normal tid før utskifting av tredører er 20 - 40 år.

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Støpt gulv på grunn

Dekke i betong.

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn TG-1

Dekke fremstår i normal forventet stand på bakgrunn av visuelle observasjoner og bruk av niveleringsutstyr. Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen. Skjevheter og ujevnheter ble registrert.
Lokalt avvik er målt opp til 5 mm. Totalt avvik er målt opp til 8 mm.

6.4 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element

Elementpipe.

Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn

Peisovn med glassplate i front.

Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Ja
Skorstein over tak er inspisert fra:	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av ildsted/skorstein TG-2

Ildsteder og pipe er formelt ikke vurdert eller røykprøvd, og det forutsettes at de brannteknikske krav er kontrollert og godkjent av det stedlige brann- og feievesen vedrørende funksjonalitet/kvalitet.
Det registreres ikke noen sprekker eller tegn til skader ved en visuell inspeksjon av innvendige overflater på pipeløpet.
Det mangler ubrennbar plate på gulv under feieluke. Oppgitt avvik gis TG-2.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Montere en brannhemmende plate under feieluken i henhold til gjeldende forskrifter.

6.5 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning **TG-1**

Kjøkkeninnredning med malte fronter, valnøtt benkeplater med sponkjerne, oppvaskkum, ventilator, belysning under overskap, oppvaskmaskin, integrert stekeovn og induksjon platetopp.

Innredningen fremstår med normal tilstand i henhold til alder.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Ja

Oppsummering av avtrekk **TG-2**

Avtrekk fungerte ved enkel test. Støy tilknyttet aggregat gis TG-2.

Anbefalte tiltak avtrekk

Aggregat med behov for service.

6.6 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja

Leiligheten er ombygd fra opprinnelig planløsning. Soverom er adskilt med sovealkove.

Deler av terrassen er bygget over på fellesarealet. Risiko for at deler av terrassen må rives. For avklaring må sameiet kontaktes.

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei

Midlertidig brukstillatelse ble gitt 16.12.2004 iflg. innhentet dokument.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei

Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Ikke relevant/finnes ikke
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.7 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ja
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av avløpsrør **TG-2**

Undertegnede har ikke vurdert røranlegget av den grunn at det kreves spesielt utstyr og kompetanse. Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt. Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp. Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten og stopper ved sluket/dekke. Innvendige avløpsrør har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader.
Avløpsanlegg gis TG-2 grunnet alder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

6.8 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger **TG-2**

Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten og stopper ved veggjennomføringer. Undertegnede har ikke vurdert røranlegget av den grunn at det kreves spesielt utstyr og kompetanse. Adkomst til fordelerskap for rør-i-rør på bad/vaskerom. Vanninstallasjoner har nådd en høy alder og skader/lekkasjer kan oppstå. Ingen lekkasjer ble avdekket på befaringsdagen. Vanninstallasjoner gis TG-2 grunnet alder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Montering av waterguard med lekkasjestopp på kjøkken.
Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

6.9 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja

Det mangler samsvarserklæring på el-anlegget.

Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei

Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk

Installasjonene er ikke vurdert da dette ligger utenfor takstmannens kompetansefelt. Dersom en ytterligere gjennomgang ønskes, anbefales en eltakst.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja

Det anbefales at det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og eventuelle nødvendige tiltak vurderes deretter.
Generelt anbefales at kontrollen gjennomføres før salg, men om kontrollen gjennomføres av ny eier så kan det ikke utelukkes at det avdekkes behov for tiltak og kostnader må da påregnes.

6.10 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Bad

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2004

Størrelse

198 liter.

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja

Oppsummering av varmtvannsbereder **TG-2**

For fullverdi kontroll av varmtvannsbereder, må dette utføres av en autorisert rørlegger. Normalt vil fabrikkår indikere tilstanden og samtidig forventet levetid ut ifra en gjennomsnittsbetraktning. Varmtvannsbereder fra byggeår gis TG-2 grunnet alder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder (over 20 år) er påregnelig.

6.11 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon

Oppsummering av ventilasjon	TG-1

6.12 Våtrom: Bad/Vaskerom

Overflate

Beskrivelse av overflate
Flislagte overflater.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Eier opplyser at gulvfliser i dusjsone har blitt skiftet av bekjent fagmann. Det ble lagt i strøk med membran. Utførte arbeider med manglende dokumentasjon.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater	TG-2
Flere gulvfliser med riss/sprekker. Oppgitt avvik gis TG-2.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Plastsluk.	
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2

Plastsluk med klemring. Manglende mulighet for kontroll av eventuell membran i sluk grunnet overdekning. Med bakgrunn i alder på eventuelt tettesjikt/overflater er restlevetiden på rommet usikker.
TG-2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer. Manglende mulighet for å konstatere membran i sluk gis TG-2.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Baderommet er modent for rehabilitering.
Grunnet alder på eventuelt tettesjikt, anbefales det å installere et lukket kabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Bad/vaskerom med toalett, dusjdører i herdet glass, opplegg for vaskemaskin, baderomsinnredning med høyglans fronter og heldekkende servant.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2

Sanitærutstyr og innredninger med normal elde og slitasje, alder tatt i betraktning.
TG-2 gis grunnet elde og slitasje.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-1

Avtrekk fungerte ved enkel test.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-2

Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom mot våtsone uten å påvise avvik på befaringsdagen. Takstmannen kontrollerer alltid med fuktindikator i våtsoner/risikoområder på bad. Måling med fuktindikator påviste forhøyede verdier ved nedre del av vegger i dusjsonen. Dette antas å ikke være noe problem så lenge gulv/vegg er riktig oppbygd med membran. Oppgitt avvik gis TG-2.

Anbefalte tiltak fukt

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

Utførte arbeider med manglende dokumentasjon. TG-2.

6.13 Gulv

Beskrivelse

Overflater: laminat.

Oppsummering **TG-2**

Gulvoverflater med normal elde og slitasje. TG-1. Flere oppsprukkede endeskjøter gis TG-2.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utbedre overnevnt avvik.

6.14 Vegger

Beskrivelse

Overflater: malte flater og finerplater.

Oppsummering **TG-1**

Overflater med normal elde og slitasje.

6.15 Himling

Beskrivelse

Overflater: malte flater.

Oppsummering **TG-1**

Overflater med normal elde og slitasje.

6.16 Innvendige dører

Beskrivelse

Malte innerdører.
Foldedør.
Skyvedør.

Oppsummering	TG-2

Innerdører med normal elde og slitasje, alder tatt i betraktning. Dørblad tilknyttet bad/vaskerom har svellet i nedkant. Beslag tilknyttet foldedør er skadet.
TG-2 gis grunnet elde, slitasje og oppgitte avvik. Dører gis TG-1 og TG-2.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Oppgraderinger må påregnes.

6.17 Elvarme

Beskrivelse

Gulvvarme på bad/vaskerom.
Installasjonene er ikke funksjonstestet eller vurdert da dette ligger utenfor takstmannens kompetansefelt. Dersom en ytterligere gjennomgang ønskes, anbefales en eltakst.

6.18 Annet fast inventar

Beskrivelse

Garderobeskap.
Innvendige persienner.

Oppsummering	TG-2

Garderobeskap gis TG-2 grunnet elde og slitasje.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Oppgraderinger må påregnes.

6.19 Utendørs

Beskrivelse

Utelys.
Utestrøm.
Installasjonene er ikke vurdert da dette ligger utenfor takstmannens kompetansefelt. Dersom en ytterligere gjennomgang ønskes, anbefales en eltakst.

6.20 Radon

Beskrivelse

Radonmåling.

Oppsummering	TG-2
Det er ikke utført radonmålinger i boligen. Oppgitt avvik gis TG-2 (ref. NS3600).	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å utføre målinger for å kartlegge radonkonsentrasjon i boligen.

6.21 Sentralstøvsuger

Beskrivelse
Røropplegg for sentralstøvsuger er etablert. Uttak i stuedel.

6.22 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Rom under terreng
- Vannbåren varme
- Varmesentral

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Lillestrøm

Oppdragsnr.
24260085

Selger 1 navn
Ingunn Hansen

Gateadresse
Mauritz Hansens vei 78

Poststed	Postnr
SKJETTEN	2013

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2020

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 6

Antall måneder: 3

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Gjensidig (sameiet)

Polise/avtalenr.: 83038496

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

Beskrivelse: Sprekk i en flis rett ved dør, og bak vaskemaskinen.

Document reference: 24260085

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Byttet fliser på gulv i våtsonen, i dusjen.Fikk hjelp av nabo som er utdannet murer.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Lagt 2 strøk med membran.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: 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

Beskrivelse: Har fjernet et terassebord som var råttent. Fjernet også de to som lå på hver sin side.Totalt 3 terrassebord . Vi har forsterket den bærebjelken som var råttent. Vi har festet en ny bjelke, til den som var råtten. Har også fjernet det som var råttent på den opprinnelige bærebjelken. Dette ble gjort nå i mars. Har brukt trykkimpregnert terassebord, som ikke kan males i år. Jeg har brukt wood tex wood oil på terassen vært år. Fargekode: U-812/arkitektgrå. Kjøper kan male de nye terassebordene neste år(vår).

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

Beskrivelse: Vært rotter rundt om i sameiet ute, brukt skadedyr firma oppimot det.

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

Document reference: 24260085

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Byttet begge trappeløp i sameiet, samt byttet råtne påler. Dette ble også malt, etter utbedringer.
Arbeid utført av	KJ Byggservice

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Det vil bli gravd ned søppelsjakter i løpet av 2026. Slik at containerene på øverste parkeringsplass,vil bli borte. Søppelsjaktene deles med nabosameiet. De vil bli gravd ned inne på tunet hos nabosameiet. Dette vil skape bedre volum for avfallet, samt riktig kildesortering.Det blir totalt 47 boenheter, som vil benytte disse. Vårt sameie vil betale 20%.(samme prosentandel som i dag)

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Det er tinglyst 14 parkeringsplasser oppimot vårt sameie. Leilighetene på 55 kvm har en fast parkeringsplass , leilighetene på 64 kvm har to faste parkeringsplasser. I vårt sameie er det 10 boenheter. Vi har en entreprenør, som måker, strør og klipper gress i sameiet vårt, samt i nabosameiet. Nabosameiet har 37 boenheter.

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	På sikt kan det bli opplegg for el bil lading, utbedringer av balkonger i 2 etasje, og maling av bygningsmassen. Da vil nok også felleskostnadene øke.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Vært rotter i sameiet før, som nevnt tidligere.

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 24260085

Tilleggskommentar

Rolig og stille nabolag. Kort vei til skog. Kort vei til barnehage, Skjetten barneskole, Stav ungdomsskole og Bråtejordet ungdomsskole. Også kort vei til strømmen storsenter. Med buss, tar det 10 min til Lillestrøm stasjon. Har delt opp soverommet, slik at det er nå ett soverom og en sovealkove. I sovealkove står det nå en 120 cm bred seng. På soverommet står det nå en 90 cm bred seng.

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: 24260085

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ingunn Hansen	68014aae58b8b63063c19 a8d30380b8b6c1a17d5	14.04.2026 08:31:47 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 24260085

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

enova

Energiattest



Adresse **Mauritz Hansens vei 82, 2013 SKJETTEN**	
Dato for energimerking **28.03.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-276129**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **23289547**
Gårdsnummer **75**	Bruksnummer **690**
Seksjonsnummer **2**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **2005**	Bygningstype **Annen bolig**
Bruksareal **55,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **55,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **226,69 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **256,57 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **14 918 kWh**

Mauritz Hansens vei 82, 2013 SKJETTEN

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Mauritz Hansens vei 82, 2013 SKJETTEN

Tiltak

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 2: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Brukertiltak

Tiltak 3: Tiltak utendørs

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

Tiltak 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 6: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 11: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 12: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

Mauritz Hansens vei 78

Nabolaget Skjetten vestre - vurdert av 67 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere

SKOLER

Skjetten skole (1-7 kl.) 725 elever, 42 klasser	5 min 0.4 km
Gjelleås skole (1-7 kl.) 467 elever, 27 klasser	16 min 1.4 km
Frydenlund skole og ressurssenter ... 51 elever, 21 klasser	6 min 2.5 km
Bråtejordet skole (8-10 kl.) 370 elever, 16 klasser	11 min 1 km
Stav skole (8-10 kl.) 428 elever, 17 klasser	11 min 1 km
Strømmen videregående skole 515 elever, 45 klasser	23 min 2 km
Lørenskog videregående skole 850 elever, 39 klasser	8 min 4.7 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Svømmehallen Linje 375, 380	6 min 0.5 km
Strømmen stasjon Linje L1	18 min 1.6 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	23 min 20.2 km
Oslo Gardermoen	28 min

BARNEHAGER

Løvehjerte Fus barnehage (1-5 år) 90 barn	3 min 0.2 km
Bråtejordet barnehage (1-6 år) 129 barn	13 min 1.1 km
Uglebakken barnehage (1-5 år) 53 barn	18 min 1.7 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Skjettentoppen	15 min
Meny Skjetten	15 min

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

VARER/TJENESTER

Skjetten Nærsenter	15 min
Apotek 1 Skjettentoppen	15 min
Strømmen Vinmonopol	6 min

SPORT

Skjetten skole	6 min
Stav skole	10 min
Fresh Fitness Strømmen	7 min
Just Padel Hellerudsletta	7 min

«Relativt lite støy, barnevennlig, dyrevennlig, hyggelige naboer. (Gjelder øvre Skjetten)»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100

—

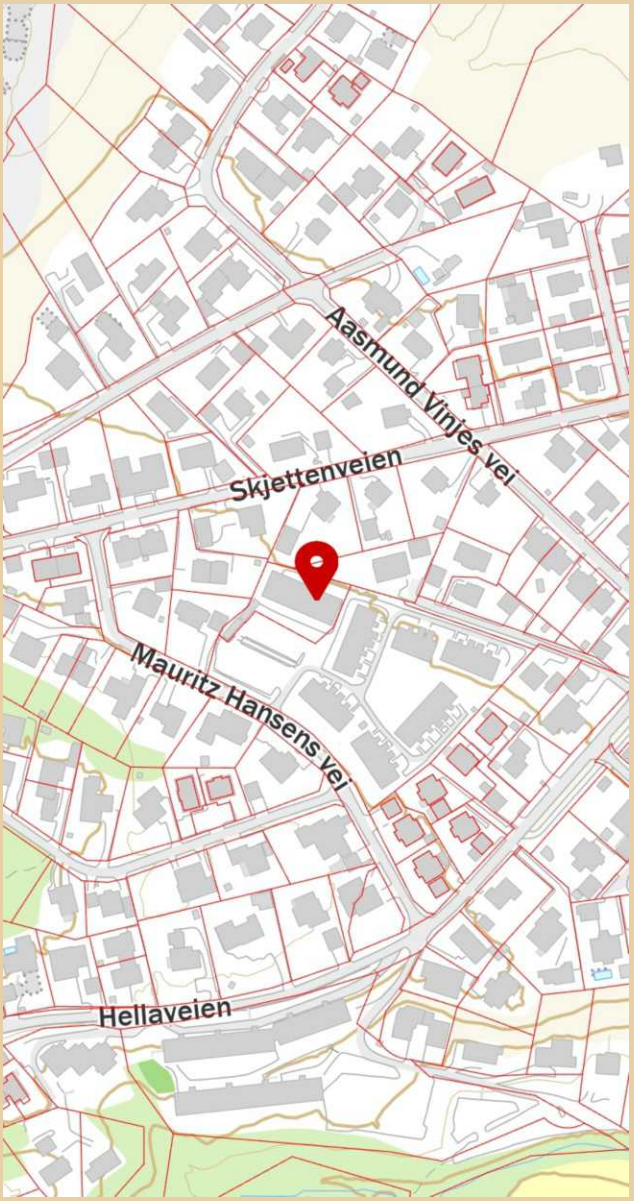
Støynivået
Lite støynivå 90/100

—

Trafikk
Lite trafikk 86/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



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

PRIVATMEGLEREN

Geni AS
Voldgata 27
2000 LILLESTRØM

Oppdragsnr.	Vår dato
24260085	30.03.2026

Salg av eierseksjon i Mauritz Hansens vei 76-94 Boligsameie

Adresse:	Mauritz Hansens vei 78, 2013 SKJETTEN
Hjemmelshaver(e):	Ingunn Hansen
Eiendom:	gnr. 75, bnr. 690, snr. 2 i Lillestrøm

Iht. eiendomsmeglingslovens § 6-7 er eiendomsmegler pålagt å videreformidle opplysninger om leiligheten, og vi anmoder derfor om å få tilsendt kopi av:

- Siste års regnskap med årsberetning og årsmøteprotokoll og budsjett for inneværende år
- Vedtekter og husordensregler for sameiet
- Utfylt opplysningsskjema (vedlagt)

Dersom det er øvrige opplysninger eller forhold sameiet eller styret kjenner til som kjøper bør få kjennskap om, anmoder vi om en skriftlig tilbakemelding med informasjon om dette.

Vi ber også om å få opplyst eventuelle restanser sameier måtte ha til sameiet, og vi tar kontakt med Dem når seksjonen er solgt, for styrets godkjenning av ny kjøper dersom dette kreves.

Vi imøteser deres snarlige tilbakemelding slik at vi kan presentere korrekte opplysninger om eiendommen.

Med vennlig hilsen
for PrivatMegleren Lillestrøm

Eva Lunner
Eiendomsmegler

PRIVATMEGLEREN

OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Eiendom: gnr. 75, bnr. 690, snr. 2 i Lillestrøm
Adresse: Mauritz Hansens vei 78, 2013 SKJETTEN
Onr. 24260085

Felleskostnader / gjeld / formue

Felleskostnader kr/mnd: kr. 2.640,-

Felleskostnader inkluderer: Se vedlagte budsjett for 2026

Fordeling av felleskostnader:

renteutgifter	Kr	Kr. 0,-
avdrag	Kr	Kr. 0,-
og driftsutgifter	Kr	Kr. 2.640,-

Utestående krav: kr. 0,- pr 31.03.2026

Forsikret i Gjendidige Polisenr 83038496 Forfall _____ Betalt _____

Andel felles gjeld kr. Kr. 0,- /Ikke felles lån pr _____
Långiver / lånenr. _____
Lånets totale saldo _____ pr _____
Lånetype _____ Antall terminer årlig : _____
Årlig rentesats _____ pr
Dato siste termin _____

Hvis flere felleslån: Spesifisert hvert enkelt

Andel formue kr. kr. 32.058,- pr 31.12.2025
Total formue kr. kr. 339.228,- pr 31.12.2025

Andre opplysninger

Event. vedtatte/foreslåtte arbeider som vil medføre vesentlig økning i felleskostnader/fellesgjeld:

Event. varsel om endringer i reguleringsplan eller nabovarsel i forbindelse med byggearbeider eller lignende:

PRIVATMEGLEREN

Eventuell annen informasjon:

Har øvrige seksjonseiere forkjøpsrett?	Nei
Antall dager for avklaring av forkjøpsrett:	
Kreves det styregodkjennelse av ny kjøper?	Nei
Er dyrehold tillatt (ja / nei / krever styregodkjenning)?	JA
Følger det garasje/biloppstillingsplass med leiligheten?	Ja, 1 biloppstillingsplass

Gebyr(er):

Eierskiftegebyr	Kr	Kr. 6.725,-
Innhenting av opplysninger	Kr	Kr. 0,-
Evt. andre gebyrer	Kr	Kr. 0,-
Kontonummer for gebyrer:		Faktura sendes når informasjon om ny eier mottas

Styreleder i sameiet

Navn:	Ingunn Hansen
Adresse:	Mauritz Hansensvei 82, 2013 Skjetten
Telefon:	456 16 688
Fax:	
E-post:	ingunnhansen940@gmail.com

Send svar til: eva.lunner@privatmegleren.no¤

Dato og sted: 31.03.2026 Lillestrøm

Gunn Nordeide

Forretningsførers stempel/underskrift

VEDTEKTER

FOR

MAURITZ HANSENSVEI 76 - 94 BOLIGSAMEIE

Endret på årsmøte 15.05.2018

§1. Eiendommen

Eiendommen, gnr. 75, bnr. 690, i Skedsmo kommune, er delt opp i 10 boligseksjoner og har til formål å ivareta driften av eiendommen, sikre seksjonseiernes felles interesser og administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og fellesareal.

Eiendommen er oppdelt i 10 seksjoner (bruksenheter) i henhold til oppdelingsbegjæring av 29.11.2012, og tinglyst den 20.03.2013.

Det er for hver eierseksjon fastsatt en sameiebrøk. Fastsettelsen av sameiebrøken bygger på bruksenhetens areal slik:

Seksjon nr. 1	63/582
Seksjon nr. 2	55/582
Seksjon nr. 3	55/582
Seksjon nr. 4	55/582
Seksjon nr. 5	63/582
Seksjon nr. 6	63/582
Seksjon nr. 7	55/582
Seksjon nr. 8	55/582
Seksjon nr. 9	55/582
Seksjon nr. 10	63/582

Disse vedtekter er utformet på basis av eierseksjonsloven av 16.06.2017.

§2. Årsmøtet

Årsmøtet er Sameiets øverste organ.

Ordinært årsmøte avholdes hvert år innen utgangen av juni måned. Innkalling finner sted med minst 8 dagers varsel og høyst 20 dager. Styret skal på forhånd varsle sameierne om en siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

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

Alle seksjonseiere har rett til å møte i årsmøte. En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig og datert, den skal angi om den gjelder for ett bestemt møte, eller om den er generell. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Styret og forretningsfører har plikt til å være til stede på årsmøtet med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

I årsmøtet regnes flertallet etter eierbrøken.

Ordinært sameiemøte skal hvert år behandle:

1. Styrets og forretningsførers beretning
2. Sameiets regnskap
3. Budsjett
4. Valg av styre
5. Godtgjørelse til styret
6. Valg av revisor (gjelder kun hvis ny revisor skal velges)
7. Valg av valgkomité
8. Innkommende saker
9. Eventuelt

Alle beslutninger treffes med alminnelig flertall, med unntak av følgende beslutninger som krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer:

- vedtektsendringer.
- beslutninger om nyanskaffelser eller forbedring eller utbedring som etter forholdene i Sameiet må anses som vesentlige. Forholdet anses som vesentlig når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn 5% av de samlede årlige fellesutgifter i Sameiet.
- Slike beslutninger som er nevnt i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 §§ 49-51.

Årsmøtet skal velge en valgkomité på 2 personer, som skal foreslå nye styremedlemmer for neste periode. Forslag til nytt styre skal foreligge i god tid før årsmøtet.

§3. Styre

Styret består av 3 medlemmer. Styret velges med alminnelig flertall av årsmøtet. Styrets leder velges særskilt av årsmøtet.

Som styremedlem velges fysiske personer eller juridiske personer. Ved valg av juridisk person som styremedlem, skal det velges en utpekt representant for vedkommende.

Styret tjenestegjør i 2 år, og kan gjenvelges. Halvparten av styrets medlemmer er på valg årlig for å sikre kontinuitet i styret.

Styret skal forestå den daglige forvaltning og drift av Sameiet i henhold til lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret skal herunder treffe beslutninger og utføre de oppgaver i Sameiet, som ikke er tillagt de andre seksjoner.

Styret skal sørge for regnskapsførsel i henhold til den til enhver tid gjeldende regnskapslov, og sørge for at regnskapet blir revidert av den revisor som er oppnevnt av årsmøtet.

Styret kan ansette forretningsfører og eventuell vaktmester. Styret skal fastsette de økonomiske vilkår og instruks, samt fører tilsyn med at forretningsfører oppfyller sine plikter. Styret kan si opp avtalen med forretningsfører.

Styrets leder og ett styremedlem kan i saker som gjelder felles anliggender, i fellesskap forplikte Sameiet ved sine underskrifter.

§4. Fysisk råderett

Seksjonene må kun benyttes til det formål som fremgår av seksjoneringen. Bruken skal ikke være til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av andre seksjoner.

Husordensregler fastsettes med alminnelig flertall av årsmøtet.

§5. Rettslig råderett

Den enkelte seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon. Seksjonene kan herunder leies ut av seksjonseier. Leietaker skal få informasjon om gjeldende husordensregler og forplikte seg til å følge disse.

Ved salg av seksjonen skal det straks sendes skriftlig melding til forretningsfører for registrering av erverv.

§6. Ansvar innad og utad

Den enkelte seksjonseier hefter innad i Sameiet for den andel av fellesutgiftene som faller på ham etter reglene i §7.

Den enkelte seksjonseier hefter utad for felles forpliktelser i forhold til sin sameiebrøk.

Det påligger den enkelte seksjonseier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheten og andre arealer som seksjonseieren har enerett til å bruke, herunder innvendige flater på balkongen.

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, reklameskilt, endring av utvendige farger etc., krever forutgående godkjenning av styret, og kan skje etter en samlet plan for bygningen vedtatt av årsmøtet.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig

betydning for de øvrige seksjonseiere, skal styret forelegge spørsmålet på årsmøtet til avgjørelse.

§7. Fordeling av fellesutgifter

Felleskostnader er kostnader ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte seksjon (bruksenhet).

Utgifter knytet til drift og vedlikehold av fellesarealer og drift av Sameiet som sådan, dekkes av seksjonseierne etter sameiebrøken.

Kostnader forbundet med kollektivt TV og bredbånd skal fordeles likt pr. seksjon.

Felles inntekter som ikke skriver seg fra den enkelte seksjon, skal tilføres sameiet.

Styret fastsetter de månedlige a konto innbetalinger seksjonseierne skal foreta til Sameiet. Innbetalingene skal dekke alle budsjetterte kostnader innen sameiet.

Seksjonseier som skal lade elbil/hybridbil i/på Sameiets eiendom skal selv bekoste installasjon av egen elektrisk kurs fra et sikringsskap med tilstrekkelig kapasitet. Kursen skal ha en kontrollmåler som også bekostes av seksjonseier. Seksjonseier skal søke styret skriftlig om å få etablert en ladestasjon.

Styret kan hvis det ikke er tilstrekkelig kapasitet til å lade elbil/hybridbil, nekte å tilkoble flere elbil/hybridbil til ladning.

En beboer som lader sin elbil/hybridbil fra Sameiets elnett skal betale en kvartalsvis avgift til Sameiet for et antatt forbruk. Styret fastsetter avgiften.

§8. Panterett for fellesutgifter

Sameiet skal ha lovbestemt panterett etter eierseksjonslovens §31.

§9. Drift og vedlikehold

Den enkelte seksjonseier skal holde seksjonen forsvarlig vedlike slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for andre seksjonseier.

Sameiet skal drifte og vedlikeholde fellesarealer. Sameiets styre skal kontrollere at vedlikeholdet blir holdt på et forsvarlig nivå.

Med vedlikehold forstås også nødvendige fornyelser.

Egenandel etter forsikringsskade som har sin opprinnelse innenfor seksjonseierens bruksenhet eller i utstyr som ligger under seksjonseierens vedlikeholdsplikt, pliktes dekkes av seksjonseieren.

Årsmøte kan vedta avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

De beløp som seksjonseieren skal innbetales til fondet innkreves i den månedlige betaling til dekning av felleskostnadene.

§10. Mislighold

Ved mislighold skal styret gjennomføre de tiltak som følger nedenfor.

1. **Advarsel.** Hvis en seksjonseier *misligholder* sine forpliktelse skal styret i Sameiet gi vedkommende en advarsel. Advarselen skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir Sameiet rett til å kreve seksjonen solgt.

2. **Pålegg om salg.** Hvis seksjonseieren *vesentlig misligholder* etter at advarsel er gitt, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen 6 måneder fra pålegget er mottatt.

3. **Tvangssalg.** Etterkommes ikke pålegg om salg kan seksjonen kreves solgt ved tvangssalg etter reglene i eierseksjonslovens § 26.

4. **Fravikelse.** Medfører seksjonseierens oppførsel *fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse* av eiendommen, eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen. Styret må samtidig med begjæringen rette pålegg om salg etter pkt. 2.

§ 11. Forholdet til eierseksjonsloven

For de forhold som ikke er regulert i disse vedtekter, gjelder den til enhver tid gjeldende lov om eierseksjoner.

INNKALLING ÅRSMØTE 2024 OG DAGSORDEN

Det innkalles med dette til årsmøte i Mauritz Hansensvei 76-94 Boligsameie.

Møte avholdes på **plassen foran huset (ta med egen stol til å sitte på)**

Tidspunktet for møte er **mandag 30.06.2025 kl. 18:00**.

Dagsorden er som følger:

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av innkalling
3. Valg av protokollfører og en til å underskrive protokollen sammen med protokollfører
4. Behandle styrets årsberetning
5. Behandle og eventuelt å godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår.
6. Fastsette budsjett for kommende år
7. Godtgjørelse til styre
8. Valg av styremedlemmer
    a. **Styrets leder for 2 år på valg** - Ingunn har sittet 1 av 1 år
    b. **Styremedlem for 2 år på valg** – Shåresh Ahmadi har sittet 2 av 2 år
    Resten av styret er;
    c. Styremedlem for 2 år ikke på valg - Thor har sittet 1 av 2 år

Etter årsmøte vil det bli avholdt ett beboermøte.

Lillestrøm, 20. juni 2025
For Mauritz Hansensvei 76-94 Boligsameie

Ingunn Hansen
Styrets leder

MAURITZ HANSENSVEI 76-94 BOLIGSAMEIE

STYRETS BERETNING 2024

1. Styrets sammensetning

Styret har i styreperioden bestått av følgende representanter:

Fra 05.06.2023 til 22.05.2024:

Ingunn Hansen	(styreleder)
Shåresh Ahmadi	(styremedlem)
Thomas Alexandre Dale	(styremedlem)

Fra 22.05.2024 til 30.06.2025:

Ingunn Hansen	(styreleder)
Shåresh Ahmadi	(styremedlem)
Thor Qviller	(styremedlem)

2. Framleie / eierbytte

Styret minner om at det er viktig for styret og forretningsfører å få beskjed før utleie/eierskifte starter slik at vi alltid vet hvem som bebor hvilke leiligheter, og vet hvor vi kan nå sameieren hvis det skulle være behov for det.

3. Virksomhetens art

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til det beste for sameierne. Boligsameiet ligger i Lillestrøm kommune.

4. Styrets arbeid i perioden

Styret har generelt arbeidet med ulike saker av stor og mindre karakter. Dette gjelder den daglige driften av sameiet.

- utbedret begge trappeløpene
- malt begge trappeløpene opp til 2 etg
- innhentet tilbud på nytt søppel system
- dugnad med rydding av vegetasjon rundt på eiendommen
- samarbeidet med nabo sameiet

5. Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift og styret bekrefter at forutsetningen er til stede.

6. Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning om fortsatt drift. Regnskapsresultatet viser et negativt resultat på **kr. 26.210,73.**

For øvrig vises det til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandlingen under årsmøtet.

Styret foreslår at det brukes av egenkapitalen for å dekke underskuddet. Det bekreftes i denne sammenhengen at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller sameiets stilling.

Lillestrøm, den 20.06.2025

Ingunn Hansen	Shåresh Ahmadi	Thor Qviller
Styrets leder	Styremedlem	Styremedlem

Årsregnskap

2024

Mauritz Hansensvei 76-94
Boligsameie

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

Verifisert av
SIGNICAT
26.05.2025

Resultatregnskap

Mauritz Hansensvei 76-94 Boligsameie

Driftsinntekter og driftskostnader	**Note**	**2024**	**2023**
Salgsinntekt		**307 205**	**289 040**
Lønnskostnad	2	22 820	11 410
Annen driftskostnad	2, 3	310 913	288 308
Sum driftskostnader		**333 733**	**299 718**
Driftsresultat		**-26 528**	**-10 678**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		282	304
Annen finansinntekt		35	0
Resultat av finansposter		**317**	**304**
Ordinært resultat før skattekostnad		**-26 211**	**-10 374**
Årsresultat	4	**-26 211**	**-10 374**
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		**-26 211**	**-10 374**

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

Verifisert av
SIGNICAT
26.05.2025

Balanse

Mauritz Hansensvei 76-94 Boligsameie

Eiendeler	Note	2024	2023
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	**24 419**	**22 642**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		**258 378**	**287 585**
Sum omløpsmidler		**282 797**	**310 226**
Sum eiendeler		**282 797**	**310 226**
Egenkapital og gjeld			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	**257 547**	**283 757**
Sum egenkapital		**257 547**	**283 757**
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	14 514	12 309
Annen kortsiktig gjeld	4	10 736	14 160
Sum kortsiktig gjeld	4	**25 250**	**26 469**
Sum gjeld		**25 250**	**26 469**
Sum egenkapital og gjeld		**282 797**	**310 226**

Lillestrøm, 29.04.2025

Ingunn Hansen	Shåresh Ahmadi	Thor Qviller
styreleder	styremedlem	styremedlem

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

Verifisert av SIGNICAT 26.05.2025

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter
Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer
Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	**2024**	**2023**
Styrehonorar	20 000	10 000
Arbeidsgiveravgift	2 820	1 410
Sum	**22 820**	**11 410**

Sameie har ingen ansatte.

Pensjonsforpliktelser
Samaeiet er ikke pliktig til å ha å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Verifisert av
SIGNICAT
26.05.2025

Note 3 Andre driftskostnader

	2024	2023
Kostnader uteområdet	13 430	78 296
Snøbrøyting, gressklipping, vårfeiing etc	26 866	13 914
Get/ kabel TV	46 157	43 910
Kommunale avgifter	49 138	49 502
Forsikringer	53 481	45 465
Revisjonshonorar	22 750	19 313
Regnskapshonorar	12 250	22 500
Diverse kostnader	14 628	15 409
Reperasjoner og vedlikehold bygninger	72 213	
Sum andre driftskostnader	**310 913**	**288 308**

Note 4 Arbeidskapital / egenkapital

	2024	2023
Arbeidskapital/ egenkapital pr. 01.01.2024	283 757	78 296
Årets resultat	-26 211	13 914
Arbeidskapital/ egenkapital pr 31.12.2024	**257 547**	**43 910**
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Bankinnskudd	258 378	287 585
Kundefordringer	0	0
Andre kortisiktige fordringer	24 419	22 642
Sum omløpsmidler	**282 797**	**446 346**
Spesifikajson av gjeld		
Leverandørgjeld	14 514	12 309
Forskudd på felleskostnader	10 736	14 160
Sum gjeld	**25 250**	**26 469**

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

Verifisert av
SIGNICAT
26.05.2025

visena.com

Elektronisk signatur

Signert av

Hansen, Ingunn

bankID

Dato og tid *(UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

12.05.2025 12:40:15

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

Ahmadi, Shåresh

bankID

Dato og tid *(UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

16.05.2025 08:34:14

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

Årsregnskap

2024

Mauritz Hansensvei 76-94
Boligsameie

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

Verifisert av
SIGNICAT
26.05.2025

Resultatregnskap

Mauritz Hansensvei 76-94 Boligsameie

Driftsinntekter og driftskostnader	**Note**	**2024**	**2023**
Salgsinntekt		**307 205**	**289 040**
Lønnskostnad	2	22 820	11 410
Annen driftskostnad	2, 3	310 913	288 308
Sum driftskostnader		**333 733**	**299 718**
Driftsresultat		**-26 528**	**-10 678**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		282	304
Annen finansinntekt		35	0
Resultat av finansposter		**317**	**304**
Ordinært resultat før skattekostnad		**-26 211**	**-10 374**
Årsresultat	4	**-26 211**	**-10 374**
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		**-26 211**	**-10 374**

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

Verifisert av
SIGNICAT
26.05.2025

Balanse

Mauritz Hansensvei 76-94 Boligsameie

Eiendeler	Note	2024	2023
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	**24 419**	**22 642**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		**258 378**	**287 585**
Sum omløpsmidler		**282 797**	**310 226**
Sum eiendeler		**282 797**	**310 226**
Egenkapital og gjeld			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	**257 547**	**283 757**
Sum egenkapital		**257 547**	**283 757**
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	14 514	12 309
Annen kortsiktig gjeld	4	10 736	14 160
Sum kortsiktig gjeld	4	**25 250**	**26 469**
Sum gjeld		**25 250**	**26 469**
Sum egenkapital og gjeld		**282 797**	**310 226**

Lillestrøm, 29.04.2025

Ingunn Hansen	Shåresh Ahmadi	Thor Qviller
styreleder	styremedlem	styremedlem

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

Verifisert av SIGNICAT 26.05.2025

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter
Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer
Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	**2024**	**2023**
Styrehonorar	20 000	10 000
Arbeidsgiveravgift	2 820	1 410
Sum	**22 820**	**11 410**

Sameie har ingen ansatte.

Pensjonsforpliktelser
Samaeiet er ikke pliktig til å ha å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Verifisert av
SIGNICAT
26.05.2025

Note 3 Andre driftskostnader

	2024	2023
Kostnader uteområdet	13 430	78 296
Snøbrøyting, gressklipping, vårfeiing etc	26 866	13 914
Get/ kabel TV	46 157	43 910
Kommunale avgifter	49 138	49 502
Forsikringer	53 481	45 465
Revisjonshonorar	22 750	19 313
Regnskapshonorar	12 250	22 500
Diverse kostnader	14 628	15 409
Reperasjoner og vedlikehold bygninger	72 213	
Sum andre driftskostnader	**310 913**	**288 308**

Note 4 Arbeidskapital / egenkapital

	2024	2023
Arbeidskapital/ egenkapital pr. 01.01.2024	283 757	78 296
Årets resultat	-26 211	13 914
Arbeidskapital/ egenkapital pr 31.12.2024	**257 547**	**43 910**
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Bankinnskudd	258 378	287 585
Kundefordringer	0	0
Andre kortisiktige fordringer	24 419	22 642
Sum omløpsmidler	**282 797**	**446 346**
Spesifikajson av gjeld		
Leverandørgjeld	14 514	12 309
Forskudd på felleskostnader	10 736	14 160
Sum gjeld	**25 250**	**26 469**

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

Verifisert av
SIGNICAT
26.05.2025

visena.com

Elektronisk signatur

Signert av

Qviller, Thor

bankID

Dato og tid *(UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

21.05.2025 09:48:01

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

Hansen, Ingunn

bankID

Dato og tid *(UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

21.05.2025 12:52:20

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

Posteringsdokumentasjon

Posteringer

Klient Mauritz Hansensvei 76-94 Boligsameie
Fødsels-/org.nr 912 055 868

Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
Disponeringer				
D7 Disponeringer				
31.12.2024	Disponering av resultat	26 210,73	2050 Annen egenkapital	8960 Avsatt til annen egenkapital

Vi bekrefter herved at ovennevnte posteringer er utført på bakgrunn av instruks fra oss.

Lillestrøm

.....

Ingunn Hansen

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dokumentets integritet.
Verifisert av SIGNICAT 29.08.2025

visena.com

Elektronisk signatur

Signert av

Hansen, Ingunn

bankID

Dato og tid *(UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

09.05.2025 11:52:51

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

Uttalelse fra selskapet innhentes som et ledd i vår revisjon av årsavslutningen. Målsetningen er at denne skal bidra til å sikre at alle relevante opplysninger er medtatt i årsregnskapet . Erklæringen bes underskrevet av selskapets styreleder.

SLM Revisjon AS
Postboks 273
2000 LILLESTRØM

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Mauritz Hansensvei 76-94 Boligsameie for året som ble avsluttet den 31. desember 2024 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt årsregnskapet i det alt vesentlige gir et rettvisende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap og bokføring

Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av årsregnskapet, som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.
Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
Alle hendelser etter datoen for årsregnskapet og forhold som medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt.
Vi har oppfylt vårt ansvar for å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge, og har gitt revisor all relevant informasjon i denne sammenhengen.
Vi mener virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for årsregnskapet sett som helhet.

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

Verifisert av
SIGNICAT
09.05.2025

Opplysninger som er gitt

Vi har gitt revisor:

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av årsregnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
- tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
- ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i årsregnskapet.
Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at årsregnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:

- ledelsen,
- ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
- andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på årsregnskapet.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av årsregnskapet.
Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, herunder rettstvister, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.
Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelser av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.

29.04.2025
Mauritz Hansensvei 76-94 Boligsameie

_____
Ingunn Hansen

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

Verifisert av
SIGNICAT
09.05.2025

visena.com

Elektronisk signatur

Signert av

Hansen, Ingunn

bankID

Dato og tid *(UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

09.05.2025 11:50:38

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

SLM
STATSAUTORISERTE
REVISORER

Til årsmøtet i Mauritz Hansensvei 76-94 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mauritz Hansensvei 76-94 Boligsameie som viser et underskudd på NOK 26 211. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Verifisert av
SIGNICAT
26.05.2025

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

Lillestrøm, 26. mai 2025
SLM Revisjon AS

Marius Olsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

Verifisert av SIGNICAT 26.05.2025

visena.com

Elektronisk signatur

Signert av

OLSEN, MARIUS

buypass

Dato og tid *(UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

26.05.2025 16:59:38

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

Resultatregnskap - spesifikasjon

Mauritz Hansensvei 76-94 Boligsameie

		2024	2023
Salgsinntekt			
3620	Annen leieinntekt	-13 877	0
3650	Felleskostnader	-293 328	-279 040
3675	Egenandel forsikring	0	-10 000
		-307 205	**-289 040**
Lønnskostnad			
5000	Lønn til ansatte	20 000	0
5330	Godtgjørelse til styre- og bedr.fors.	0	10 000
5400	Arbeidsgiveravgift	2 820	1 410
		22 820	**11 410**
Annen driftskostnad			
6200	Elektrisitet	1 500	0
6350	Kostnader uteområdet	13 430	78 296
6353	Utrydning skadedyr (rotter mv)	3 958	9 029
6354	Vårfeiing	0	3 431
6355	Snøbrøyting	26 866	10 483
6357	Vaktmester (søppel mv.)	1 188	0
6370	Get/Kabel TV	46 157	43 910
6380	Kommunale avgifter	49 138	49 502
6600	Reparasjoner og vedlikehold bygninger	72 213	0
6700	Revisjonshonorar	22 750	19 313
6710	Regnskapshonorar	12 250	22 500
6711	Visma.net tjenester	4 805	4 175
7500	Forsikringspremie	53 481	45 465
7770	Bank og kortgebyrer	3 177	2 205
		310 913	**288 308**
Annen renteinntekt			
8040	Renteinntekter, skattefrie	-282	-304
		-282	**-304**
Annen finansinntekt			
8070	Annen finansinntekt	-35	0
		-35	**0**
Avsatt til annen egenkapital			
8960	Avsatt til annen egenkapital	-26 211	-10 374
		-26 211	**-10 374**

Balanse - spesifikasjon

Mauritz Hansensvei 76-94 Boligsameie

		2024	2023
Kundefordringer			
1500	Kundefordringer	-10 736,00	-14 160,00
1501	Kundefordringer	10 736,00	14 160,00
		0,00	**0,00**
Andre kortsiktige fordringer			
1720	Forskuddsbetalte kostander	24 419,20	22 641,79
		24 419,20	**22 641,79**
Bankinnskudd, kontanter			
1930	Bankinnskudd 1271.25.17938	258 377,53	287 584,67
		258 377,53	**287 584,67**
Annen egenkapital			
2050	Annen egenkapital	-257 546,73	-283 757,46
		-257 546,73	**-283 757,46**
Leverandørgjeld			
2410	Leverandørgjeld	-14 514,00	-12 309,00
		-14 514,00	**-12 309,00**
Annen kortsiktig gjeld			
2900	Forskudd fra kunder	-10 736,00	-14 160,00
		-10 736,00	**-14 160,00**

Saldobalanse

Klient Mauritz Hansensvei 76-94 Boligsameie
Org.nr 912 055 868

Kontonr	Kontobetegnelse	Foreløpig 2024	Oppgjørsposter 2024	Endelig 2024	Saldo 2023
1500	Kundefordringer	-10 736,00	0,00	-10 736,00	-14 160,00
1501	Kundefordringer	10 736,00	0,00	10 736,00	14 160,00
1720	Forskuddsbetalte kostander	24 419,20	0,00	24 419,20	22 641,79
1930	Bankinnskudd 1271.25.17938	258 377,53	0,00	258 377,53	287 584,67
2050	Annen egenkapital	-283 757,46	26 210,73	-257 546,73	-283 757,46
2410	Leverandørgjeld	-14 514,00	0,00	-14 514,00	-12 309,00
2900	Forskudd fra kunder	-10 736,00	0,00	-10 736,00	-14 160,00
3620	Annen leieinntekt	-13 877,00	0,00	-13 877,00	0,00
3650	Felleskostnader	-293 328,00	0,00	-293 328,00	-279 040,00
3675	Egenandel forsikring	0,00	0,00	0,00	-10 000,00
5000	Lønn til ansatte	20 000,00	0,00	20 000,00	0,00
5330	Godtgjørelse til styre- og bedr.fors.	0,00	0,00	0,00	10 000,00
5400	Arbeidsgiveravgift	2 820,00	0,00	2 820,00	1 410,00
6200	Elektrisitet	1 500,00	0,00	1 500,00	0,00
6350	Kostnader uteområdet	13 430,09	0,00	13 430,09	78 295,80
6353	Utrydning skadedyr (rotter mv)	3 958,34	0,00	3 958,34	9 029,16
6354	Vårfeiing	0,00	0,00	0,00	3 431,25
6355	Snøbrøyting	26 866,00	0,00	26 866,00	10 482,75
6357	Vaktmester (søppel mv.)	1 188,00	0,00	1 188,00	0,00
6370	Get/Kabel TV	46 156,80	0,00	46 156,80	43 909,80
6380	Kommunale avgifter	49 138,00	0,00	49 138,00	49 502,00
6600	Reparasjoner og vedlikehold bygning	72 212,50	0,00	72 212,50	0,00
6700	Revisjonshonorar	22 750,00	0,00	22 750,00	19 312,50
6710	Regnskapshonorar	12 250,00	0,00	12 250,00	22 500,00
6711	Visma.net tjenester	4 805,00	0,00	4 805,00	4 175,00
7500	Forsikringspremie	53 481,00	0,00	53 481,00	45 465,00
7770	Bank og kortgebyrer	3 177,00	0,00	3 177,00	2 205,00
8040	Renteinntekter, skattefrie	-282,00	0,00	-282,00	-304,14
8070	Annen finansinntekt	-35,00	0,00	-35,00	0,00
8960	Avsatt til annen egenkapital	0,00	-26 210,73	-26 210,73	-10 374,12
		0,00	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Sammendrag

0	- 0	0,00	0,00	0,00	0,00
1480	- 1950	282 796,73	0,00	282 796,73	310 226,46
2050	- 2960	-309 007,46	26 210,73	-282 796,73	-310 226,46
3100	- 3900	-307 205,00	0,00	-307 205,00	-289 040,00
5000	- 5400	22 820,00	0,00	22 820,00	11 410,00
6200	- 6940	254 254,73	0,00	254 254,73	240 638,26
7500	- 7799	56 658,00	0,00	56 658,00	47 670,00
8040	- 8961	-317,00	-26 210,73	-26 527,73	-10 678,26
		0,00	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Posteringsdokumentasjon

Posteringer

Klient Mauritz Hansensvei 76-94 Boligsameie
Fødsels-/org.nr 912 055 868

Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
Disponeringer				
D7 Disponeringer				
31.12.2024	Disponering av resultat	26 210,73	2050 Annen egenkapital	8960 Avsatt til annen egenkapital

Vi bekrefter herved at ovennevnte posteringer er utført på bakgrunn av instruks fra oss.

Lillestrøm

.....

Ingunn Hansen

Budsjett regnskapsåret 2024

Mauritz Hansensvei 76-94 Boligsameie

Driftsinntekter:	
Felleskostnader 55 m²	139 104,00
Felleskostnader 63 m²	182 160,00
Sum inntekter	**321 264,00**

Driftsutgifter:	
TV / Bredbånd	50 000,00
Kommunale avgifter	0,00
Vedlikehold av byningsmassen	40 000,00
Feiing	5 000,00
Snøbrøyting	20 000,00
Gressklipping	0,00
Vaktmester	10 000,00
Strøm	2 000,00
Forretningsførsel/regnskap	20 000,00
Styrehonorar	20 000,00
Arbeidsgiveravg styrehonorar	2 820,00
Revisjon	20 000,00
Møtekostnad	1 000,00
Forsikring	50 000,00
Avsetning vedlikeholdholdsfond	
Diverse	5 000,00
Sum utgifter	**245 820,00**

Finansposter:	
Renteinntekter	0,00
Renteutgifter	0,00
Sum finansposter	**0,00**

Årsresultat	**75 444,00**

Antall	Brøk	FK pr mnd	Sum pr mnd	Sum pr år	
4	63	2 772,00	11 088,00	66 528,00	Januar-juni
4	63	3 024,00	12 096,00	72 576,00	juli-desember
6	55	2 420,00	14 520,00	87 120,00	Januar-juni
6	55	2 640,00	15 840,00	95 040,00	juli-desember
			37 704,00	**321 264,00**	

	44	48	
	I dag	**Ny 01.07.24**	**Endring FK**
63kvm	**2 772,00**	**3 024,00**	**252,00**
55kvm	**2 420,00**	**2 640,00**	**220,00**

Budsjett regnskapsåret 2026

Mauritz Hansensvei 76-94 Boligsameie

Driftsinntekter:	
Felleskostnader 55 m²	145 152,00
Felleskostnader 63 m²	190 080,00
Sum inntekter	**335 232,00**
Driftsutgifter:	
TV / Bredbånd	50 000,00
Kommunale avgifter	0,00
Vedlikehold av byningsmassen	35 000,00
Søppelsystem	80 000,00
Feiing	5 000,00
Snøbrøyting	20 000,00
Gressklipping	0,00
Vaktmester	10 000,00
Strøm	2 000,00
Forretningsførsel/regnskap	20 000,00
Styrehonorar	20 000,00
Arbeidsgiveravg styrehonorar	2 820,00
Revisjon	20 000,00
Møtekostnad	1 000,00
Forsikring	50 000,00
Avsetning vedlikeholdholdsfond	
Diverse	5 000,00
Sum utgifter	**320 820,00**
Finansposter:	
Renteinntekter	0,00
Renteutgifter	0,00
Sum finansposter	**0,00**
Årsresultat	**14 412,00**

Antall	Brøk	FK pr mnd	Sum pr mnd	Sum pr år	
4	63	3 024,00	12 096,00	72 576,00	Januar-juni
4	63	3 024,00	12 096,00	72 576,00	juli-desember
6	55	2 640,00	15 840,00	95 040,00	Januar-juni
6	55	2 640,00	15 840,00	95 040,00	juli-desember
			40 032,00	**335 232,00**	

PROTOKOLL FRA ÅRSMØTE
MAURITZ HANSENSVEI 76-94 BOLIGSAMEIE

Det ble avholdt Årsmøte i Mauritz Hansensvei 76-94 Boligsameie mandag 30.06.2025 kl 18:00 på plassen foran bygningen, Mauritz Hansensvei 76-94, Skjetten.

Dagsorden ble gjennomgått.

1. Valg av møteleder

Som møteleder ble Gunn Nordeide valgt.

2. Godkjenning av innkalling

Det ble holdt en kort innledning av Gunn Nordeide. Deretter ble innkallingen til årsmøtet godkjent.

Det var 7 stemmeberettiget tilstede på årsmøte

3. Valg av protokollfører og en til å underskrive protokollen sammen med protokollfører

Gunn Nordeide ble valgt som protokollfører. Ingunn Hansen ble valgt til å underskrive protokollen sammen med Gunn Nordeide.

4. Behandle av styrets beretning

Styrets beretning for 2024 ble gjennomgått og kommentert. Beretningen ble godkjent.

5. Behandle og eventuelt å godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår

Regnskap for 2024 ble gjennomgått, kommentert. Regnskapet ble godkjent.

Årsregnskapet for 2024 viser et underskudd på kr. 26.210,73.

6. Fastsette budsjett for kommende år

Budsjettet for 2025 ble på tilsvarende måte gjennomgått og godkjent med endringer.

Styre foreslår å øke felleskostnadene fra 01.08.2025. Økningen henholdsvis kr. 252,- for de store leilighetene og kr. 220,- for de små leilighetene.

7. Godtgjørelse til styre

Godtgjørelse til styret for perioden fra 22.05.2024 til og med 30.06.2025 ble foreslått satt til kr. 20 000,- og godkjent.
Fordeling: Styreleder kr. 10 000,-
Styremedlemmene kr 5 000,-

8. Valg av styremedlem

Det ble avholdt valg av styreleder og styremedlem i tråd med gjeldende vedtekter.

Ingunn Hansen ble valgt som styreleder for 2 år ved akklamasjon.

Sofie Moe Knudsen ble valgt som styremedlem for 2 år ved akklamasjon.

*****

Det var ingen andre saker til behandling på årsmøte og møte ble avsluttet 18.50

Lillestrøm, 30. juni 2025 / 9. juli 2025

Gunn Nordeide

Ingunn Hansen
xxx

Lillestrøm kommune

Grunnkart
75/690/0/10

Tegnforklaring

- Bolig, uthus, landbruk
- Fritids-/sesongbosted
- Bygning, annen kjent type
- Bygning uten matrikkelinformasjon
- Andre tiltak
- Bygning tiltak, endring
- Bygning tiltak, nybygg
- Bygning tiltak, riving
- Samferdsel tiltak
- Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

Eiendomsgrenser
- Nøyaktig
- Middels nøyaktig
- Mindre nøyaktig
- Mindre - lite nøyaktig
- Unøyaktig
- Omtvistet grense
- Hjelpelinje vannkant
- Hjelpelinje vegkant
- Fiktive hjelpelinjer
- Hjelpelinje punktfeste

N

Kartprojeksjon: UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:500
Papirstørrelse: A4
Produsert: 22.12.2025



© Geodata AS, Kartverket; © Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.

Lillestrøm kommune

Ledningskart
75/690/0/10

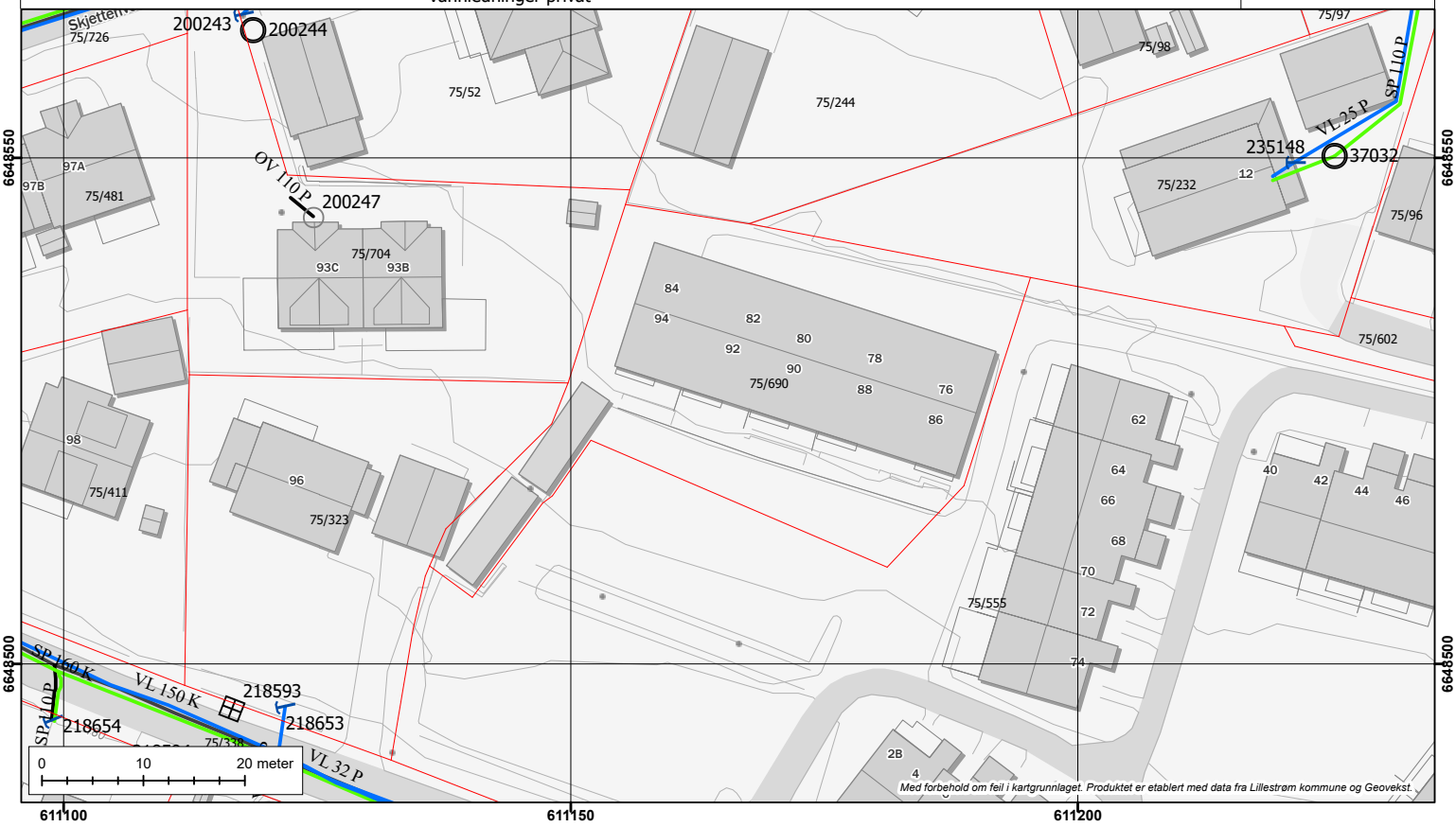
Tegnforklaring

- Eiendomsgrense
- Stoppekran
- Kum
- Sandfangskum
- Sluk med sandfang
- Sluk
- Vannledninger kommunal
- Vannledninger privat
- Spillvannsledninger kommunal
- Spillvannsledninger privat
- Overvannsledninger kommunal
- Overvannsledninger privat

N

Kartprojeksjon: UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:500
Papirstørrelse: A4
Produsert: 15.12.2025



Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com

Lillestrøm kommune

POSTADRESSE
Postboks 313, 2001 Lillestrøm

TELEFONNUMMER (TID)
66 93 80 00 (08-15:30)

BESØKSADRESSE
1. etg. Jonas Lies gt. 18, Lillestrøm

HJEMMESIDE
www.lillestrom.kommune.no

Tilknytning til vann og avløp

Produsert: 15.12.2025

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

Kommunenr	3205	Gårdsnr.	75	Bruksnr.	690	Festenr.	0	Seksjonsnr.	10
Hovedadresse	Mauritz Hansens vei 94								

Opplysning om tilknytning til vann

Eiendommen har tilknytning til offentlig vann.

Opplysning om tilknytning til avløp

Eiendommen har tilknytning til offentlig avløp.

Eventuelle pålegg om tilknytningsforhold

Ingen

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Vær oppmerksom på at eiendommen kan være tilknyttet et privat vannverk, dersom den ikke er tilknyttet offentlig vann.

Utskriftsdato: 30.03.2026

Lillestrøm kommune

Adresse: Postboks 313, 2001 LILLESTRØM
Telefon: 66 93 80 00

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3205	**Gårdsnr.**	75	**Bruksnr.**	690	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Mauritz Hansens vei 82, 2013 SKJETTEN								

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	6 890,49 kr
Feiing	555,96 kr
Renovasjon	4 486,56 kr
Vann	4 960,00 kr
Sum	**16 893,01 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Restavfall 6 m^3	25%	1 stk	187671.25	1/47	0 %	3 993,00 kr	998,25 kr
Feie- og tilsynsgebyr	0%	1 stk	625.00	1/1	0 %	625,00 kr	156,24 kr
Målt forbruk vann (25% mva)	25%	45 m^3	39.59	1/1	0 %	1 781,44 kr	1 781,44 kr
Målt forbruk avløp (25% mva)	25%	45 m^3	57.10	1/1	0 %	2 569,50 kr	2 569,50 kr
-Fradrag innbetalt vann (25% mva)	25%	-45 m^3	39.59	1/1	0 %	-1 781,44 kr	-1 781,48 kr
-Fradrag innbetalt avløp (25% mva)	25%	-45 m^3	57.10	1/1	0 %	-2 569,50 kr	-2 569,50 kr
Fast gebyr vann bolig	15%	1 stk	1183.00	1/1	0 %	1 183,00 kr	295,73 kr
Fast gebyr avløp bolig	15%	1 stk	1665.00	1/1	0 %	1 665,00 kr	416,24 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
A-konto vanngebyr	15%	88 m^3	43.69	1/1	0 %	3 844,59 kr	961,14 kr
A-konto avløpsgebyr	15%	88 m^3	75.21	1/1	0 %	6 618,48 kr	1 654,62 kr
Målt forbruk vann	15%	45 m^3	36.42	1/1	0 %	1 638,92 kr	1 638,92 kr
Målt forbruk avløp	15%	45 m^3	52.53	1/1	0 %	2 363,94 kr	2 363,94 kr
-Fradrag innbetalt vann	15%	-45 m^3	36.42	1/1	0 %	-1 638,92 kr	-1 638,96 kr
-Fradrag innbetalt avløp	15%	-45 m^3	52.53	1/1	0 %	-2 363,94 kr	-2 363,94 kr
					Sum	**17 929,07 kr**	**4 482,14 kr**

Alle eiendommer som er tilknyttet kommunalt vann og/eller avløp i Lillestrøm kommune er pålagt vannmåler. Mangler eiendommen vannmåler skal det installeres. Se kommunens hjemmeside for informasjon om vannmåler: https://lillestrom.kommune.no/vann-og-avlop/vannmaler.

Kommunale gebyrer skal gjøres opp mellom selger og kjøper i forbindelse med salget. Er vannmåler installert må denne avleses ved overtagelse og avregnes i forbindelse med oppgjøret. Eiendomsmegleren skal være behjelpelig med å foreta avregning mellom selger og kjøper ved overtagelse av eiendom.

Det er kjøpers eget ansvar å følge opp A-konto for vann og/eller avløp ved eierskifte.

Lillestrøm kommune utfører ikke avregning av kommunale gebyrer ved eierskifte.

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: 30.03.2026

Lillestrøm kommune

Adresse: Postboks 313, 2001 LILLESTRØM

Telefon: 66 93 80 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3205	**Gårdsnr.**	75	**Bruksnr.**	690	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Mauritz Hansens vei 82, 2013 SKJETTEN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
77547747	658	18.11.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	90

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.

Lillestrøm kommune

POSTADRESSE
Postboks 313, 2001 Lillestrøm

TELEFONNUMMER (TID)
66 93 80 00 (08-15:30)

BESØKSADRESSE
1. etg. Jonas Lies gt. 18, Lillestrøm

HJEMMESIDE
www.lillestrom.kommune.no

Eiendomsskatt

Produsert: 30.03.2026

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

Kommunenr	3205	Gårdsnr.	75	Bruksnr.	690	Festenr.	0	Seksjonsnr.	2
Hovedadresse	Mauritz Hansens vei 82								

Beskrivelse	Årsbeløp [kr.]
Eiendomsskatt 2026	**0.00**

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

I perioden fra nyttår og frem til eiendomsskatt for inneværende år er uskrevet (normalt ca 1.mars) er det fjorårets tall som oppgis.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

30.03.2026

MEGLEROPPLYSNINGE

Matrikkel: 3205-75/690/0/2

Adresse: Mauritz Hansens vei 82, 2013 Skjetten

Dato siste feiing:

10.11.2011. Varslet feiing i 2015, feiing og boligtilsyn i 2019, ikke utført, ingen hjemme.

Dato siste tilsyn:

Vi opplyser om at eventuelle avvik kan være utbedret, men ikke har blitt verifisert på nytt tilsyn av NRBR. Det kan eksistere avvik som ikke fremkommer av sammenstillingen.

Vi tar forbehold om skjulte feil og mangler. Denne rapporten omhandler kun feil og mangler ved skorstein og ildsted. Det er viktig at kavene til røykvarsler og slokkeutstyr også er ivaretatt. Kravene i en boenhet er:

- Det skal være minst èn detektor eller røykvarsler i hver etasje, som skal dekke kjøkken, stue, sone utenfor soverom og sone utenfor tekniske rom. Alarmen skal kunne høres tydelig på oppholdsrom og soverom når dørene mellom rommene er lukket.
- Det skal være minst ett slokkeutstyr (pulver, skum, vann) som kan brukes i alle rom. Pulverapparat og skumapparat skal inn til ekstern kontroll/service hvert 5.år.

- Feiing og tilsyn er behovsprøvd og det er kommunene som fastlegger feiegebyr. Les om feiing og brannsikkerhet på vår hjemmeside www.nrbr.no.

Henvendelser vedrørende saken kan gjøres til Marit Pettersen, som kan treffes på telefon: 95 07 99 40, eller epost marit.pettersen@nrbr.no.

Med hilsen
Nedre Romerike brann- og redningsvesen IKS

Anita Holtet
Seksjonsleder

Marit Pettersen
konsulent

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndstrevet signatur.

SKEDSMO KOMMUNE
- møtestedet på Romerike
Teknisk sektor
Byggesaksavdelingen

Midlertidig brukstillatelse
Etter plan- og bygningsloven § 99

Saksmappe (j.nr)
2004/7627 -3

Tiltakshaver (navn og adresse)

Areal & Bolig Utvikling AS
Nittedalsgata 5
2000 LILLESTRØM

Tiltaksart, bygningstype og tiltaksadresse

Nytt bygg - boligformål - over 70 m²

Mauritz Hansens vei 76 - 94

Spesifikasjon

Gnr: 75		Bnr: 555	Festenr:	Seksjonsnr:
BTA: m²		$BRA_{(hoveddel)}$: m²	$BRA_{(tilleggsdel)}$: m²	BRA: 597 m²
Utvalg saksnr	Vedtak dato	Vedtak		Kontrollerklæring / Dato
DS 04/170	01.04.04	Tillatelse til tiltak (ramme- og igangsettingstillatelse)		Romerike Anleggsdrift AS, 06.12.04.
DS 04/258	28.04.04	Godkjenning av ansvarsrett		Rognstad VVS AS, 24.06.06 (faxdato 01.12.04)
				Murerfirma F. Fredriksen AS, 22.11.04.
				Block Watne AS avd. Romerike, 06.12.04.
				Ing.firma Prosjektflis AS, 25.11.04.
				Knut Sveum, 15.11.04.
				Frist for ferdigstillelse / Dato
				01.03.05

Vilkår / Merknader:

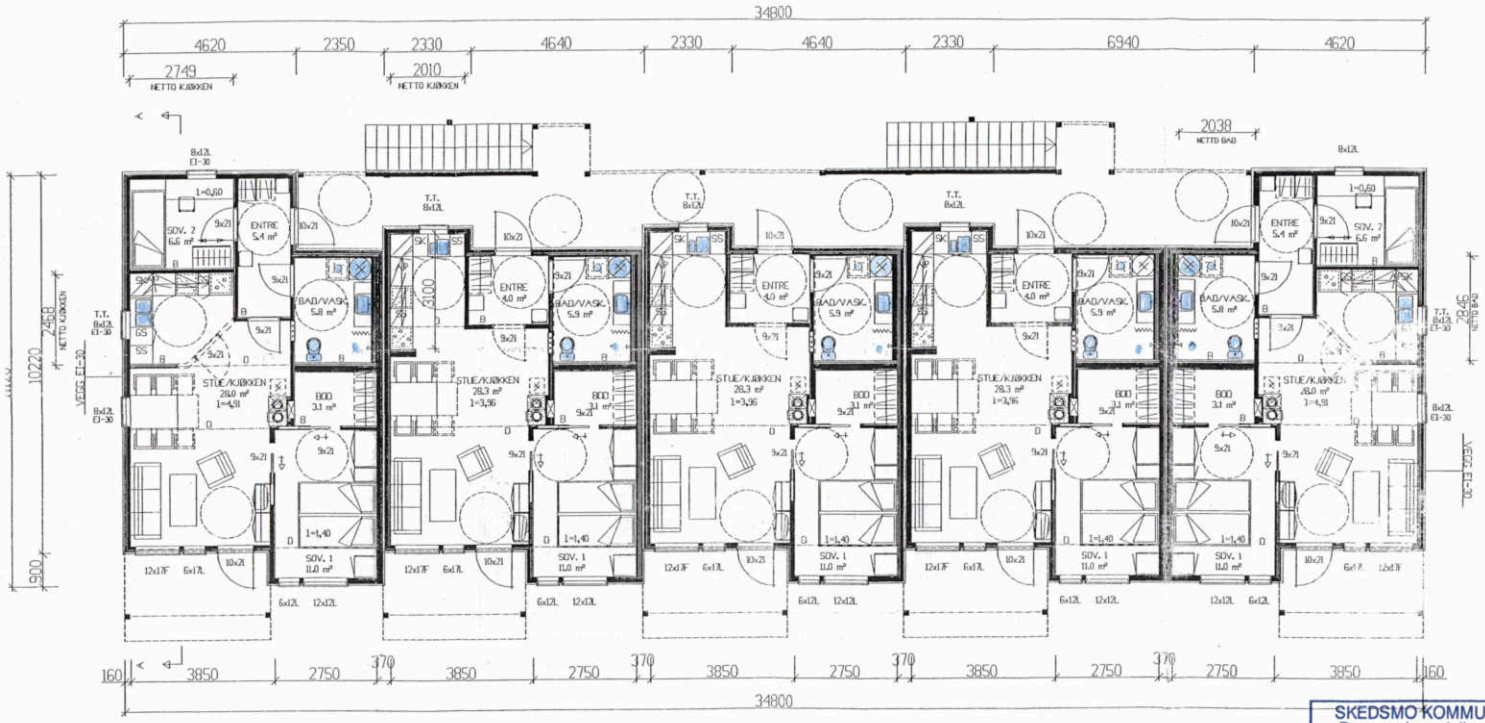
- Midlertidig brukstillatelse gis på grunnlag av kontrollerklæringer og i henhold til anmodning datert 06.12.04, fra Block Watne AS.
- Det er rekvirert innmåling av utvendig VA-anlegg.
- Gjenstående arbeider i hht. vedlegg datert 06.12.04 til anmodning om midlertidig brukstillatelse

Byggesaksavdelingen - 16.12.2004

Johnny Ekse
Overingeniør / saksbeh.

Kopi til

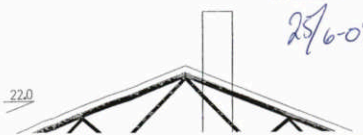
Ansvarlig søker	Block Watne AS, Skjetten	Hvamstubben 14, 2013 SKJETTEN
Annen myndighet/instans	Skedsmo kommune, Driftsavdelingen	Postboks 313, 2001 Lillestrøm
	Skedsmo kommune, Geodata-avdelingen	Postboks 313, 2001 Lillestrøm
	Skedsmo kommune, GAB v/R. Funnemark	Postboks 313, 2001 Lillestrøm
	NRBR Brannforeb.Avd. v/ Thore Hansen	Sykehusveien 10, 1472 Fjellhamar

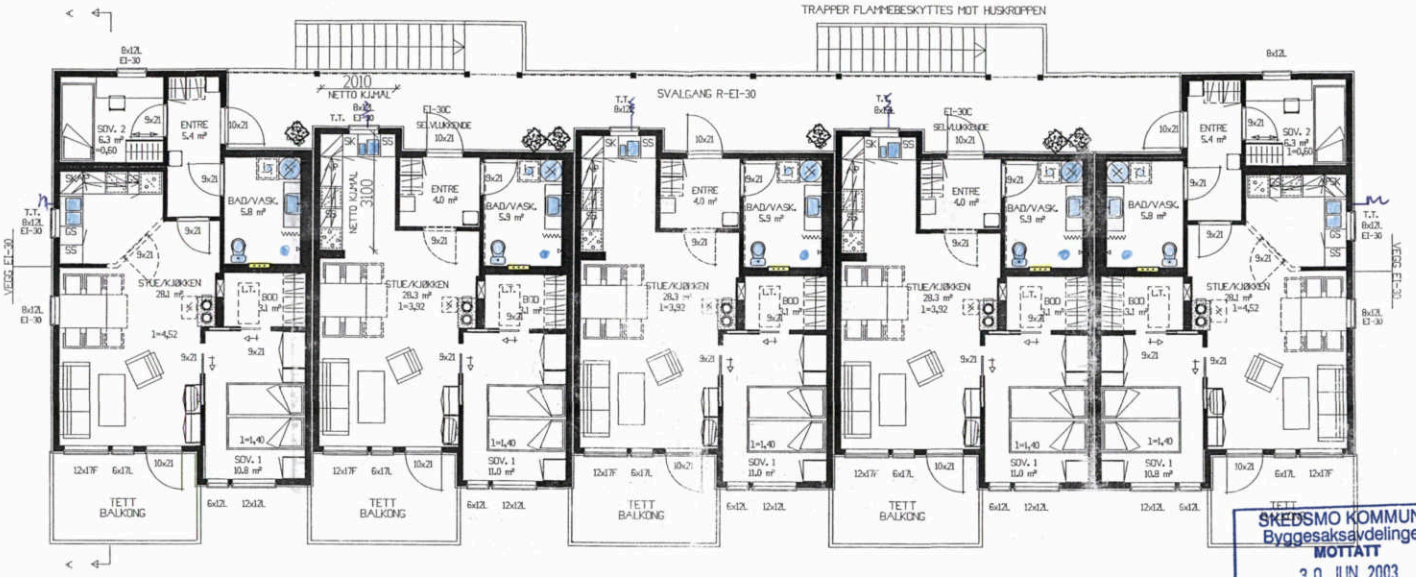


SKEDSMO KOMMUNE
Byggesaksavdelingen
MOTTATT
3 0. JUN. 2003
Bilag nr.
Sak. nr.

ROGNSTAD VVS AS
VARME & VAD
2090 HURDAL - TLF: 63 98 78 55

25/6-03 Asbjørn Bakken.





2. ETASJE

SKEDSMO KOMMUNE
Byggesaksavdelingen
MOTTATT
30. JUN. 2003
Bilag nr.
Sak. nr.

ROGNSTAD VVS AS
www.rognstad.no
2090 HURDAL - TLF.: 63 98 78 55

25/6-03

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
A	KUNDETILPASSET	RK	22.04.03

TILTAKSHAVER : AREAL & BOLIGUTVIKLING
BYGGEPLASS : MAURITZ HANSENSVEI, SEJETTEN
TEGN. TYPE : PLAN 2. ETG.

MÅL : 1:100 | DATO: 10.01.01
ANSVARLIG PROSJEKTERENDE : BWP
KONTROLLERT :

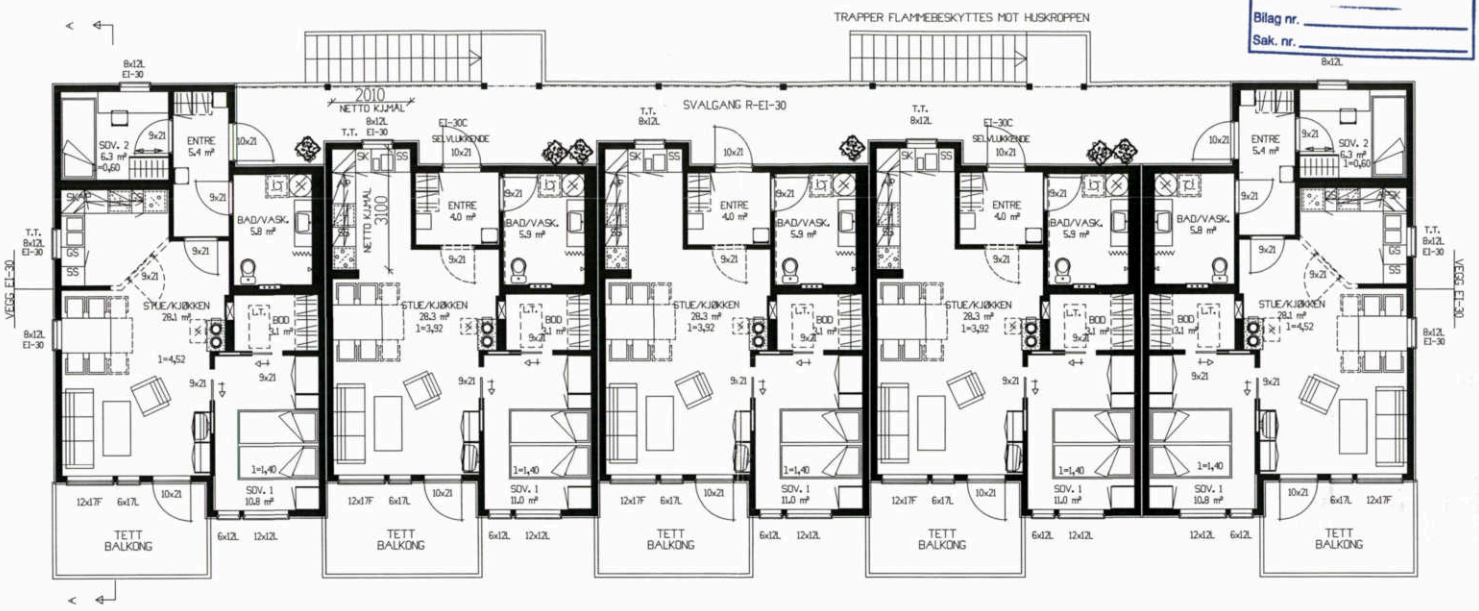
HUSTYPE : UNGDOMSBOLIGER
KONSULENT : Trond Brattli
DISKETT NR. U4841
TEGN. NR. 102

ARKITEKT : BLOCK WATNE AS

Block Watne
BLOCK WATNE PROSJEKTERING
POSTBOKS 622 1616 FREDRIKSTAD
TLF. 69362000 FAX. 69362001

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

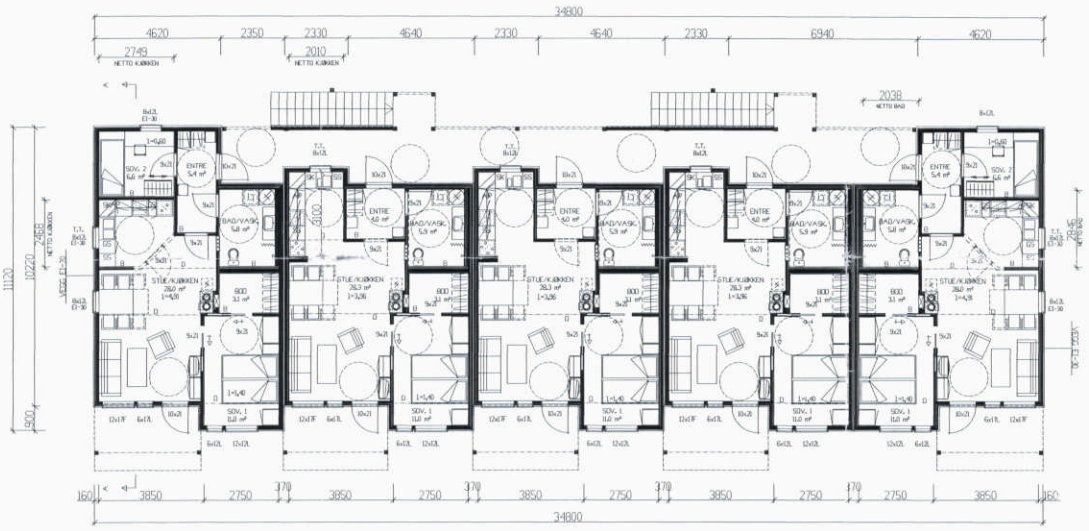
SKEDSMO KOMMUNE
Byggesaksavdelingen
MOTTATT
3 0. JUN. 2003
Bilag nr.
Sak. nr.



2. ETASJE

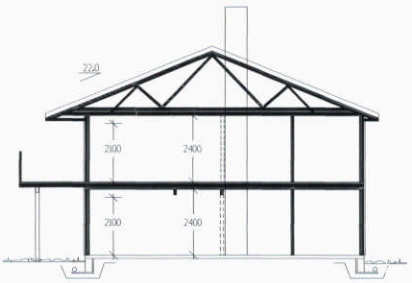
B	TERRENGJUSTERT		RK	13.06.03
A	KUNDETILPASSET		RK	22.04.03
REV.	BESKRIVELSE		SIGN.	DATO
TILTAKSHAVER : AREAL & BOLIGUTVIKLING			MÅL : 1:100	DATO: 10.01.01
BYGGEPLASS : MAURITZ HANSENSVEI, SKJETTEN			ANSVARLIG PROSJEKTERENDE :	BWP
TEGN. TYPE : PLAN			KONTROLLERT :	
Block Watne	HUSTYPE : UNGDOMSBOLIGER	KONSULENT : Trond Bratlie	DISKETT NR. U4841	TEGN. NR. 102
	ARKITEKT : BLOCK WATNE AS		BLOCK WATNE PROSJEKTERING POSTBOKS 622 1616 FREDRIKSTAD TLF. 69362000 FAX. 69362001	

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



Vedlegg G-2

SKEDSMO KOMMUNE
Byggesaksavdelingen
MOTTATT
3 0. JUN. 2003
Bilag nr.
Sak. nr.



SNITT A-A

AREAL TO-ROMS	BRA	F	BA	AREAL TRE-ROMS	BRA	F	BA
KJELLER/UETG.				KJELLER/UETG.			
1.ETASJE	55,26 m²	U	55,26 m²	1.ETASJE	62,04 m²	U	62,04 m²
LOFT/2.ETG.				LOFT/2.ETG.			
SUM	55,26 m²		55,26 m²	SUM	62,04 m²		62,04 m²
GRUNNFLATE = 61,26 m²				GRUNNFLATE = 76,26 m²			

BYA = 411,08 m²

SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
1 = BRUTTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

B	TERRENGLINJER	RK	13.06.03
A	KUNDETILPASSET	RK	22.04.03
REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO

TILTAKSHAVER :
AREAL & BOLIGUTVIKLING
BYGGE ADR. :
MAURITZ HANSENSVEI, SKJETTEN
TEGN. TYPE :
PLAN-SNITT

HAL : 1x100 | DATO: 10.01.01
ANSVARLIG PROSJEKTERENDE : BWP
KONTROLLERT :

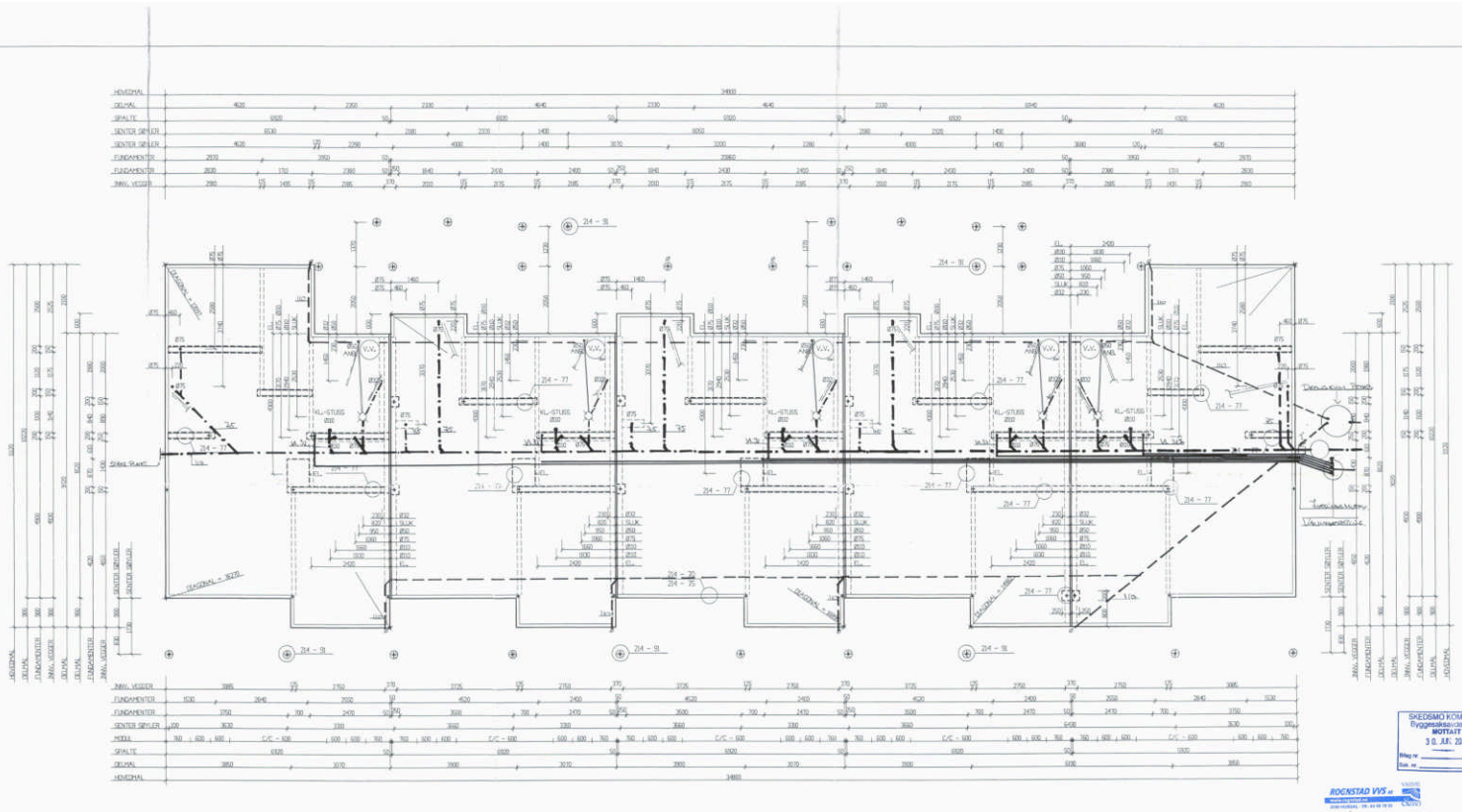
Block Watne

BOLTYPE : UNGDOMSBOLIGER
KONSEPT : Trond Brattås
ARKITEKT : BLOCK WATNE AS
OBJEKT NR. U4841
TEGN. NR. 101

BLOCK WATNE PROSJEKTERING
POSTBOKS 522 1706 FREDRIKSTAD
TLF. 69360000 FAX. 69360001

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



NØYAKTIGHETSKRAV TIL GRUNNMUR:	
TYPE AVVIK	TILLATT AVVIK
HØYDEMÅL	+- 5 mm
BREDDE/LENGDE/DIAGONALMÅL	+- 15 mm
LODDAVVIK	5 mm pr. m
HELNINGSAVVIK	2 mm pr. m
SVANKER OG BULINGER, MÅLELENGDE 2 m	
GULV FOR BLANKE BELEGG	3 mm
GULV FOR TEPPE	5 mm
SPRANG OG GRATER	2 mm
GRUNNMURSHØYDE	2450 mm
GRUNNMURSHØYDE HYSEL	2475 mm

RØR I RØR SYSTEM SKAL BENYTTES
TYPE :

OBS! DET ER BYGGHERRES ANSVAR AT EVT. RØR I GRUNN PLASSERES I HENHOLD TIL UTSTYR INNTEGNET PÅ ARKITEKTTEGNING.

DETALJER
214 - 10
214 - 11
214 - 76
214 - 77
214 - 78

SKEDSMO KOMMUNE
Byggesaksavdelingen
MOTTATT
3 0. JAN. 2003
Bilag nr.
Gnr. nr.

ROGNSTAD VVS AS
25/6-03

UNGDOMSBOLIGER

	AREAL & BOLIGUTVIKLING
GRUNNMUR	MAURITZ HANSENSVEI, SKJETTEN
Block Watne	TEGN. T.H. / KONTR. / MÅL 1:50 / DATO 23.05.03 / PROSJEKT U484C
TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS	TEGN.NR. 201 / UTGÅR AV / PROSJEKTERINGSAVD. TLF. 69362000

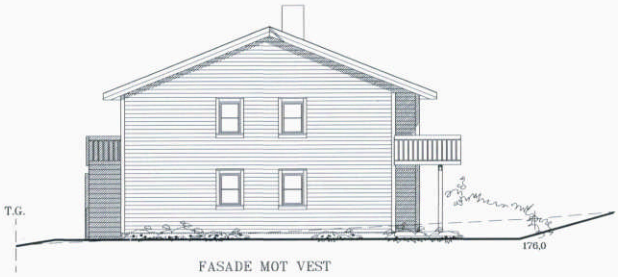
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjen 100 mm
Dansk Scanning AS



FASADE MOT NORD

Vedlegg G-5

SKEDSMO KOMMUNE
Byggesaksavdelingen
MOTTATT
3 0. JUN. 2003
Bilag nr.
Sak. nr.



FASADE MOT VEST

SPROSSER	
VINDU	UTENPÅLIGGENDE
BALKONGER TERRASSETÆR	UTENPÅLIGGENDE UTENPÅLIGGENDE
HOVEDINNGANGSDØR	

PLANERT TERRENG
NAVARENDE TERRENG
SNITTANGER

B	TERRENGLINJER	RK	13.06.03
A	KUNDETILPASSET	RK	22.04.03
REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO

TILTAKSHAVER : AREAL & BOLIGUTVIKLING
MÅL : 1:100 DATO: 10.01.01
BYGGEPLASS : MAURITZ HANSENSVEI, SKJETTEN
ANSVARLIG PROSJEKTERENDE : BWP
TEGN. TYPE : FASADER
KONTROLLERT :

Block Watne

BUST.TYPE : UNGDOMSBOLIGER
KONSULENT : Trond Brække
TEGNET AV : LH
DISSETT NR. : 104
TEGN. NR. :

ARKITEKT : BLOCK WATNE AS

BLOCK WATNE PROSJEKTERING
POSTBOKS 622 1606 FREDRIKSTAD
TLF. 69362000 FAX. 69362001

TEGNINGEN MÅ IKKE HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



FASADE MOT SØR

Vedlss E-4

SKEDSMO KOMMUNE
Byggesaksavdelingen
MOTTATT
3 0. JUN. 2003
Bilag nr.
Sak. nr.



FASADE MOT ØST

SPROSSER	
VINDU	UTENPÅLIGGENDE
BALKONGDØR BALKONGER TERRASSEDØR	UTENPÅLIGGENDE UTENPÅLIGGENDE
HOVEDINNGANGSDØR	

PLANERT TERRENG
NAVÆRENDE TERRENG
SNØFANGER

B	TERRENGLINJER	RK	13.06.03
A	KUNDETILPASSET	RK	22.04.03
REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO

TILTAKSHAVER :
AREAL & BOLIGUTVIKLING
BYGGEPLASS :
MAURITZ HANSENSVEI, SKJETTEN
TEGN. TYPE :
FASADER

MÅLESTOKK : 1:100 DATO: 16.01.01
ANSVARLIG PROSJEKTERENDE : EWP
KONTROLLERT :

HUSTYPE : UNGDOMSBOLIGER
KONSULENT : Trond Brække
SIDETT NR: U4841
TEGN. NR: 103

ARKITEKT :
BLOCK WATNE AS

BLOCK WATNE PROSJEKTERING
POSTBOKS 622 1606 FREDRIKSTAD
TLF. 69362000 FAX. 69362001

TEGNINGEN MÅ IKKE HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

Lillestrøm kommune

Kommuneplan 75/690/0/10

Tegnforklaring:

KpArealformalOmrade
- Boligbebyggelse, nåv.
- Veg, nåv.

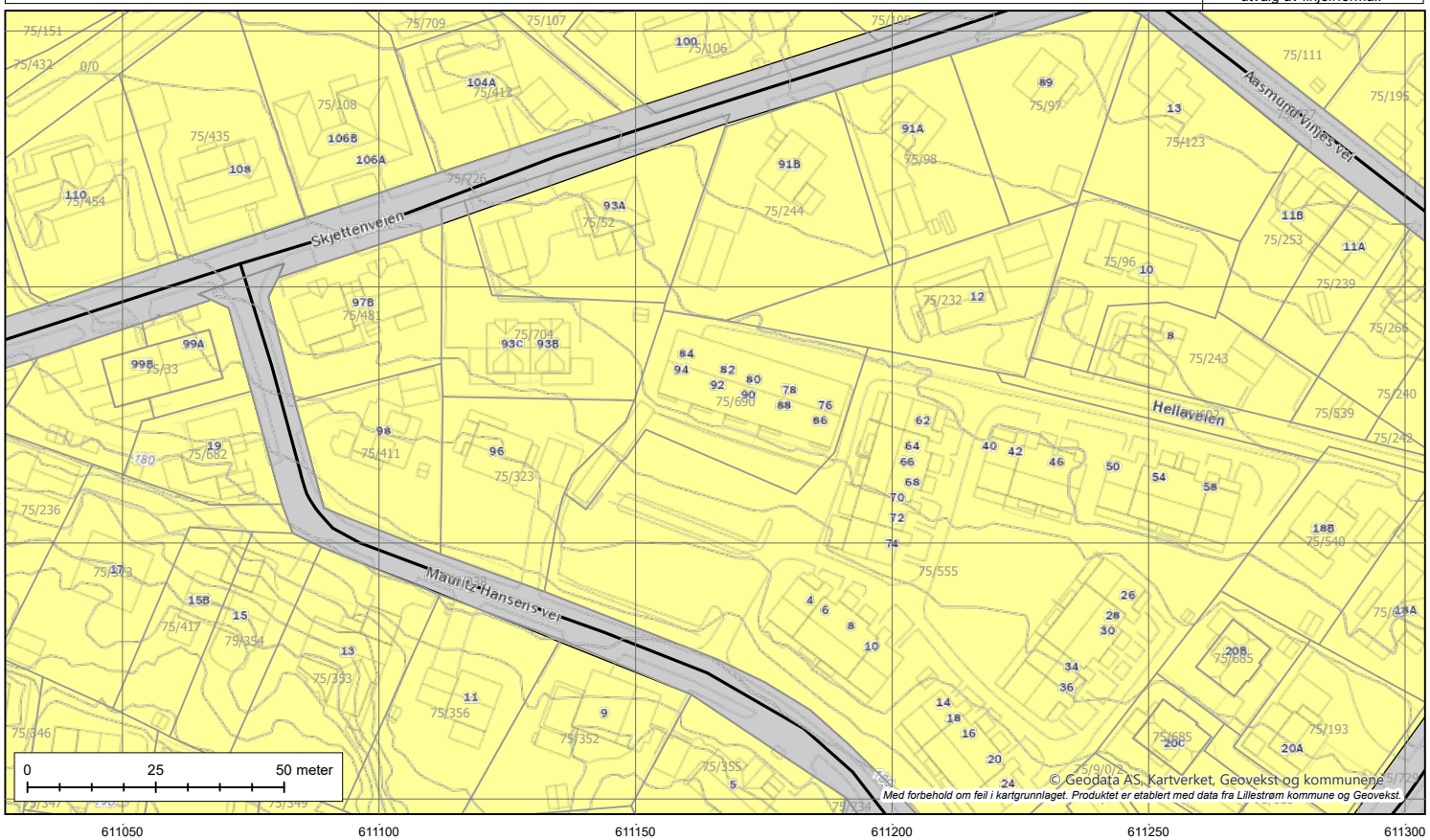
KpSamferdselLinje
- 1125 - Adkomstvei N
- Arealformålsgrense

Kommuneplanområde

Kartprojeksjon: UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:1 000
Papirstørrelse: A4
Produsert: 15.12.2025

Tegnforklaringen viser et utvalg av linjer/formål.



6648600 6648550 6648500 6648450

611050 611100 611150 611200 611250 611300

© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.

255/92

14

SKEDSMO KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR MAURITZ HANSENS VEI 6, GNR./BNR. 75/555.

§1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningslinje gjelder disse bestemmelser ved siden av plan-og bygningsloven med vedtekt for Skedsmo kommune. Unntak fra bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor samme lovramme.

§2. I området skal det oppføres frittliggende småhus enkeltvis eller i gruppe eller rekke/kjedehus eller lavblokk.

a. Bygningene skal ha saltak. Takvinkelen kan fastsettes av bygningsradet.
b. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer.
c. Tomteutnyttelsen, TU skal ikke overstige 30%.
d. Det skal opparbeides minimum en sandlekeplass.

3. Ingen tomt kan bebygges før det foreligger godkjent bebyggelsesplan etter plan-og bygningslovens paragraf 28-2.

Bebyggelsesplanen skal vise:
- avkjørsel til offentlig vei
- bygningers plassering, høyde og takform
- parkeringsplasser og garasjer
- interne veier
- lekeplasser
- eksisterende og fremtidig vegetasjon og terreng
- landskapsbehandling, gjerder,forstøtningsmurer m.v.

4. I områdene skal det opparbeides biloppstillingsplasser i felles anlegg:
For leiligheter under 60 m² skal det avsettes minimum 1 parkeringsplass pr. leilighet.
For leiligheter over 60 m² skal det avsettes 2 parkeringsplasser pr. leilighet.
I tillegg skal det anordnes parkeringsplasser for gjester.

Skedsmo kommune, planavdelingen 20.09.91.
Revidert jfr. Hovedutvalg for teknisk/planutvalget, den 04.02.04, PS 04/017

Vedtatt den 23/3 1992
Skedsmo kommunestyre, sak 43

Ragnhild Hansen
Plansjef

011/58

Reguleringsendring og bebyggelsesplan for del av Ryen og Skjetten nordre.

REG. BEST SOM STRØMMENPLANEN AV 1953

Bestemmelsene er revidert den 21.06.01. Teksten med kursiv gjelder ikke lenger.

Skriv fra Det Kgl.Kommunal - og Arbeidsdepartement av 6.mai 1953.

I henhold til § 3 i lov om bygningsvesenet av 22.februar 1924 stadfester departementet vedtak av Skedsmo herredstyre i møte den l. desember 1950 vedtekter i tilknytning til reguleringsplan for Strømmen i Skedsmo kommune, Akershus fylke.

§ 1.

Det regulerte område er på planen vist ved reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningslinje skal bebyggelsen plasseres i forhold til gater og plasser som vist på planen.

§ 2.

Bebyggelsen innenfor det regulerte areal er delt i:
A. Murbebyggelse.
B. Trebebyggelse.
C. Industristrøk.

A. Murbebyggelse.

§ 3.

Bygningen skal oppføres av mur eller betong med etasjeskillere av brannfast materiale.

§ 4.

Bebyggelsen kan innredes til beboelse, forretninger, lagerlokaler, bedrifter og annen virksomhet som etter bygningsrådets skjønn ikke medfører ulemper for naboene. Bygningsrådet kan bestemme at forretninger, lagerlokaler, bedrifter o.s.v. som antas å ville medføre ulemper, henvises til industristrøket eller andre strøk som blir regulert til industristrøk.

§ 5.

1. Kvartalene og de frittliggende blokker skal oppføres med de dimensjoner som er vist på planen.
2. Tallene på blokkene angir det maksimalt tillatte antall etasjer bygningen skal ha. Byggehøyden regnes fra gatens planerte nivå i midten av kjørebanen rett ut for høyestliggende hushjørne og må ikke overstige 4 m. for 1-etasjes, 7 m. for 2. etasjes, 10 m. for 3 etasjes og 13 m. for 4 etasjes hus.

3. Fra bestemmelsene i pkt. 1 og 2 kan bygningsrådet med helserådets - for større høyde også brannstyrets - samtykke tillate endringer innenfor rammen av bygningsloven, når det er tilrådelig for lys forholdene og bebyggelsens utseende mot gate og gårdsrom.

Bygningsrådet skal hvor det gjøres unntak fra byggedybder og etasjeantall sende underretning til vedkommende departement om disse endringer.
Hvis bygningsrådet tillater bygninger oppført i et lavere etasje antall enn forutsatt i planen, og bygningen senere aktes ført i full høyde, skal bygningens konstruksjoner dimensjoneres slik at det senere kan påbygges til fullt regulert høyde. Det må sendes inn byggeanmeldelse med tegninger for hele det prosjekterte bygg.

B. Trebebyggelse.

§ 6.

l. Bygningene plasseres i forhold til gater og plasser som vist på planen.
Bygningsrådet kan tillate at bygningene trekkes lenger inn på tomten.

2. Hvor det på planen er vist rekkehus eller kjedehus, kan bygningsrådet i stedet tillate oppført frittliggende bygninger, hvis forskriftsmessige avstander til nabogrense oppnås.

3. ~~*Over to naboeiendommer kan oppføres dobbelthus, vertikalt delt i nabogrensen, eller to enkelthus sammenbygget, uten branngavl, når eiendommens samlede bebyggede areal ikke overskrider 200 m2.*~~

§ 7.

Bebyggelsen skal være villamessig med våningshus i inntil 2 fulle etasjer og uthus, garasjer eller fløybygninger i 1 etasje. Gesimshøyden for 2. etasjes hus må ikke være over 7 m. og mønehøyde 9 m. For l-etasjes hus må gesimshøyden ikke være over 4 m. Høyden til gesims og utvendig treveggs høyeste punkt måles fra grunnens planerte nivå etter bygningsrådets bestemmelse.

§ 8.

l. Våningshusets størrelse kan være inntil 25% av tomtens nettoareal, dog må ingen tomt bebygges med mer enn 35% av arealet.
Garasje, uthus, fløybygning kan røres opp med det areal som er angitt på planen.

2. Unntak kan hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og de alminnelige vedtekter for Strømmen. Likeledes kan bygningsrådet tillate avvikelser fra den viste tomteinndeling når det skjer i harmoni med bebyggelsen og planen for øvrig.

§ 9.

Butikker, lager, mindre verksteder m.v. kan innredes hvor det etter bygningsrådets skjønn ikke medfører ulempe for de omboende. På samme måte kan tillates oppført bensinstasjoner hvor det etter bygningsrådets skjønn er behov for det og ikke medfører særlig trafikkmessige ulemper.

C. Industriareal.

§ 10.

Det areal som utlegges til industri er på planen vist med grå farge med skråskravur. Innenfor dette område kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Parsellene skal ha mest mulig regelmessig form.

§ 11.

Anleggenes art og utforming skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan bestemme at bedrifter som antas å ville medføre særlige ulemper, henvises til andre deler av det regulerte industriareal.

§ 12.

Hvor det i planen er vist isolasjonsbelter (angitt prikket) kan disse ikke bebygges.

§ 13.

l. Bebyggelsen som skal være av brannfaste materialer kan oppføres i inntil 3 etasjer.

2. Fra bestemmelsen i pkt. 1 kan bygningsrådet tillate endringer innenfor rammen av bygningsloven.

§ 14.

I industristrøk tillates ikke oppført boligbygg. Bygningsrådet kan dog gjøre unntak herfra, etter at helserådets uttalelse er innhentet.

§ 15.

Inngjerding av tomtene må anmeldes til bygningsrådet, som skal godkjenne så vel gjerdenes plassering som høyden, konstruksjonen og fargen. Hvor industritomter støter mot isolasjonsbelte, settes gjerdet i grensen mellom tomt og isolasjonsbelte. Sammenhengende gjerder bør ha ensartet høyde, konstruksjon og farge. Isolasjonsbeltet kan mot gatene bare inngjerdes med lave parkgjerder.

D. Fellesbestemmelser.

§ 16.

1. Forhager, mellomrom mellom frittstående blokker, gårdsrom o.s.v. må gis en tiltalende utforming og behandling. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet felles plan for disse områder, som viser uthus, beplantning, tørkeplasser, plass for søppelkasser o.l.

2. Forhager og grøntanlegg kan bare innhegnes med bygningsrådets samtykke. Sådant samtykke må også innhentes før anbringelse av delegjerder i tomtegrenser.

3. Bygningsrådet kan med helsrådets og brannstyrets samtykke tillate oppført garasjebygning i 1 etasje felles for hele kvartalet i kvartalenes indre, så fremt det på tilfredsstillende måte kan passe inn i situasjonsplanen.

4. Den på reguleringsplanen viste tomtedeling er bare forslagsmessig og forutsettes ikke stadfestet.

§ 17.

1. Ingen tomt kan bebygges før det foreligger godkjent tomtedeling for hele kvartalet, såfremt bygningsrådet finner det nødvendig.
   Bygningsrådet kan forlange utarbeidet bebyggelsesplan med høydeoppriss for kvartalet i sin helhet før anmeldelse av ett enkelt bygg behandles.

2. Bygningene skal ha fasademessig utstyr på alle sider. Det skal være fasadepuss på branngavler, som etter bygningsrådets skjønn blir stående synlig mer enn 1 år.

§ 18.

1. Bygningene skal ha sadeltak eller valmtak. Takvinkelen må ikke overstige 35 grader.

2. Fra bestemmelsene i pkt. 1 kan bygningsrådet dispensere hvor særlige grunner taler for det.

3. Takoppbygg innen bygningslovens ramme tillates oppført hvor bygningsrådet gir sitt samtykke. Innredning av loft til varig opphold for mennesker kan bare tillates av bygningsrådet unntaksvis etter at brannstyrets og helserådets uttalelse er innhentet på forhånd i hvert enkelt tilfelle. Nedskjæringer eller vinduer i takflaten - unntatt takluker - tillates ikke.

4. Det kan med bygningsrådets samtykke bygges helt til nabogrense uten branngavl og med lysåpninger i denne vegg, når det er enighet mellom naboene herom og det ved tinglyst erklæring sikres at avstanden mellom bygningene på de to eiendommer blir lik summen av de nødvendige avstander til nabogrense.
Sådan plassering av bygningene kan også bestemmes av bygningsrådet.

§ 19.

For offentlige bygninger angitt i planen gjelder ikke bestemmelsene om etasje antall og bygningsdybder når bygningene føres opp av mur eller betong.

§ 20.

Bygningsrådet skal ved sin behandling av byggeanmeldelser ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme bygningsflukt får en harmonisk utforming.

§ 2l.

1. Ved bygninger i gatelinjer tillates ikke framspringende trapper.

2. Mot regulert gate oppsettes 1,20 m høye åpne gjerder av tre eller netting.
   Sammenhengende gjerder utføres av ens konstruksjon og høyde. Bygningsrådet kan tillate at gjerde mot gaten gjøres lavere eller sløyfes, når dette gjennomføres i hele kvartallengden. Tillater bygningsrådet oppsetting av gjerder mellom nabotomter, skal dette ikke være høyere enn gjerde mot gate. Bygningsrådet kan unnta fra disse bestemmelser hvor beliggenheten gjør annet gjerde brukbart eller ønskelig.

3. Ingen tomt må beplantes med trær som kan virke generende for naboer.

§ 22.

~~*Fargen på hus og gjerder skal godkjennes av bygningsrådet.*~~

§ 23.

Ved siden av disse vedtekter kommer bestemmelsene i bygningsloven og de alminnelige bygningsvedtekter for stedet til anvendelse.

§ 24.

Etter vedtektenes ikrafttreden er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse vedtekter.

Skedsmo kommune,
Revidert den 21.06.01

Vedtatt den 13 / 09 20 01
Det faste utvalg for plantesaker, sak 109
Plansjef

Lillestrøm kommune

POSTADRESSE
Postboks 313, 2001 Lillestrøm

TELEFONNUMMER (TID)
66 93 80 00 (08-15:30)

BESØKSADRESSE
1. etg. Jonas Lies gt. 18, Lillestrøm

HJEMMESIDE
www.lillestrom.kommune.no

Reguleringsplaner under arbeid

Produsert: 15.12.2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt									Kilde: Lillestrøm kommune
Kommunenr	3205	Gårdsnr.	75	Bruksnr.	690	Festenr.	0	Seksjonsnr.	10
Hovedadresse	Mauritz Hansens vei 94								

Det er for tiden ingen reguleringssaker under behandling som berører denne eiendommen.

- Hvilke planer som er under behandling vil endre seg over tid.

- Varsler om oppstart av planarbeid finner du her:

https://www.lillestrom.kommune.no/samfunnsutvikling/kunngjoringer-av-planer-og-horinger/varsel-om-oppstart-av-planarbeid

- Hvilke planer som er til offentlig ettersyn finner du her:

https://www.lillestrom.kommune.no/samfunnsutvikling/kunngjoringer-av-planer-og-horinger/offentlig-ettersyn-av-arealplaner/

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

DOK-analyse for eiendom 3205-75/690

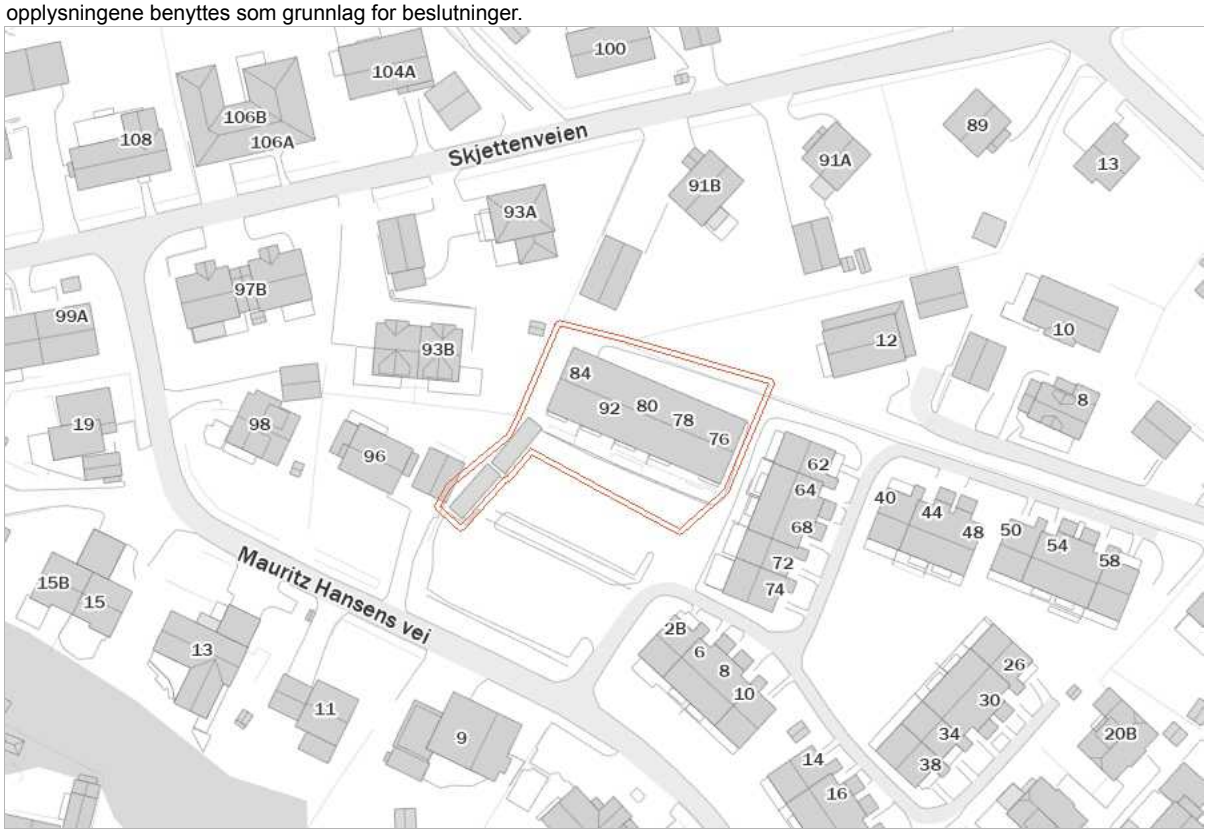
Dato for analyse	15.12.2025 kl.12:23	Buffer (meter)	1
Spurte datasett	68	Ikke sjekkede datasett	0
Berørte datasett	16	Ikke berørte datasett	52
Kommunens valgte	96	Utelatte datasett	28

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

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

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

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



Rettigheter: Kartverket, Geovekst og kommuner - Geodata AS

Berørte datasett

Navn	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Eiendom: Matrikkelen - Adresse	Kartverket	15.12.2025	15.12.2025
Eiendom: Matrikkelen - Bygningspunkt	Kartverket	15.12.2025	15.12.2025
Befolkning: Barnetråkk - aggregert	Universitetet i Bergen		15.02.2025
Geologi: Løsmasser	Norges geologiske undersøkelse		08.12.2025
Geologi: Marin grense	Norges geologiske undersøkelse		08.12.2025
Geologi: Mulighet for marin leire	Norges geologiske undersøkelse		08.12.2025
Geologi: Radon aktsomhet	Norges geologiske undersøkelse		08.12.2025
Kulturminner: Kulturminner i tidligere Skedsmo kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		12.12.2025
Landbruk: Arealressurskart - AR50 - Arealtyper	Norsk institutt for bioøkonomi		03.12.2025
Landbruk: FKB-AR5	Geovekst	12.12.2025	15.12.2025
Landskap: Naturtyper i Norge - Landskap	Artsdatabanken	27.11.2025	28.11.2025
Plan: Differensierte støykrav i Kommuneplanen 2023-2035, Lillestrøm kommune - Lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025
Plan: Krav til parkeringsdekning i Lillestrøm kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025
Plan: Temadata til Kommuneplanen 2023-2035, Indre- og Ytre soner, Lillestrøm kommune - Lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for kvikkleireskred	Norges vassdrags- og energidirektorat	10.12.2025	17.11.2025
Samfunnssikkerhet: Dreneringslinjer i Lillestrøm Kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Basis geodata: FKB-Vann		Geovekst	12.12.2025	15.12.2025
Befolkning: Tilgjengelighet		Kartverket	15.12.2025	08.12.2025
Energi: Byggeforbudssoner kraftledninger		Statnett	07.03.2025	02.04.2025
Energi: Konsesjonsområde fjernvarme Lillestrøm kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025
Energi: Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd		Norges vassdrags- og energidirektorat	15.12.2025	08.12.2025
Forurensning: Forurenset grunn		Miljødirektoratet		08.12.2025
Forurensning: Forurenset grunn i tidligere Skedsmo kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025
Forurensning: Spesialavfall i tidligere Skedsmo kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025
Forurensning: Støykartlegging veg etter T-1442		Statens vegvesen	23.10.2025	27.10.2025
Forurensning: Støysoner for Bane NORs jernbanenett		Bane NOR SF	12.03.2025	17.03.2025
Forurensning: Støysoner for skytebaner i Lillestrøm kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		12.12.2025
Forurensning: Strategisk støykartlegging Lillestrøm kommune - Lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Friluftsliv: Friluftslivsområder - kartlagte		Miljødirektoratet		01.12.2025
Friluftsliv: Friluftslivsområder - statlig sikra		Miljødirektoratet		08.12.2025
Friluftsliv: Turrutebasen		Kartverket	15.12.2025	08.12.2025
Geologi: Geologisk arv		Norges geologiske undersøkelse		08.12.2025
Geologi: Grunnvannsborehull		Norges geologiske undersøkelse		08.12.2025
Geologi: Grus og pukk		Norges geologiske undersøkelse		08.12.2025
Geologi: Mineralressurser: industrimineral, naturstein og metaller		Norges geologiske undersøkelse		08.12.2025
Geologi: Nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG)		Norges geologiske undersøkelse		08.12.2025
Kulturminner: Kulturminneplan for tidligere Sørum kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025
Kulturminner: Kulturminner - Freda bygninger		Riksantikvaren	11.12.2025	08.12.2025
Kulturminner: Kulturminner - Kulturmiljøer		Riksantikvaren	11.12.2025	08.12.2025
Kulturminner: Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner		Riksantikvaren	15.12.2025	08.12.2025
Kulturminner: Kulturminner - SEFRAK-bygninger		Riksantikvaren	04.12.2025	08.12.2025
Kulturminner: Kulturminneregistrering og verdivurdering i tidligere Fet Kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		12.12.2025
Landbruk: Dyrkbar jord		Norsk institutt for bioøkonomi	12.09.2025	26.09.2025
Landbruk: Jordkvalitet		Norsk institutt for bioøkonomi		28.11.2024
Natur: Arter av nasjonal forvaltningsinteresse		Miljødirektoratet		08.12.2025
Natur: Naturtyper - Elvedelta		Miljødirektoratet		08.12.2025
Natur: Naturtyper - utvalgte		Miljødirektoratet		11.12.2025
Natur: Naturtyper - verdsatte		Miljødirektoratet		11.12.2025
Natur: Naturtyper på land (NiN)		Miljødirektoratet		12.12.2025
Natur: Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)		Miljødirektoratet		12.12.2025
Natur: Naturvernområder		Miljødirektoratet		12.12.2025
Natur: Naturvernområder - Foreslåtte		Miljødirektoratet		12.12.2025
Natur: Ramsarområder		Miljødirektoratet		12.12.2025
Natur: Vannforekomster		Miljødirektoratet		08.12.2025
Natur: Verneplan for vassdrag		Norges vassdrags- og energidirektorat	01.12.2025	02.12.2025
Plan: Markagrensen		Klima- og miljødepartementet	02.12.2025	02.12.2025
Plan: Prioriterte vekstområder i Lillestrøm kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025
Samferdsel: Trafikkmengde		Statens vegvesen	01.12.2025	11.12.2025
Samferdsel: Trafikkulykker		Statens vegvesen	21.10.2025	11.12.2025
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for jord- og flomskred		Norges vassdrags- og energidirektorat	15.12.2025	17.11.2025
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for snøskred		Norges vassdrags- og energidirektorat	05.11.2025	17.02.2025

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Samfunnssikkerhet: Flom aktsomhetsområder		Norges vassdrags- og energidirektorat	30.06.2025	07.07.2025
Samfunnssikkerhet: Flomsoner		Norges vassdrags- og energidirektorat	14.12.2025	08.12.2025
Samfunnssikkerhet: Graveforbudssoner i Lillestrøm kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025
Samfunnssikkerhet: Kvikkleire		Norges vassdrags- og energidirektorat	15.12.2025	08.12.2025
Samfunnssikkerhet: Skredfaresoner		Norges vassdrags- og energidirektorat	14.12.2025	08.12.2025
Samfunnssikkerhet: Skredhendelser		Norges vassdrags- og energidirektorat	14.12.2025	08.12.2025
Samfunnssikkerhet: Steinsprang - aktsomhetsområder		Norges vassdrags- og energidirektorat	16.12.2023	01.04.2025

Ikke sjekkede datasett

Navn	Kilde	Årsak

Eiendom: Matrikkelen - Adresse

Kilde	Kartverket	Oppdatert	15.12.2025
Antall treff	10	Nedlastet	15.12.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	15.12.2025



Beskrivelse

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

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

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

...

Punkter

ID	ADRESSE
449198375	Mauritz Hansens vei 76
449198374	Mauritz Hansens vei 78
449198373	Mauritz Hansens vei 80
449198372	Mauritz Hansens vei 82

Punkter

449198371	Mauritz Hansens vei 84
449198376	Mauritz Hansens vei 86
449198377	Mauritz Hansens vei 88
449198378	Mauritz Hansens vei 90
449198419	Mauritz Hansens vei 92
449198420	Mauritz Hansens vei 94

Eiendom: Matrikkelen - Bygningspunkt

Kilde	Kartverket	Oppdatert	15.12.2025
Antall treff	1	Nedlastet	15.12.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	15.12.2025



Beskrivelse

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

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

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

...

Punkter

TYPE	NR
Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.	23289547

Befolkning: Barnetråkk - aggregert

Kilde	Universitetet i Bergen	Oppdatert	
Antall treff	3	Nedlastet	15.02.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	13.02.2025



Beskrivelse

Barnetråkk inneholder data om barna sitt nærmiljø og er registrert av skoleelever. Data omfatter veier barn bruker til skole- og fritidsaktiviteter, samt informasjon om steder barn bruker til fritidsaktiviteter. Det registreres også steder barn liker eller misliker. Datasettet gir nyttig informasjon til bruk i kommunal og regional planlegging, statistikk, forskning og utdanning.

Aggregert datasett er en forenklet versjon av "Barnetråkk - fullstendig" og brukes til representasjon av punkt- og linje data fra fullstendig datasett i heksagongrid.

Datasettet Barnetråkk - aggregert er offentlig tilgjengelig uten behov til innlogging med 200 meter oppløsning, mens fullstendig datasett og aggregert datasettet med mindre enn 200 meter oppløsning kun er tilgjengelig for autoriserte og registrerte brukere gjennom innlogging hos UiB.

...

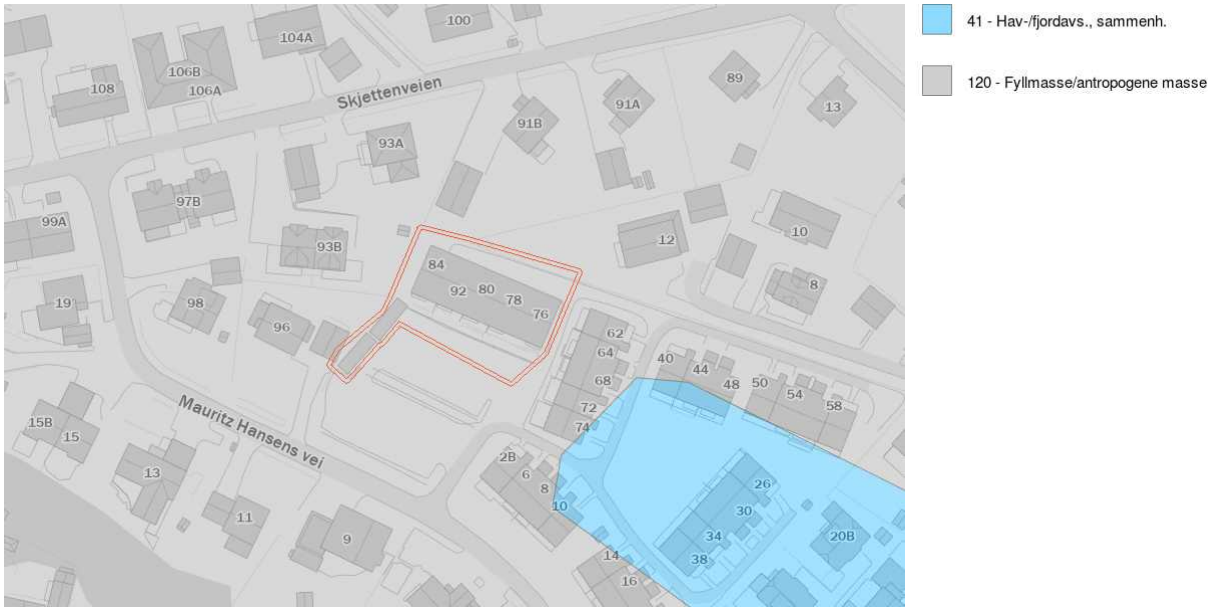
Flater

NEGATIVOPPLEVELSE	POSITIVOPPLEVELSE	ANTALLELEVER	SISTEREGISTRERINGSAR	AKTIVITET
-	-	29	2017	ballspill,lekeplass,møteplass,skøyter,svømming,sykling
misliker,mørkt,støy,søppel,trafikk,utrygg,vilEndre	-	11	2017	-
-	finBygning,fintSted,liker	10	2017	-

Flater

Geologi: Løsmasser

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	08.12.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	08.12.2025



Beskrivelse

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

...

Flater

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

Geologi: Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	08.12.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	08.12.2025



Beskrivelse

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

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

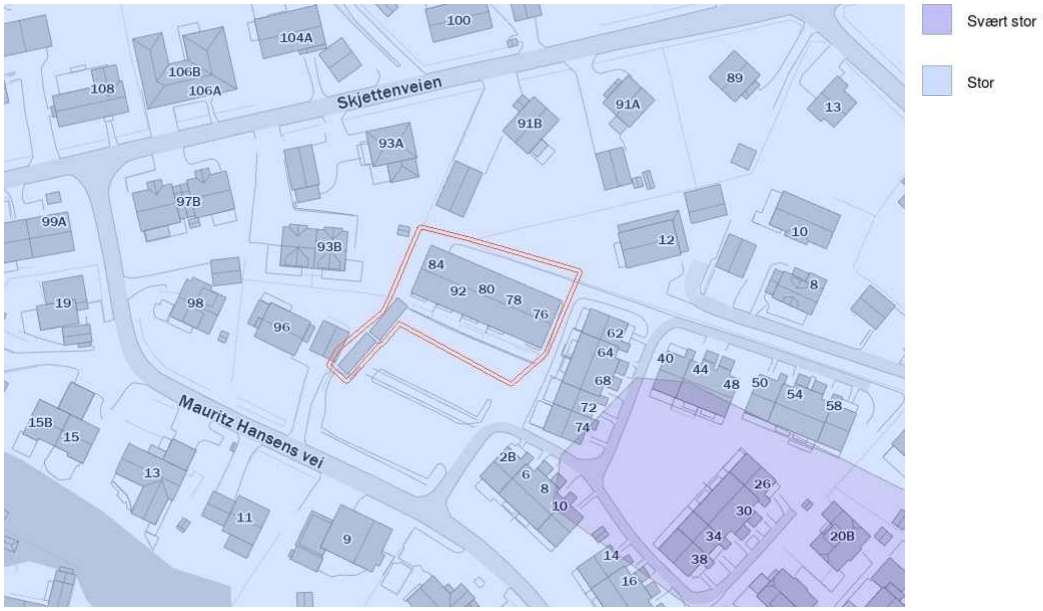
...

Flater

BELIGGENHET
Areal under marin grense

Geologi: Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	08.12.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	08.12.2025



Beskrivelse

Datasettet 'Mulighet for marin leire' (MML) er basert på løsmassekart og datasett for marin grense (MG), og viser hvor det potensielt kan finnes marin leire - enten oppe i dagen eller under andre løsmassetyper.

MML leveres kun for områder der løsmasser er kartlagt i målestokk 1:50 000 eller mer detaljert. Det er ikke dekning for MML der løsmasser er kartlagt i grovere målestokk, men marine avsetninger kan likevel forekomme for arealer under marin grense og disse arealene er angitt med rosa farge. MML for nye kvartærgeologiske detaljkart i skala 1:10.000 er ennå ikke inkludert i tjenesten eller nedlasting.

I datasettet MML er de kartlagte løsmassetypene under MG klassifisert etter muligheten for å finne marin leire. MML inndeles i svært stor, stor, middels, svært stor men usammenhengende/tynt, liten, stort sett fraværende eller ikke angitt. De ulike klasser er vist i ulike blåtoner/hvit. Blå skravur gis løsmassetyper der lokale/tynne forekomster av marin leire kan forventes. Områdene over MG vises med tynn svart skravur, og disse kan det generelt ses bort fra mht forekomst av marin leire.

MML-klassifikasjon gjelder ikke for vanndekte områder under MG. Men marin leire er også vanlig under dagens havnivå både i form av gamle avsetninger og nye, løst lagrede sedimenter som begge kan være en utfordring med hensyn til stabilitet. Selv om løsmasser ikke er kartlagt under vann så er løsmassepolygoner av tekniske årsaker trukket over strandlinjen og ut i sjøen. Dette gjenspeiles i MML-polygonene, og det oppfordres derfor til å legge vannpolygoner over MML. Arealer for mulig marin leire bør alltid sees sammen med arealer for marin grense. Les mer om MG og MML inklusive bruk og usikkerheter på ngu.no under fagområder/kvartærgeologi/marin grense.
Les mer om MML samt kartapplikasjon inklusive bruk og usikkerheter ved å trykke på lenken 'Vis produktside' øverst.

...

Flater

Flater

LØSMASSETYPE	MARINLEIREMULIGHET	TILLEGGSINFO
Fyllmasse (antropogent materiale)	Områder der det ofte kan finnes marin leire	-

Geologi: Radon aktsomhet

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	08.12.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	08.12.2025



Beskrivelse

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

...

Flater

NAVN
Moderat til lav aktsomhet

Kulturminner: Kulturminner i tidligere Skedsmo kommune - lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	12.12.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	12.12.2025



Beskrivelse

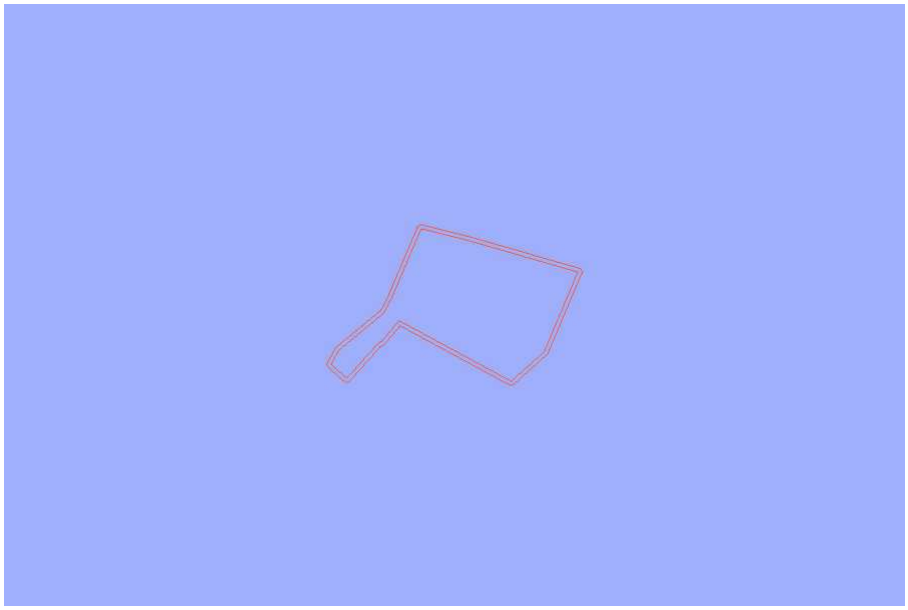
Kartet viser data fra Kulturminnevernplan for Skedsmo kommune fra 2011, ikke endelig vedtatt plan men skal brukes ifbm saksbehandling i kommunen
Opphav: Skedsmo kommune. Ingen begrensninger på bruk

...

NAVN	INFORMASJON
4 SKJETTEN	Høringsutkast 2011

Landbruk: Arealressurskart - AR50 - Arealtyper

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	03.12.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	03.12.2025



Beskrivelse

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

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

...

Flater

AREALTYPE	JORDBRUK	SKOGBONITET	TRESLAG	VEGETASJONSDEKKE
10	98	98	98	98

Landbruk: FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Oppdatert	12.12.2025
Antall treff	1	Nedlastet	15.12.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	15.12.2025



Beskrivelse

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

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

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

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

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

...

Flater

AREALTYPE	TRESLAG	SKOGBONITET	GRUNNFORHOLD
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

Landskap: Naturtyper i Norge - Landskap

Kilde	Artsdatabanken	Oppdatert	27.11.2025
Antall treff	1	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	13.12.2025



Beskrivelse

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensing og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

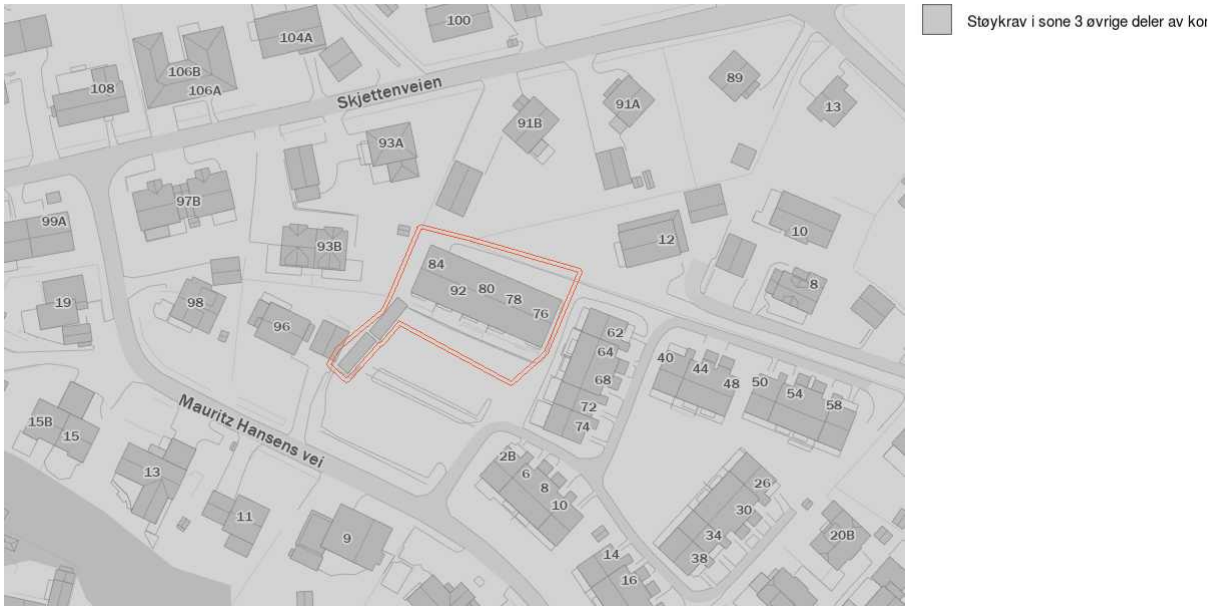
...

Flater

GRUNNTYPENAVN
Slakt til småkupert ås- og fjellandskap under skoggrensen med tett bebyggelse

Plan: Differensierte støykrav i Kommuneplanen 2023-2035, Lillestrøm kommune - Lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	12.12.2025



Beskrivelse

Differensierte støykrav i Kommuneplanen 2023-2035

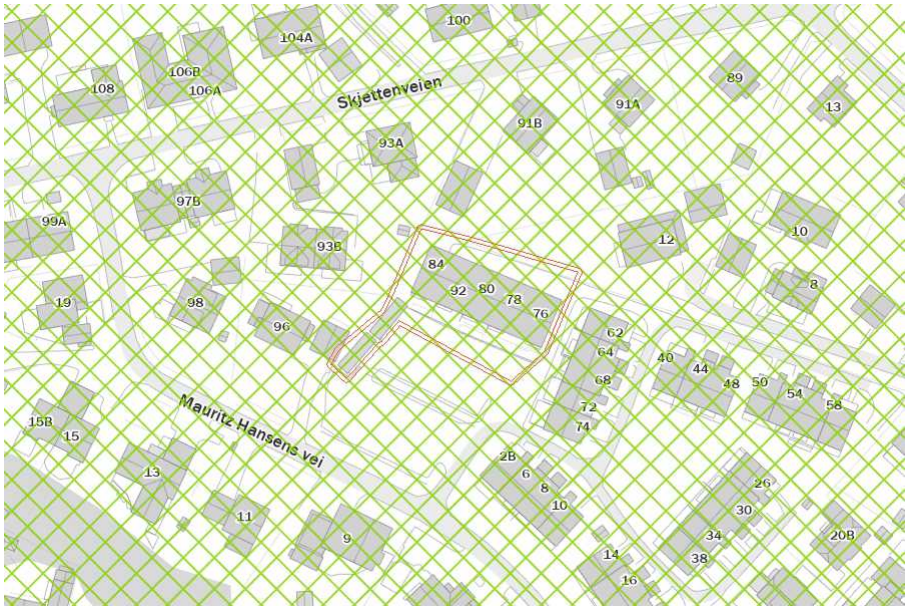
§ 1-14.1.2 Støykrav til sone 1 sentrumsformål
Det tillates støyfølsomt bruksformål i rød støysone, dersom følgende krav innfris:
• Utenfor 50 % av støyfølsomme rom (soverom og stue/oppholdsrom) skal det være stille side på fasade. Av disse skal minst ett rom være soverom.
• Det skal være gjennomgående leiligheter dersom stille side ikke kan oppnås ved plangrep.
§ 1-14.1.3 Støykrav til sone 2 øvrige sentrale utbyggingsområder
• Det tillates ikke støyfølsomt bruksformål i rød støysone.
• Utenfor 50 % av støyfølsomme rom (soverom og stue/oppholdsrom) skal det være stille side på fasade. Av disse skal minst ett rom være soverom.
• Kommunen kan kreve gjennomgående leiligheter dersom stille side ikke kan oppnås ved plangrep.
§ 1-14.1.4 Støykrav i sone 3 øvrige deler av kommunen
• Det tillates ikke støyfølsomt bruksformål i rød støysone.
• Dersom planområdet ligger i gul støysone, skal det være stille side på minst en av fasadene utenfor alle rom til støyfølsomt bruksformål

...

BESKRIVELSE
Støykrav i sone 3 øvrige deler av kommunen

Plan: Krav til parkeringsdekning i Lillestrøm kommune - lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	12.12.2025



C

Beskrivelse

Parkeringskrav/oppstillingsplasser for bil og sykkel (jf. pbl. § 11-9 nr. 5). Vedtatt av Lillestrøm kommunestyre den 14.06.2023 i sak 76/23 og revidert 24.01.2024 i sak 2/24. Bestemmelsene gjelder ved oppføring, ombygging og bruksendring av bygninger og ved fradeling av grunneiendom, med mindre annet fastsettes i reguleringsplan. Parkering skal vises på situasjonsplan

https://www.lillestrom.kommune.no/globalassets/pdf/kultur-miljo-og-samfunn/kommuneplan/3.1-bestemmelser-med-retningslinjer-revidert-24.01.2024.pdf

...

ANNEN_NÆRING	F_SMÅHUS	K_SMÅHUS	NÆRINGSBEBYGGELSE	RELIGIØS_FORSAMLING	SONE	ANNEN_TJENESTEYTING	BARNEHAGE
-	Bil-maks 2,0	Bil-maks 1,5 Sykkel-min. 2,0	Bil-maks 0,25 Sykkel-min 0,25	-	C	-	Bil-maks 1,5 Sykkel-min. 2,0

Plan: Temadata til Kommuneplanen 2023-2035, Indre- og Ytre soner, Lillestrøm kommune - Lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	12.12.2025



Beskrivelse

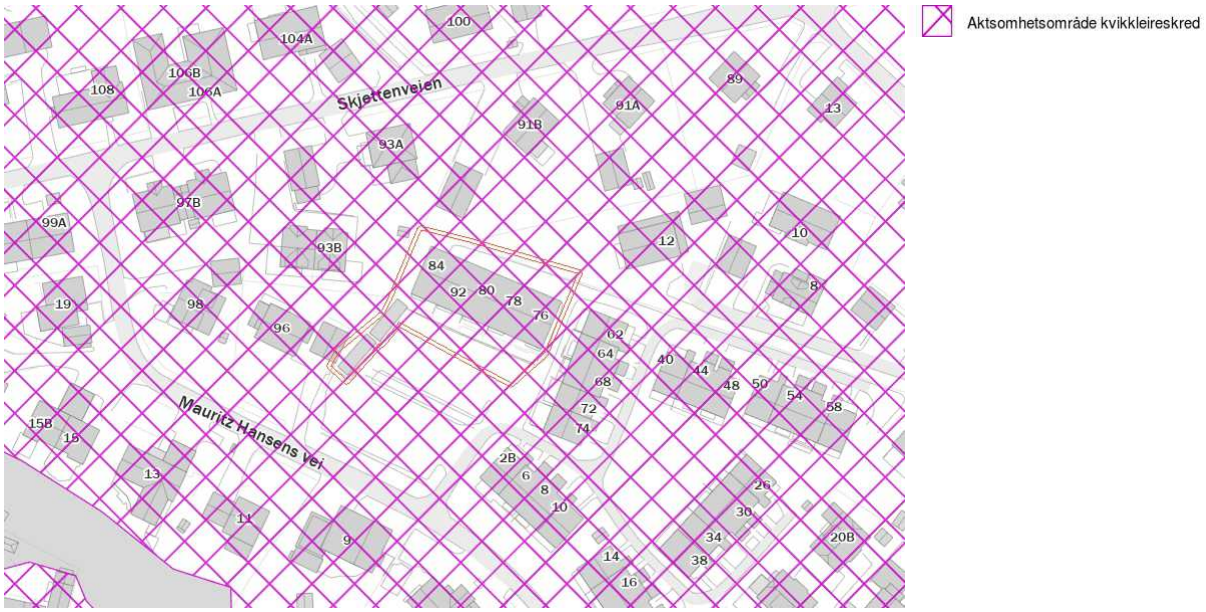
Temadata til kommuneplanen for Lillestrøm 2023-2035. Soner for utnyttingsgrad.

...

KATEGORI
indre

Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for kvikkleireskred

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Oppdatert	10.12.2025
Antall treff	1	Nedlastet	17.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	08.12.2025



Beskrivelse

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

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

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

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

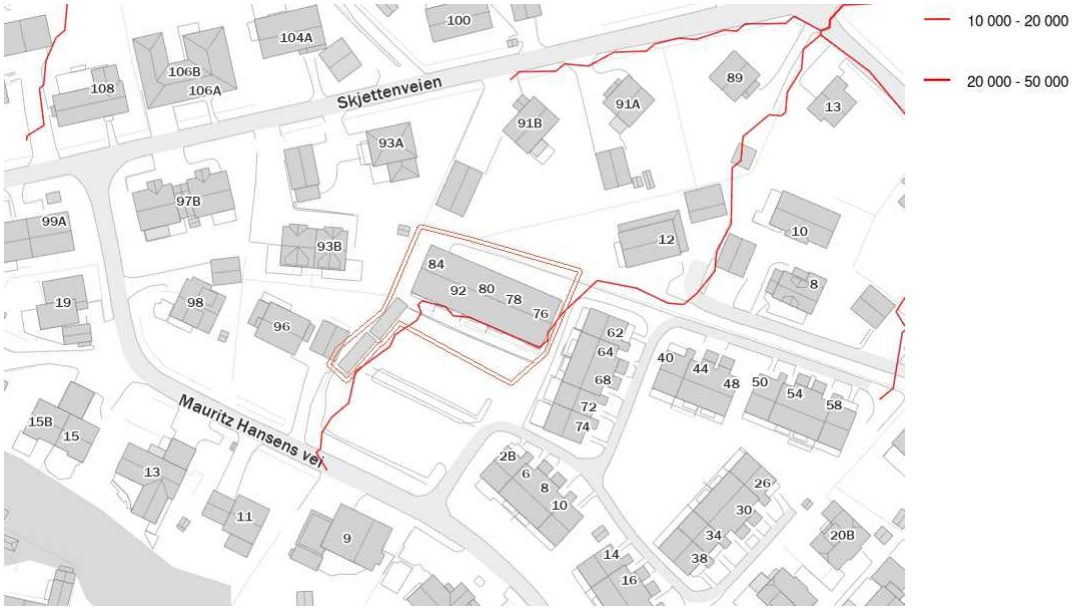
...

Flater

SKREDTYPE	OPPDATERINGSDATO	OPPHAV
141	09/09/2025	NVE

Samfunnssikkerhet: Dreneringslinjer i Lillestrøm Kommune - lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	12.12.2025



Beskrivelse

Dreneringslinjer i Lillestrøm er et datasett som viser modellerte dreneringslinjer. Datasettet viser hvor i terrenget det vil dannes nye dreneringslinjer. Det er ikke tatt hensyn til å stikkrenner og andre kritiske punkt i modelleringen. Datasettet inneholder dreneringslinjer hvor dreneringsarealet er større enn 10.000 m2. Eksisterende FKB-Vann er brent ned i terrengmodellen før beregning, så FKB-Vann har en ekstra vekt ved beregning av disse dreneringslinjene. Data er klipt ut fra Kartverkets datasett "Dreneringslinjer i Oslo og Viken"

...

DRENERINGSINTERVALLER	DRENERINGSAREAL
10 000 - 20 000	10 000

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 601425602
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
974637979	SKEDSMO KOMMUNE TEKNISK SEKTOR	Postboks 313, 2001 LILLESTRØM

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
964424160	NORDEIDE UTLEIEBOLIGER STIFTELSEN		Nittedalsgata 5, 2000 LILLESTRØM

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0231	75	690

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0231	75	690	0	1	63 / 582	Boligseksjon	Nei	Nei
0231	75	690	0	2	55 / 582	Boligseksjon	Nei	Nei
0231	75	690	0	3	55 / 582	Boligseksjon	Nei	Nei
0231	75	690	0	4	55 / 582	Boligseksjon	Nei	Nei
0231	75	690	0	5	63 / 582	Boligseksjon	Nei	Nei
0231	75	690	0	6	63 / 582	Boligseksjon	Nei	Nei
0231	75	690	0	7	55 / 582	Boligseksjon	Nei	Nei
0231	75	690	0	8	55 / 582	Boligseksjon	Nei	Nei
0231	75	690	0	9	55 / 582	Boligseksjon	Nei	Nei
0231	75	690	0	10	63 / 582	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 234705 Tinglyst: 20.03.2013
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2013/234705/200
Attesteringstidspunkt 2025-12-15 12:35

Side 1 av 14

Returneres til:
Stiftelsen Nordeide Utleieboliger
Nittedalsgata 5
2000 LILLESTRØM

Fødselsnr./Org.nr:
964424160

Ref.nr.

Begjæring[1] om:
☒ Oppdeling i eierseksjoner
☐ Reseksjonering

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

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
0231	Skedsmo	75	690		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
964424160	Stiftelsen Nordeide Utleieboliger	1/1

3. Begjæring

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	63		13				25				37				49			
2	B	55		14				26				38				50			
3	B	55		15				27				39				51			
4	B	55		16				28				40				52			
5	B	63		17				29				41				53			
6	B	63		18				30				42				54			
7	B	55		19				31				43				55			
8	B	55		20				32				44				56			
9	B	55		21				33				45				57			
10	B	63		22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

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

Sum tellere: 582 = nevner: 582

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.

Dato	Partenes underskrift
29.11.12	Eirik Nordeide

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig 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) ☒ 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) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☒ 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) ☒ 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 mv.

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 og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Lillestrøm, 29.11.2012	Eirik Nordeide	

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering[8)]

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

Sted og 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.	
75	690			0231 SKEDSMO **kommune**

Sted og dato	Stempel og underskrift
Lillestrøm 01.03.13	Skedsmo kommune Teknisk sektor Postboks 313 2001 LILLESTRØM ASætren

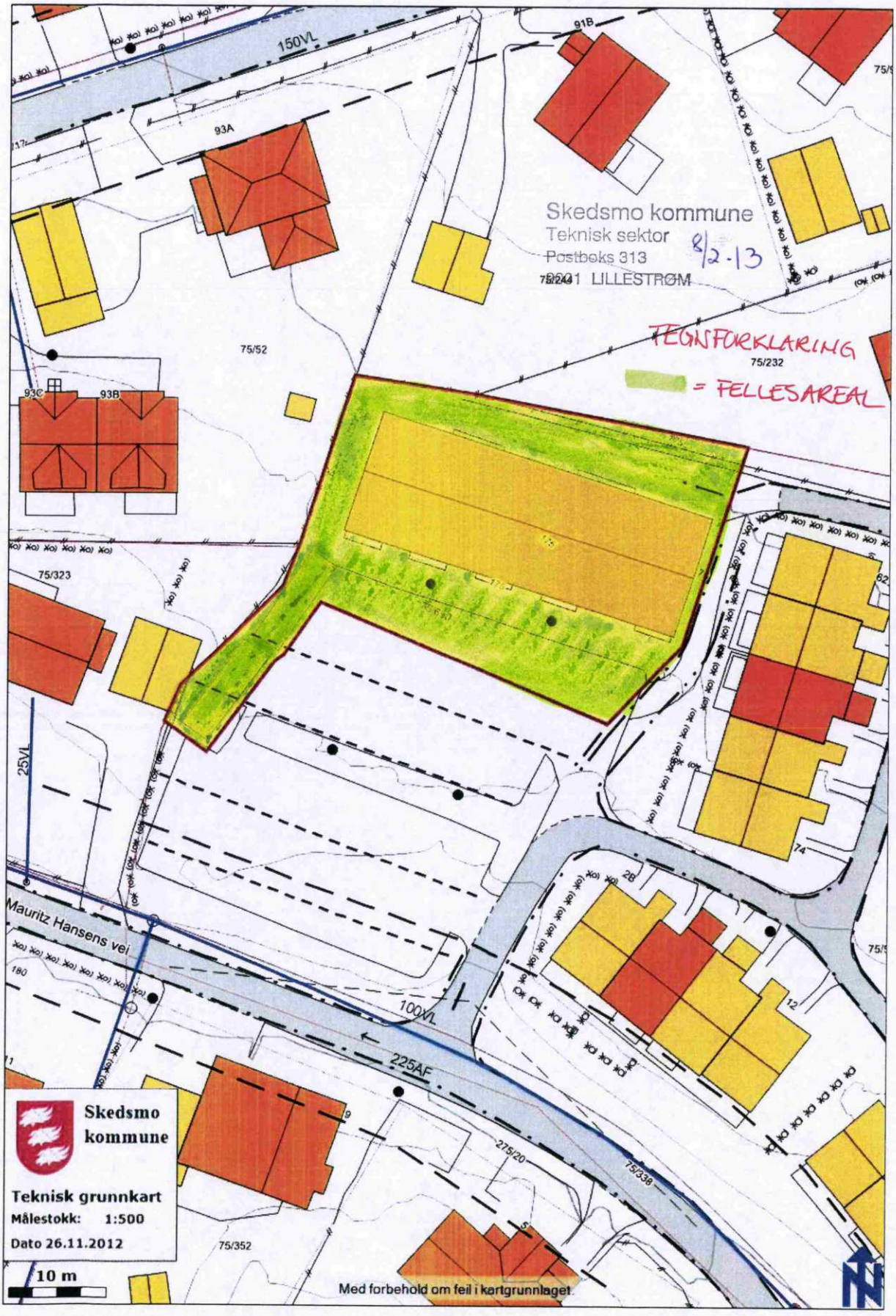
Noter:

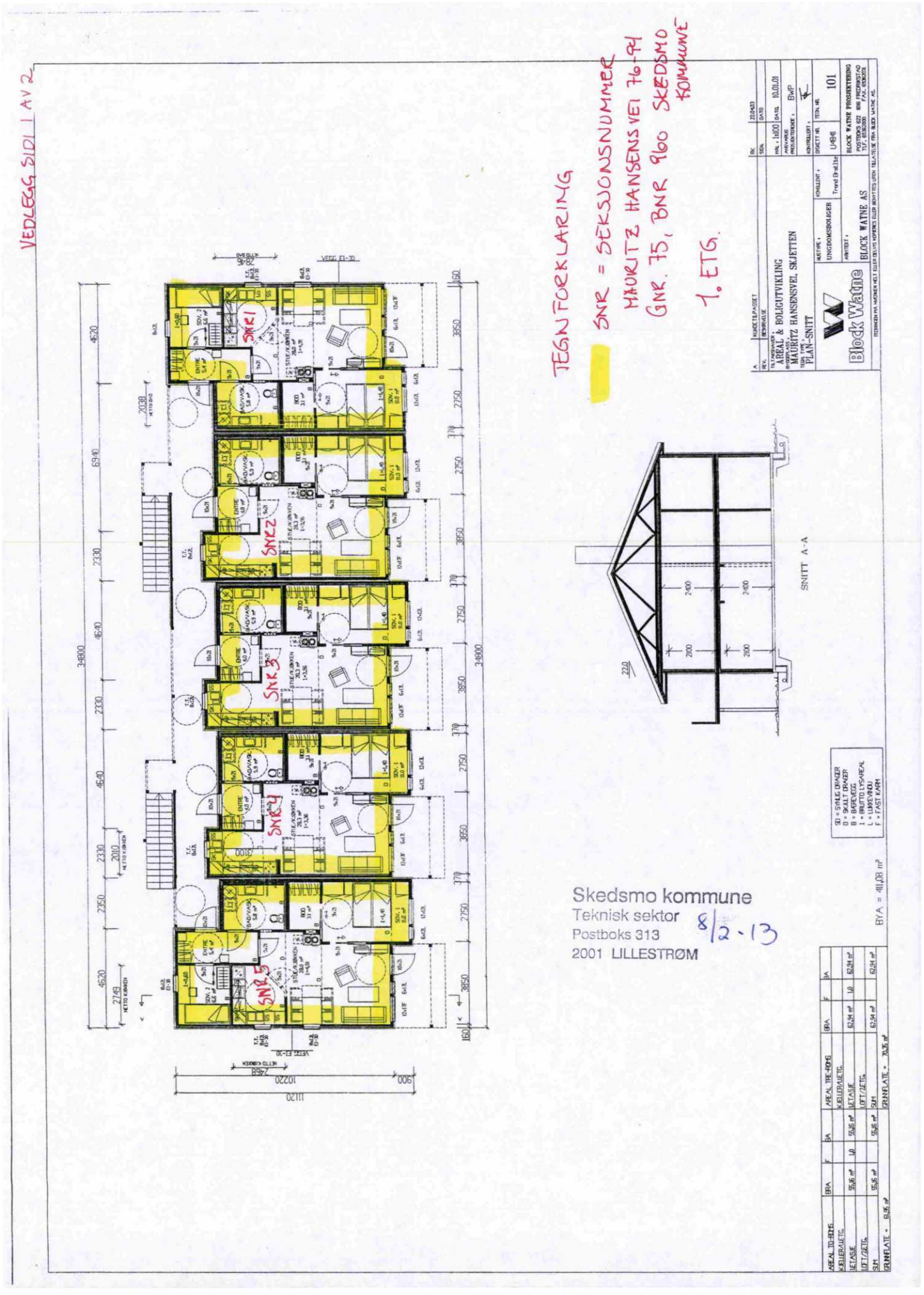
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideel 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 oppdelingsbegjæringen 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.

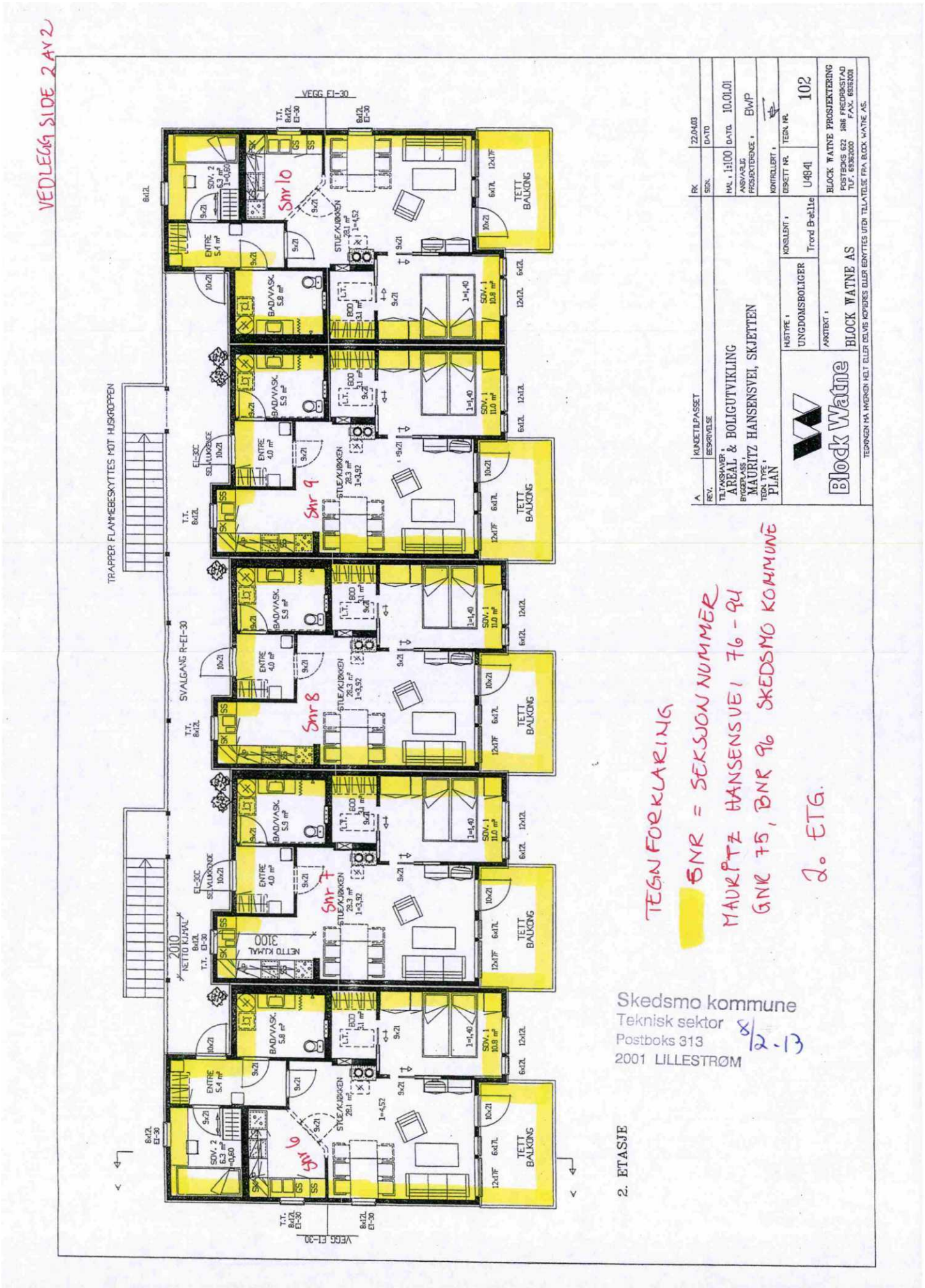
Dato	Partenes underskrift
29.11.12	Eirik Nordeide

GIS/LINE WebInnsyn - Kartutskrift

MAURITZ HANSENSVEI 76 - 94
GNR. 75, BNR. 960 I SKEDSMO KOMMUNE




VEDLEGG SIDE 1 AV 2
TEGNFORKLARING
SNR = SEKSJONSNUMMER
MAURITZ HANSENS VEI 76-84
GNR. 75, BNR 960 SKEDSMO KOMMUNE
1. ETG.
SNR1
SNR2
SNR3
SNR4
SNR5
SNITT A-A
AREAL & BOLIGUTVIKLING
MAURITZ HANSENSVEI, SKJETTEN
PLAN-SNITT
Block Watne
BLOCK WATNE AS
Skedsmo kommune
Teknisk sektor
Postboks 313
2001 LILLESTRØM
8/2-13


VEDLEGG SIDE 2 AV 2
TEGNFORKLARING
BNR = SEKSJONSNUMMER
MAURITZ HANSENSVEI 76 - 94
GNR 75, BNR 96 SKEDSMO KOMMUNE
2. ETG.
Skedsmo kommune
Teknisk sektor
Postboks 313
2001 LILLESTRØM
8/2-13
2. ETASJE
TRAPPER FLAMMEBESKYTTES MOT HUSKROPPEN
SVALGANG R-EI-30
VEGG EI-30
Bnr 10
Bnr 9
Bnr 8
Bnr 7
Bnr 6
KUNDETILPASSET
AREAL & BOLIGUTVIKLING
MAURITZ HANSENSVEI, SKJETTEN
PLAN
UNGDOMSBOLIGER
Trond Brække
U4841
102
10.01.01
BWP
22.04.03
BLOCK WATNE AS
BLOCK WATNE PROSJEKTERING
POSTBOKS 622 1816 FREDRIKSTAD
TLF. 69362000 FAX. 69362001
TEGNINGEN MÅ IKKE HELT ELLER DELVIS KOPIERES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

TINGLYST
DAGBOKNR: 186172
- 2 DES. 2005
STATENS KARTVERK

ERKLÆRING

Undertegnede, hjemmelsinnehaver til gnr 75, bnr 555 i Skedsmo kommune, erklærer med dette at parsellen utskilt fra ovennevnte eiendom, gnr/bnr 75/690.. skal ha rett til å benytte seg av allerede etablert vann- og avløpsanlegg på vår eiendom som nevnt over.

Undertegnede eiere av de respektive eiendommer er solidarisk ansvarlige for reparasjon og vedlikehold av det felles vann- og avløpsanlegg.

Denne erklæring skal tinglyses som heftelse på begge eiendommer, og kan ikke slettes uten samtykke fra Skedsmo kommune

Skedsmo kommune, den 16. juni 2005

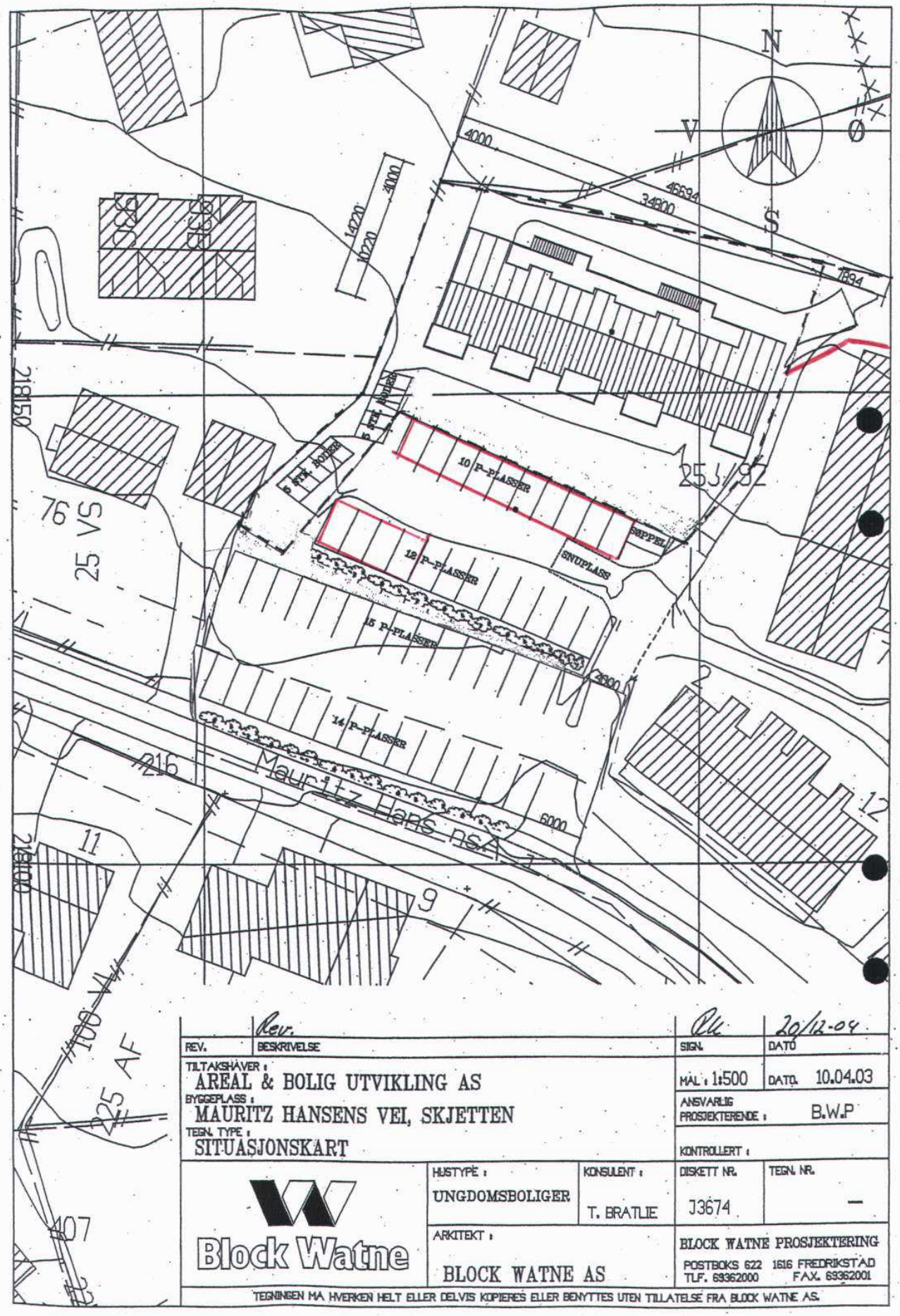
Eier av gnr 75, bnr 555

Stiftelsen Nordeide
Utleieboliger
Gunn Nordeide
Statsaut. eiendomsmegler

Eier av ny parsell

Stiftelsen Nordeide
Utleieboliger
Gunn Nordeide
Statsaut. eiendomsmegler

Doknr: 186172 Tinglyst: 02.12.2005
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
	Rev.	Au	20/12-04

TILTAKSHAVER : AREAL & BOLIG UTVIKLING AS
BYGGEPLASS : MAURITZ HANSENS VEI, SKJETTEN
TEGN. TYPE : SITUASJONSKART

MÅL : 1:500 | DATO 10.04.03
ANSVARLIG PROSJEKTERENDE : B.W.P
KONTROLLERT :

HUSTYPE :	KONSULENT :	DISKETT NR.	TEGN. NR.
UNGDOMSBOLIGER	T. BRATLIE	J3674	—

Block Watne

ARKITEKT : BLOCK WATNE AS

BLOCK WATNE PROSJEKTERING
POSTBOKS 622 1616 FREDRIKSTAD
TLF. 69362000 FAX. 69362001

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

TINGLYST
DAGBOKNR: 186185
- 2 DES. 2005
STATENS KARTVERK

AVTALE

OM FELLES PARKERINGSANLEGG

Undertegnede, hjemmelsinnehaver til gnr 75, bnr 555 i Skedsmo kommune, erklærer med dette at parsellen utskilt fra ovennevnte eiendom, gnr/bnr 75/690 skal ha rett til å benytte seg av allerede etablert parkeringsanlegg på gnr 75, bnr 555.

Gnr/bnr 75/690 (fradelt parsell), skal ha rett til å benytte å benytte totalt 14 parkeringsplasser, som er anvist på vedlagte kart.

Vedlikeholdskostnadene skal fordeles forholdsmessig etter hvor mange parkeringsplasser den enkelte eiendom disponerer dog slik at eierne utad er solidarisk ansvarlige for reparasjon og vedlikehold.

Denne erklæring skal tinglyses som heftelse på begge eiendommer, og kan ikke slettes uten samtykke fra Skedsmo kommune

Skedsmo kommune, den 16. juni 2005

Eier av gnr 75, bnr 555

Stiftelsen Nordeide
Utleieboliger

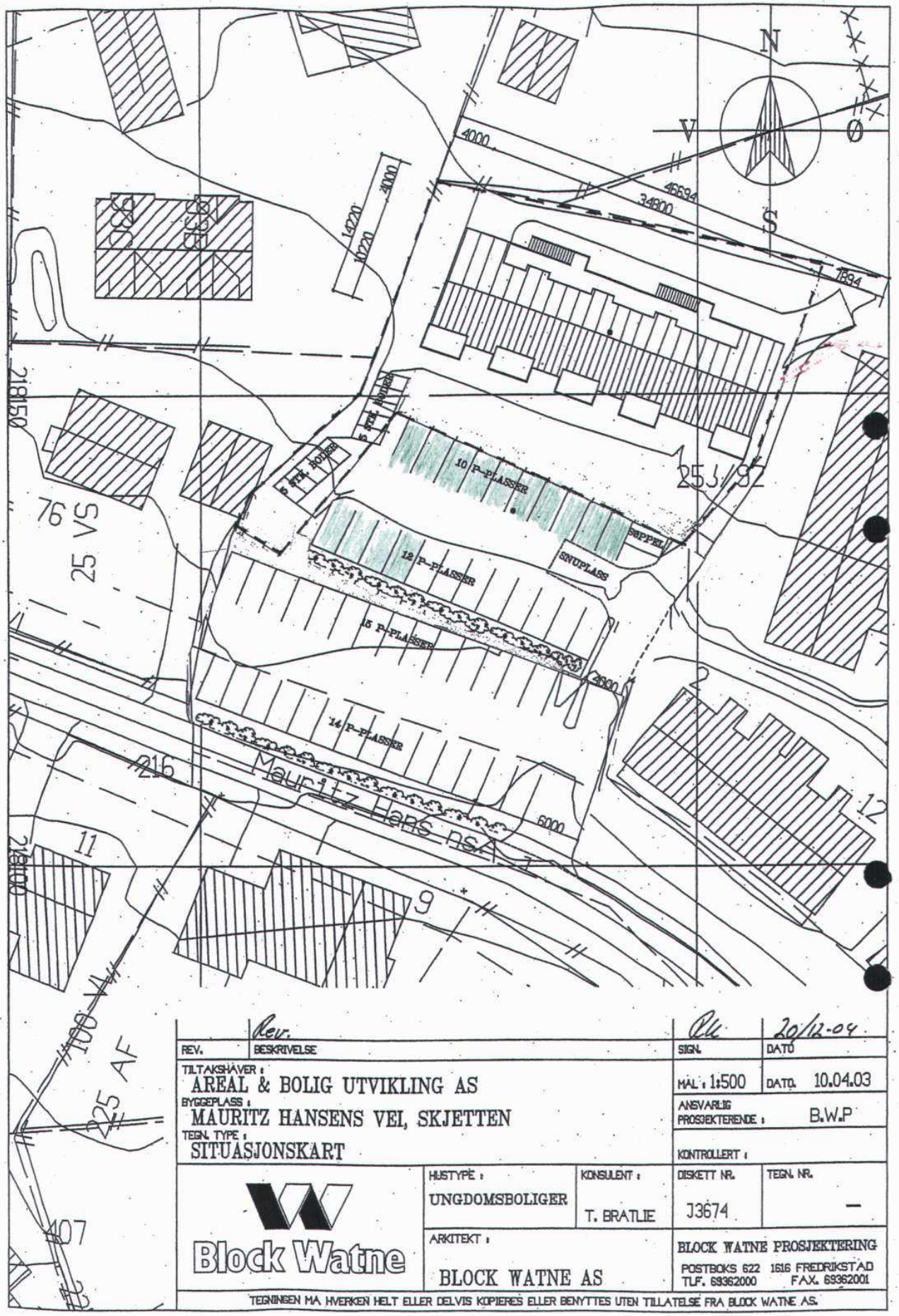
Gunn Nordeide
Statsaut. eiendomsmegler

Eier av ny parsell

Stiftelsen Nordeide
Utleieboliger

Gunn Nordeide
Statsaut. eiendomsmegler

Doknr: 186185 Tinglyst: 02.12.2005
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
Rev.		Ou	20/12-04

TILTAKSHAVER : AREAL & BOLIG UTVIKLING AS
BYGGEPLASS : MAURITZ HANSENS VEI, SKJETTEN
TEGN. TYPE : SITUASJONSKART

MÅL : 1:500 | DATO. 10.04.03
ANSVARLIG PROSJEKTERENDE : B.W.P
KONTROLLERT :

HUSTYPE :	KONSULENT :	DISKETT NR.	TEGN. NR.
UNGDOMSBOLIGER	T. BRATLIE	J3674	—

Block Watne

ARKITEKT : BLOCK WATNE AS

BLOCK WATNE PROSJEKTERING
POSTBOKS 622 1616 FREDRIKSTAD
TLF. 69362000 FAX. 69362001

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

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:
Mauritz Hansens vei 78, 2013 Skjetten
Gnr. 75, Bnr. 690, Snr. 2, Lillestrøm kommune.

Oppdragsnummer:
24260085

Meglerforetak: PrivatMegleren Lillestrøm

Saksbehandler: Tom Andre Skarsbø

Telefon / Mobil: 64 84 52 80 / 996 27 433

E-post: tomandre.skarsbo@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.
